

Štambilj projektanta	Štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR: **Šaković Miloš**

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT Po+ Pr +1+M

LOKACIJA: **DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A,
KP 1619/1 KO Podgorica**

1. VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

2. **IDEJNO RESENJE**

3. PROJEKTANT: CDC Project doo Podgorica

4. ODGOVORNO LICE: Mladen Kadic, dipl.ing.arh. br. Lic.

5. VODEĆI PROJEKATNT: Mladen Kadic, dipl.ing.arh. br. Lic.



S A D R Ž A J :

IDEJNO RESENJE ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektne organizacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Spisak odgovornih projektanata
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Izjava da je teh. dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova teh. dokumentacije
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi

PROJEKTNII ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Uputstvo za upravljanje sa građevinskim otpadom
- Zbirna rekapitulacija predmjera i predračuna svih radova
- Prilog mjera zaštite na radu
- Poseban prilog o preduzetim mjerama za zaštitu od požara, predviđene mjere za njegovo otklanjanje
- Tehnički uslovi za izvođenje radova

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacioni plan	R 1 : 200
2 Situacija sa podrumom	R 1 : 200
2a. Situacija sa prizemljem	R 1 : 200
3. Osnova podruma	R 1 : 100
4. Osnova prizemlja	R 1 : 100
5. Osnova sprata	R 1 : 100
6. Osnova mansarde	R 1 : 100
7. Osnova krova	R 1 : 100
8. Presek A1	R 1 : 100
9. Fasade	R 1 : 100
10. 3D	

OPSTA DOKUMENTACIJA

**1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG
DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici između:

1. Šaković Miloš (u daljem tekstu **Naručilac**) i
2. **“CDC Project”** d.o.o. Podgorica, Vasa Raickovica 32, PIB 03120503 kojeg zastupa Kadić Mladen (u daljem tekstu : **Projektant**).

Osnov ugovora

Član 1.

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade Tehnicke dokumentacije STAMBENI OBJEKATA I uređenja terena na lokaciji DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica a u skladu sa Urbanističko Tehničkim Uslovima, br. 08-332/21-932 od 04.08.2021. godine, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata opštine Podgorica i Projektnim zadatkom narucioca.

Predmet ugovora

Član 2.

Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom izradi Idejna rješenja I Glavne projekte stambenog objekta I uređenja terena, u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom I Pravilnicima koje uređuju oblast projektovanja I izgradnju objekata, za ovu Urbanističku parcelu. Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vršenje poslova projektovanja, koja je prihvaćena od strane Narucioca, I sve stavke vezane za izradu Tehnicke dokumentacije a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

Prava i obaveze Projektanta

Član 3.

Projektant se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 2. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke. Projektant se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Narucioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 4.

Projektant se obavezuje da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih obaveza obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 5.

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog Ugovora, na način I u skladu sa prihvaćenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Osnovna cijena projektovanja Idejnog rjesenja I Glavnog projekta, je ____ **Eura**, bez uracunatog PDV

Način plaćanja je:

- 50% od predviđene cijene, kao avans za početak vršenja poslova, I to: _____, bez uracunatog PDV, najkasnije tri dana od dana potpisivanja Ugovora _____, bez uracunatog PDV, nakon usaglasavanja Idejnog rjesenja sa Investitorom a prije upućivanja Idejnog rjesenja Glavnom gradskom arhitekti, na dobijanje saglasnosti
- ostatak cijene se plaća u skladu sa konačno utvrđenim gabaritima objekta, koji će biti potvrđeni od strane Glavnog gradskog arhitekta, a nakon izrade Glavnog projekta I njegovog upućivanja nadležnim institucijama I javnim preduzecima, za dobijanje saglasnosti, potrebnih za kompletiranje tehnicke dokumentacije

Obaveze Naručioca

Član 6.

Naručilac se obavezuje da Projektantu dostavi svu potrebnu dokumentaciju, neophodnu za otpočinjanje projektovanja kao I da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

Rokovi za izvršenje obveza

Član 7.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

- Izrada Idejnog projekta, I predaja istog Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od 20 (dvadeset) radnih dana, od dana potpisivanja Ugovora I predaje UTUa, Geodetske podloge, I uplate ugovorene cijene Projektantu, nakon usaglasenog Idejnog rjesenja
- Zavrsetak Glavnog projekta, I predaje istog Revidentu, najkasnije u roku od 40 (cetrdeset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

Projektant je dužan da, eventualne primjedbe, dobijene od strane Revidenta, otkloni najkasnije u roku od 8 (osam) dana od prijema primjedbi

Izmjene i dopune ugovora

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pisanoj formi.

Rješavanje sporova i jezik

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici. Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u službenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 10.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana

Zaključne odredbe

Član 11.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva).

NARUCILAC

PROJEKTANT

**1.2. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA
PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PRIVREDNO
DRUŠTVO, PRAVNO LICE ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0783277 / 005

U Podgorici, dana 03.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA, broj 358095 podnijetoj dana 28.09.2022. u 11:38:58, preko

Ime i prezime: MARKO DELJA

JMBG ili br.pasoša: 0607967250017 CRNA GORA

Adresa: BUL. CRNOGORSKIH JUNAKA BR.72 CETINJE CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA - registarski broj **5 - 0783277**, PIB **03120503**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 26.07.2022.

Registruje se - upisuje se: Statut od 28.09.2022.

Izvršni direktor:

Briše se: ANITA KADIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 1903996215079 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: MLADEN KADIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2811960240028
Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.09.2022 u 11:38:58 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CDC PROJECT.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Enis Huremović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23566-3
PODGORICA, 01.02.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -
PODGORICA**
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 1 2 0 5 0 3

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 01.02.2017. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-16928-2
PODGORICA, 1.2.2017.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -
PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03120503**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-16928-2.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **1.2.2017.. godine.**

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



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović

**1.3. DOKAZ O OSIGURANJU OD
PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI
PROJEKTANTA**


Broj polise: 6-46171

 Zamjena polise: 43302
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 04.08.2023

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

Osiguranik: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

 Početak osiguranja: 13.8.2023 Prestanak osiguranja: 13.8.2024 Dospijeće: 13.08
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova			
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Teritorijalno pokriva: Crna Gora .
 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

CDC Projekt doo

Serdara Jola Piletića 8

81000 Podgorica

PIB:03120503

Mjesto: Podgorica

Datum: 04.08.2023.

Faktura: **1224/2023**

Na osnovu ugovorenih osiguranja dospjele su za naplatu sledeće premije osiguranja:

Polisa	Šifra	Vrsta osiguranja	Opis	Premija EUR
6-46171	1301	Odg. izvođača radova	Premija osiguranja za period: 13.08.2023 do 13.08.2024	561,76
Ukupno premija:				561,76
Porez:				50,56
Ukupno za uplatu:				612,32

Slovima: šeststotinadvanaest i 32/100 EUR

Pregled rokova dospelja i iznosa premija po ratama:

Rata	Dospijeće	Iznos	Rata	Dospijeće	Iznos	Rata	Dospijeće	Iznos
1	odmah	612,32						

- Molimo Vas da iznos uplatite na račun broj:

Crnogorska komercijalna banka a.d. Podgorica - 510-21779-81

- Prilikom uplate obavezno upisati poziv na broj: **74-8-68352**

- Rok za eventualne reklamacije je 3 dana od dana prijema računa

- U slučaju kašnjenja zaračunava se zakonom predviđena kamata

- Porez obračunat po Zakonu o porezu na premije neživotnih osiguranja

- Oslobođeno plaćanja PDV-a po čl. 27, stav 1, tačka 1 Zakona o porezu na dodatu vrijednost



Za Osiguravača



UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE a.d.

Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica

PIB Broj: 02717557, Matični broj: 02717557

Telefon: 020 / 444 - 700, Fax: 020 / 244 - 340

E-mail: info@uniqa.me

www.uniqa.me

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4,
81000 Podgorica, Crna Gora

+382 20 444 700
info@uniqa.me
www.uniqa.me

PIB: 02717557
CRPS reg.br. 40008733

**1.4. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA,
PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-647/2
Podgorica, 18.10.2019.godine

» CDC PROJECT » D.O.O.

Ulica Vasa Raičkovića, br. 32
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Payičević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-647/2

Podgorica, 18.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-647/1 od 04.10.2019.godine » CDC PROJECT » D.O.O.Podgorica obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3422/2 od 09.08.2018.godine, u kojem je Kartal Danku, diplomiranom inženjeru građevinarstva, Spec.Sci. građevinarstvo – Smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » CDC PROJECT » D.O.O.Podgorica i Kartal Danka, diplomiranog inženjera građevinarstva, Spec.Sci. građevinarstvo – Smjer konstruktivni, iz Podgorice, kao zaposlenog, gdje je u članu 2. 3. i 4. Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.06.2019.godine, na 40.časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0785849/003, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat

(izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



**1.5. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA
KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE U CJELINI**

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br. 51/08, 40/10,34/11,35/13), člana 83 i 84 donosim:

R J E Š E N J E

o određivanju **vodećeg projektanta**

Za **vodećeg projektanta** na izradi IDEJNOG RESENJA. STAMBENI OBJEKAT. **DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica** određuje se:

Mladen Kadic, dipl.ing.arh.

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Direktor

Mladen Kadic, dipl.ing.arh.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-449/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

MLADEN KADIĆ

Nikole Ljubibratića 37
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-449/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU KADIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-449/1 od 04.02.2018.godine, KADIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.2860/1986-AP-285 od 06.04.1987.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, registarski broj AP 058960161 od 03.10.2006.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za rukovođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera, registarski broj AR 0589601094 od 03.10.2006.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-744/3 od 30.06.2017.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izvođenje radova na uređenju terena, br.01-744/4 od 30.06.2017.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Montenegro projekt« br.22/18 od 08.02.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Novi Prvoborac« ad Herceg Novi, br.01/1-223 i 224 od 27.02.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Agencije za izgradnju i razvoj« doo Podgorica, br.1438 od 01.03.2004.godine;

- Lista referenci izdata od strane »Javno stambeno preduzeće« Podgorica, br.736 od 01.03.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Art beton co« doo Podgorica, br.1925 od 20.06.2017.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-6 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3886

Podgorica, 20.12.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN M. KADIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

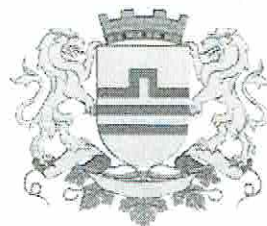
Reg.br. 180



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Mujić, dipl.pravnica

1.7. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 09/20) i podnijetog zahtjeva **Boljević Stanke** iz Podgorice, **izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI 146, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"NASELJE 1. MAJ" U PODGORICI**

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	BOLJEVIĆ STANKA
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 4409, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj <u>1619/1 KO Podgorica I</u>, iznosi 393,00m². ▪ Podaci o teretima i ograničenjima dati su u listu nepokretnosti. Nosilac prava ▪ Boljević Gavro Stanka Na predmetnoj katastarskoj parceli je u listu nepokretnosti evidentirana porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 78m², spratnosti P (prizemlje). List nepokretnosti broj 4409 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
3.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena urbanističke parcele je: STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS) ▪ individualno stanovanje ▪ individualno stanovanje sa djelatnostima <i>Napomena: velikim slovima su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz DUP-a "Naselje 1. maj" iz 2006. godine.</i> Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju nivoa i rekonstrukciju	

	i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata. U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje. <i>Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.</i>
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. <i>Površina urbanističke parcele 146 iznosi 393,00m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plan parcelacije).</i> <i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Precizan podatak, o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i>
3.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Kod individualnih stambenih objekata horizontalni gabariti su predloženi na grafičkim priložima. Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite. <i>Napomena: Za objekat na urbanističkoj parceli 146, nije definisana građevinska linija, već je grafički prikazan horizontalni gabarit koji označava gabarit postojećeg objekta i planiranu dogradnju, ukupne površine 132,00m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu 06 "Plan urbanističke regulacije").</i> Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metra radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora. <i>Regulaciona linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.</i>
4	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi u pogledu seizmike: ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090; ▪ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47; ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360; ▪ intenzitet u (MCS) VIIIlo MCS.

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo stambenih objekata Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova ▪ minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%; ▪ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; ▪ sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; ▪ koristiti brzorastuće dekorativne vrste; ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje; ▪ formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća; ▪ formirati prostor za dječiju igru; ▪ predvidjeti sprave za rekreaciju; ▪ predvidjeti urbani mobilijar; ▪ predvidjeti osvjjetljenje; ▪ prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intenzivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Na prostoru obuhvata Plana nema dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu, odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ako se prilikom radova naiđe na nalaze od arheološkog značaja, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležni organi.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Sl. list Crne Gore“ br.48/13 od 14.10.2013., 44/15 od 07.08.2015.).
9	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.
10	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

11	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.
11.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
11.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.
11.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

12	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

13	URBANISTIČKI PARAMETRI								
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 146</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>393m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana).</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>U poglavlju 5.4.1. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE navedeno je: „Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td></td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 146	Površina urbanističke parcele	393m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana).	Maksimalni indeks zauzetosti	U poglavlju 5.4.1. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE navedeno je: „Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m ² zelenih površina za	Maksimalni indeks izgrađenosti	
Oznaka urbanističke parcele	UP 146								
Površina urbanističke parcele	393m² (utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana).								
Maksimalni indeks zauzetosti	U poglavlju 5.4.1. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE navedeno je: „Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m ² zelenih površina za								
Maksimalni indeks izgrađenosti									

	<i>stanovanje na urbanističkoj parceli.</i>
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
Maksimalna spratnost objekata	P+1+M
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
U ovom planu se za parkiranje automobila predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata a za individualno stanovanje parkiranje se obezbjeđuje u okviru urbanističke parcele tog objekta prema broju stambenih jedinica. U okviru pripadajuće lokacije stambenih objekata srednje gustine se predviđa parkiranje automobila za potrebe ovih stanovnika na otvorenom ili u garažama samostalnim ili u sklopu stambenog objekta. U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod svog objekta, bloka ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.	

14	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

	▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
--	---

15 OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.

16 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. Maj" u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List nepokretnosti broj 4409, KO Podgorica I;
- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1619/1 KO Podgorica I.

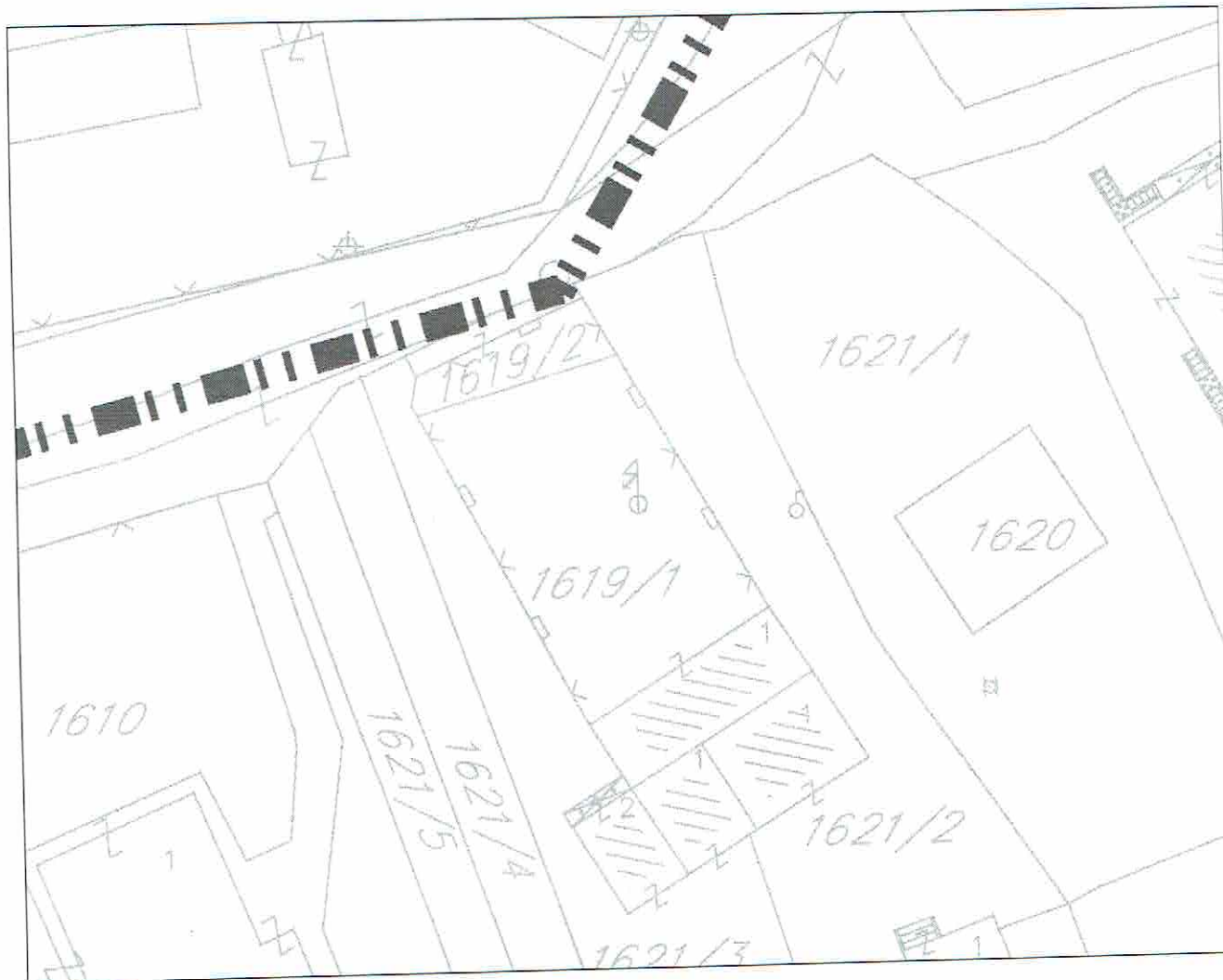


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine



Granica katastarske parcele



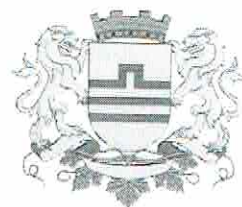
Broj katastarske parcele

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

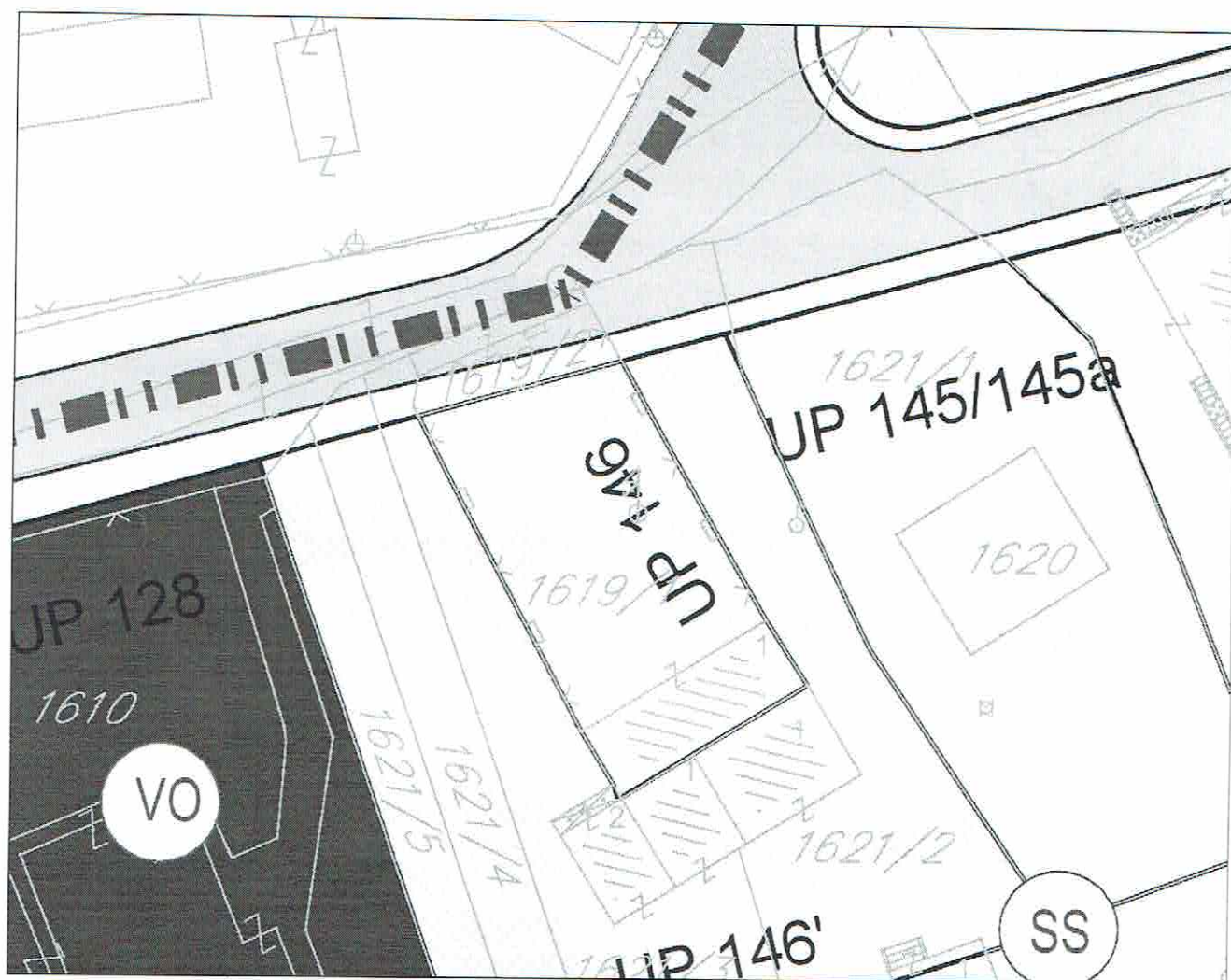
1

02 - Geodetska podloga sa granicom plana

UP 1



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine

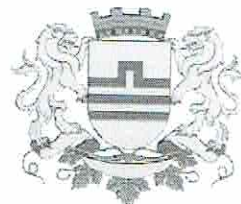


Stanovanje srednje gustine

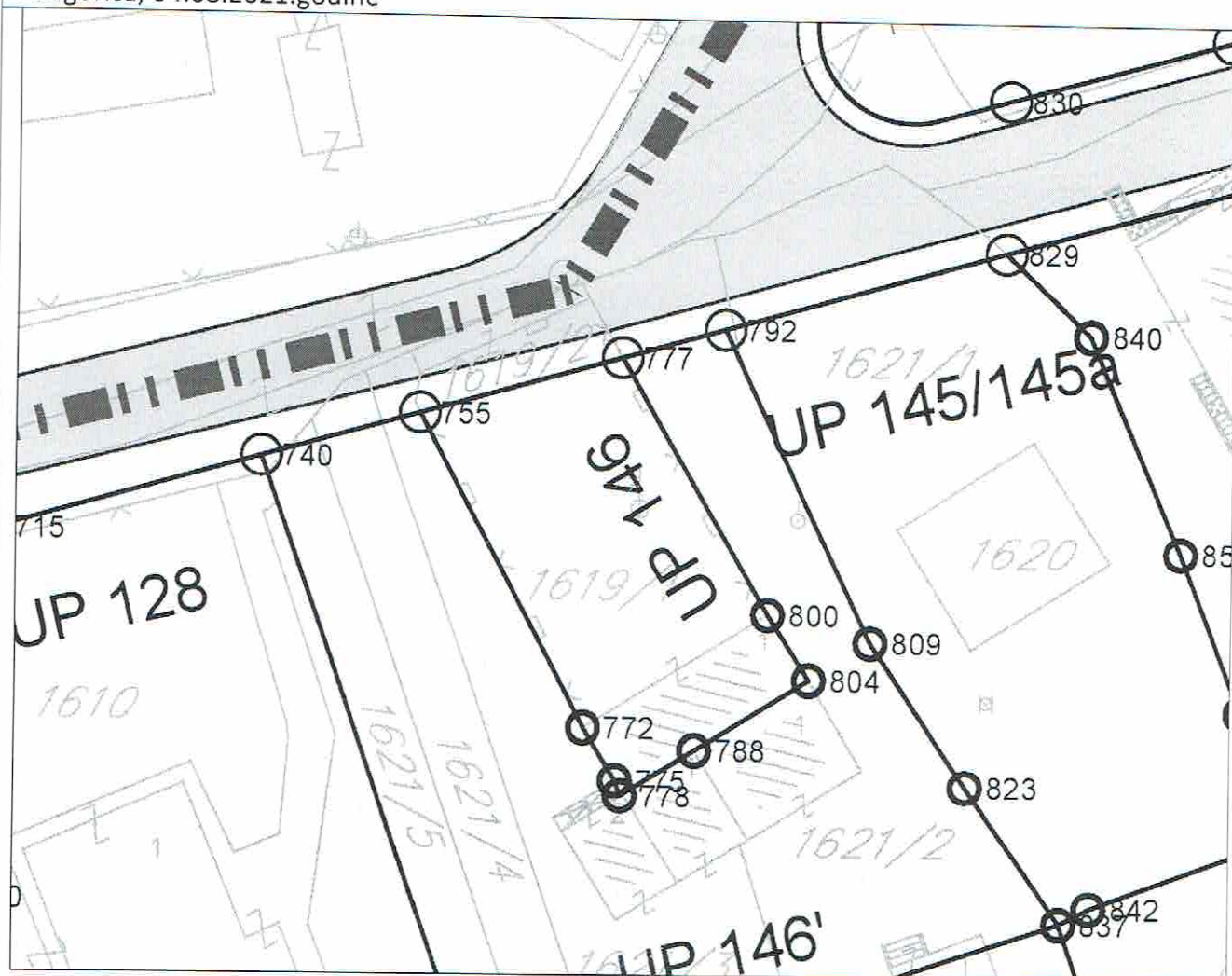
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

2 04 - Plan namjene površina

UP 146



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine



Koordinate tjemena prelomnih tačaka
urbanističke parcele

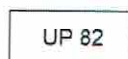
772 6602414.96 4699982.59
775 6602417.16 4699979.04
778 6602417.511 4699978.021
788 6602422.556 4699981.139
800 6602427.47 4699990.3
804 6602430.332 4699985.897



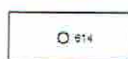
Planirani objekti



Granica urbanističke parcele



Broj urbanističke parcele

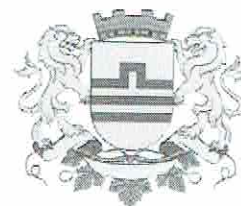


Oznaka tjemena urbanističke parcele
(koordinate su date u separatu)

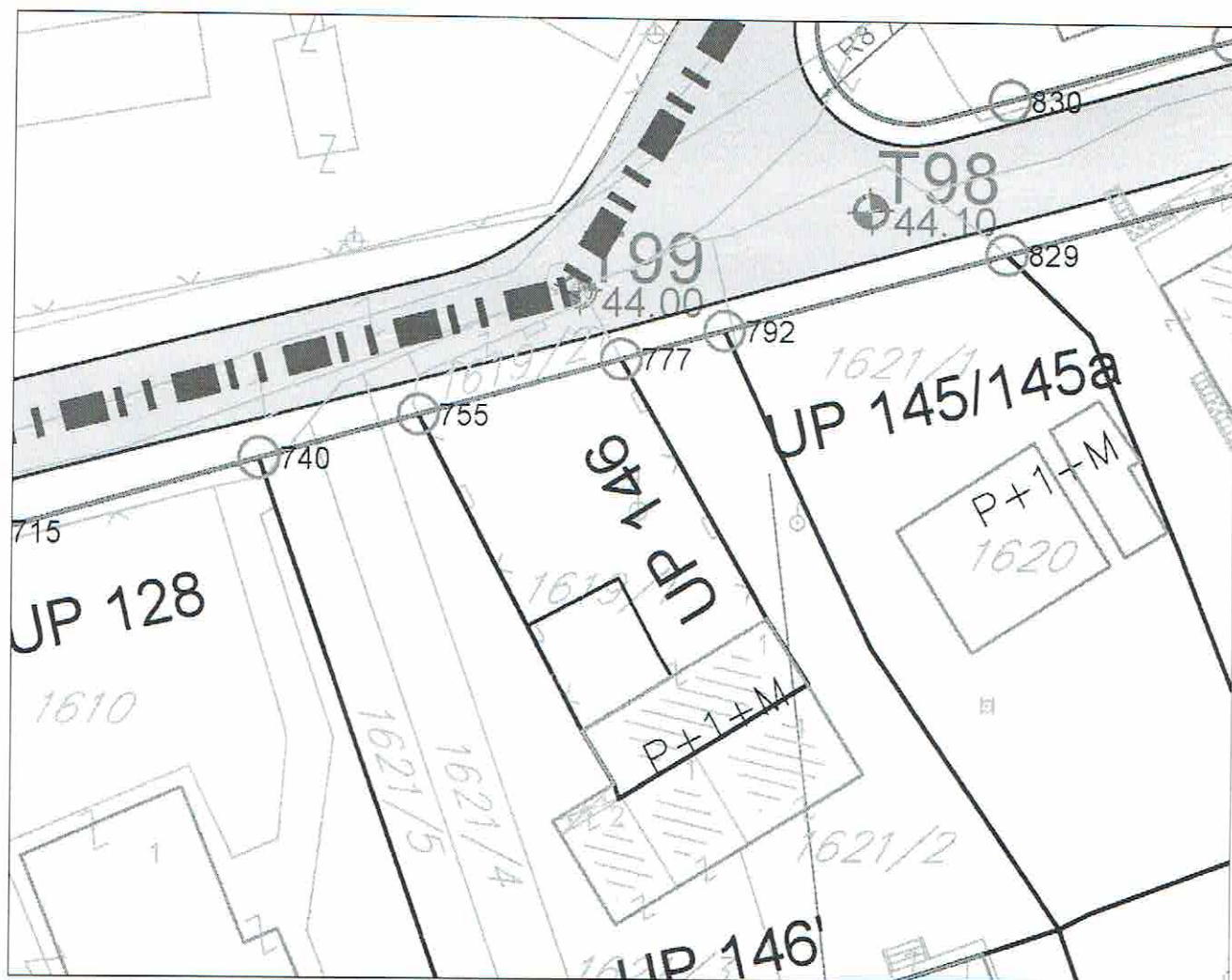
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

3 05 - Plan parcelacije

UP 146



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine



Koordinate tjemena regulacione linije

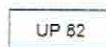
755 6602403.664 4700003.825
777 6602417.404 4700007.712



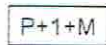
Planirani objekti



Granica urbanističke parcele



Broj urbanističke parcele



Planirana spratnost objekta



Regulaciona linija (koordinate tjemena su date u separatu)

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

4

06 - Plan urbanističke regulacije

UP 146



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine

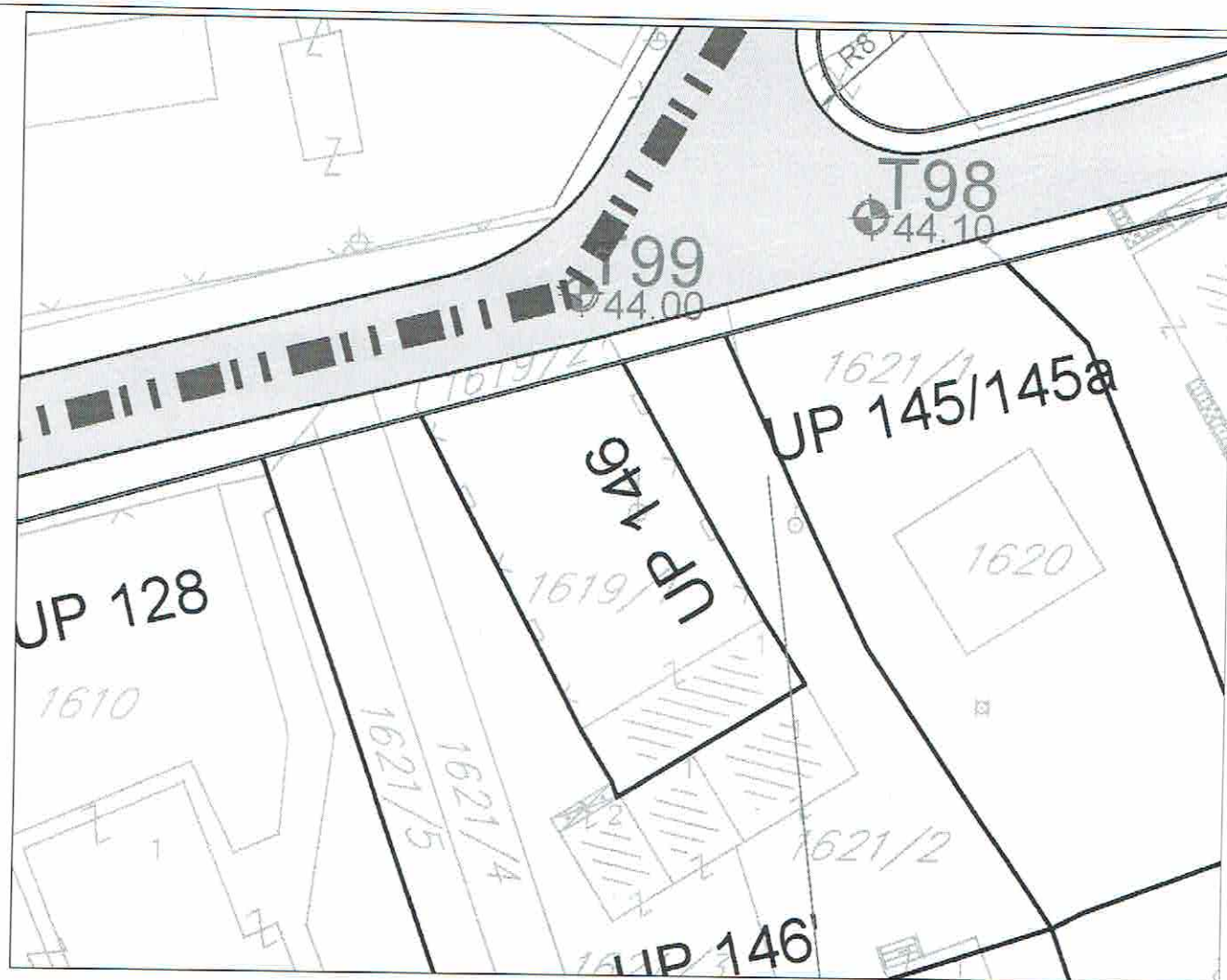
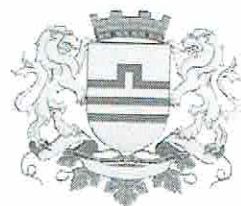


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

5 07 - Prostorni oblici

UP 146

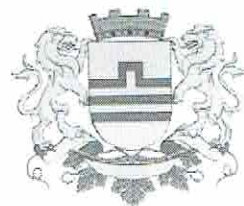
broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine



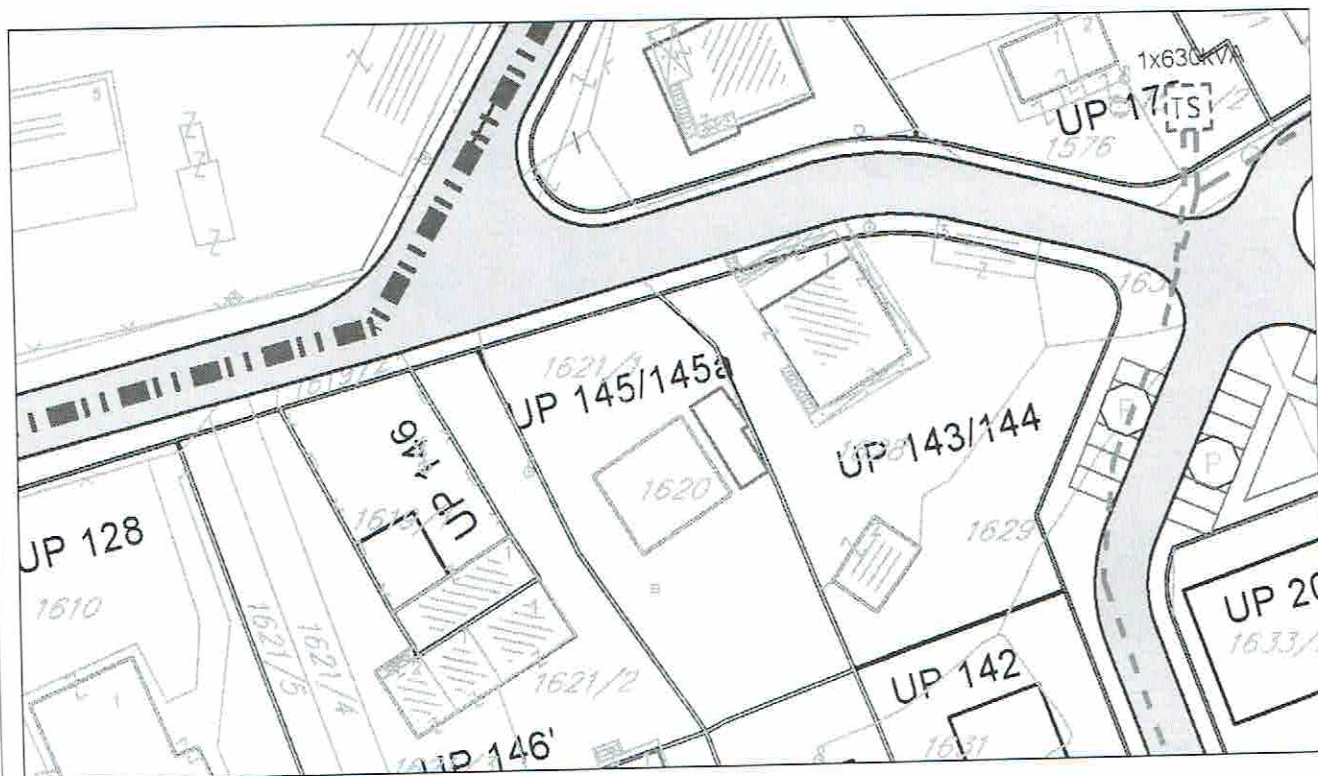
- | | |
|---|-----------------------|
|  | Ivica kolovoza |
|  | Ivica trotoara |
|  | Osovina saobraćajnice |
|  | Nivelaciona kota |

6	08 - Plan saobraćajne infrastrukture
---	--------------------------------------

UP 146



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine



Planirana transformatorska stanica



Planirani elektrovod 10kV



Postojeći elektrovod 10kV

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

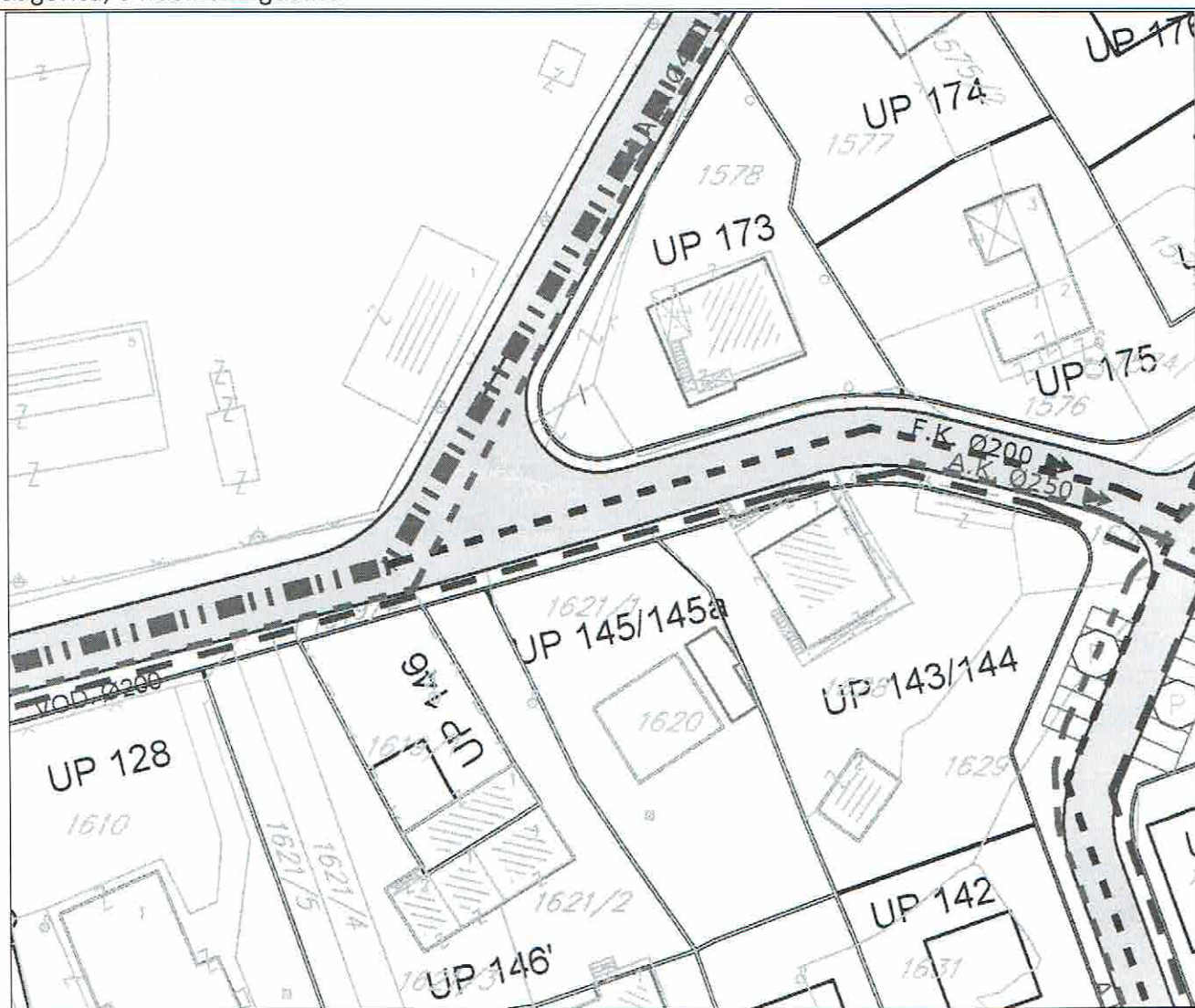
7

09 -Plan elektroenergetske infrastrukture

UP 146



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021. godine



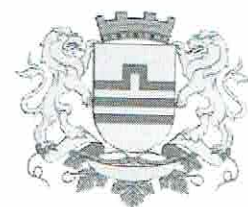
- | | |
|--|------------------------------------|
| | Planirani vodovod |
| | Planirana fekalna kanalizacija |
| | Planirana atmosferska kanalizacija |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

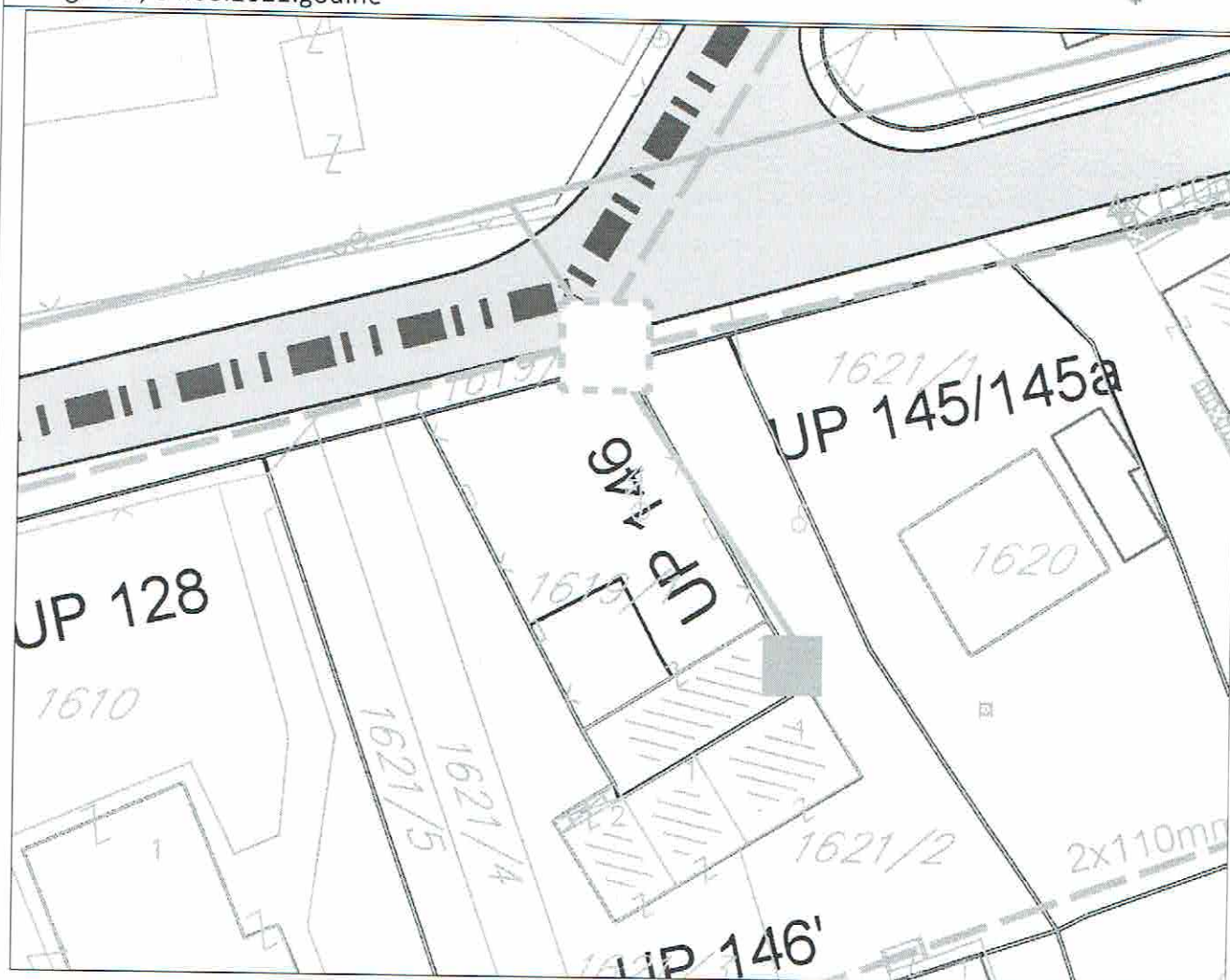
8

10 - Plan hidrotehničke infrastrukture

UP 146



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine



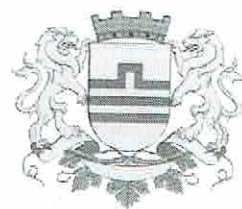
- | | |
|--|--|
| | TK okno - Postojeće kablovsko okno |
| | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
| | Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno
NO 01,...,NO 87 |
| | Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni. 110mm |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

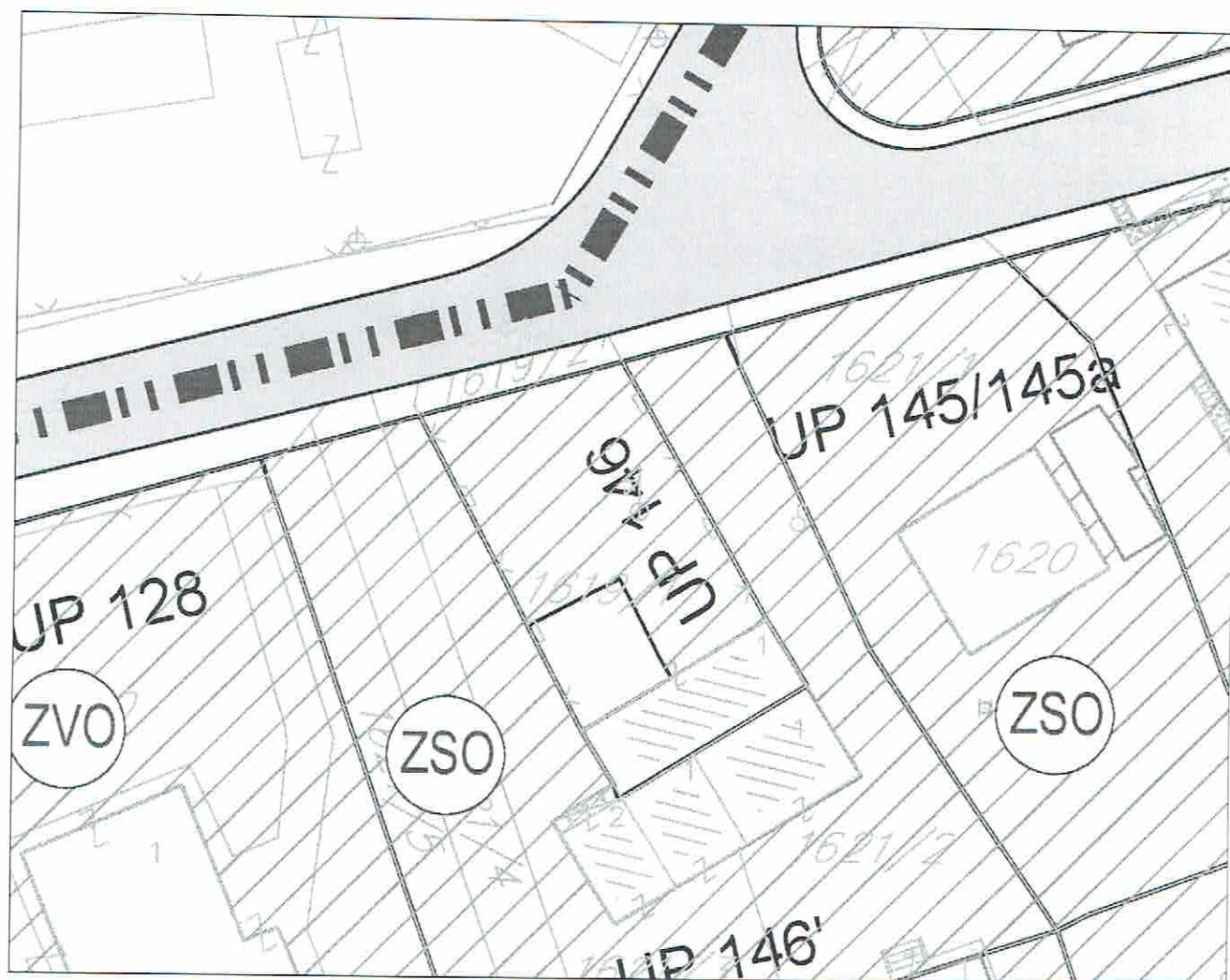
9

11 - Plan telekomunikacione infrastrukture

UP 146



broj: 08-332/21-932
Podgorica, 04.08.2021.godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj"

10

12 - Plan pejzažnog uređenja

UP 146



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/21-6502**

Podgorica, 05. 08. 2021

133508, 3000-453/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6502 od 26.07.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 146, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1619/1 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Boljević Stanke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-932 od 22.07.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtaemo njihov tačan položaj (takav je slučaj sa vodovodom PC 50mm koji se nalazi sjeverno od predmetne parcele). U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada površine horizontalnog gabarita 78m², spratnosti P. UTU-ima je na UP 146 planiran objekat spratnosti do P+1+M. Površina UP 146 iznosi 393m². Indeks izgrađenosti za predmetnu parcelu iznosi do 1,2, dok je indeks zauzetosti do 0,4. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od UP146, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN250mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu

urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na parceli se nalazi vodomjerni šaht sa vodomjerima koji su kod ovog Društva registrovani pod šifrom 304003700, broj vodomjera 24577000 marke "Insa" 20/3 na ime Boljević Boško i pod šifrom 304003701, broj vodomjera 00164418, marke "Insa" 20/5 na ime Boljević Vladimir, oba sa naznakom "nelegalni potrošač". Ukoliko će se neki od ovih vodomjera koristiti za vodosnabdijevanje predmetnog objekta, nakon prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je izvršiti legalizaciju priključka kod ovog društva i njegovu preregistraciju u gradilišni priključak i promjenu vlasništva, a na osnovu zahtjeva investitora, posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa registrovanim potrošačem i nakon što se kontrolom utvrdi tehnička ispravnost priključka.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP146 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u ulici sjeverno od premetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije planiranog cjevovoda, kao privremeno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu se može zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi

kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Postojeći cjevovod ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok

se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije kolektora fekalne kanalizacije ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da

se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
05.08.2021. godine

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.





ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

Dana 16.11.2023. godine, u 08:45 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Stanka Boljević**, od oca Gavra, JMB: 0606944215056, rođena u Peći, dana 06.06.1944. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Arsenija Boljevića broj 21, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 086392573, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 26.02.2016. godine, sa rokom važenja do 26.06.2056. godine, po kazivanju penzioner, udovica, (u daljem tekstu: **Prodavac**), i-----
2. **U ime i za račun malodobnog Miloša Šakovića**, od oca Aleksandra, JMB: 2209007211035, rođenog u Podgorici, dana 22.09.2007. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Andrića broj 16, **zakonski zastupnik-otac Aleksandar Šaković**, od oca Cvetka, JMB: 3108970210241, rođen u Podgorici, dana 31.08.1970. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Andrića broj 16, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 141594451, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 06.09.2019. godine, sa rokom važenja do 06.09.2029. godine, po kazivanju privatnik, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra stanovništva za lice Miloš Šaković, izdat od strane Ministarstva unutrašnjih polsova Crne Gore, dana 16.11.2023. godine, (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 4409, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 16.11.2023. godine;-----
2. Izvod iz Centralnog registra stanovništva za lice Miloš Šaković, izdat od strane Ministarstva unutrašnjih polsova Crne Gore, dana 16.11.2023. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.-----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra stanovništva za lice Miloš Šaković, izdat od strane Ministarstva unutrašnjih polsova Crne Gore, dana 16.11.2023. godine, utvrdio da je Kupac Miloš Šaković malodobno lice i da je njegov otac Aleksandar Šaković ovlašten zaključiti ovaj pravni posao u njegovo ime.-----

AS B.S

B

Notar je uvidom u List nepokretnosti 4409, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 16.11.2023. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisan Prodavac, Stanka Boljević.

Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 4409, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 16.11.2023. godine, utvrdio da u istom postoje upisani tereti „Hipoteka TERET*BR.14979*ZABILJ.UG.OHIPO.OV.BR.24140/07 OD 10.07.2007“, „Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 552/22 OD 02.06.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BOLJEVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BOLJEVIĆ ZORAN U IZNOSU OD 19.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 157 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA“, „Hipoteka TERET*BR.14979*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.24140/07 OD 10.07.2007.G-DUG 25.000.00 E-ROK 240 MJESECI-HIP. DUZ.BOLJEVIĆ BOŽIDAR-POVJERIOC C K B“ koji se odnose na predmetne nekretnine.

Nakon čitanja svakog pojedinačnog tereta, Notar upoznaje ugovorne strane sa pravnom prirodom i dometima istih, a naročito na činjenicu da je za zaključenje ovog pravnog posla neophodna saglasnost hipotekarnog povjerioca „Crnogorske Komercijalne Banke“ a.d. Podgorica, koja se može dati i naknadno u posebnoj ispravi ili eventualno potvrda o brisanju opisaog tereta.

Nakon toga ugovorne strane izjavljuju da će Prodavac od dijela isplaćene kupoprodajne cijene izmiriti obaveze prema hipotekarnom povjериocu „Crnogorska Komercijalna Banka“ a.d. Podgorica, kako bi ista izdala saglasnost za brisanje opisanih tereta.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predloženog činjeničnog stanja i predložene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a

AS B.S.

B

posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 4409, KO Podgorica I, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže izvorniku, Notar je ustanovio da su predmet kupoprodaje sljedeće nepokretnosti:

katastarska parcela broj 1619, podbroj 1, potes Kruševac, po načinu korišćenja Dvorište, površine 315 m²,

katastarska parcela broj 1619, podbroj 1, broj zgrade 1, potes Kruševac, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 78 m²,

katastarska parcela broj 1619, podbroj 2, potes Kruševac, po načinu korišćenja Dvorište, površine 7 m²,

objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 1619, podbroj 1, broj zgrade 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 78 m², u kom se nalazi:

Stambeni prostor, PD oznake 1, spratnosti P, površine 55 m².

Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na opisanim nepokretnostima upisan je Prodavac sa gore navedenim podacima.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine na Kupca tako da isti postane nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

III CIJENA

Ugovorne strane preciziraju da kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora iznosi 320.000,00 € (trista dvadeset hiljada) EUR-a, i istu je Kupac dužan isplatiti Prodavcu na sljedeći način:

iznos od 100.000,00 € (sto hiljada) EUR-a, Kupac je isplatio Prodavcu gotovinski, u kancelariji postupajućeg Notara, na dan zaključenja ovog Ugovora, što ugovorne strane potvrđuju svojim potpisima,

iznos od 92.300,00 € (devedeset dvije hiljade i trista) EUR-a, Kupac će isplatiti putem kompenzacije za stan i garažu, što će biti učinjeno posebnim pravnim poslom,

AS

B.S

B

iznos od 127.700,00 € (sto dvadeset sedam hiljada i sedamsto) EUR-a, Kupac će isplatiti Prodavcu gotovinski, ili na račun koji bi Prodavac dostavila Kupcu naknadno, u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ovog Ugovora.

Na pitanje Notara o porijeklu novca kojim se plaća kupoprodajna cijena, Kupac izjavljuje da je isti stekao dugogodišnjim radom i štednjom.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet Ugovora o zakupu.

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Uprave prihoda i carina da Prodavac nema dugovanja za poreze.

Stranke odustaju od dalje provjere.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnim nepokretnostima, te ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed predmetnih nepokretnosti prelazi na Kupca na dan zaključenja ovog Ugovora, a do kojeg dana je Prodavac dužan osloboditi nekretnine od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetne nepokretnosti (porez, utrošena električna energija, voda, telefon, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.

VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

AF B.S.

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, iako u ovom momentu nije isplaćena kupoprodajna cijena u cjelosti.

VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.

IX PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

X ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

XI POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na $\frac{1}{2}$, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je udovica, i da predmetne nepokretnosti predstavljaju isključivo njegovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem, što se i vidi iz prezentovanog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja. Kupac izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan. Notar poučava stranke i na sljedeće:

AS B. S

B

da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,-----
 da će Notar po službenoj dužnosti, otpравак ovog Ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu i Upravi prihoda i carina, a fotokopiju izvornika Sektoru za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice,-----
 da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3 % (tri) procenta u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno od dana kada steknu uslovi za obračun i naplatu poreza na promet nepokretnosti,-----
 da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.-----
 Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu.-----

Od ove notarski obrađene isprave otpравак izvornika dobijaju:-----

Prodavac (1x),-----

Kupac (1x),-----

Uprava prihoda i carina (1x),-----

Uprava za katastar i državnu imovinu (1x).-----

Fotokopiju izvornika dobijaju:-----

Sektoru za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije (1x),-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x).-----

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 500,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 105,00 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 605,00 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži dva priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

AS Bo S.

b

U Podgorici, dana 16.11.2023. godine, završeno u 09:00 časova.

Prodavac

Stanka Boljević



Kupac

Miloš Šaković

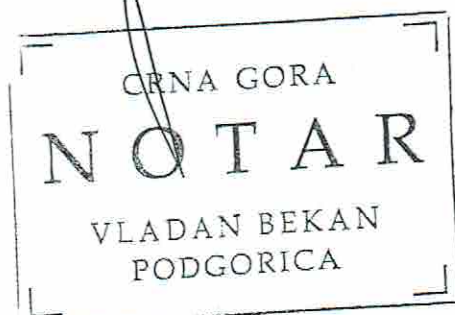
Zakonski zastupnik-otac

Aleksandar Šaković



Notar

Vladan Bekan





200-919-40425/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-40425/2023

Datum: 16.11.2023.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 2175/2023 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4409 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1619	1		18 14		KRUŠEVAC	Dvorište VIŠE OSNOVA		315	0.00
1619	1	1	18 14		KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		78	0.00
1619	2		18 14	07/10/2020	KRUŠEVAC	Dvorište VIŠE OSNOVA		7	0.00
Ukupno								400	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0606944215056	BOLJEVIĆ GAVRO STANKA NAS.KRUŠEVAC BR.27 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1619	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	928	P 78	/
1619	1	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Dvosoban stan	1	P 55	Svojina BOLJEVIĆ GAVRO STANKA NAS.KRUŠEVAC BR.27 Podgorica 1/1 0606944215056

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1619	1			1	Dvorište		Hipoteka TERET*BR.14979*ZABILJ.UG.OHIPO.OV.BR.24140/07 OD 10.07.2007
1619	1			2	Dvorište	12/08/2022 11:30	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 552/22 OD 02.06.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BOLJEVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BOLJEVIĆ ZORAN U IZNOSU OD 19.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 157 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 16.11.2023. 09:42:52

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO
PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

1619	1	1	1	1	Stambeni prostor	12/08/2022 11:30	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 552/22 OD 02.06.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BOLJEVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD. PODGORICA KORISNIK KREDITA BOLJEVIĆ ZORAN U IZNOSU OD 19.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 157 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ
1619	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Hipoteka TERET*BR.14979*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.24140/07 OD 10.07.2007 G-DUG 25.000,00 E-ROK 240 MJESECI- HIP. DUZ.BOLJEVIĆ BOŽIDAR-POVJERIO C K B
1619	1	1		1	Porodična stambena zgrada	12/08/2022 11:30	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 552/22 OD 02.06.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BOLJEVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD. PODGORICA KORISNIK KREDITA BOLJEVIĆ ZORAN U IZNOSU OD 19.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 157 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ
1619	1	1		2	Porodična stambena zgrada	12/08/2022 11:30	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 552/22 OD 02.06.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BOLJEVIĆ STANKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD. PODGORICA KORISNIK KREDITA BOLJEVIĆ ZORAN U IZNOSU OD 19.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 157 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ
1619	2			1	Dvorište		Hipoteka TERET*BR.14979*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.24140/07 OD 10.07.2007 G

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 16-nov-2023 09:38

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 16.11.2023. 09:42:53

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA STANOVNIŠTVA
CRNE GORE

Notar:

BEKAN VLADAN

Pravni osnov:

Član 154 Zakona o vanparničnom postupku

MBR:	2209007211035
Ime:	MILOŠ
Prezime:	ŠAKOVIĆ
Datum rođenja:	22.09.2007
Ime oca:	ALEKSANDAR
MBR oca:	3108970210241
Ime majke:	BOJANA
MBR majke:	1608979299992
Opština rođenja:	PODGORICA
Država rođenja:	CRNA GORA
Državljanstvo:	CRNA GORA
Bračno stanje:	NEPOZNAT
Stepen spreme:	BEZ STEPENA
Vrsta spreme:	NEPOZNATO
Opština prebivališta:	PODGORICA
Adresa stanovanja:	IVA ANDRIĆA
Kućni broj:	16
Generalni status lica:	PREBIVALIŠTE
Datum smrti:	
Država smrti:	

Datum i vrijeme štampe:

16.11.2023 09:39

Odštampao korisnik:

BEKAN VLADAN

IZJAVA

Ja, dolje potpisani **Vladimir Boljević, JMB: 2909972210035**, koji postupam u svoje ime i kao punomoćnik za **Branka Boljevića, JMB: 1407970173974**, po Punomoćju UZZ 05/2024, sačinjenom i ovjerenom od strane Notara Anke Stojković iz Podgorice, dana 05.01.2024. godine, ovim putem dajem saglasnost da investitor Miloš Šaković, JMB: 2209007211035, odnosno njegov zakonski zastupnik-otac Aleksandar Šaković, JMB: 3108970210241, mogu graditi planirani objekat na katastarskoj parceli broj 1619/1, KO Podgorica I, a koja se graniči sa katastarskom parcelom na kojoj smo mi upisani kao suvlasnici 1621/1, 1621/2, 1621/3, 1621/4, 1621/5, KO Podgorica I, na način što podzemnu etažu mogu graditi do same granice pomenutih parcela, a nadzemne etaže objekta na razdaljini od minimum 1 m (jednog metra).

Takođe, Vladimir Boljević, kao vlasnik objekata broj 1 i broj 2, na katastarskoj parceli broj 1621/3, KO Podgorica I, izražava saglasnost da Miloš Šakovićna, JMB: 2209007211035, odnosno njegov zakonski zastupnik-otac Aleksandar Šaković, JMB: 3108970210241, mogu graditi planirani objekat na katastarskoj parceli broj 1619/1, KO Podgorica I, na način što podzemnu etažu mogu graditi do same granice pomenute parcele, a nadzemne etaže objekta na razdaljini od minimum 1 m (jednog metra) na razdaljini od minimum 1 m (jednog metra) od pomenutih objekata.

U Podgorici, dana 04.04.2024. godine

U svoje ime i za Branka Boljevića

Vladimir Boljević

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da je Vladimir Boljević, rođen 29.09.1972.godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Vukašina Markovića 186, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I23M99542, izdatu dana 31.07.2023.godine, priznao za svoj potpis na ovoj ispravi;

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja UZZ 5/2024, sačinjenog i ovjerenog od strane notara Anke Stojković, dana 05.01.2024. godine u Podgorici.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 6,00 eura+PDV (21%) u iznosu od 1,26 eura, ukupno naplaćena u iznosu od 7,26 eura.

Broj: OV 7257/2024

Ovjera izvršena dana 04.04.2024.godine u 09:06 časova, u _____ kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)



OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan

notarski saradnik
Saša Bogić



PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK:

Na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova i izraditi idejnog arhitektonsko rešenja –OBJEKAT STAMBENE NAMENE

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost – objekat Po+Pr+1+M,
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da se prilagodi nameni . Sadržajima treba da se zadovolje potrebe stanovanja.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent .
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor:
Šaković Miloš

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM POVRŠINA

OPŠTI PODACI:

STAMBENI OBJEKAT, u vlasništvu Šaković Miloš, za koji su izdati UT uslovi BR 08-332/21 932. 2021.god
DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica

Ukupna BRGPbrito površina objekata je 395.49 m². Ukupna neto površina objekata je 364.03 m².

LOKACIJA

Objekat se nalazi na DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica

Izgradnja objekata vršiće se u zoni na cca 43.00 m iznad mora.

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Projekat je urađen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom, ambijentalnim okruženjem, podnebljem, kao i kolskim i pešačkim pristupom urbanističkoj parceli.

Predmetna urbanistička parcela (UP 146) ima pravougaoni izlomljeni oblik, ukupne površine od 393 m², a i nalaze se na oko 43.00 m nadmorske visine. Prilaz parceli je obezbedjen sa puta sa severne strane. Objekat je pravougaonog oblika prateći urbanisticku parcelu.

Položaj objekta je u svemu prema grafičkoj dokumentaciji – crteži br.2 (Situacija). Dimenzije objekta su – 9.64 x 15.13 m,

Kota poda prizemlja (± 0.00) izdignuta je 1.20 m u odnosu na nivou okolnog terena. Spratna visina spratova je 3.00m

Oblik i dimenzije objekata kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Površinom, organizacijom, obradom i opremom objekata omogućen je kvalitetan nivo namene.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je mesani sistem sa serklaznim stubovima i gredama. Medjuspratna konstrukcija je puna AB ploca debljine 16 cm.

Krovna konstrukcija, mansardni krov kombinovana AB I drvena konstrukcije, nagib krova 75 I 25 stepeni.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi

Svi spoljni zidovi su od termo blokova d- 20 cm sa demit fasadom od 5 cm. Unutrasnji zidovi su od blokova d- 20 i d-10 cm.

Sve unutrasnje zidove malterisati, gletovati i u zavisnosti od namjene prostorije farbati disperzivnim bojama. U sanitarnim cvorovima zidove obložiti keramickim plocicama do visine plafona.

Podovi

U stepenisnima podovi se oblažu ne klizecim podnim keramickim plocicama. U stanovima podovi se oblažu parketom, dok su u kupatilima podovi se oblažu keramickim plocicama.

Plafoni

Plafone malterisati, gletovati i farbati belom bojom.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: na podovima prizemlja i sanitarnim cvorovima se postavlja hidro izolacija. Podovi se izoluju penetratom u tri sloja.

Termoizolacija: Pri projektovanju objekata primjenjen je kriterijum optimalne toplotne zaštite. Optimalna toplotna zaštita postiže se postavljanjem sloja termoizolacije. Zidove je dovoljno obložiti stiroprom min d=5cm.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar min 60min.

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz idejnog resenja i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
<i>Površina UP 12</i>	393 m²	393 m²
<i>KP.parcela br.</i>	1619/1	1619/1
<i>Max indeks izgrađenosti</i>	1.006	1.20
<i>Max indeks zauzetosti</i>	0.335	0.4
<i>Max BRGP</i>	395.49 m²	471.60 m²
<i>Max P pod objektom</i>	131.83 m²	157.20 m²
<i>Ozeljene površine u okviru Up</i>		
<i>Spratnost</i>	Po+P+1+M	Po+P+1+M
<i>Parking mjesta</i>	8	

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

Broj stambenih jedinica - 3

PRIZEMLJE

Stan 1 - dvosoban stan – 114.28 m²
 Stepeniste – 13.00 m²
 Ukupno – 114.28 m² neto

SPRAT

Stan 2 - dvosoban stan – 114.28 m²
 Stepeniste – 13.00 m²
 Ukupno – 114.28 m² neto

MANSARDA

Stan 3 - dvosoban stan – 96.46 m²
 Stepeniste – 13.00 m²
 Ukupno – 114.28 m² neto

UKUPNO

Stanovi – 325.02 m²
 Neto objekat (nadzemni deo) – 364.03 m²
 Bruto objekat (nadzemni deo) – 395.49 m²

Projektant:

Mladen Kadic, dipl.ing.arh.

Spisak zakona i pravilnika korišćenih u izradi tehničke dokumentacije:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08 od 22. avgusta 2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13)
- Zakon o građevinskom zemljištu (Službeni list Crne Gore", br.55/00)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 80/05 od 28.12.2005)
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07 i 05/08)
- Zakon o zaštiti na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 79/04 od 23.12.2004 i " Službeni list Crne Gore", br. 26/10 od 07.05.2010, 40/11 od 08.08.2011)
- Zakon o upravljanju otpadom (Službeni list Crne Gore", br. 64/11 od 29.12.2011)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list Crne Gore", br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12, 01/14)
- Zakon o energetske efikasnosti
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list Crne Gore", br. 9/2012 od 10.2.2012. godine.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmickim područjima ("Službeni list SFRJ" br. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 i 52/90)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Službeni list Crne Gore", br. 47/13 od 08.10.2013)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalagu otpada (Službeni list Crne Gore", br. 59/13 od 26.12.2013)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore", br. 23/14 od 30.05.2014)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 24/10)

Uputstvo za upravljanje sa građevinskim otpadom

Na osnovu člana 53 i 54, Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list RCG, br. 64/11) i Pravilnika o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Sl.list RCG, br.59/13) formirano je:

UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE SA GRAĐEVINSKIM OTPADOM:

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada građevinski otpad klasifikovan je kao:

- Građevinski otpad i otpad nastao rušenjem (uključujući i iskopano zemljište sa kontaminiranih lokacija).

Građevinski otpad i otpad nastao rušenjem čine:

1. Beton, cigla, pločice i keramika
2. Drvo, staklo i plastika
3. Bituminozna smješa, katran i proizvodi sa katranom
4. Metali (uključujući i njihove legure)
5. Zemljište (uključujući zemljište sa kontaminiranih lokacija), kamen i iskopani muljeviti otpad
6. Izolacioni materijali i građevinski materijali koji sadrže azbest
7. Građevinski materijali na bazi gipsa
8. Ostali otpad od građenja i rušenja

I. Uklanjanje, prerada i odlaganje građevinskog otpada i otpada nastalog rušenjem vrši se prema članu 53, Zakona o upravljanju otpadom:

- "1. Imalac građevinskog otpada dužan je da građevinski otpad preradi u građevinski materijal.
2. Zabranjeno je odlaganje građevinskog otpada u vode, na zemljište ili u zemljište, osim ako je građevinski otpad prerađen i koristi se kao građevinski materijal.
 3. Građevinski otpad se može privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta.
 4. Prerada cement azbestnog građevinskog otpada je zabranjena.
 5. Građevinski otpad koji ne sadrži opasne supstance i koji se ne može preraditi odlaže se na deponiju za inertni otpad.
 6. Investitor izgradnje, rekonstrukcije i uklanjanja objekta čija je zapremina zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2 000 m³ dužan je da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom.
 7. Ako građevinski otpad sadrži ili je izložen opasnim materijama, investitor izgradnje, rekonstrukcije i uklanjanja objekta je dužan da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom, bez obzira na zapreminu objekta.
 8. Investitor je dužan da planom upravljanja građevinskim otpadom iz st. 6 i 7 ovog člana utvrdi mjere kojima se obezbeđuje recikliranje najmanje 70% mase iz građevinskog otpada, isključujući riječne nanose i drugi prirodni materijal iz zemljanog iskopa.
 9. Postupanje sa građevinskim otpadom, način i postupak prerade građevinskog otpada, uslovi i način odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada, kao i uslovi koje treba da ispunjava postrojenje za preradu građ.otpada utvrđuje se propisom Ministarstva."

II. Uklanjanje, prerada i odlaganje izolacionog materijala i građevinskog materijala koji sadrži azbest vrši se prema članu 54, Zakona o upravljanju otpadom:

- "1. Otpad koji sadrži azbest odvojeno se sakuplja, pakuje, skladišti i odlaže na deponiju za odlaganje neopasnog otpada, na mjestu namijenjenom za odlaganje otpada koji sadrži azbest.
2. Imalac otpada koji sadrži azbest dužan je da preduzme mjere za sprječavanje emisije azbestnih vlakana i prašine u životnu sredinu.
 3. Način pakovanja, kriterijumi, uslovi i način odstranjivanja otpada koji sadrži azbest i druge mjere za sprječavanje emisije azbestnih vlakana i prašine u životnu sredinu utvrđuju se propisom Ministarstva."

Podgorica, 2023. god.

Sastavio:

Mladen Kadic, dipl.ing.arh.

Prilog mjera zaštite na radu

I. PRIMJENJENI PROPISI ZAŠTITE NA RADU U INVESTICIONO- TEHNIČKOJ DOKUMENTACIJI

-    Zakon o zaštiti na radu («Sl.list RCG» br. 35/98)
-    Pravilnik o zaštiti na radu u građevinarstvu («Sl.list SFRJ» br. 42/68 i 45/68)
-    Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu za građevinske objekte namijenjene za radne i pomoćne prostorije («Sl.list RCG» br. 27/87)
-    Zakon o zaštiti od požara («Sl.list RCG» br. 27/87)
-    Pravilnik o zaštitnim mjerama protiv opasnosti od električne struje u radnim prostorijama i na gradilištima («Sl.list RCG» br. 6/86 i 16/87)

II. OPASNOSTI I ŠTETNOSTI KOJE SE MOGU JAVITI U OBJEKTU

S obzirom na namjenu projektovanog objekta proizilazi da opasnosti i štetnosti kod korišćenja objekta mogu nastati iz sljedećih razloga:

- Štetnosti od nedovoljne kubature stambenog prostora.
- Štetnosti od neadekvatne radne temperature u stambenom prostoru.
- Štetnosti od nedovoljne izmjene zraka u jedinici vremena unutar prostora.
- Opasnosti od povrede prilikom obavljanja poslova.
- Opasnost od struje kratkog spoja.
- Opasnost od preopterećenja.
- Opasnost od prevelikog napona dodira.
- Opasnost od slučajnog dodira dijelova pod naponom i nepravilno rukovanje.
- Opasnost izazivanja požara.
- Uticaj osvijetljenosti.
- Opasnost od atmosferskih pražnjenja.
- Opasnost kod izvođenja radova i puštanja instalacije pod napon.
- Opasnost od štetnog djelovanja okoline (vlaga, prašina i sl.).
- Opasnost zbog nedovoljnog broja protivpožarnih aparata.
- Opasnost usljed brzog propadanja vodovodnih i kanalizacionih instalacija.
- Opasnost zbog mogućnosti zagađenja vodovodne instalacije.
- Opasnost od nepropisnih nagiba – podova kod instalacija.
- Štetnost zbog nedovoljnog pritiska u vodovodnoj instalaciji.
- Štetnost usljed nepropisnog povezivanja oluka na kanalizacionu mrežu.
- Opasnost od uvođenja zagađene vode u kišne oluke.
- Štetnost zbog nedovoljnog broja točećih mjesta u prostorijama koje se po prirodi posla zagađuju.
- Opasnost zbog nedovoljnog broja točećih mjesta u odnosu na broj korisnika.
- Štetnost zbog neobezbjedenja protočnog ventila prije svakog točećeg mjesta kao i propusnih ventila sa ispusnom slavinom na dnu svake vertikale.
- Opasnost zbog neobezbjedivanja slivnika u određenim prostorijama.
- Opasnost zbog nedovoljnog broja točećih mjesta za toplu i hladnu vodu u sanitarnim prostorijama.

III. PREDVIDJENE MJERE ZA OTKLANJANJE OPASNOSTI I ŠTETNOSTI KOD KORIŠĆENJA OBJEKTA

- Propisna kubatura stambenog prostora obezbijedjena je odgovarajućom visinom stambenog prostora.
- Adekvatna temperatura unutar stambenog prostora, kao i potrebna izmjena zraka u jedinici vremena postiže se odgovarajućom ventilacijom prostora i ugradnjom adekvatnih klima uređaja.
- Zaštita od struje kratkog spoja riješena je pravilnim dimenzionisanjem topljivih osigurača i presjeka provodnika, tako da u slučaju kvara proteče znatno veća struja greške od normalne struje osigurača, te ovaj pregori o ta linija ostane bez napona. Odgovarajući osigurači postavljeni su na početku svakog voda, kao i na svim mjestima gdje se mijenja prisjek provodnika (sa većeg na manji prisjek).
- Zaštita od opasnog napona dodira riješena je sistemom zaštinog uzemljenja. Svi metalni delovi koji normalno nijesu pod naponom, a koji prilikom kvara mogu doći pod napon, pšoveyani su na zaštitnu sabirnicu)postavljanje trećeg i petog provodnika žuto zelene boje). Zaštitna sabirnica poveyana je sa sinom za izjednačenje potencijala vezane na zajednički uzemljivač. U glavnom razvodnom ormaru izvedeno je preveyivanje nultog i zaštitnog provodnika. Priloženi proračun garantuje da su predviđeni sistemi zaštite od opasnog napona dovoljno efikasni.
- Zaštita od slučajnog dodira djelova pod naponom, obezbijedjena je pravilnim izborom i povezivanjem opreme. Priključni i razvodni ormari opremljeni su odgovarajućim vratima i bravicama, a sve razvodne kutije sa poklopcima. Vodovi u razvodnim ormarima zaštićeni su od dodira plastičnim kanalima za semiranje ili izolacionim pločama.
- Oprema za puštanje potrošača u rad tako je locirana da ne može stvoriti zabunu.
- Čitava oprema za daljinsko uključivanje u ormarima opremljena je odgovarajućim natpisom, pločicama i signalnim sijalicama. Svi strujni krugovi i klime obilježeni su brojevima koji odgovaraju jednopolnoj šemi postavljenoj sa unutrašnje strane svakog ormara.
- Opasnost od izbijanja požara riješena je dobrim izborom odgovarajuće opreme koja pri pravilnom izvođenju i propisanom održavanju u toku eksploatacije, ne može biti uzrok požara. Posebnu pažnju posvetiti izradi spojeva kao najosetljivijih mjesta u instalaciji. Sve spojeve izvesti odgovarajućim klemama ili drugim standardima elemenata. U slučaju požara na električnim uređajima ili instalaciji, potrebna je saradnja stručnjaka. Kod potrošača električne nergije treba po pravilu isključiti sve požarom zahvaćene ili ugrožene uređaje za potrošnju električne nergije. Po mogućnosti isključenje treba izvesti na normalan način i bez velikog razloga ne treba sjeći kablove. Po završenom gašenju požara može se prići zgarištu, a nestručnim licima dozvoliti pristup tek kad se utvrdi da su svi električni uređaji oštećeni ili razoreni požarom isključeni. Požarom oštećeni uređaji ponovo se mogu staviti u pogon tek kad se od strane stručnih lica utvrdi da odgovaraju važećim tehničkim propisima.
Ručno gašenje požara na električnim uređajima pod naponom na bilo koji način i bilo kojim sredstvima treba izbjegavati.
- Opasnost od atmosferskog pražnjenja objekta izbjegnuta je izgradnjom klasične gromobranske instalacije, koja se sastoji od gromobranske instalacije, koja se sastoji od gromobranskog uzemljenja, odvoda i hvataljki. Prema priloženom proračunu i važećim propisima, gromobranska instalacija zadovoljava.
- Prilikom izvođenja predviđenih radova izvođač je dužan da radove izvodi prema priloženoj grafičkoj i tekstualnoj dokumentaciji pridržavajući se svih važećih tehničkih propisa. Prije puštanja instalacija u pogon, izvođač obavezno mora pribaviti ateste za predviđena mjerenja i tek onda pustiti instalaciju u rad.
- Objekat je snabdeven dovoljnim brojem protivpožarnih aparata.
- Opasnost od propadanja vodovodnih instalacija izbjegnuta je odgovarajućim zaštitnim sredstvima.
- Opasnost od zagađivanja vodovoda izbjegnuta je vođenjem vodovodnih cijevi van kanizacionih šahtova i kanala.
- Svi padovi u instalacijama kanalizacije kreću se u propisnim okvirima.
- Do pada pritiska u vodovodnoj mreži može doći samo u slučajevima kada dođe do isključenja dijela gradskog vodovoda radi opravki i nedovoljnog dotoka vode u gradski rezervoar.
- Oluci nisu priključeni na fekalnu kanalizaciju.
- Zagađena voda odvodi se kanizacionom mrežom.

- Broj točenih mjesta usklađen je sa brojem korisnika.
- Instalacija vodovoda i kanalizacije isprojektovana je u svemu prema važećim tehničkim propisima.

IV. ZAKLJUČAK

Na osnovu napred navedenog moglo bi da se zaključi da su kroz glavni projekat sagledane sve opasnosti i štetnosti, kao i da predviđene mjere za otklanjanje opasnosti i štetnosti kod korišćenja objekta obezbeđuju ljudstvo i objekat uz uslov da se odgovorni ljudi zaduženi za sigurnost ljudstva i objekta kao i ostalo osoblje pridržavaju uputstva i predviđenih mjera zaštite.

V .PREGLED MJERENJA

Da bi svi segmenti zaštite funkcionisali na pravi način predviđeno je:

- Nakon završetka investicionih radova na elektro instalacijama izvesti neophodna mjerenja otpora zaštitnog uzemljenja i gromobranskog uzemljenja , otpora izolacije provodnika i efikasnosti zaštite od preopterećenja električne instalacije.
- Periodično svakih šest mjeseci provjeravati ispravnost PP aparata kod ovlašćenog servisa.

Podgorica, 2023. god.

Sastavio:

Mladen Kadic, dipl.ing.arh.

*Poseban prilog o preduzetim mjerama za zaštitu od požara,
predviđene mjere za njegovo otklanjanje*

Prema zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni glasnik RCG 32/11), prilikom izrade projektne dokumentacije primenjeni su propisi i normativi zaštite od požara za objekte namenjene za stanovanje.

A/ Opasnosti i štetnosti

- Lokacija objekta u odnosu na ostale susedne objekte
- Obezbedjenje funkcionalnosti prostora i komunikacija
- Broj ulaza i izlaza u slucaju opasnosti
- Kvalitet podova, kvalitet zidova, kvalitet tavanica i krova

B/ Preduzete mjere

- o Objekat je lociran u naseljenom mjestu.
- o Razmeštaj prostorija urađen je prema namjeni i normativima. Komunikacija je formirana prema normativima.
- o Objekat ima dovoljno ulaza i izlaza dovoljne širine.
- o Podovi su poluhladni i dovoljno zapaljivi. Spoljni i unutrašnji zidovi su od ytong i giter blokova. Zidovi su malterisani produžnim malterom sto obezbeđuje dovoljnu vodootpornost i sprečava širenje požara na susedne prostorije i objekte.

Vatrostalnost zidova iznosi:

- obostrano omalterisan zid debljine 7 cm vatrootporan je 1 sat
- obostrano omalterisan zid od opeke debljine 12 cm vatrootporni su 2-3 sata
- obostrano omalterisan zid od opeke debljine 25 cm vatrootporan je 4 sata

Tavanica je izvedena od materijala koji nije zapaljiv i nalazi se na visini 2,84 m od poda.

C/ Izvori paljenja

Namjena objekta je takva da se ne upotrebljavaju nikakve zapaljive materije (hemikalije, gasovi, otvoreni plamen i sl.) što zahtjeva posebne protivpožarne mjere zaštite.

D/ Posebne mjere za zaštite od požara

Objekat kao građevina je pristupčan vozilima vatrogasne službe sa svih strana. Za gašenje početnih požara predviđeni su ručni aparati za suvo gašenje požara prema rasporedu koji je dat. u projektu instalacija vodovoda i kanalizacije,

Pregled i provera ručnih aparata za gašenje požara mora se vršiti najmanje jednom u šest mjeseci i to kod ovlašćene radne organizacije. Kontrolu aparata za gašenje požara dužni su da vrše i sami radnici u toku gradnje objekata. Da svakodnevno vizuelno kontrolišu u smislu mehaničkog oštećenja. Svi zaposleni na objektu moraju biti obučeni za rukovanje aparatima i upoznati sa mjerama protivpožarne zaštite.

ZAKLJUČAK:

U projektnoj dokumentaciji za izgradnju ovog objekta predviđene su nužno potrebne mjere za otklanjanje opasnosti i štetnosti u pogledu zaštite od požara uslovljene upotrebljenim materijalima. Investitor je dužan da na vidnim mjestima istakne table sa upozorenjem i propise protivpožarne zaštite kako bi radnici bili upoznati.

Podgorica, 2023. god.

Sastavio:

Mladen Kadic, dipl.ing.arh.

Tehnički uslovi za izvođenje radova

OPŠTI TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE SVIH RADOVA PREDVIĐENIH OVIM PREDRAČUNOM:

Predviđene radove izvesti u cijelini prema opisima pojedinih stavki ovog predmjera i predračuna, u opisu za pojedine grupe radova i tehničkom opisu. Jedinicom cenom svake pozicije obuhvaćeni su svi elementi koji su potrebni za formiranje troškova.

Materijal:

Pod cijenom materijala podrazumeva se nabavna cijena glavnog, pomoćnog, veznog materijala i sl. zajedno sa troškovima nabavke, cijenom spoljnog i unutrašnjeg transporta, sa svim pratećim troškovima, utovarom, istovarom, skladištenjem i čuvanjem na gradilištu od starenja i propadanja, sa potrebnom manipulacijom i davanjem potrebnih uzoraka na ispitivanje.

Rad:

Vrijednost radova obuhvata sav glavni i pomoćni rad svih potrebnih operacija svih pozicija predračuna, sav rad na unutrašnjem horizontalnom i vertikalnom transportu i sav rad oko zaštite izvedenih konstrukcija od štetnih uticaja za vreme građenja.

Pomoćne konstrukcije:

Sve vrste skela bez obzira na visinu i oblik ulaze u jediničnu cijenu posla za koju su potrebne, da ne bi ometale tok radova, sa uračunatom i demontažom skele na gradilištu. Jedinična cijena obuhvata obavezne ograde, zaštitne nadstrešnice, prilaze. Odgovarajuća pozicija radova cenom obuhvata prilaze i platforme za betoniranje, patose mešalica, amortizaciju skele i pomoćnih konstrukcija. Sve za potrebno vreme. Sva potrebna oplata, bez obzira na vrstu, ulazi u jediničnu cenu posla za koji je potrebna i ne naplaćuje se posebno. Kod oplata podrazumevaju se i sva potrebna podupiranja i ukrućenja, demontaža, čišćenje i slaganje. U cenu jedne pozicije betoniranja ulazi i kvašenje opiate pre betoniranja, odnosno negovanje betona kvašenjem i zaštitom od atmosferilija. Posle završenog betoniranja i postizanjem odgovarajuće čvrstoće betona sva oplata se skida, čisti, sortira i priprema za drugu upotrebu, a odnosi sa gradilišta posle završetka radova.

Ostali troškovi i dažbine:

Na jediničnu cijenu radne snage izvođač radova izračunava svoj faktor koji se formira na bazi postojećih propisa i instrumenata kao i svojim osobenim načinom privređivanja izvođača radova (porezi, fondovi, osnovna sredstva, plate i dr.). Pored toga faktorom izvođač obuhvata sledeće radove koji mu se neće posebno plaćati bilo kao predračunske stavke ili naknadni rad i to:

- sve higijensko tehničke zaštitne mere za ličnu zaštitu na objektu i okoline kao (ograde, mostove, nadstrešnice, pomoćne objekte, sanitarne objekte i dr.).
- zaštita postojećeg zelenila na gradilištu
- troškovi rada mehanizacije ili najamnine pozajmljene mehanizacije ako nije iz sopstvenog pogona. sva obeležavanja pri izradi objekta
- čišćenje i održavanje reda na objektu za vreme izvođenja radova, sa odvozom smeća, šuta i otpadaka (završno čišćenje objekta se obračunava kao posebna pozicija)
- sva potrebna ispitivanja materijala i pribavljanje odgovarajućih atesta za beton, cement, kreč, gas-betonski blok, pesak, šljunak, kreč, ispitivanje instalacije dimnjaka, ventilacije i ispravnosti istih
uređenje građevinskog zemljišta i prostora oko objekta, koje je korišćeno za gradilište, bez ostataka materijala, otpadaka i tragova pomoćnih objekata
- obezbeđivanje uslova za skladištenje materijala i alata, kooperanata, zanatlija i instalatera
- eventualna zaštita objekata (konzerviranje) u ekstremnim uslovima. Ukoliko se izgradnja objekta nastavlja u toku letnjeg i zimskog perioda izvođač je dužan objekat zaštititi od propadanja i smrzavanja, a sve eventualno oštećene delove pre nastavka radova dovede u red o svom trošku.

Mjere i obračun:

Ukoliko u pojedinoj stavci nije dat način obračuna radova pridržavati se u svemu prema važećim propisima građevinarstva ili tehničkim uslovima za izvođenje završnih radova u građevinarstvu.

Ostalo:

Ako se pri izvođenju radova naiđe na bilo kakve poznate ili nepoznate instalacije one se moraju zaštititi od oštećenja i odmah izvestiti nadzorni organ i nadležne institucije, radi donošenja odluke o njihovom uklanjanju ili izmeštanju. Sav potreban materijal mora biti kvalitetan i treba da u potpunosti odgovara usovima i odredbama JUS-a.

Svi radovi moraju biti izvedeni po važećim tehničkim propisima, solidno, savesno i kvalitetno.

Sav ostali rad i obaveze koji nisu pomenuti, regulišu se Zakonom o izgradnji investicionih objekata i ostalim propisima koji regulišu tu materiju, važećim standardima i prosečnim normama u građevinarstvu.

Napomena:

Ukoliko investitoru i izvođaču radova ovi uslovi ne odgovaraju u svojim pojedinim odredbama zbog raznih razloga, onda će se izmene i dopune regulisati prilikom sklapanja ugovora o građenju, a na osnovu važećih propisa.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA ZEMLJANE RADOVE:

Sve radne procese kod zemljanih radova raditi u svemu kako predviđaju građevinske norme.

Pre početka vršenja iskopa zemlje teren mora biti pravilno obeležen i pripremljen za iskop. Iskop vršiti mašinski sto podrazumeva dopremanje sve potrebne mehanizacije, a gde je potrebno iskop se vrši ručno.

Obavezno dobro organizovati odvoz zemlje na privremenu gradilišnu deponiju za kasnije nasipanje koju odredi investitor, dovoz šljunka za nasipanje razastiranje i nabijanje ispod podova i temelja u sloju od 15cm, naknadni dovoz zemlje sa privremene gradilišne deponije za nasipanje i nabijanje zemlje u slojevima od 20cm, gde je potrebno kao i odvoz viška zemlje na deponiju koju odredi investitor.

Jediničnom cenom treba obuhvatiti sav rad, alat i mehanizaciju, potrebnu opremu, unutrašnji i spoljašnji transport.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA BETONSKE RADOVE:

Svi betonski i armirano betonski radovi se moraju izvesti prema važećem Pravilniku o tehničkim uslovima za beton i armirani beton.

Pre betoniranja izvršiti pregled skele, opiate i podupirača u pogledu oblika i stabilnosti, a kontrolisati ih i u toku betoniranja.

Kod armature voditi računa da se u toku rada ne pomera-da ostane u postavljenom položaju i da bude sa svih strana obuhvaćena betonom.

Izrada i ugrađivanje betona vrši se po pravilu mašinskim putem. Ručno mešanje i ugrađivanje dopušta se uz saglasnost nadzornog organa i kada se radi o malim količinama i slabo napregnutim konstrukcijama i elementima.

Naznačena marka betona se mora postići pravilnom mešavinom portland cementa, vode i agregata, kao i kvalitetom ovih sastojaka. Izvođač je dužan redovno kontrolisati kvalitet betona uzimanjem probnih kocki i uredno o svom trošku pribavljati ateste o njihovom ispitivanju.

Portland cement koji će se iznositi na gradilište u vrećama originalnog pakovanja, držati u suvim prostorijama i premestati svakih 30 dana.

Ukoliko se pri izvođenju postiže nizi kvalitet betona od traženog tehničkim propisima i statičkim računom, takav ugrađen beton može ostati ukoliko postoji pismena saglasnost građevinskog inspektora.

Prekidanje i nastavljavanje betoniranja vršiti po tehničkim propisima i uputstvima nadzornog organa, a prekid mora biti ranije određen. Eventualna gnezda u betonu prethodno istemovati i očistiti, a zatim blombirati vlažnim sitnozrnim betonom u svemu prema odobrenju i nalogu nadzornog organa bez prava na nadoknadu.

Segregaciju betona sprečiti pravilnim ugrađivanjem i nabijanjem betonske mase. Ugrađivanje betona vršiti ručnim ubacivanjem lopatom u horizontalnim slojevima debljine-visine do 30cm i po potrebi koriscenjem levka.

Izvedenu konstrukciju od betona tri dana štiti od sunca, vetra i mraza, a u svemu prema važećem Pravilniku o tehničkim uslovima za beton i armirani beton.

Kod izrade zidova i tavanica od betona cenom obuhvatiti i pripremu zidova za molerske radove (krajcovanje i krpjenje, dok je još vlažan beton). Ovaj rad se neće posebno obračunavati već ulazi u cenu betoniranja. Armatura se obračunava posebno.

Izvođač je dužan da u slučaju mraza izvrši potrebno obezbeđenje betona kojim se betonira. Ovo se ne plaća posebno ukoliko izvođač svojom krivicom prekorači rok građenja.

Krajcovanje betonskih površina zidova izvršiti posle skidanja oplata dok beton još nije potpuno suv.

VAZNA NAPOMENA

Dokazivanje kvaliteta betona je obavezno kao opitno telo za dokazivanje marke betona i ostalih projektom propisanih uslova predviđa se izrada betonskih kocki sa ivicom 20cm izrađenih i negovanih prema zakonskim propisima.

ZA DOKAZIVANJE KVALITETA MORA SE OBAVEZNO SVAKOGA DANA KADA SE BETONIRA, ZA SVAKU VRSTU BETONA IZRADITI NAJMANJE JEDNO OPITNO TELO.

Nadzorni organ će predvideti tačan broj opitnih tela. Uzorak betona za kontrolu kvaliteta treba uzeti:

- u fabrici za unutrašnju kontrolu kvaliteta betona
- na gradilištu po prispeću kamiona-mešalice za kontrolu kvaliteta svake vrste betona koji se upotrebljava, a prema pravilniku PBAB.

Posebno se naglašava da svako opitno telo treba izraditi od uzoraka betona uzetog od posebne mesavine.

Probne kocke ulaze u jedinicnu cenu svake pozicije armirano betonskih radova, neće se posebno obračunavati.

U ovu cenu ulazi svako ugrađivanje ankera za betoniranje armirano betonskih stubova, zidova i betonskih platana, kao i dodatak aditiva u beton.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA ARMIRAČKE RADOVE:

Betonski čelik koji se ugrađuje mora u svemu odgovarati PTP i mora biti u skladu sa gvožđem koje je dato u statičkom proračunu i detaljima armature. Svaka izmena gvožđa mora biti normalno prijavljena i odobrena od strane merodavnih organa-nadzornog organa ili statičara.

Dopremljenu armaturu na objektu složiti na za to određeno mesto ili direktno dići na objekat.

Postavljanje armature vršiti u svemu prema statičkim detaljima i važećim propisima.

Armaturu u donjoj zoni obavezno postaviti na podmetače, a armaturu u gornjoj zoni na stolicama od istog čelika (min 5 kom/m²).

Postavljanje armature vršiti 100% obavezno.

Pre sečenja betonsko gvožđe očistiti od masnoće i rđe koja se ljušti.

Pre početka betoniranja izvodac je dužan da traži prijem armature i saglasnost nadzornog organa da može da betonira.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA ZIDARSKJE RADOVE:

Sve radne procese kod zidarskih radova raditi u svemu kako to predviđaju GN-301.

Materijal za zidanje mora biti kvalitetan, a izrada stručna.

Opeka mora biti pravilnog oblika, dobro pečena, jasnog zvuka, bez kreča i šalitre i mora biti ispitana na hidroskopnost i otpornost na mraz. Pesak mora biti oštar, čist, bez organskih primesa i mulja.

Cement i kreč (hidrant) moraju odgovarati postojećim normama i uskladištenje na gradilištu vršiti u zatvorenim prostorijama sa drvenim podom uzdignutim najmanje 30cm od zemlje, tako da bude potpuno zaštićen od vlage, promaje i preteranog zagrevanja.

Zidanje opekama vršiti tačno po planu sa pravilnim vezama u potpuno horizontalnim redovima, bez manjih parcadi od 10%. Opeke. Spojnice, horizontalne i vertikalne, moraju biti dobro ispunjene malterom maksimalne debljine 1cm. Spoljne fuge

ostaviti nesto prazne za 1.5-2cm radi bolje veze maltera pri malterisanju, a iscoreli malter iz spojnica okretati dok je jos svez. Zidanje blokovima u produžnom malteru i na prvi red blokova položiti drugi red tako da svaka vertikalna spojnica polovi donji blok. Zidove završiti serklažima. Malterisanje:

Pre početka malterisanja, opeke na zidovima moraju biti čiste, a fuge udubljene kako bi malter bolje prionuo na zid.

Posebnu pažnju treba obratiti betonskim površinama-one prethodno moraju biti dobro očišćene i naprskane retkim cementnim mlekom. Prilikom malterisanja zidova od blokova, zidove prethodno očištititi, iz spojnica izbaciti nepotreban visak maltera, pa celu površinu dobro isprskati cementnim mlekom. Nanošenje odgovarajuće plastične zaštite-fasaplata vršiće se uz prethodni dogovor sa proizvođačem fasadne zaštite i po njegovom uputstvu, a obračunava se posebno.

Pre malterisanja fasade obratiti pažnju da li su na stubovima postavljena vertikalna spustanja traka gromobraskih uzemljivača prema projektu gromobrana, pa tek onda malterisati.

Raditi u svemu prema uputstvu proizvođača. Napomena:

Datim normativom kao posebna podpozicija, obuhvaćeno je mašinsko spravljanje maltera. Takođe i prenos maltera od mesta spravljanja do mesta ugrađivanja određenim prevoznim sredstvom kao i dužina transporta.

Sav potreban materijal zidarima mora biti donet u neposrednu blizinu u dovoljnim količinama.

Izrada (montaža i demontaža), kao i premeštanje lako pokretne skele, povremeno mešanje maltera, donosenje vode za kvašenje zidova, kao i čišćenje radnog mesta po završenom poslu obuhvaćeno je posebnom pomoćnom radnom snagom zidara.

Za laku pokretnu skelu smatraju se nogari na fosnama.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA IZOLATERSKE RADOVE:

Opšte odredbe i napomene.

Normativ utroška materijala i radne snage odnosi se na izradu višeslojnih hidroizolacija kosih krovova i terasa, na izradu parne brane kao i na izradu hidroizolacije u podovima i na zidovima.

Obračun radova vrsi se po stvarno izvedenim količinama.

Prodori i otvori čija pojedinačna površina ne prelazi 3 m² kod merenja obračuna površina se ne odbijaju.

Normom vremena predviđen je horizontalni prenos do 50 ml i vertikalni do 20 ml. Vertikalni transport se vrši liftom ili dizalicom ili eventualno koturačom, što po pravilu treba izbegavati.

Materijal za izvođenje radova potrebno je što više približiti mestu ugradnje kako bi se izbegli nepotrebnii horizontalni i vertikalni prenosii.

Materijal za hidroizolacije (izolacione trake, hladni premazi i vrući namazi) mora biti prvoklasan, da zadovolji postojeće standarde, propisno složen i zaštićen.

Svi slojevi hidroizolacije (od vode, ili zaštita od atmosferilija, kao i zaštita od vlage i vode unutar objekta zavisno od određenih funkcija) dati su specificirano i njihov redosled izvođenja i kvalitet materijala, i uslovi pod kojima se moraju izvoditi. Dimenzionisanje i veze sa objektom dati su u crtežima arhitektonskih detalja.

U slučaju da navedeni materijal ne postoji na tržištu može se upotrebiti onaj materijal koji po JUS-u imaju iste ili bolje kvalitete.

Materijali moraju zadovoljiti uslove JUS standarda iz grupa U.<3. i to sledeći brojevi: 200/210/61, 220/71, 221/61, 225/61, 226, 227, 229, 230, 231, 232, 234, 240- svi iz 1974. godine, 242/65, 244/67, 246/65, 248/74.

Projektovana rešenja hidroizolacije data su u skladu sa pravilnikom o tehničkim merama i uslovima za ugljovodonične hidroizolacije krovova i terasa, kao i "Tehničkim merama i uslovima za nagibe krovnih ravni" - SI. list SFRJ 26/69 i 34/69.

Na mestima gde nije moguće izvršiti spoj vertikalne i horizontalne hidroizolacije ostvariti nepropusnost dodavanjem aditiva za vodonepropusnost betona.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA BRAVARSKU I ALUMINIJUMSKU STOLARIJU

Sve bravarske radove uraditi stručno i solidno po detaljima, nacrtima ili detaljima proizvođača, za koje je potrebno priložiti potrebne ateste. Izrađeni delovi meriće se u radionici u prisustvu nadzornog organa. Svu crnu bravariju doneti na gradilište minimiziranu i po završenoj montaži još jednom minimizirati, obojiti pa lakirati, a što se obuhvata jedinicnom cenom, ako to nije izdvojeno u molersko-farbarskim radovima.

Montaža pojedinih delova na gradilištu mora se izvršiti stručno i savesno, gotovi montirani komadi moraju tačno biti postavljeni u projektovani položaj. Veze pojedinih elemenata vršiti varenjem, heftovanjem, zakivanjem ili zavarivanjem, prema detalju ili uputstvu proizvođača. Svi delovi vare se po celoj dužini sastava i ne smeju imati neravnine. Moraju biti glatki i spremni za farbanje. Spoj bravarije i zida - konstrukcije zaštititi tlo kitom, fugu obostrano zatvoriti lajsnom od savijenog lima.

Svu aluminijumsku bravariju doneti na gradilište zaštićenu, a zaštitu skinuti tek po završetku ostalih radova

Obračunava se i plaća po komadu sve gotovo kako je napred navedeno ili po kilogramu, što se uz svaku poziciju iskazuje. Uz svaku poziciju dati opis kojim su obuhvaćene specifičnosti koje se odnose na tu poziciju, kao i način obračuna.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA KERAMIČARSKE RADOVE:

Sve obložene površine moraju biti izvedene potpuno ravno i bez talasa, ispupčenja i udubljenja sa ujednačenim spojcama, čija je minimalna širina uslovljena dimenzijama pločica zbog dilatacionih zahteva. Površine koje će se oblagati treba da su izvedene horizontalno ili vertikalno i dovedene na kotu koja obezbeđuje izradu podloge u debljini od min 2cm, a max 2.5cm za oblaganje keramičkim pločicama u cementnom malteru, odnosno obezbeđuje sloj debljine 6-8mm oblaganje u lepku u zaviznosti od debljine pločice i sloja lepka, a presek dve ravni (sučeljavanje zidova, ivice i si.) moraju biti izvedeni pod uglom od 90 ili pod uglom koji se traži projektom.

Ugrađivanje pločica cementnim malterom:

Zidna površina se prethodno isprska cementnim malterom od sejanog šljunka razmere 1:1, pločica se nakvasi u vodi, na sredini pločice stavi malter i pritisne na zid tako da se pločica spoji sa zidom na sredini, a ostali prostor ostaje nepopunjen. Kada se postavi jedan red pločica vrši se zalivanje cementnim malterom dok se ne popune sve praznine između zida i pločica, a zatim ceo red opere. Postavljanje drugog, kao i ostalih redova obavlja se na isti način, samo se posle svakog postavljenog reda peru pločice od vrha do poda. Za sva oblaganja keramičkim pločicama u cementnom malteru način rada je isti kao kod zidova, izuzev kod oblaganja plafona gde se pločice popune malterom po celoj površini i definitivno postavljaju.

Ugrađivanje pločica u lepku:

Podloga na koju se meće pločica mora biti ravna, glatka, čvrsta i čista. Pločice se nakvase, ocede i na njihovu poledinu nanese sloj lepka u debljini od 1-3mm i ovako pripremljenu pločicu pritisnuti uz podlogu. Pritisnuti i prstima namestiti pločicu u potreban položaj. Nanet lepak mora biti takve debljine da se u njega potpuno "utope" neravnine (rebra na poledini keramičke pločice) tako da lepak ispunjava prostor između pločica i podloge celom površinom pločice.

Za svaki lepak obezbediti uputstvo za rad od isporučioaca i njega se strogo pridržavati. Ukoliko projektnim elaboratom nisu određeni vrsta i svojstvo lepka, to se izbor lepka mora usaglasiti sa naručiocem posla ili projektantom.

Obezbeđenje ujednačenosti i odgovarajuće širine spojnica, njihovo ispunjavanje odgovarajućim zaptivnim materijalom i pranjem obloženih površina u svemu je kao kod oblaganja zidova pločicama u cementnom malteru. U zavisnosti od vrste lepka ono se može nanositi nazubljenom lopaticom za podlogu umesto na pločicu, dok su ostale operacije u svemu iste.

Postavljanje pločica u bitumenu:

Kod popločavanja podova pločice se postavljaju polaganjem u vreli bitumen. Po završenom polaganju pločica, opere se ceo pod, a posle 24 časa zalije cementnim mlekom i očisti. Kod većih površina podova mora biti jasno definisana dilataciona spojnica, debljina i ispuna spojnica.

Pločice za oblaganje podova moraju zadovoljiti odgovarajuće standarde JUS-eve: B.D1.310, B.D1.320, B.D1.335, B.D1.322, B.D1.305, B.D1.306, B.D8.460, B.D8.052.

Pločice za oblaganje zidova moraju da zadovolje sledeće standarde JUS-eve: B.D1.300, B.D1.301, B.D8.460, B.D8.052.

Pesak i voda su kvaliteta kao za zidarske radove.

Jediničnom cenom treba obuhvatiti sav rad i materijal, uzimanje mera i obračun radova, korišćenje alata i mašina, davanje uzoraka, zaštitu radova, primenu HTZ mera, čišćenje ostatka maltera, lake skele za rad na visini iznad 2m, spoljni i unutrašnji transport, čišćenje prostorija i gradilišta od suta i eventualne popravke u garantnom roku.

Obračun se vrši po m², a i normativi utroška materijala i normativi vremena izrade odnose se na 1 m² izvršenog oblaganja, a kod površina obloženih od dva reda pločica po visini obračun se vrši po m¹ izvršenog oblaganja. Površine do 0.50 m² koje se ne oblažu, a oko njih se vrši oblaganje ne odbijaju se od površine.

Normativom vremena su obuhvaćeni svi pomoćni radovi potrebni za kompletno izvođenje radova u svim prostorijama bez obzira na veličinu, prenos materijala horizontalno na 40 m obavljati ručno ili ručnim kolicima od zavisnosti od vrste materijala i vertikalno na 20 m dizalicom.

Za oblaganje plafona pokretna skela nije uračunata i obračunati je posebno po normativima tesarskih radova.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA MOLERSKO – FARBARSKE RADOVE:

Molersko-farbarske radove može obavljati samo stručna radna snaga.

Na obojenim površinama ne sme biti mrlja ni tragova četke. Ton mora biti po svim istobojnim površinama potpuno ujednačen. Sastavci dvaju različito obojenih površina moraju biti oštri i ravni po celoj dužini sastavka. Obojene površine se ne smeju otirati niti ljuštiti. Izbor boje i tonova je pravo projektanta, a izvođač je dužan da na zahtev projektanta uradi mustre na licu mesta, a u poljima ne manjim od 0.50 m². Po utvrđivanju tonova izvođač je dužan obojiti dogovorene i overene u odgovarajućem tonu bez odstupanja.

Sve radove obaviti tehnički ispravno sa svim predradnjama i završnim radovima.

Pre izvođenja molersko-farbarskih radova važno je zaštititi sve finalno obrađene i ugrađene elemente i delove zgrade kako ne bi došlo do oštećenja tih delova prilikom izrade molersko-farbarskih radova.

Sve površine koje se boje prethodno pregledovati poligitom (poligrunt).

Grube neravnine na betonskim površinama prethodno otkloniti jednim od klasičnih načina - brusilicom, otkucavanjem čekicom i si., očistiti od prašine i nakvasiti vodom, pa onda metalnim gleterom nanositi poligit. Poligit se nanosi u dva ili tri sloja sve dok se ne dobije potpuno glatka i ravna površina. Debljina jednog sloja ne sme biti veća od 3mm.

Temperatura zidova i vazduha u prostorijama prilikom nanošenja poligita mora biti u granicama od 2 do 4 oC.

Pre nanošenja poligita (poligrunt) sve metalne delove koji se nalaze na površini na koju se nanosi poligit zaštititi antikorozivnim sredstvima.

Mašinsko nabacivanje poligita vrši se pomoću specijalnih mašina za ovu vrstu radova. Za mašinsko nanošenje potrebno je 4-5 radnika i to:

- jedan radnik rukuje mašinom
- jedan radnik šprica poligit po zidovima
- 2-3 radnika zaglađuju površine na koje se nanosi ošprican poligit specijalnim spahtlama.

Za zaglađivanje poligita mogu se upotrebiti i specijalni električni gleteri.

Preko ovako obrađenih površina vrši se dalja finalna obrada.

Kod posnog bojenja prethodno izvršiti brušenje i stipsiranje, forguntiranje, sapunisanje, pa gipsovanje i gruntiranje, a zatim prskanje aparatom prvi put i prskanje aparatom drugi put, tako da tonovi budu potpuno ujednačeni po celim površinama.

Molerski radovi moraju zadovoljiti JUS-eve H.K2.015, B.C1.030, a pre bojenja izvođač je dužan da pregleda podlogu i upozori nadzorni organ na eventualne nedostatke.

Farbarski radovi moraju da zadovolje JUS-eve H.C5.020, H.C1.023, H.C1.034, a pre bojenja izvođač je dužan da pregleda kvalitet podloge i način zatvaranja krila i okana i ukaže na nepravilnosti. Podloga mora biti čista i suva.

Jediničnom cijenom treba obuhvatiti sav potreban rad i materijal, uzimanje mera i obračun radova, spoljni i unutrašnji transport, sprovođenje HTZ mera, čišćenje prostorija, zaštita poda, čuvanje izvedenih radova do primopredaje, popravljavanje malih površina gletovanje ili kitovanje.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA FASADERSKE RADOVE:

Završna obrada spoljnih zidova zgrade -vrši se demit fasadom, završna obrada bavalitom, kao i fasadnim gletom i bojom.

Pre postavljanja fasade sve eventualne žice (za oplata greda ili stubova) odstraniti kako bi se izbeglo prenošenje korozije na završni sloj, a samim tim i fleke na fasadi.

Sve izvedene površine moraju biti potpuno ravne, vertikalne, gde je potrebno horizontalne kose ili oble. Profil ili uglovi moraju biti sa oštrim ivicama izrađeni tačno prema predviđenom obliku.

Normativi utroška materijala izmereni su kod svake pozicije radova, a normativi vremena, pored izrade osnovnih slojeva i završnog sloja, obuhvataju sledeće operacije:

- a) Spravljanje mešavine za osnovni sloj, spravljanje plemenitog maltera, potrebne radove ako fabrički spravlja plemeniti ili plastični malter
- b) Sva krpljenja sa limarijom, bravarijom i na sastavu sa drugim materijalom
- c) Prenos materijala na 30 m^l do koturače, dizanje koturačom do 20 m^l visine i prenos po skeli na 10 m^l.
- d) Svi pomoćni radovi potrebni za kompletno završene pozicije, kao što su postavljanje i premeštanje korita, dodavanje alata, konačne fasade, nameštanje vođica i si.

Obrada se vrši razvijanjem svih ispada, tj. za stvarno urađene površine.

Za izradu cevaste fasadne skele normativom vremena su obuhvaćene sve pomoćne radnje, kao i prenos na 40 m^l horizontalno i prosečno 20 m^l vertikalno.

Obračun fasadne skele vrši se na sledeći način:

- α) Horizontalno na obadve dužine zgrade se dodaju po 1.2 m^l tj. do visine poslednjeg gornjeg gelendera.
- β) kod fasada koje imaju razne ispade (balkone i dr.) dužini zgrade dodaju se bočne strane balkona.

Sve fasaderske radove izvesti prema važećim propisima JUS-a. JUS.U.M2.012, JUS.B.C1.015, JUS.B.C1.020.

Fasaderski radovi se ne smeju izvoditi dok traju padavine, kada je temperatura vazduha niža od -3C (-5C), zavisno od vrste radova, ili kada je površinska temperatura podloge veća od 35C. Izvođač je dužan da na zahtev projektanta izvede uzorak velicine 0.50 m².

Jediničnom cijenom treba obuhvatiti sav rad i materijal uzimanje svih mjera i obračun radova, korišćenje mašina, alata i opreme, pogonski materijal, izradu eventualno potrebnih šablona, unutrašnji i spoljašnji transport i prenos vezan za fasaderske radove, izradu i montažu lakih pokretnih skela, čišćenje i pripremu podloge, ispravljanje manjih neravnina, primenu HTZ mera, čišćenje posle završenih radova, zaštitu drugih radova od izvođenja fasaderskih radova i eventualne popravke u garantnom roku.

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA RAZNE RADOVE:

Razni radovi obuhvataju radove koji nisu srodni ili koji nijesu ušli sa odgovarajućim građevinskim ili zanatskim radovima.

Svi navedeni radovi izvode se po opisu za svaku poziciju.

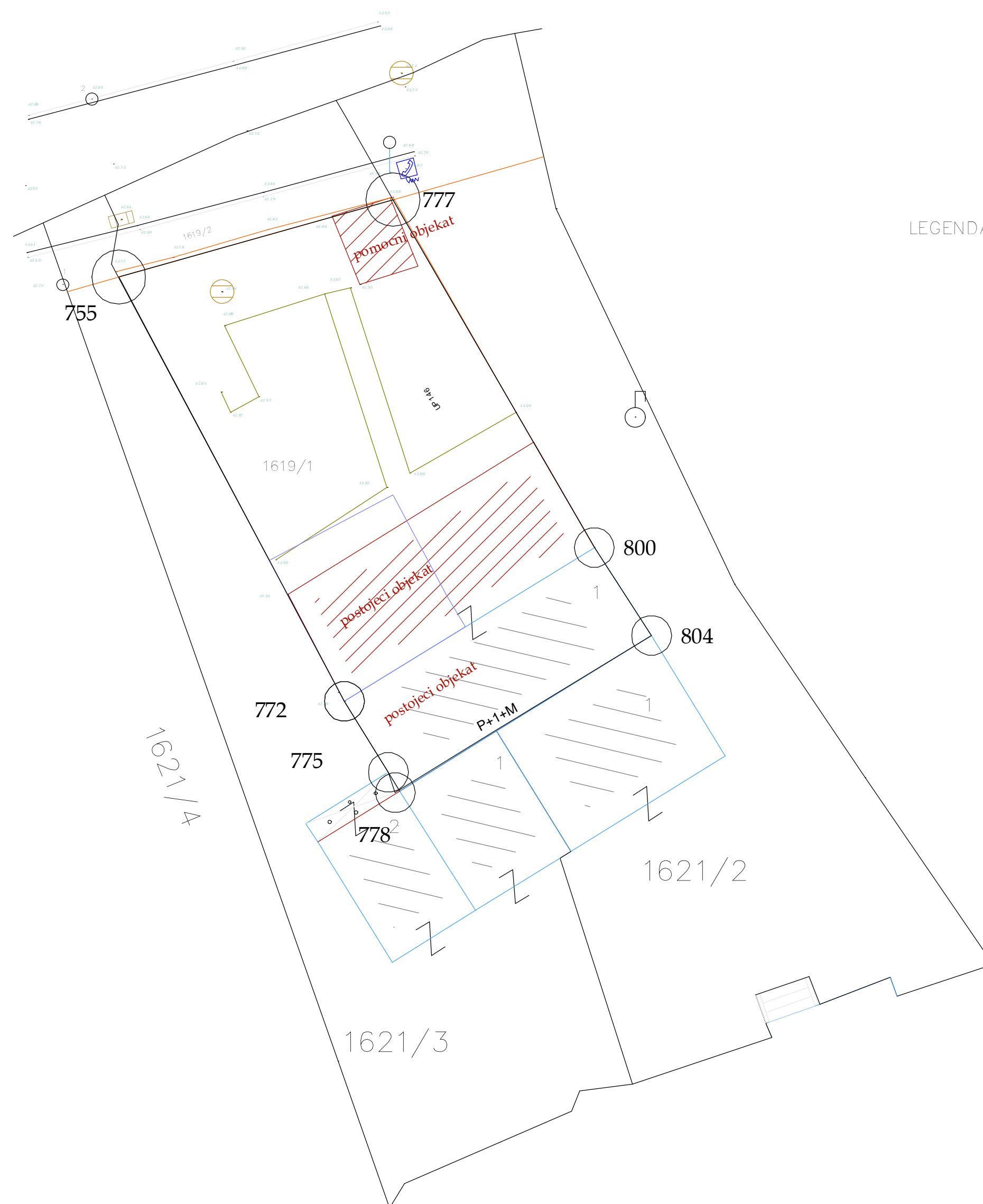
Materijal primenjen u ovim radovima mora po svemu odgovarati odredbama JUS-a i uslovima koje odredi projektant.

U jediničnu cijenu svake pozicije uračunati sav rad i materijal, glavni i pomoćni zajedno sa rasturom, sav spoljni i unutrašnji transport, alat, potrebne skele, troškove režije i slično.

Podgorica, 2023. god.

Sastavio:

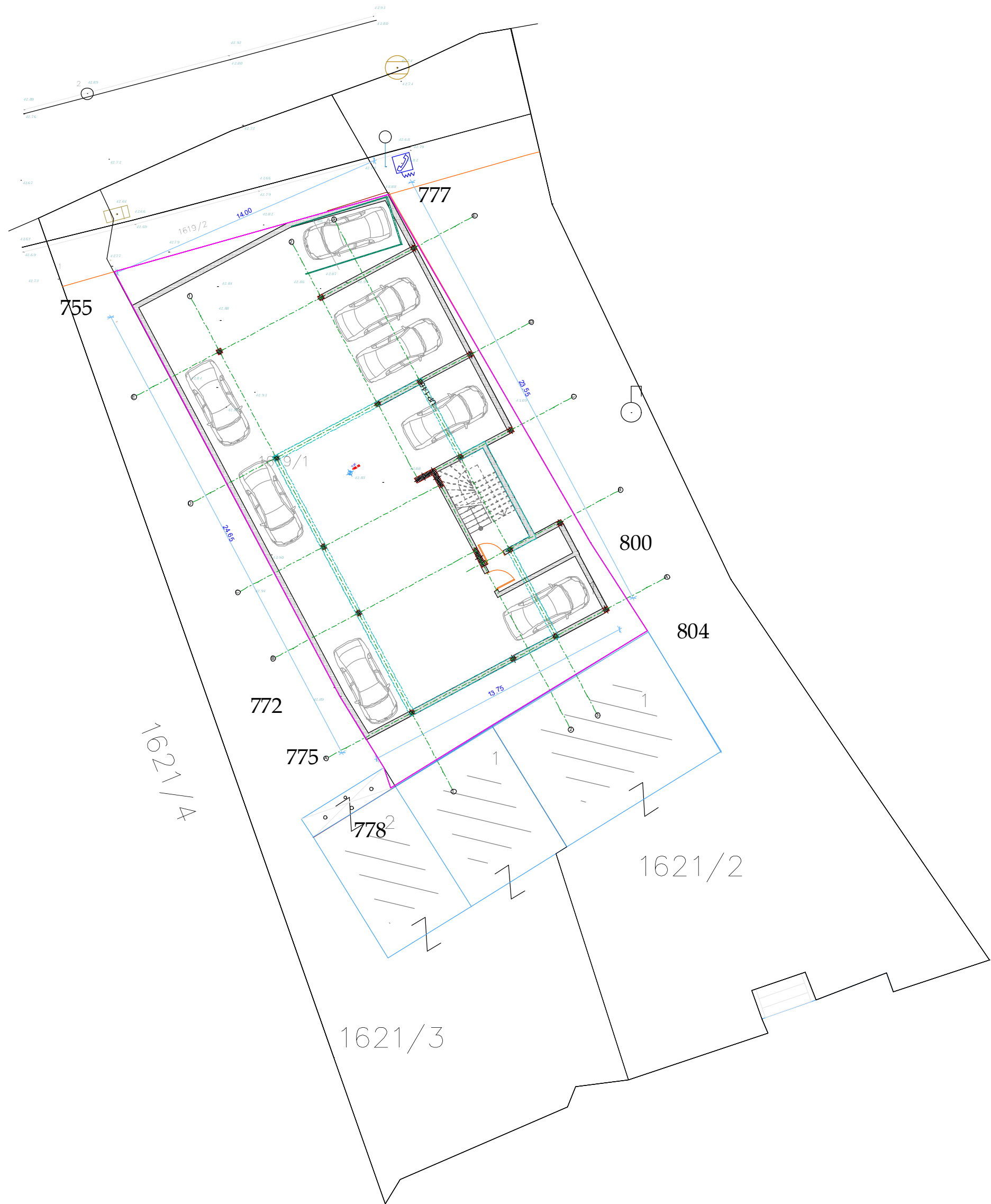
Mladen Kadic, dipl.ing.arh.



LEGENDA:

- | | |
|---|----------------------|
|  | Granica po katastru |
|  | Urbanistička parcela |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | Betonske površine |
|  | Urbanistička parcela |
|  | slivnik |
|  | fekal.sajt |
|  | ptt saht |
|  | saobracajni znak |

tacke: poligona			
br	Y	X	Z
1	6602400.863	4700003.451	42.73
2	6602402.322	4700012.738	42.89



LEGENDA:

- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- Betonske površine
- Urbanistička parcela
- slivnik
- fekal. saht
- ptt saht
- sao braca jni znak

tačke poligona			
br.	Y	X	Z
1	6602400.863	4700003.451	42.73
2	6602402.322	4700012.738	42.89

PROJEKTANT: CDC PROJECT	"CDC Project" D. O. O. Podgorica		INVESTITOR: Šaković Miloš
OBJEKAT: Stambeni objekat	LOKACIJA: DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1:200
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		BR. STRANIC: 02
SARADNICI:	PRILOG: SITUACIJA SA PODRUMOM	BR. PRILOGA:	
DATUM IZRADE I M. P.: DEC, 2023. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:	

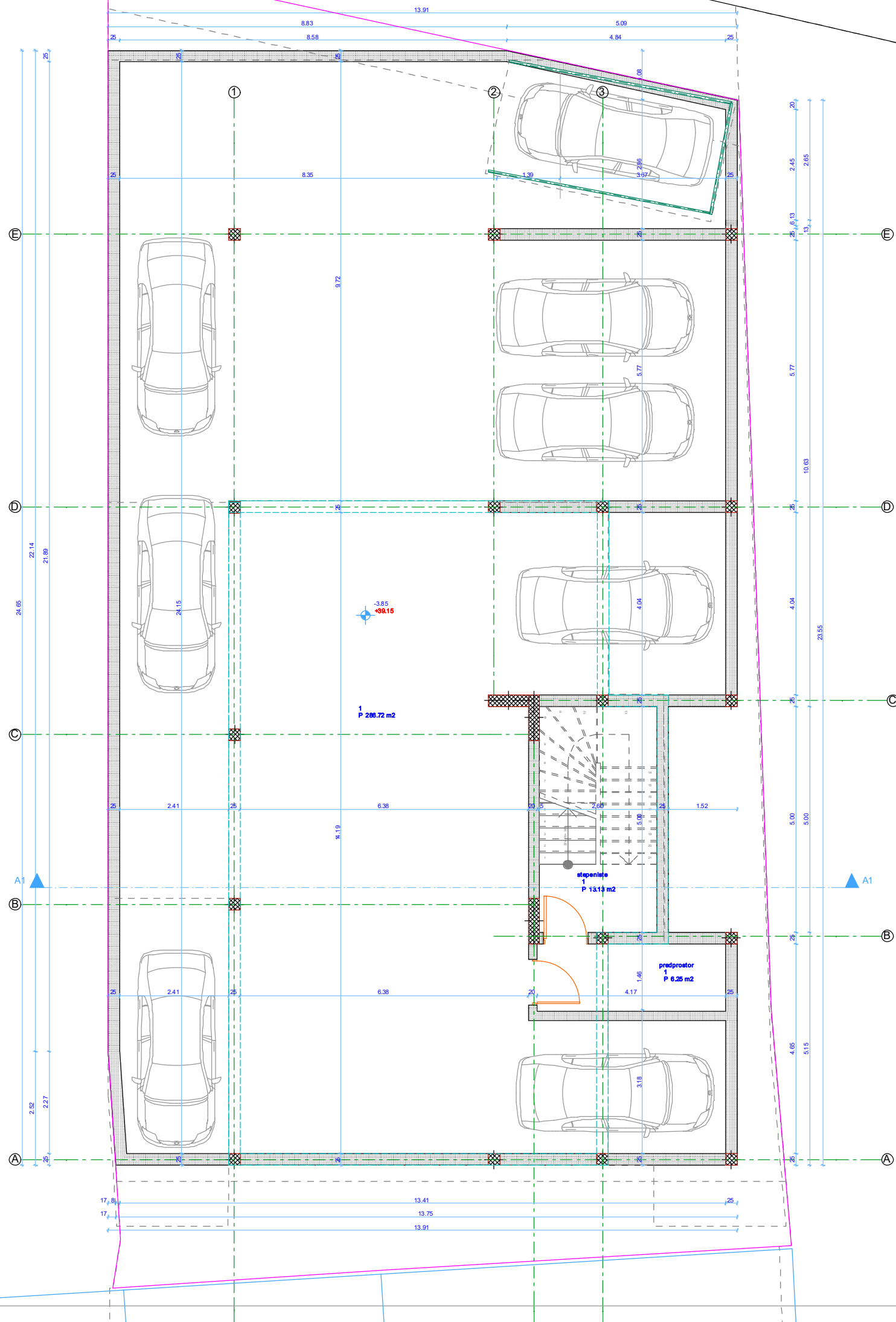


LEGENDA:

- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- Betonske površine
- Urbanistička parcela
- slivnik
- fekal. saht
- ptt saht
- saobraćajni znak

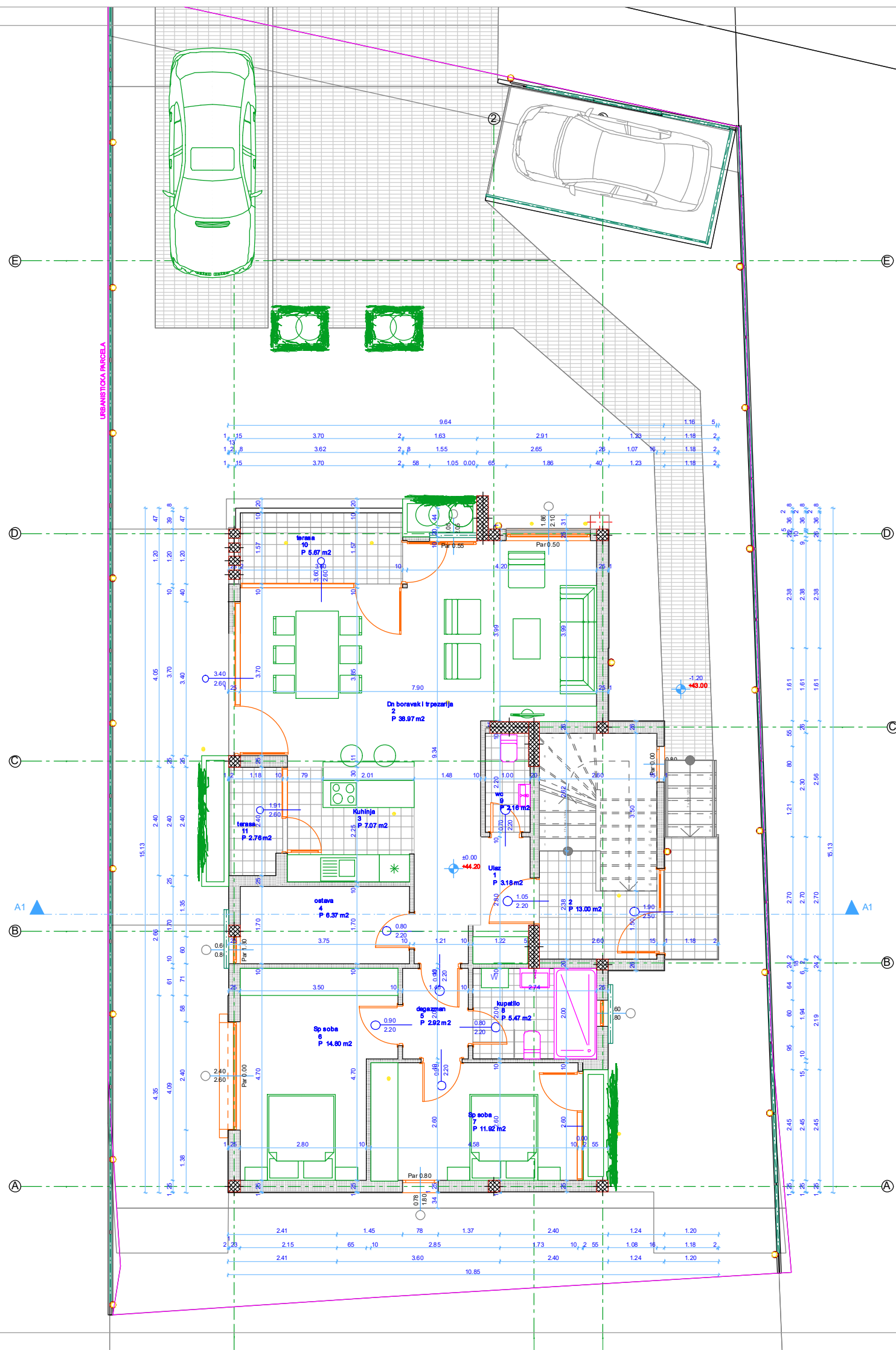
tačke: poligona			
br	Y	X	Z
1	6602400,863	4700003,451	42,73
2	6602402,322	4700012,738	42,89

PROJEKTANT:	"CDC Project" D. O. O. Podgorica		INVESTITOR:	Šaković Miloš	
OBJEKAT:	Stambeni objekat		LOKACIJA:	DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA:
ODGOVORNI INŽENJER:	Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	1:200
SARADNICI:			PRILOG:	SITUACIJA SA PRIZEMLJEM	BR. STRANE:
					02A
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:			
		DEC, 2023. godine			



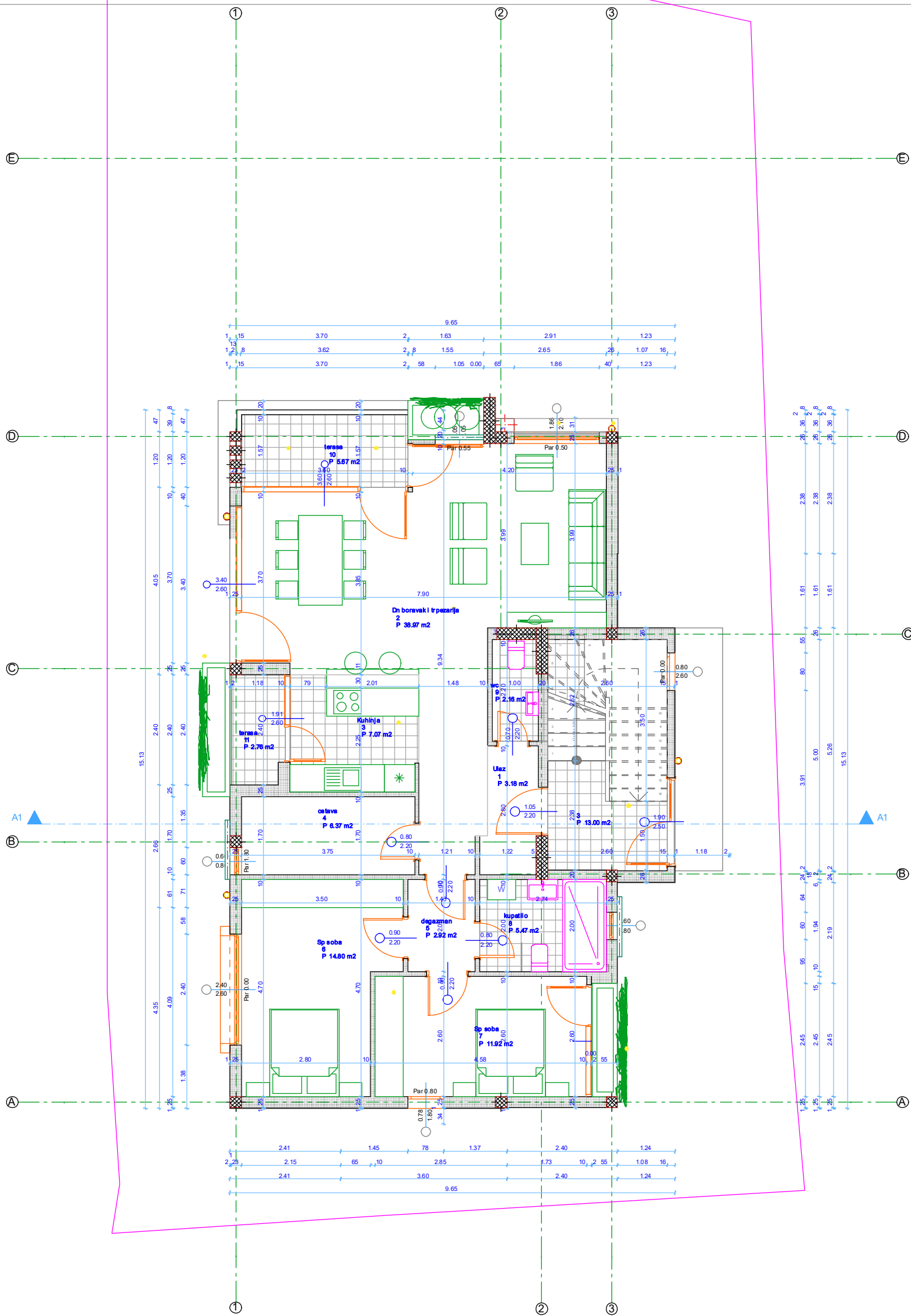
Sprat	Stan	Prostorija	Površina
PODRUM			
GARAZA			
	1		286.72 m²
GARAZA ukupno			286.72 m²
STEPENISTE			
	1	predprostor	6.25 m²
	1	stepeniste	13.13 m²
STEPENISTE ukupno			19.38 m²
PODRUM NETO			306.10 m²
PODRUM BRUTO			332.42 m²

PROJEKTANT:  PROJECT		INVESTITOR: Šaković Miloš	
OBJEKT: Stambeni objekat		LOKACIJA: DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: DEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
SARADNIK:		PRILOG: OSNOVA PODRUMA	BR. PRILOGA: 03
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:	
DEC, 2023. godine			



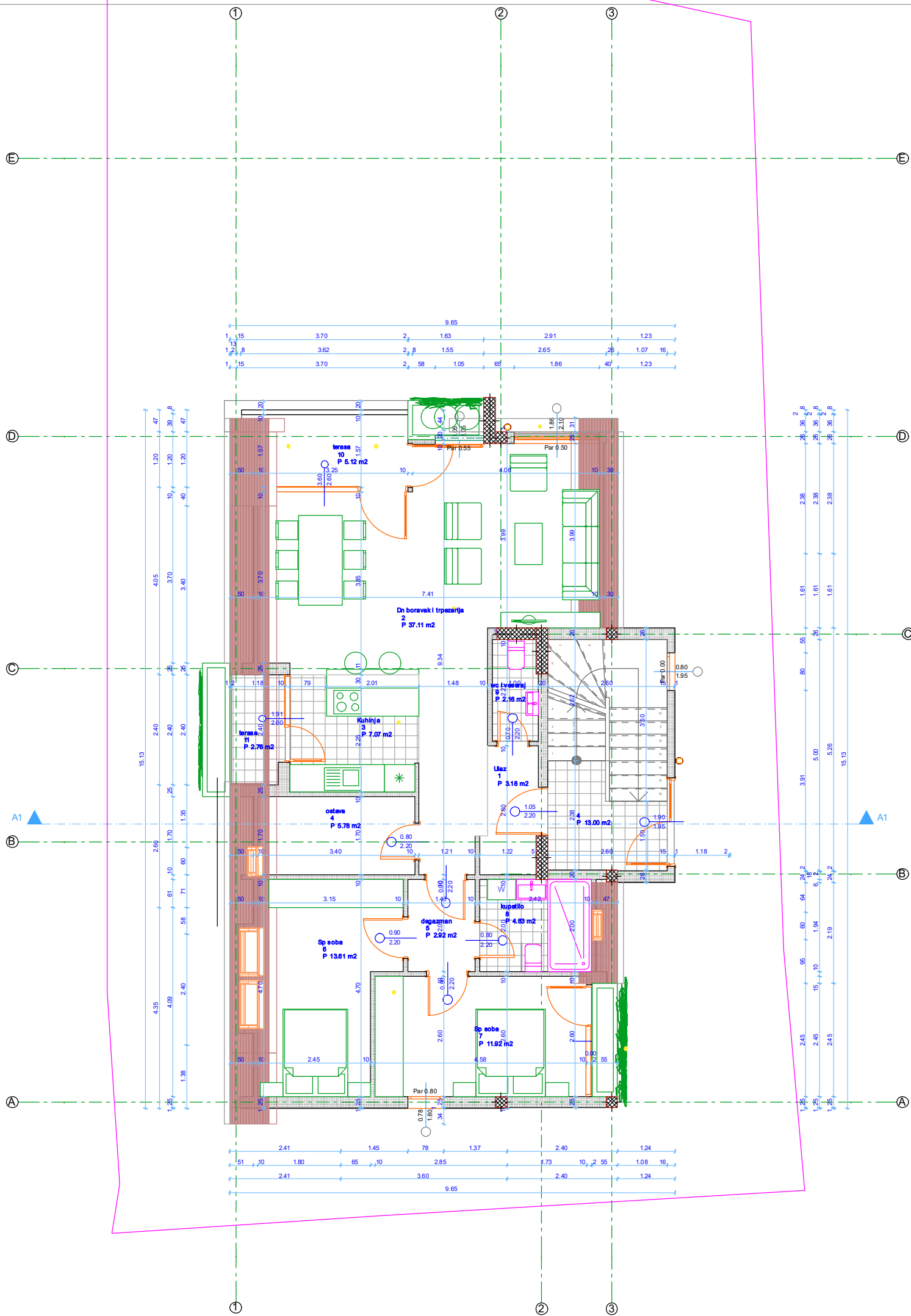
Sprat	Stan	Prostorija	Površina
PRIZEMLJE			
STEPENISTE			
2			13.00 m²
STEPENISTE ukupno			13.00 m²
STAN 1			
1	Ulaz		3.18 m²
10	terasa		5.57 m²
11	terasa		2.76 m²
2	Dn boravak i trpezarija		38.97 m²
3	Kuhinja		7.07 m²
4	ostava		6.37 m²
5	deglazman		2.92 m²
6	Sp. soba		14.80 m²
7	Sp. soba		11.92 m²
8	kupaćilo		5.47 m²
9	wc		2.16 m²
STAN 1 ukupno			101.28 m²
PRIZEMLJE NETO			114.28 m²
PRIZEMLJE BRUTO			131.83 m²
OBJEKAT NADZEMNI DEO NETO			364.03 m²
OBJEKAT NADZEMNI DEO BRUTO			395.49 m²
OBJEKAT NETO			670.13 m²
OBJEKAT BRUTO			727.91 m²

PROJEKTANT:  PROJECT		INVESTITOR: Šaković Miloš	
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: DEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
SARADNICI:		PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA	BR. PRILOGA: 04
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:	
DEC, 2023. godine			



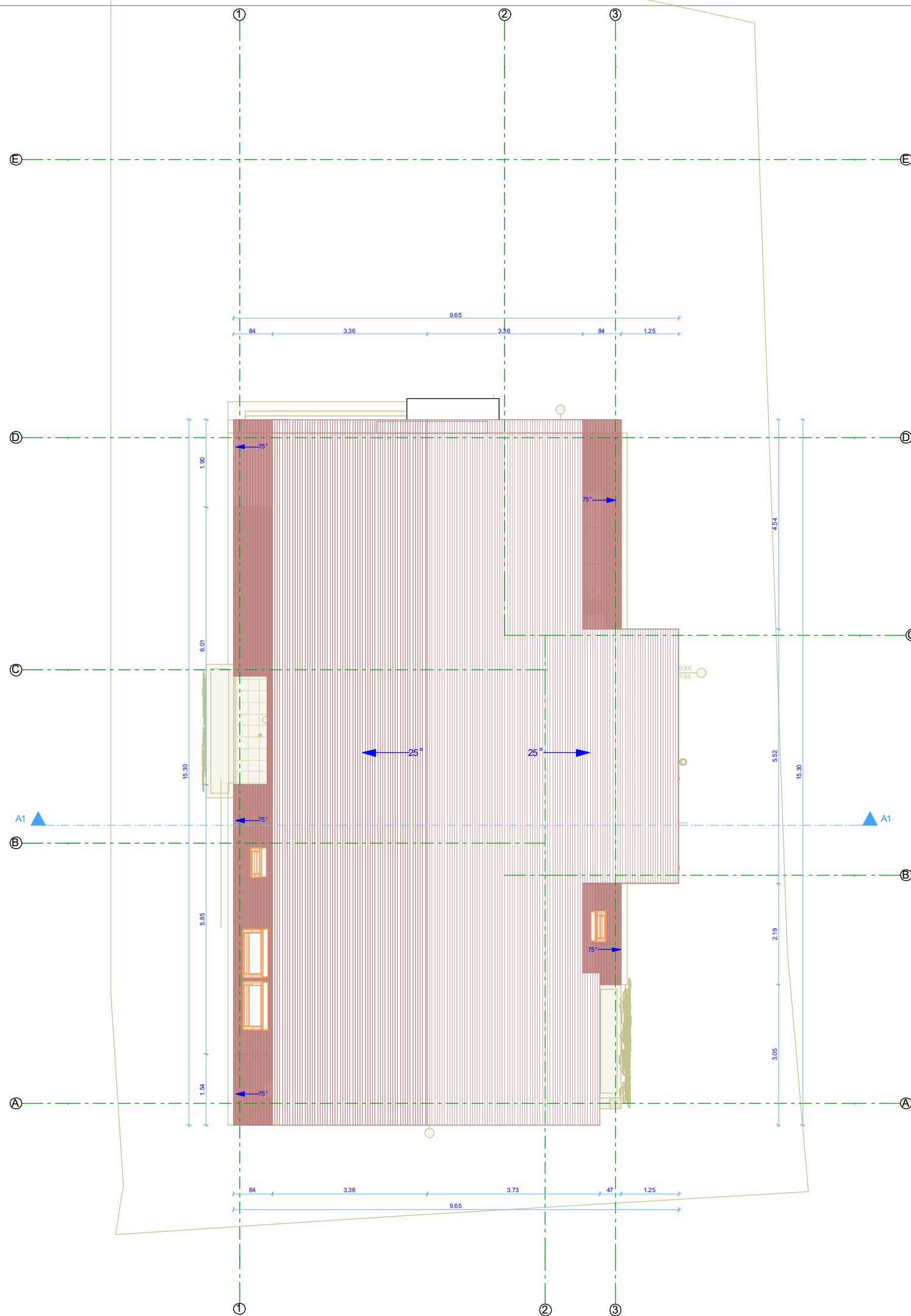
Sprat	Stan	Prostorija	Površina
SPRAT			
STEPENISTE			
3			13.00 m²
STEPENISTE ukupno			13.00 m²
STAN 2			
1 Ulaz			3.18 m²
10 terasa			5.67 m²
11 terasa			2.76 m²
2 Dn boravak i trpezarija			38.97 m²
3 Kuhinja			7.07 m²
4 ostava			6.37 m²
5 degazman			2.92 m²
6 Sp soba			14.80 m²
7 Sp soba			11.92 m²
8 kupatilo			5.47 m²
9 wc			2.16 m²
STAN 2 ukupno			101.28 m²
SPRAT NETO			114.28 m²
SPRAT BRUTO			131.83 m²

PROJEKTANT:  PROJECT		INVESTITOR: Šaković Miloš	
OBJEKT: Stambeni objekat		LOKACIJA: DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:100	
SARADNICI:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
		BR. STRANE: 05	
PRILOG: OSNOVA SPRATA		BR. PRILOGA: 05	
DATUM IZRADE I M. P.: DEC, 2023. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:	



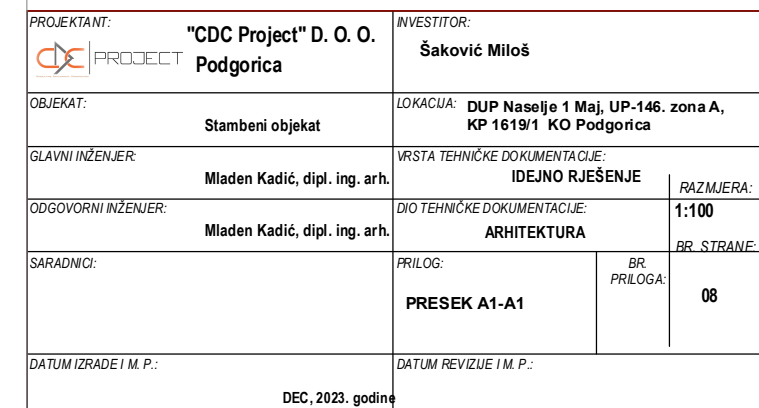
Sprat	Stan	Prostorija	Površina
MANSARDA			
STEPENISTE			
4			13.00 m²
STEPENISTE ukupno			13.00 m²
STAN 3			
1 Ulaz			3.18 m²
10 terasa			5.12 m²
11 terasa			2.76 m²
2 Dn boravak i trpezarija			37.11 m²
3 Kuhinja			7.07 m²
4 ostava			5.78 m²
5 degazman			2.92 m²
6 Sp soba			13.61 m²
7 Sp soba			11.92 m²
8 kupatilo			4.83 m²
9 wc i veseraj			2.16 m²
STAN 13 ukupno			96.46 m²
MANSARDA NETO			109.46 m²
MANSARDA BRUTO			131.83 m²

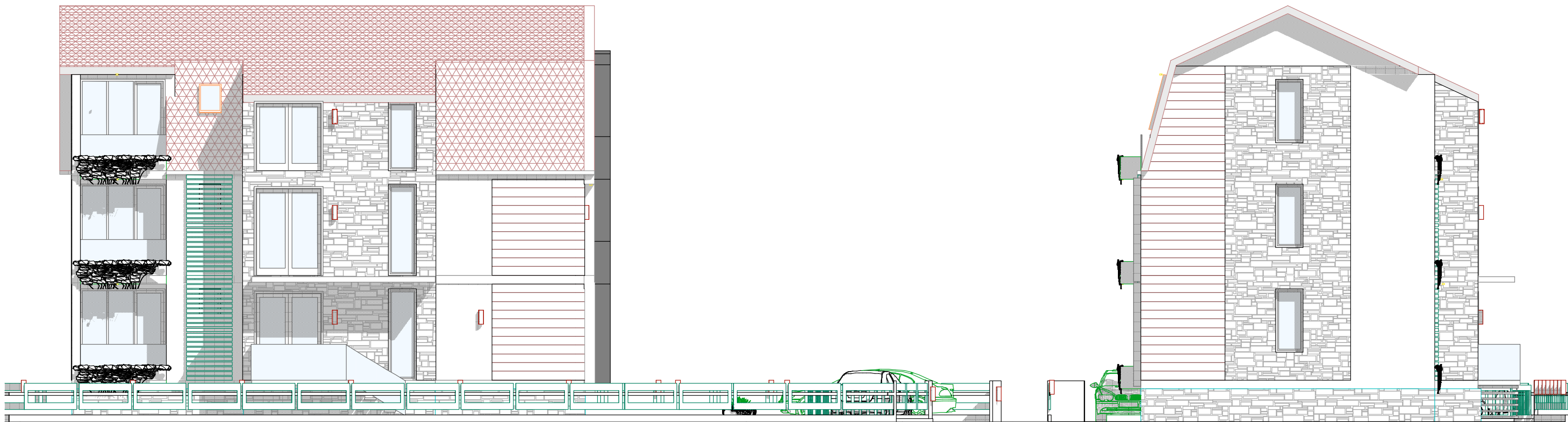
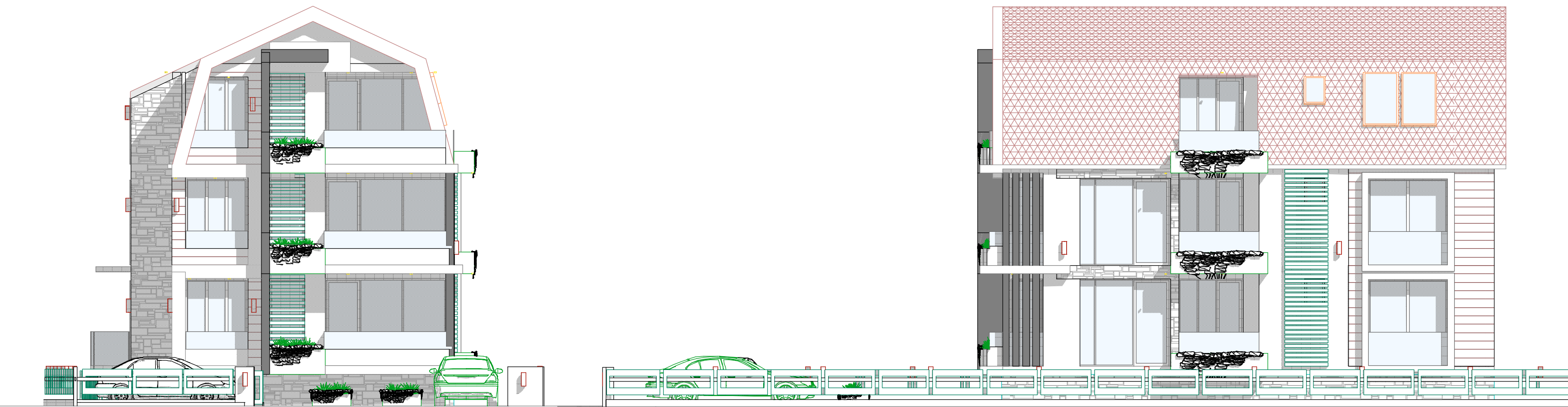
PROJEKTANT:  PROJECT		"CDC Project" D. O. O. Podgorica		INVESTITOR: Šaković Miloš	
OBJEKT: Stambeni objekat		LOKACIJA: DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica			
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			RAZMJERA: 1:100
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA			
SARADNICI:		PRILOG:		BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
		OSNOVA MANSARDE		06	06
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:			
DEC, 2023. godine					

[illegible]

PROJEKTANT:  "CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Šaković Miloš		
OBJEKT: Stambeni objekat	LOKACIJA: DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
SARADNIOCI:	PRILOG: OSNOVA KROVA	BR. PRILOGA:	BR. STRAN: 07
DATUM IZRADE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:		

DEC, 2023. godine





PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Šaković Miloš			
OBJEKAT: Stambeni objekat		LOKACIJA: DUP Naselje 1 Maj, UP-146. zona A, KP 1619/1 KO Podgorica			
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			RAZMJERA:
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA			1:100
SARADNICI:		PRIOLOG: FASADE		BR. PRIOLOGA:	BR. STRANE: 09
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:			
DEC. 2023. godine					









