

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR ¹	Sakovic Hristina
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	UP 139, u okviru DUP-a "Naselje 1 Maj u Podgorici", k.p. 1624/1,1625/3 KO Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	"STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Božo Mirotić, dip.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Božo Mirotić, dip.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ:

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

PROJEKTNi ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina
- 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. Geodetska podloga	R 1 : 200
2. Situacija sa osnovom prizemlja	R 1 : 200
3. Situacija sa krovom i ur terena	R 1 : 200
4. Osnova prizemlja	R 1 : 50
5. Osnova sprata	R 1 : 50
6. Osnova mansarde	R 1 : 50
7. Osnova galerije	R 1 : 50
8. Osnova krova	R 1 : 50
9. Presek A1	R 1 : 50
10. Presek A2	R 1 : 50
11. Fasade	R 1 : 50
12. 3D	
13. 3D lokacija	

OPSTA DOKUMENTACIJA

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 STAMBENOG OBJEKTA. UP 139, u okviru DUP Naselje 1 Maj"u Podgorici. kp 1624/1 , kp 1625/3 KO Podgorica** određuje se:

Bozo Mirotic 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

Bozo Mirotic dipl.ing.arh

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK:

Na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova i izraditi idejnog arhitektonsko rešenja – STAMBENOG OBJEKTA

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost – objekat–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:
Sakovic Hristina

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

UT USLOVI



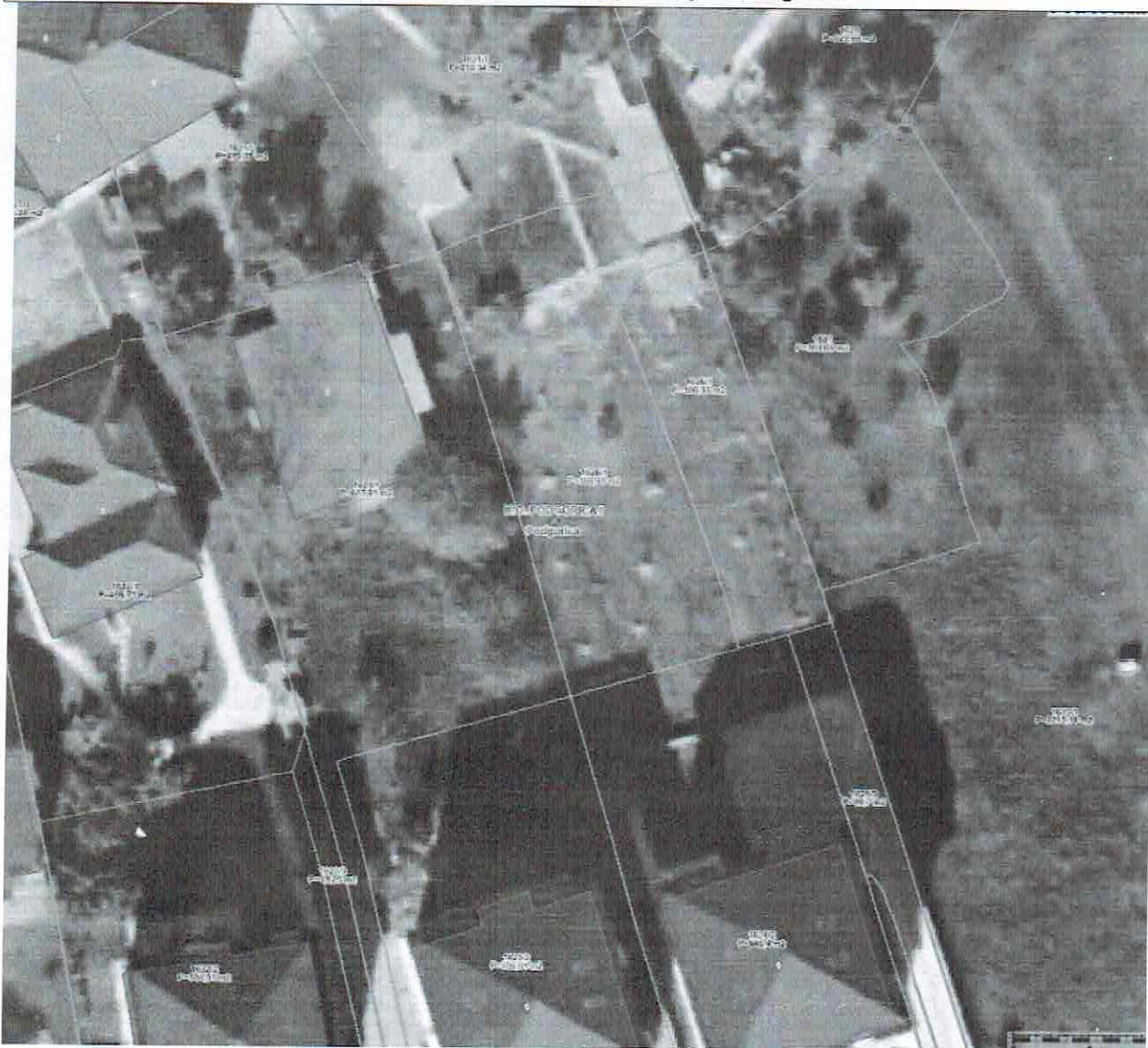
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/21-1322
Podgorica, 20.10.2021. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 139 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: ŠAKOVIĆ HRISTINA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-1322 Podgorica, 20.10.2021.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21 od 09.07.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 9/20) i podnijetog zahtjeva ŠAKOVIĆ HRISTINE iz Podgorice, br.08-332/21-1322 od 15.10.2021.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 139, koju čine katastarske parcele 1625/1 i 1626/1 iz LN br. 27 KO Podgorica I, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici. Katastarske parcele 1624/1 i 1625/3 KO Podgorica I navedene u zahtjevu čine posebnu urbanističku parcelu "put" koja služi za pristup UP 139</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj “ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	<p>ŠAKOVIĆ HRISTINA UL. Iva Andrića br.16 Podgorica</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 27 KO Podgorica I i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1625/1 i 1626/1 iz LN br. 27 KO Podgorica I, konstatuje se da je ista svojina Boljević Ranka iz Podgorice u obimu prava 1/1.</p> <p>Katastarska parcela 1625/1 evidentirana kao "vinograd 2.klase", a katastarska parcela 1626/1 "njiva 2. Klase". U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). List nepokretnosti br. 27 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1625/1 i 1626/1 KO Podgorica I sastavni je dio ovih uslova. Katastarske parcele 1624/1 i 1625/3 iz LN br. 27 KO Podgorica I, navedene u zahtjevu čine posebnu urbanističku parcelu "put" koja služi za pristup UP 139</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Katastarske parcele 1625/1 i 1626/1 iz LN br. 27 KO Podgorica I ulazi u sastav urbanističke parcele UP 139.</p> <p><i>Napomena: 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 - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p>	

USLOVI ZA PARCELACIJU

Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Priilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.

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.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

1. Urbanistički blok

Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

3. Podzemna građevinska linija

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

4. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Definisanje namjena površina urađeno je na osnovu sljedećih pretpostavki:

“ namjena površina iz plana višeg reda;

“ na osnovu urbanističkih parametara i kapaciteta;

“ na osnovu izvršene Anketе stanovništva tokom izrade DUP-a 2006. godine.

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2006. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG” 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) **individualno**

stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje srednje gustine (SS), kolektivno stanovanje i kolektivno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje veće gustine (SS), dok se zona mješovite namjene (MN) uz Cetinjski put prevodi kao zona stanovanja srednje gustine (SS) i stanovanja velike gustine (SVG) a ostale namjene se u okviru te zone mogu realizovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta

“ STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

- individualno stanovanje

- individualno stanovanje sa djelatnostima

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.

Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu br. 04 „Plan namjena površina “.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 139, je „SS“ (stanovanje srednje gustina).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju novih i rekonstrukciju dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.


	<p>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.</p> <p>U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.</p> <p>Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do Pv+2+M uz Cetinjski bulevar.</p> <p><i>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 stanovanje na urbanističkoj parceli. 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 svakodnevnim 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></p> <p><u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u></p> <p>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. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p> <p>Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, čeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta.</p> <p>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.</p> <p>Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u></p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uredjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p>

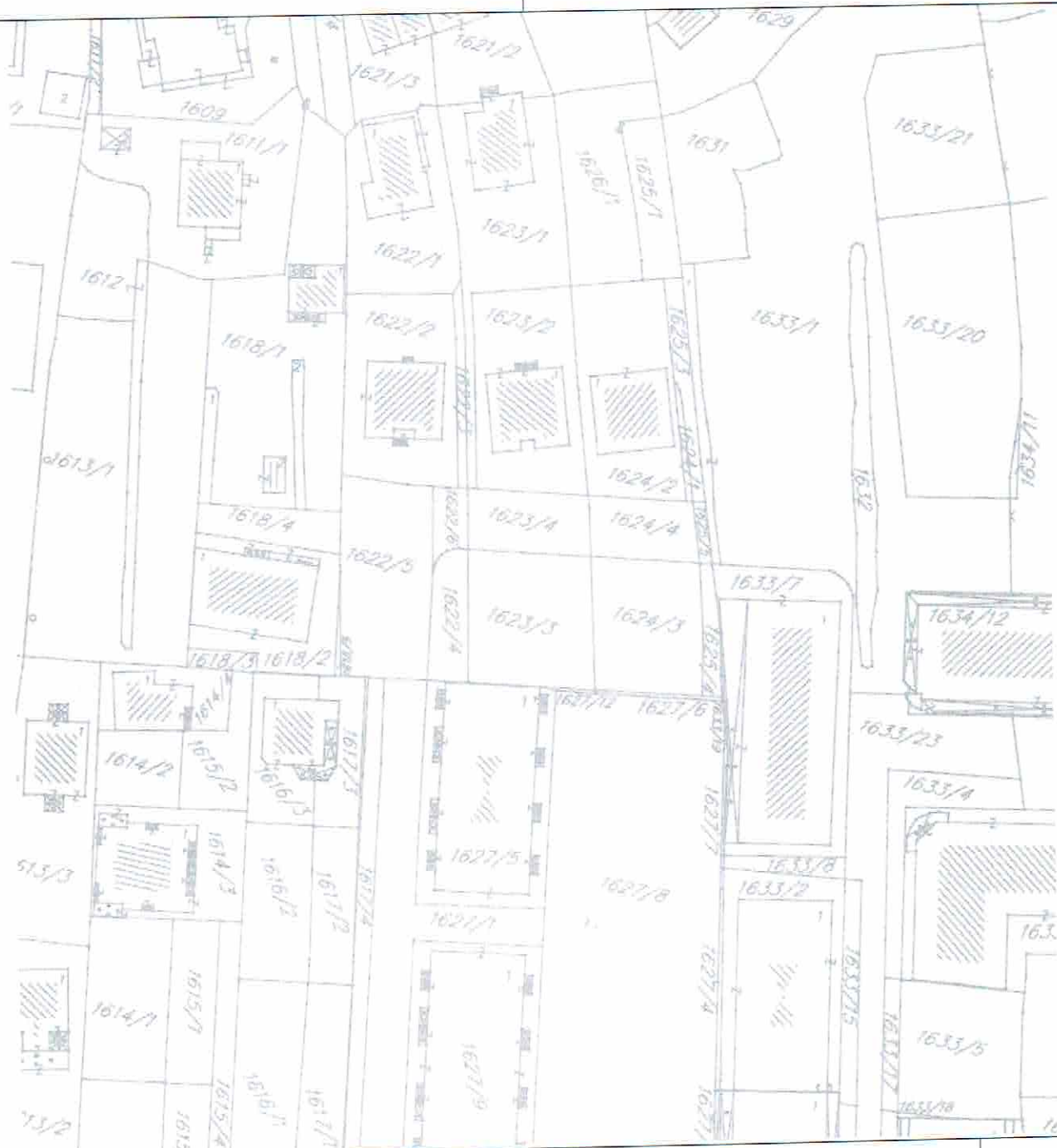
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da gustine stanovanja budu u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenite ozelenjenosti</p> <p>§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>§ Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm <p>§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora</p> <p>§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda</p> <p>§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova</p> <p>U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova; • 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • predvidjeti osvjetljenje; • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naide na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>U tekstualnom dijelu plana koji razmatra faze realizacije se navodi: “Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar individualnih mogućnosti.”</p>
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog</p>

	<p>plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>								
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli UP 139 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>								
15	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	<p>prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>						
16	OSTALI USLOVI						
	<p>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.).</p> <p>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.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici 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/.</p>						
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE						
	<table border="1"> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td>„SS“ (stanovanje srednje gustine)</td> </tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 139</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td>cca 554m2 (očitano sa grafičkog priloga)</td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SS“ (stanovanje srednje gustine)	Oznaka urbanističke parcele	UP 139	Površina urbanističke parcele [m ²]	cca 554m2 (očitano sa grafičkog priloga)
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SS“ (stanovanje srednje gustine)						
Oznaka urbanističke parcele	UP 139						
Površina urbanističke parcele [m ²]	cca 554m2 (očitano sa grafičkog priloga)						

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost	P+1+M (prizemlje, sprat i mansarda)
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
	<i>Shodno izmjeni i dopuni 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, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i>	
19	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing. 
20		
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 27 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1625/1 i 1626/1 i parcele 1624/1 i 1625/3 KO Podgorica I 	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

1

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 139



Planirana namjena površina

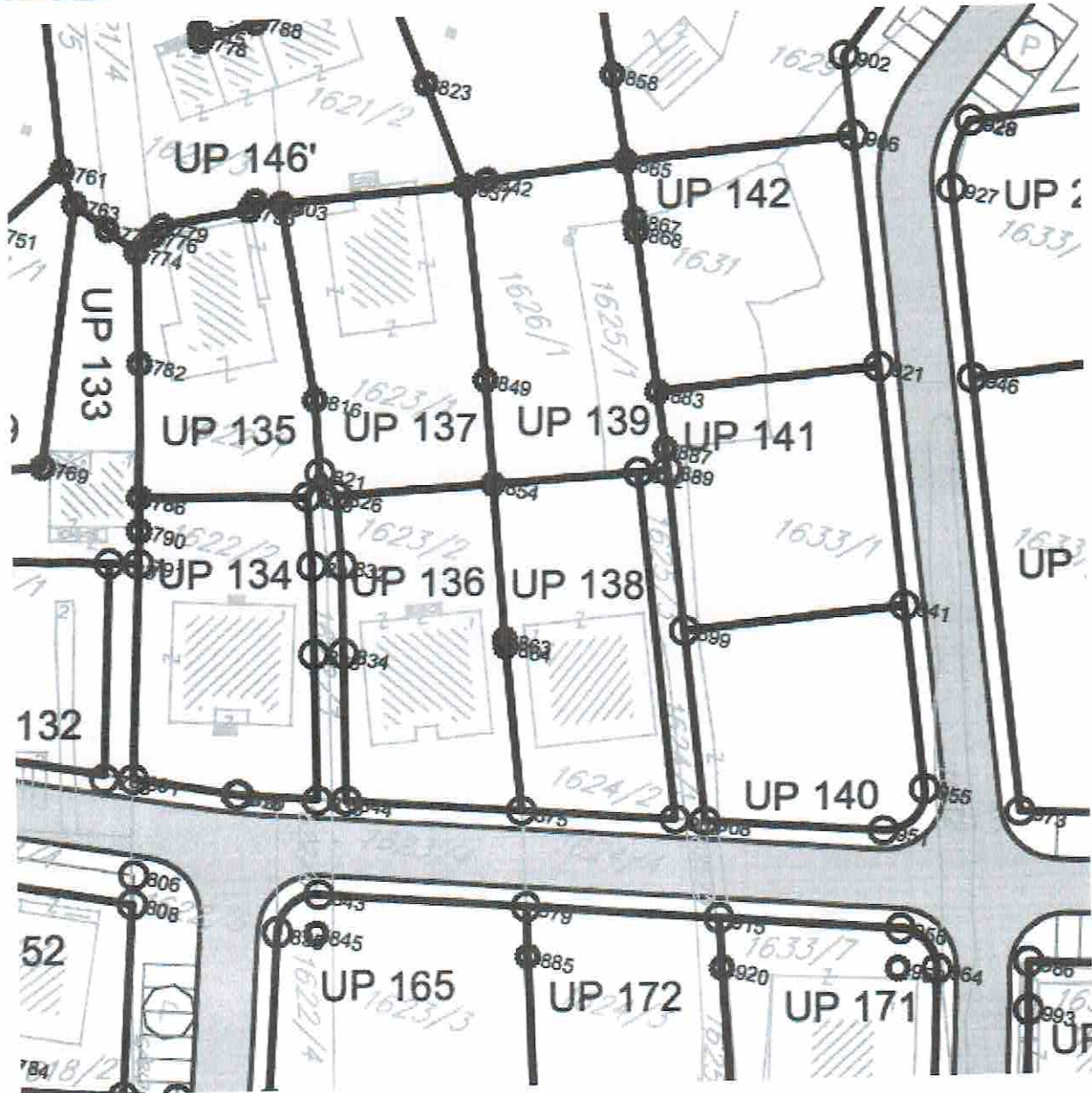


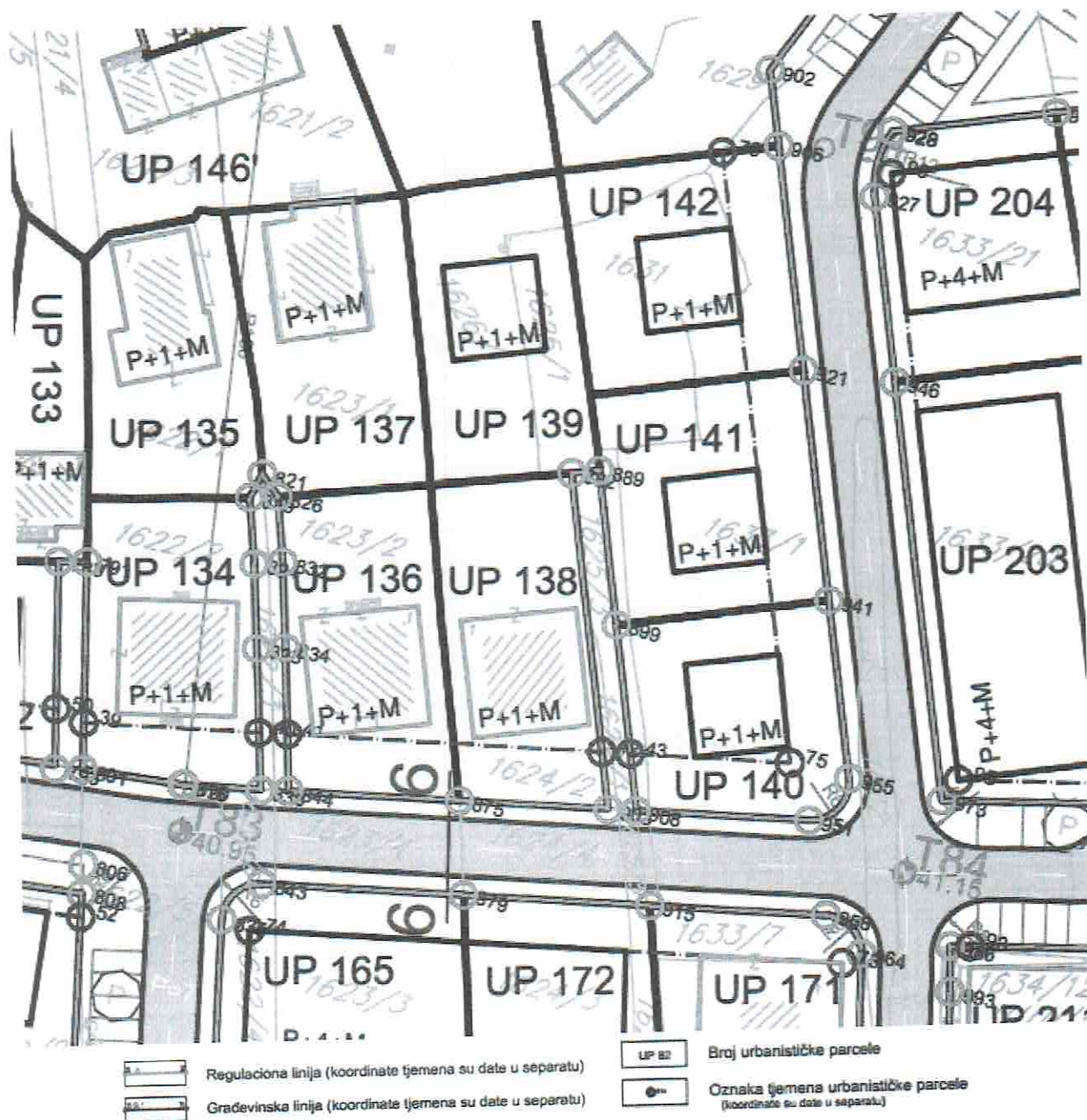
Stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

2

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 139



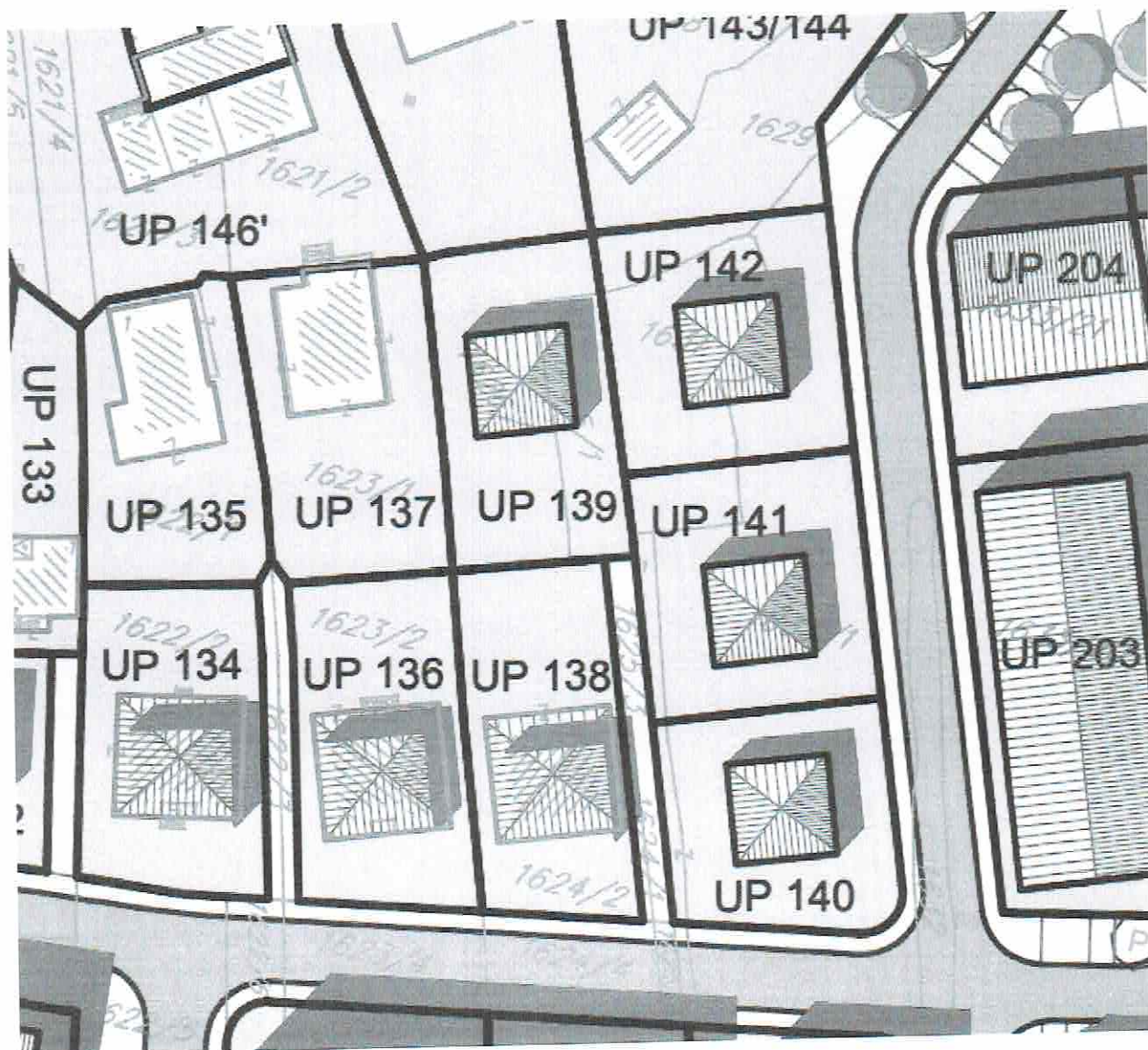
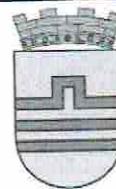


GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 139

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

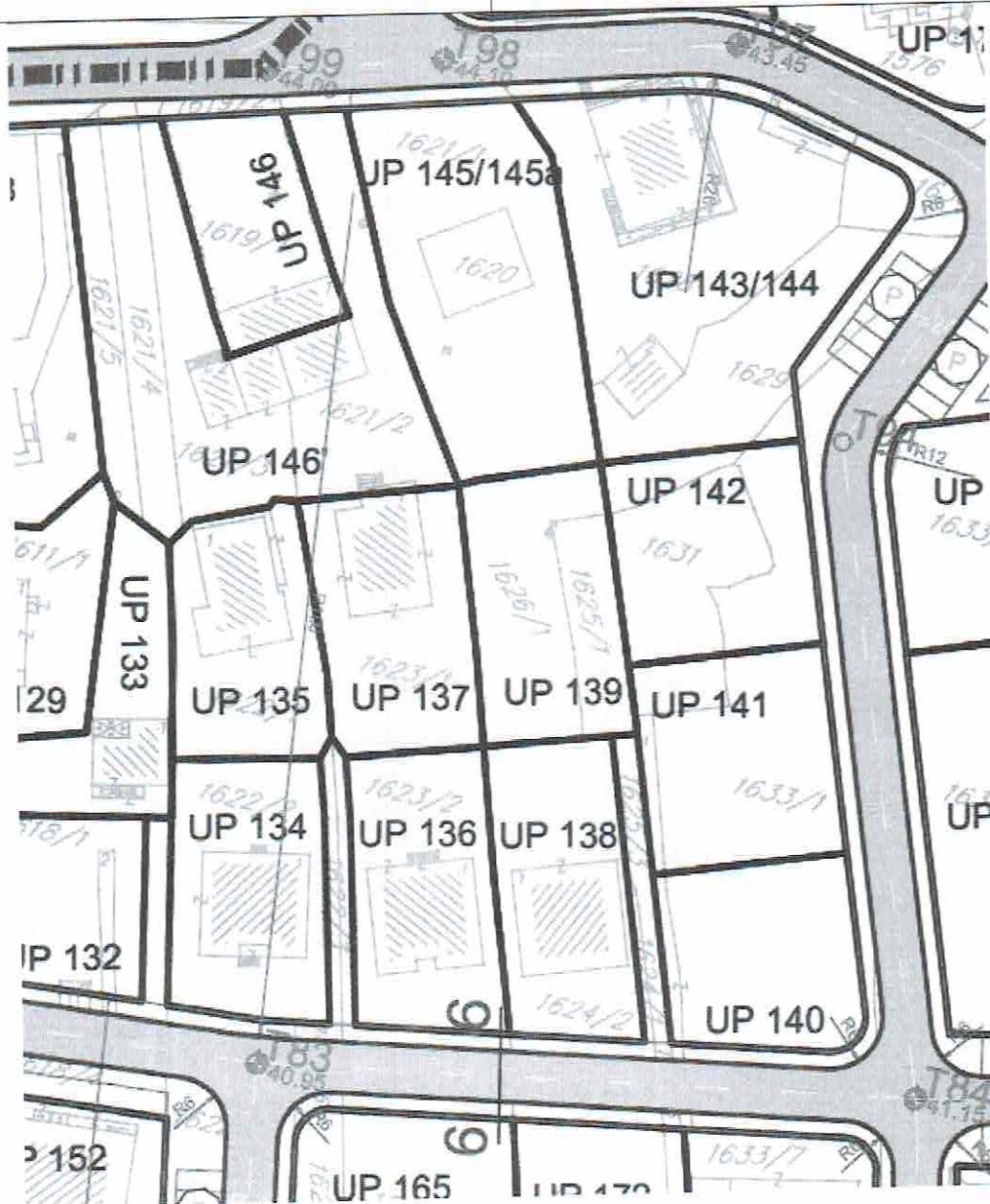
Broj: 08-332/21-1322
Podgorica, 20.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Prostorni oblici

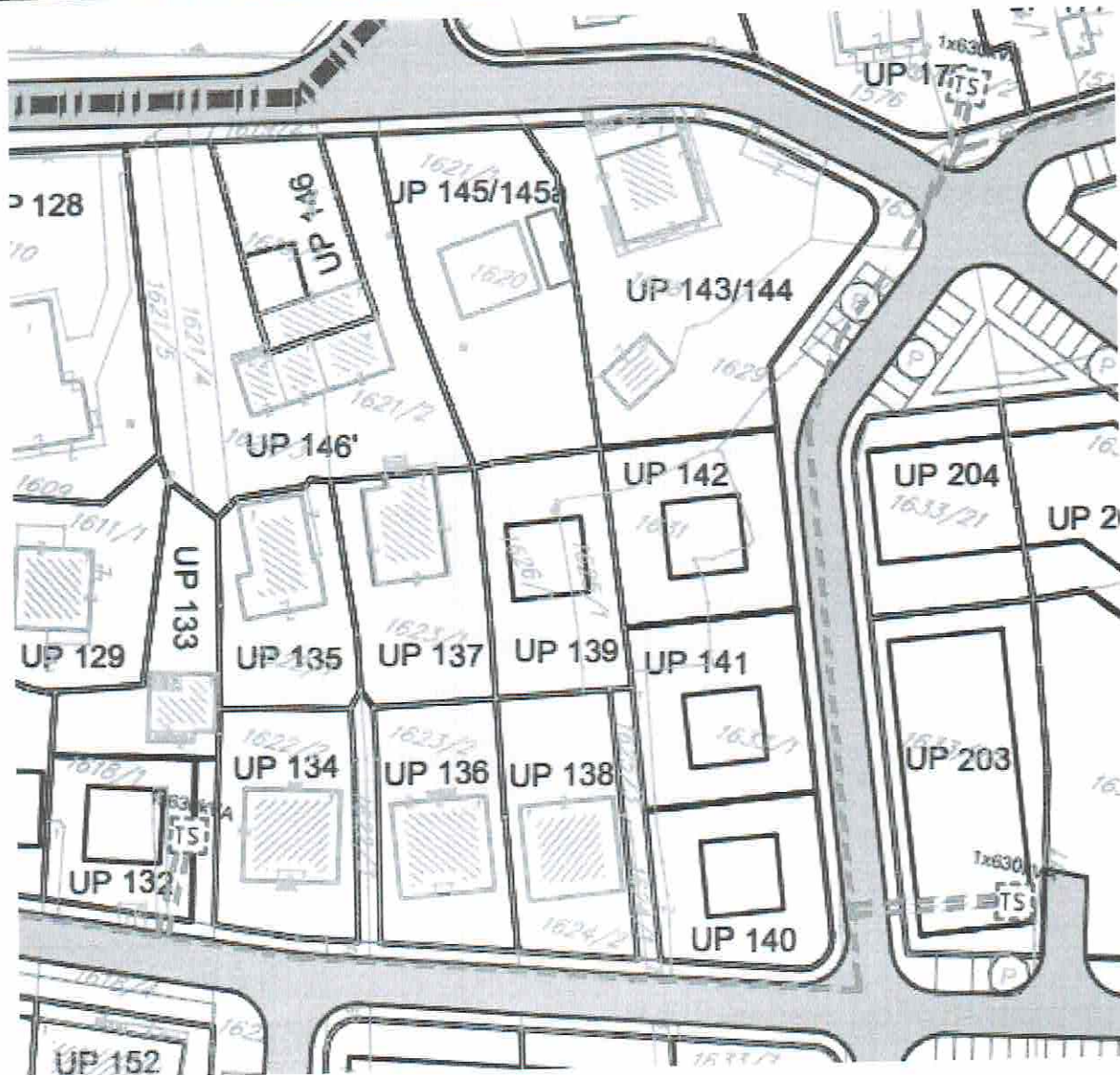
5

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 139



6-6

GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 139	



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

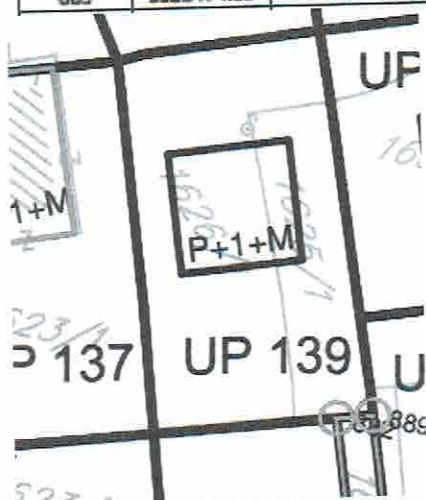


Broj: 08-332/21-1322
 Podgorica, 20.10.2021.godine

882	6602471.709	4699944.439
-----	-------------	-------------

889	6602474.55	4699945.33
-----	------------	------------

Koordinate tjemena regulacionih linija



865	6602463.04	4699975.6
-----	------------	-----------

867	6602465.33	4699969.97
-----	------------	------------

868	6602465.78	4699968.72
-----	------------	------------

883	6602471.733	4699953.008
-----	-------------	-------------

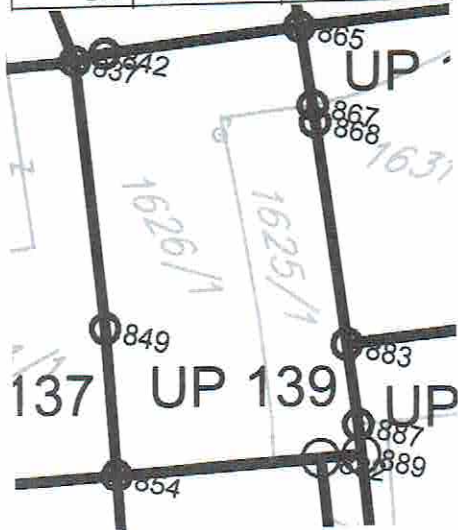
887	6602473.85	4699947.42
-----	------------	------------

854	6602457.316	4699939.924
-----	-------------	-------------

849	6602454.08	4699950.24
-----	------------	------------

837	6602447.42	4699969.44
-----	------------	------------

842	6602449.47	4699970.51
-----	------------	------------

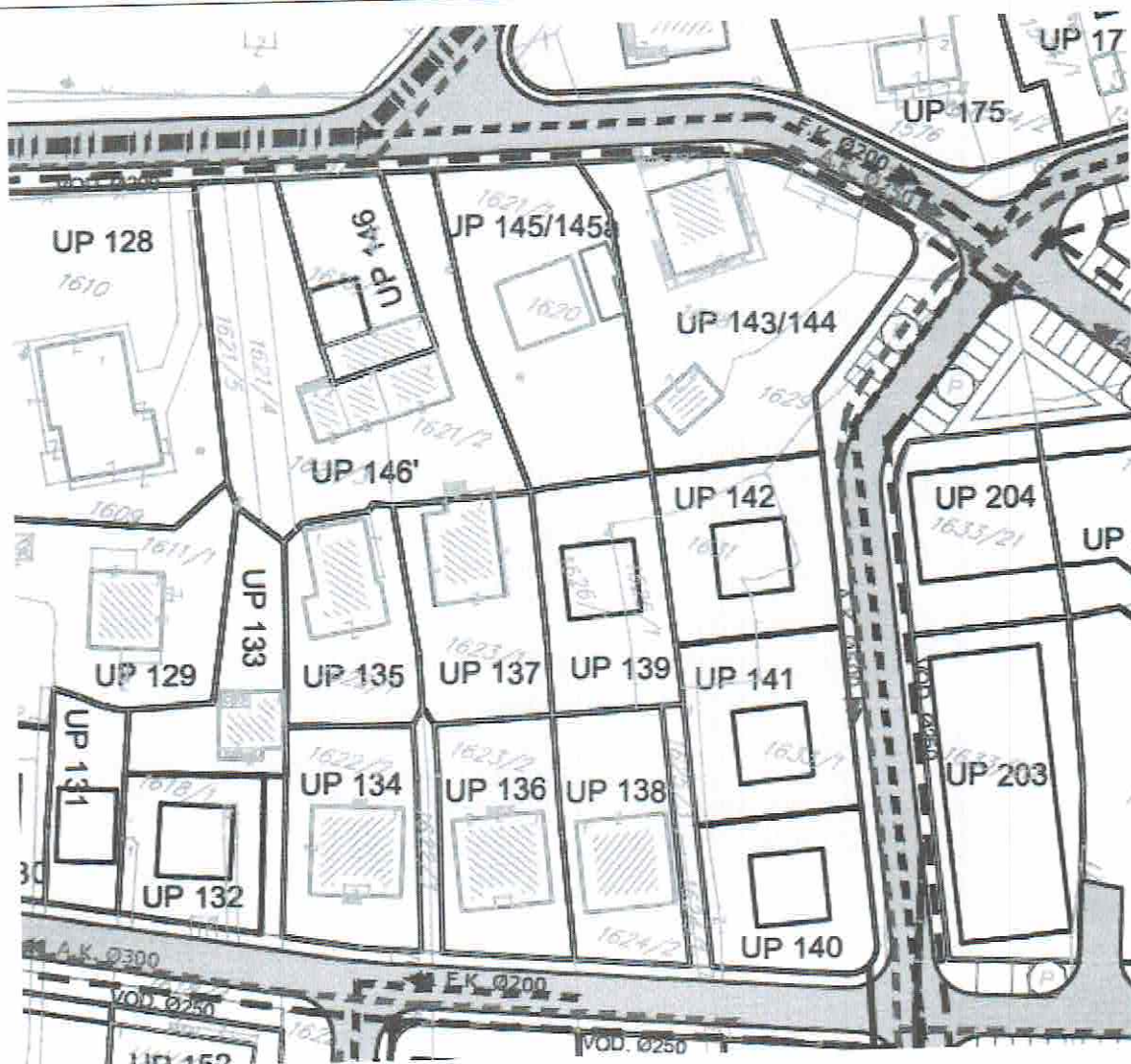


Koordinate tjemena urbanističkih parcela

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE

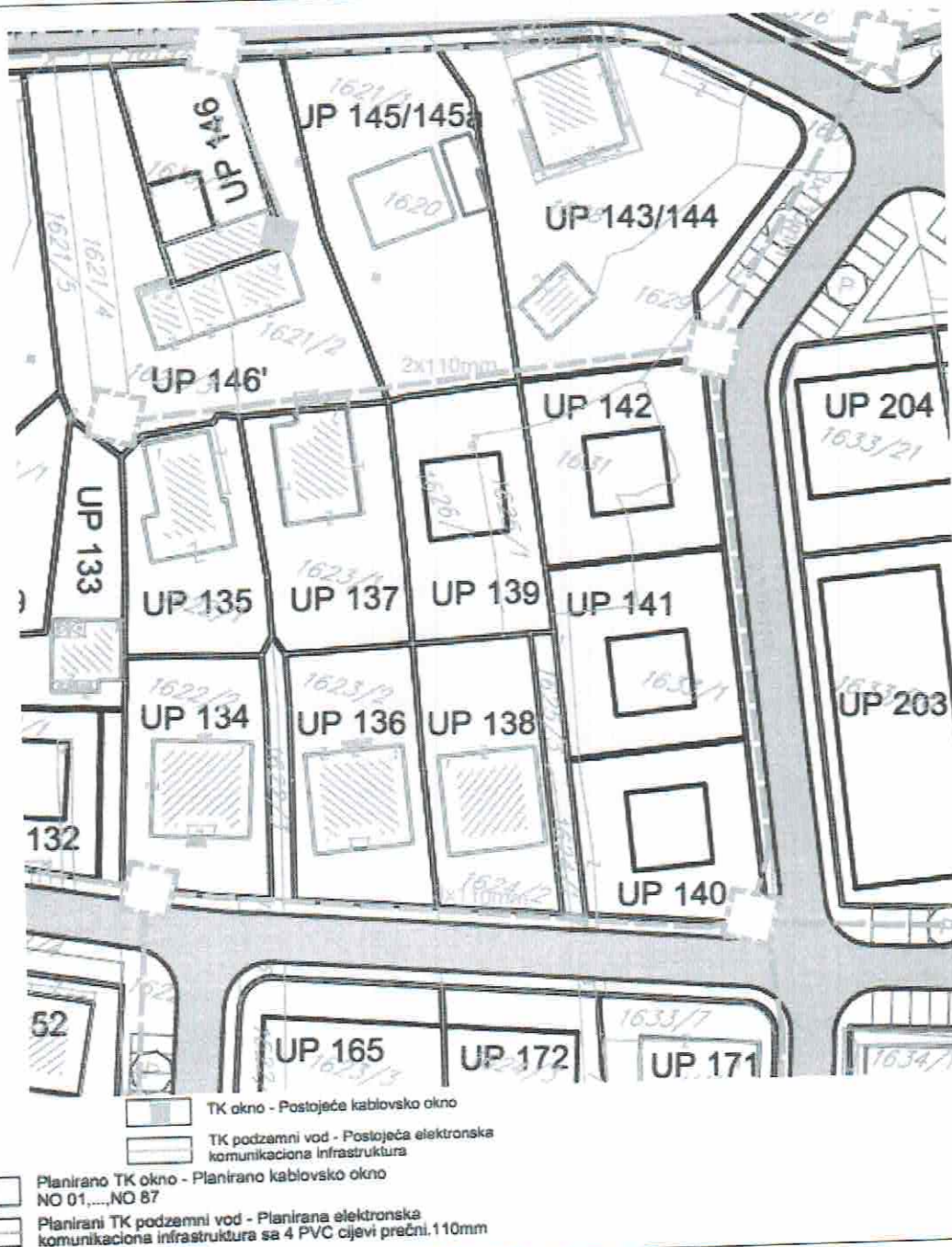
Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 139

8



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 139



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

10

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 139



Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-45588/2021

Datum: 22.10.2021.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/21-1322 101-917/21-4357, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 27 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1624	1		18 14		KRUŠEVAC	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		18	0.12
1625	1		18 14		KRUŠEVAC	Vinograd 2. klase NASLJEDE		166	4.98
1625	3				KRUŠEVAC	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		90	2.70
1626	1		18 14		KRUŠEVAC	Njiva 2. klase NASLJEDE		389	5.13
Ukupno								663	12.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1106957210224	BOLJEVIĆ DIMITRIJE RANKO ARSENIIJA BOLJEVIĆA 17 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1625	3			1	Vinograd 2. klase	08/11/2016 15:18	ZABILJUG. O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 415/16 OD 18.08.2016IZMEDJU SLOMARK DOO NIKŠIĆ I BOLJEVIĆ BRANKA I PUŠKIĆ DANKE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl. prav



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1625/1		101-2-919-13482/1- 2021	15.10.2021 09:48	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 27 PARC 1625/1 1626/1
1626/1		101-2-919-13482/1- 2021	15.10.2021 09:48	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 27 PARC 1625/1 1626/1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-4357

Datum: 22.10.2021.



Katastarska opština: PODGORICA I

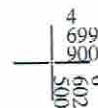
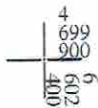
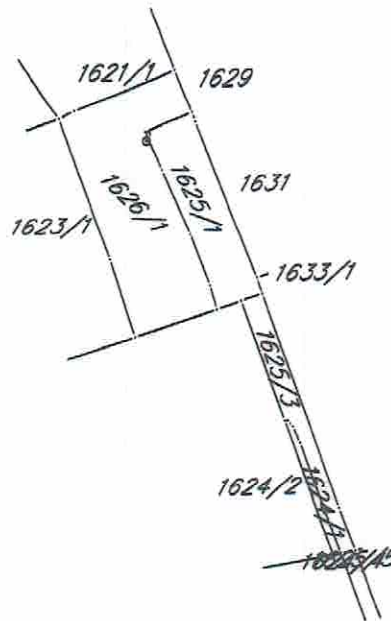
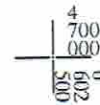
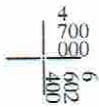
Broj lista nepokretnosti: 27

Broj plana: 24

Parcele: 1624/1, 1625/1, 1625/3, 1626/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 22. 10. 2021. 20 _____

135678, 3000-580/2021

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-041/21-9135 od 21.10.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 139, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarske parcele 1625/1 i 1626/1 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Šaković Hristine** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-1322 od 20.10.2021. 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. 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.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP 139 planiran objekat spratnosti do P+1+M. Površina UP 139 iznosi oko 554m². 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 izgradnja pristupne ulice južno od UP 139, u sklopu koje nije planirana izgradnja hidrotehničkih instalacija, što smatramo nedostatkom. Smatramo da je istom neophodno predvidjeti izgradnju instalacija vodovoda i kanalizacije kako bi se omogućilo priključenje predmetnog i ostalih objekata koji joj gravitiraju. Saobraćajnicom na koju se ova pristupna ulica priključuje predviđena je izgradnja vodovoda DN250mm, fekalne kanalizacije

DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. 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.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP139 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 do predmetne 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 DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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 predviđa 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 odvodjenja 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 $\varnothing 50$ mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje 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 ugradjuje 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 ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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 prilagodjeni 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 zahtjevaju 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 izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje 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 separatan, 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 katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 preliva 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom 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 izvodjač 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 predvidjen.

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,
22.10.2021. godine

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





SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERNSKE KANALIZACIJE

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNIČI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERNSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOCJEDNICI

Hiršaković Hristina
KP 1625/1 i 1626/1
KO Poljica I

UF 139

UP 192

UP 194

UP 172

UP 165

UP 152

UP 151

UP 150

UP 149

UP 148

UP 147

UP 146

UP 145

UP 144

UP 143

UP 142

UP 141

UP 140

UP 139

UP 138

UP 137

UP 136

UP 135

UP 134

UP 133

UP 132

UP 131

UP 130

UP 129

UP 128

UP 127

UP 126

UP 125

UP 124

UP 123

UP 122

UP 121

UP 120

UP 119

UP 118

UP 117

UP 116

UP 115

UP 114

UP 113

UP 112

UP 111

UP 110

UP 109

UP 108

UP 107

UP 106

UP 105

UP 104

UP 103

UP 102

UP 101

UP 100

UP 99

UP 98

UP 97

UP 96

UP 95

UP 94

UP 93

UP 92

UP 91

UP 90

UP 89

UP 88

UP 87

UP 86

UP 85

UP 84

UP 83

UP 82

UP 81

UP 80

UP 79

UP 78

UP 77

UP 76

UP 75

UP 74

UP 73

UP 72

UP 71

UP 70

UP 69

UP 68

UP 67

UP 66

UP 65

UP 64

UP 63

UP 62

UP 61

UP 60

UP 59

UP 58

UP 57

UP 56

UP 55

UP 54

UP 53

UP 52

UP 51

UP 50

UP 49

UP 48

UP 47

UP 46

UP 45

UP 44

UP 43

UP 42

UP 41

UP 40

UP 39

UP 38

UP 37

UP 36

UP 35

TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM POVRŠINA

OPŠTI PODACI:

STAMBENI OBJEKAT, PODGORICA, u vlasništvu Sakovic Hristina, za koji su izdati UT uslovi 20.10 2021god,
kp 1624/1 , kp 1625/3 KO Podgorica

Ukupna BRGP objekata je 550.08 m². Ukupna neto površina objekata je 476.47 m².

LOKACIJA

Objekat se nalazi u Podgorici, na podrucju u okviru DUP Naselje 1 Maj"u Podgorici. kp 1624/1 , kp 1625/3 KO Podgorica

Izgradnja objekata vršiće se u zoni na cca 40.00 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 (UP139) ima pravougaoni izlomljeni oblik, ukupne površine od 550.08 m² i nalaze se na oko 40.00 m nadmorske visine. Prilaz parceli je obezbedjen sa uze, juzne strane.

Položaj objekta je u svemu prema grafičkoj dokumentaciji – crteži br.2 (Situacija). Dimenzije objekta su Objekat A- 12.00 x 12.83m,

Kota poda prizemlja (± 0.00) izdignuta je za 1.20m od kote okolnog terena u zoni prilaza . 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 zidani sistem sa serklaznim stubovima i gredama . Medjuspratna konsrukcija je puna AB ploca debljine 16 cm.

Krovna konstrukcija, kombinacija drvene i AB konstrukcije

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-12 cm.

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

Podovi

U stepenisntima podovi se oblazu ne klizecim podnim keramickim pločicama. U stanovima podovi se oblazu parketom, dok su u kupatilima podovi se oblazu keramickim pločicama.

Plafoni

Plafone malterisati, gletovati i farbati belom bojom.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Na horizontalnoj površini prizemne ploce se postavlja hidro izolacija preko koje se postavlja zastitna cementna kosuljica debljine 3 cm. Pod i zidovi podruma 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 $d=5\text{cm}$.

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.

NAPOMENA - Prva faza objekta se sastoji od podrumске etaze.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
<i>Površina UP 12</i>	554.81 m²	554.81 m²
<i>Urb.parcela br.</i>	UP 1	UP 1
<i>Max indeks izgrađenosti</i>	1.00	1.20
<i>Max indeks zauzetosti</i>	0.270	0.40
<i>Max BRGP</i>	550.08m²	665.77m²
<i>Max P pod objektom</i>	153.98m²	221.92m²
<i>Ozeljene površine u okviru Up</i>		
<i>Spratnost</i>	P+1-M	P+1+M
<i>Parking mjesta</i>	10	

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

Projektant:

Bozo Mirotic 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 zivotnu 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 energetskej 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 podrucjima ("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 bližen 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, 2021. god.

Sastavio:

Bozo Mirotic 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 djelova pod naponom i nepravilno rukovanje.
- Opasnost izazivanja požara.
- Uticaj osvjetljenosti.
- 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 usled nepropisnog povezivanja oluka na kanalizacionu mrežu.
- Opasnost od uvođenja zagađene vode u kišne oluke.

- Štetnost zbog nedovoljnog broja točjećih mjesta u prostorijama koje se po prirodi posla zagađuju.

- Opasnost zbog nedovoljnog broja točjećih mjesta u odnosu na broj korisnika.
- Štetnost zbog neobezbjedenja protočnog ventila prije svakog točjećeg mjesta kao i propusnih ventila sa ispusnom slavinom na dnu svake vertikale.
- Opasnost zbog neobezbjedivanja slivnika u određenim prostorijama.
- Opasnost zbog nedovoljnog broja točjećih 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 proteće 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 upustva 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, 2021. god.

Sastavio:

Bozo Mirotic 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

- Objekat je lociran u naseljenom mjestu.
- Razmeštaj prostorija urađen je prema namjeni i normativima. Komunikacija je formirana prema normativima.
- Objekat ima dovoljno ulaza i izlaza dovoljne širine.
- 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 predvidjeni 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 zastite.

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, 2021. god.

Sastavio:

Bozo Mirotic 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. Jedinčna cijena obuhvata obavezne ograde, zaštitne nadstrešnice, prilaze. Odgovarajuća pozicija radova cenom obuhvata prilaze i platforme za betoniranje, patose mešalice, 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 nastavljanje 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 stavičara.

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 rde koja se ljusti.

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

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA ZIDARSKA RADOVA:

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 % opeke. Spojnice, horizontalne i vertikalne, moraju biti dobro ispunjene malterom maksimalne debljine 1cm. Spoljne fuge

ostaviti nešto prazno za 1.5-2cm radi bolje veze maltera pri malterisanju, a isureli malter iz spojnica okretati dok je još svež. 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 očišćiti, 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 gromobrskih 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 vrši 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 nepotrebnih horizontalnih i vertikalnih prenosi.

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" - Sl. 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 meriče se u radionici u prisustvu nadzornog organa. Svu crnu bravariju doneti na gradilište minizirano i po završenoj montaži još jednom minizirati, 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 spojnicama, 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 vrelu 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 ml obavljati ručno ili ručnim kolicima od zavisnosti od vrste materijala i vertikalno na 20 ml 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 čekicem 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 antikoroziivnim 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 spravljanju 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.

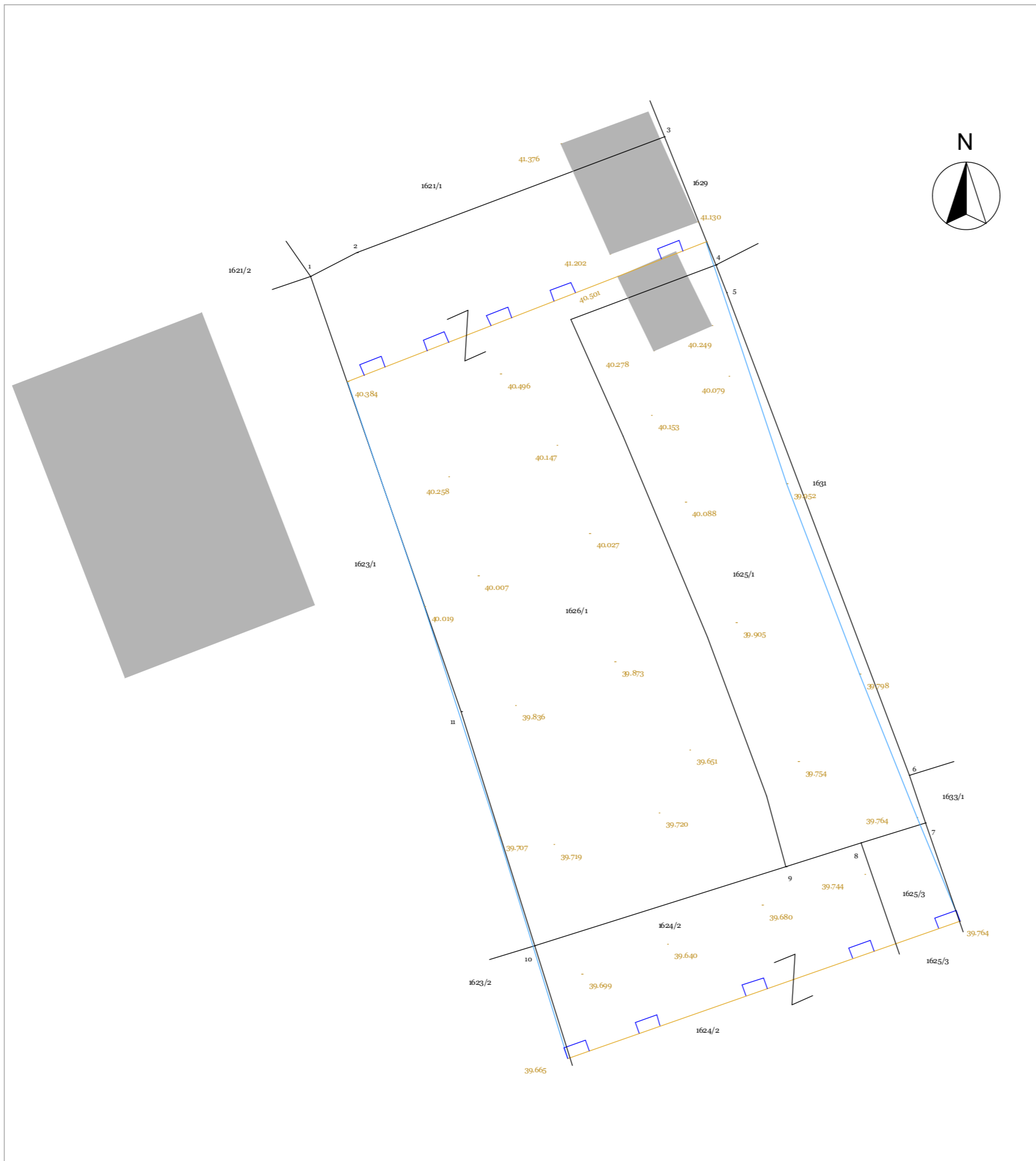
U jediničnu cijenu svake pozicije uračunati sav rad i materijal, glavni i pomoćni zajedno sa rasturom, sav spoljni i unutrašnji transport, alat, potrebne skele, troškove režije i slično.

Podgorica, 2021. god.

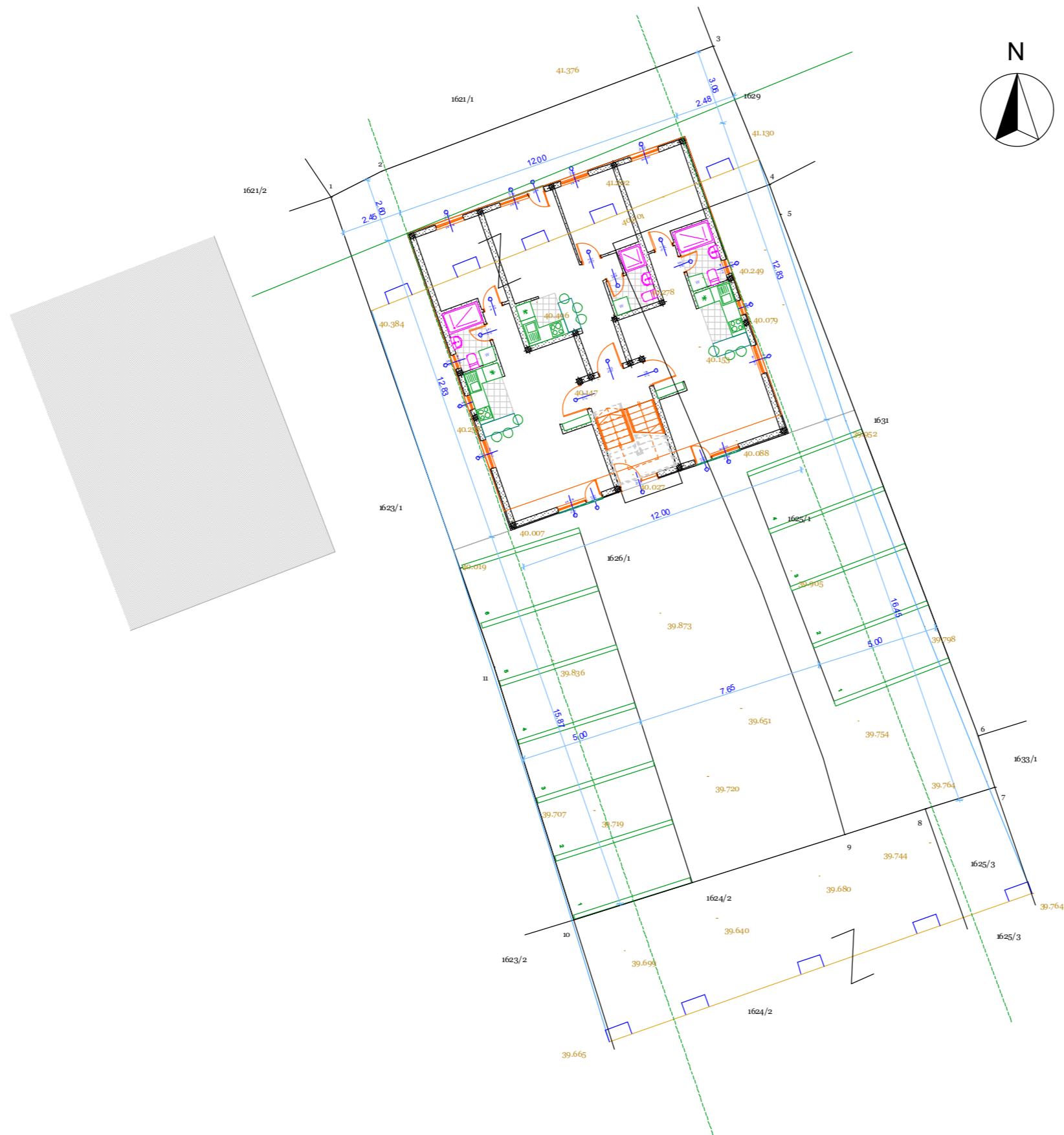
Sastavio:




Bozo Mirotic dipl.ing.arh

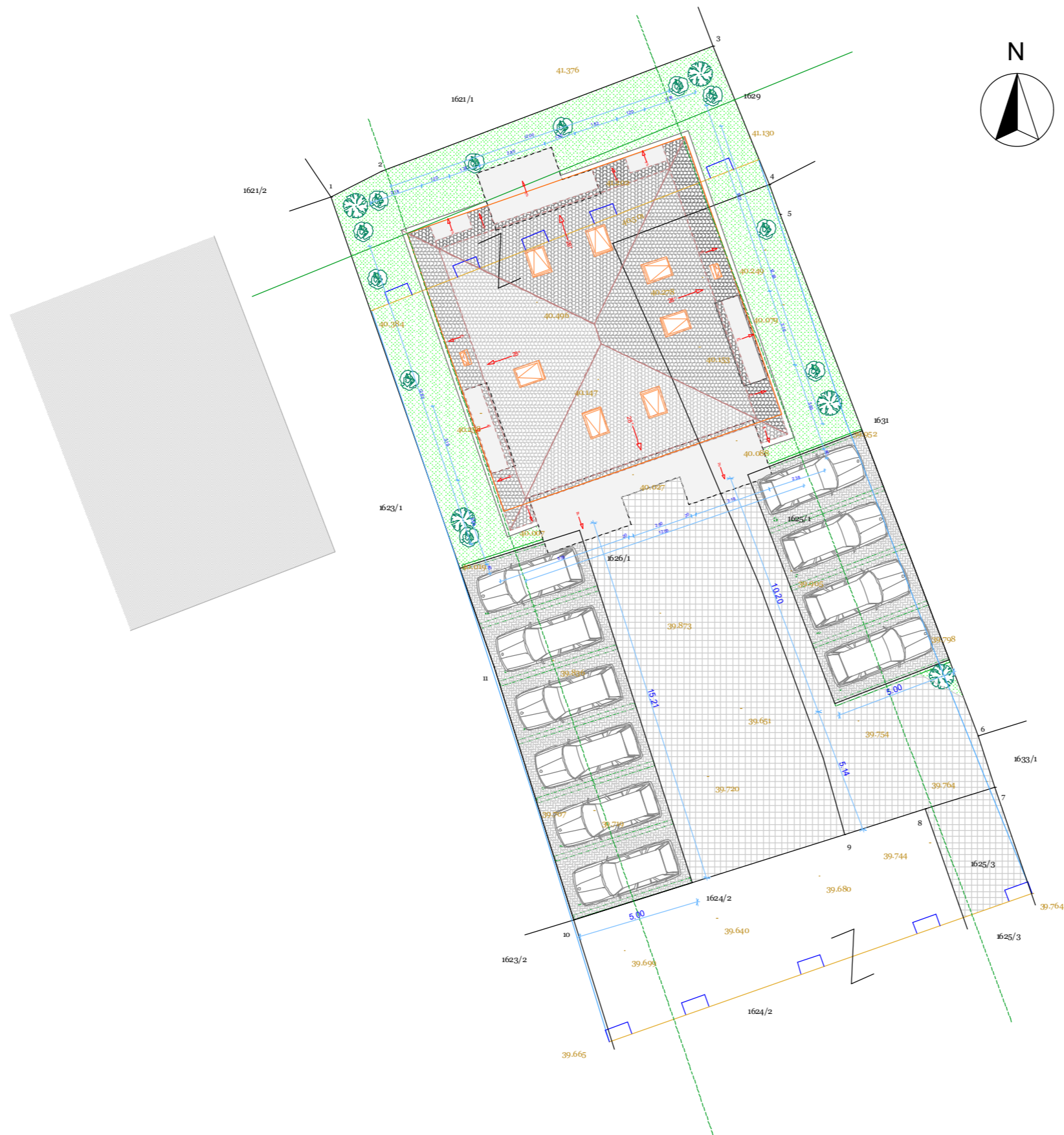
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA






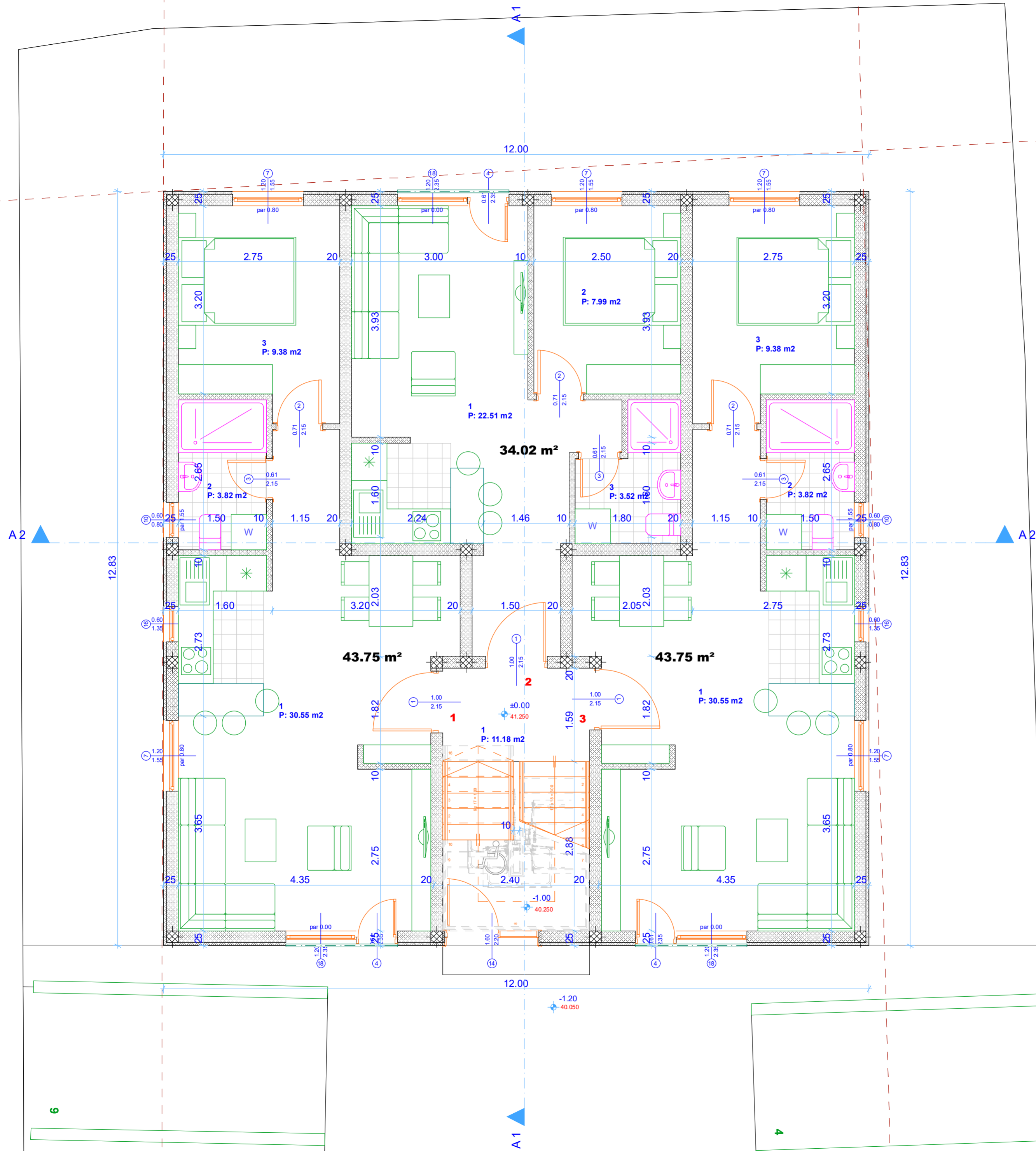
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTI@T-COM.ME		INVESTITOR: Sakovic Hristina ui Iva Andrica 16 Podgorica	
Objekat:		Lokacija: Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica	
Vodeći projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1: 200
Saradnici: Božidar Vujović, BSc politechn. Dženis Bralić, BSc politechn. Senida Omerović, BSc politechn.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. strane: 04 Br. priloga:
Datum izrade i M.P. Oktobar 2021		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTI@T-COM.ME				INVESTITOR: Sakovic Hristina ui Iva Andrica 16 Podgorica	
Objekat:		Lokacija: Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica			
Vodeći projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Božidar Vujović, BSc politechn. Dženis Bralić, BSc politechn. Senida Omerović, BSc politechn.		Prilog: SITUACIJA SA PRIZEMLJEM		Razmjera: 1: 200 Br. strane: 02 Br. priloga:	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2021		Datum revizije i M.P.:			



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTI@T-COM.ME				INVESTITOR: Saković Hristina ul. Iva Andrića 16 Podgorica	
Objekat:		Lokacija: Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica			
Vodeći projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Božidar Vujović, BSc politechn. Dženis Bralić, BSc politechn. Senida Omerović, BSc politechn.		Prilog: SITUACIJA SA KROVOM UREDJENJE TERENA		Razmjera: 1: 200 Br. strane: 03 Br. priloga:	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2021		Datum revizije i M.P.:			



Sprat	Stan	Prostorija	Površina
PRIZEMLJE			
STAN 1			
	1		30.55 m ²
	2		3.82 m ²
	3		9.38 m ²
STAN 1 ukupno			43.75 m²
STAN 2			
	1		22.51 m ²
	2		7.99 m ²
	3		3.52 m ²
STAN 2 ukupno			34.02 m²
STAN 3			
	1		30.55 m ²
	2		3.82 m ²
	3		9.38 m ²
STAN 3 ukupno			43.75 m²
STEPENISTE			
	1		11.18 m ²
STEPENISTE ukupno			11.18 m²
PRIZEMLJE NETO			132.70 m²
PRIZEMLJE BRUTO			153.98 m²
OBJEKAT NETO			476.47 m²
OBJEKAT BRUTO			550.08 m²
URBANISTICKA PARCELA			554.81 m²
INDEKS ZAUZETOSTI 0.40			221.92 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI 1.20			665.77 m²

PROJEKTANT:

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



INVESTITOR:

Saković Hristina
ul Iva Andrića 16 Podgorica

Objekat:

Lokacija:

Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica

Vodeći projektant:

Arh Božo Mirotić, dipl.ing.

Božo Mirotić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Arh Božo Mirotić, dipl.ing.

Božo Mirotić

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:
1: 50

Saradnici:

Božidar Vujović, BSc politechn.
Dženis Bralić, BSc politechn.
Senida Omerović, BSc politechn.

Prilog:

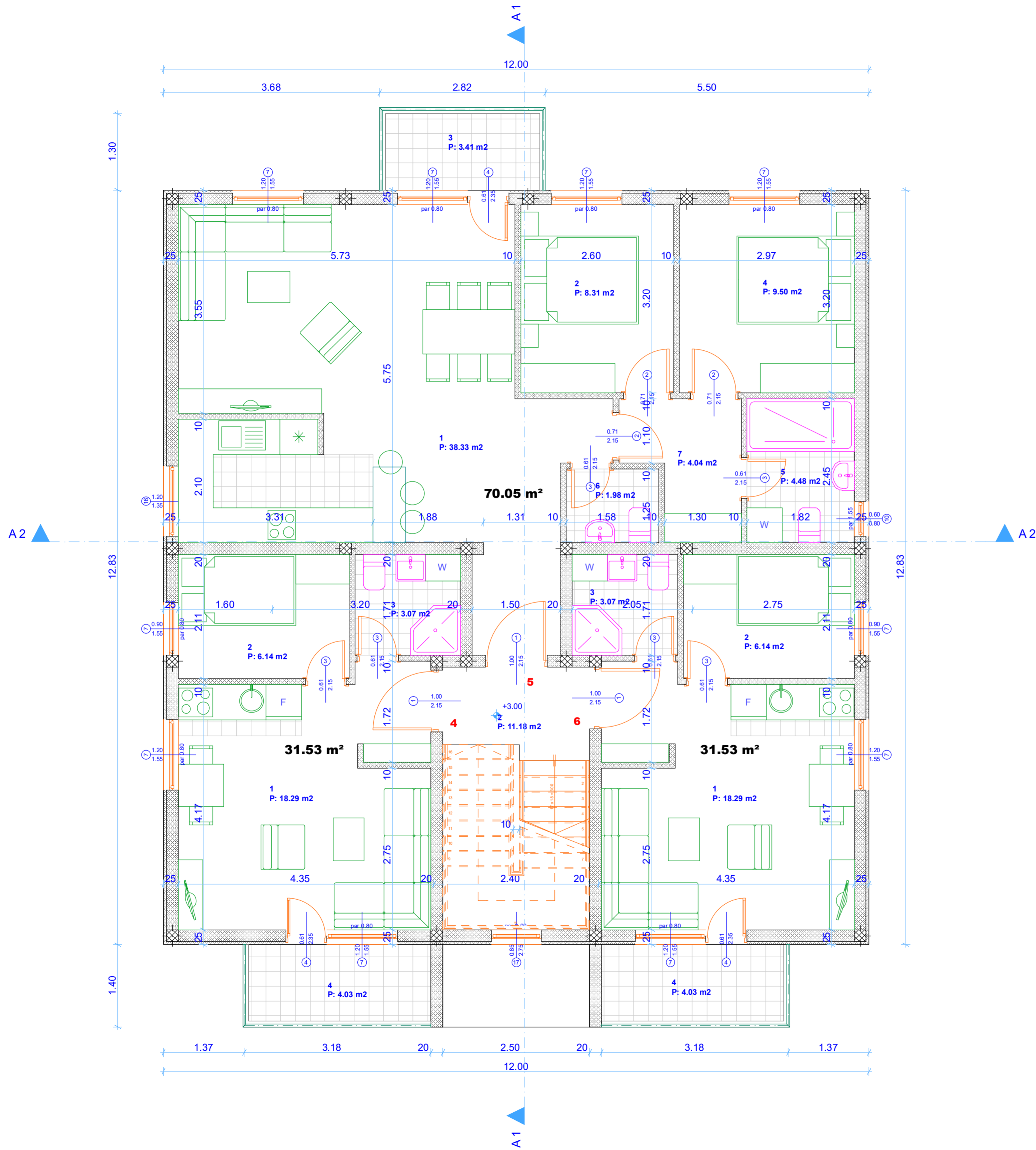
OSNOVA PRIZEMLJA

Br. strane:
04
Br. priloga:

Datum izrade i M.P.

Oktobar 2021

Datum revizije i M.P.



Sprat	Stan	Prostorija	Površina
SPRAT			
	STAN 4		
	1		18.29 m ²
	2		6.14 m ²
	3		3.07 m ²
	4		4.03 m ²
	STAN 4 ukupno		31.53 m²
	STAN 5		
	1		38.33 m ²
	2		8.31 m ²
	3		3.41 m ²
	4		9.50 m ²
	5		4.48 m ²
	6		1.98 m ²
	7		4.04 m ²
	STAN 5 ukupno		70.05 m²
	STAN 6		
	1		18.29 m ²
	2		6.14 m ²
	3		3.07 m ²
	4		4.03 m ²
	STAN 6 ukupno		31.53 m²
	STEPENISTE		
	2		11.18 m ²
	STEPENISTE ukupno		11.18 m²
	SPRAT NETO		144.28 m²
	SPRAT BRUTO		167.45 m²

PROJEKTANT:

"STUDIO M INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTI@T-COM.ME



INVESTITOR:

Sakovic Hristina
ui Iva Andrica 16 Podgorica

Objekat:

Lokacija:

Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica

Vodeći projektant:

Arh Božo Mirotić, dipl.ing.

Arh Božo Mirotić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Arh Božo Mirotić, dipl.ing.

Arh Božo Mirotić

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:
1: 50

Saradnici:

Božidar Vujović, BSc politechn.
Dženis Bralić, BSc politechn.
Senida Omerović, BSc politechn.

Prilog:

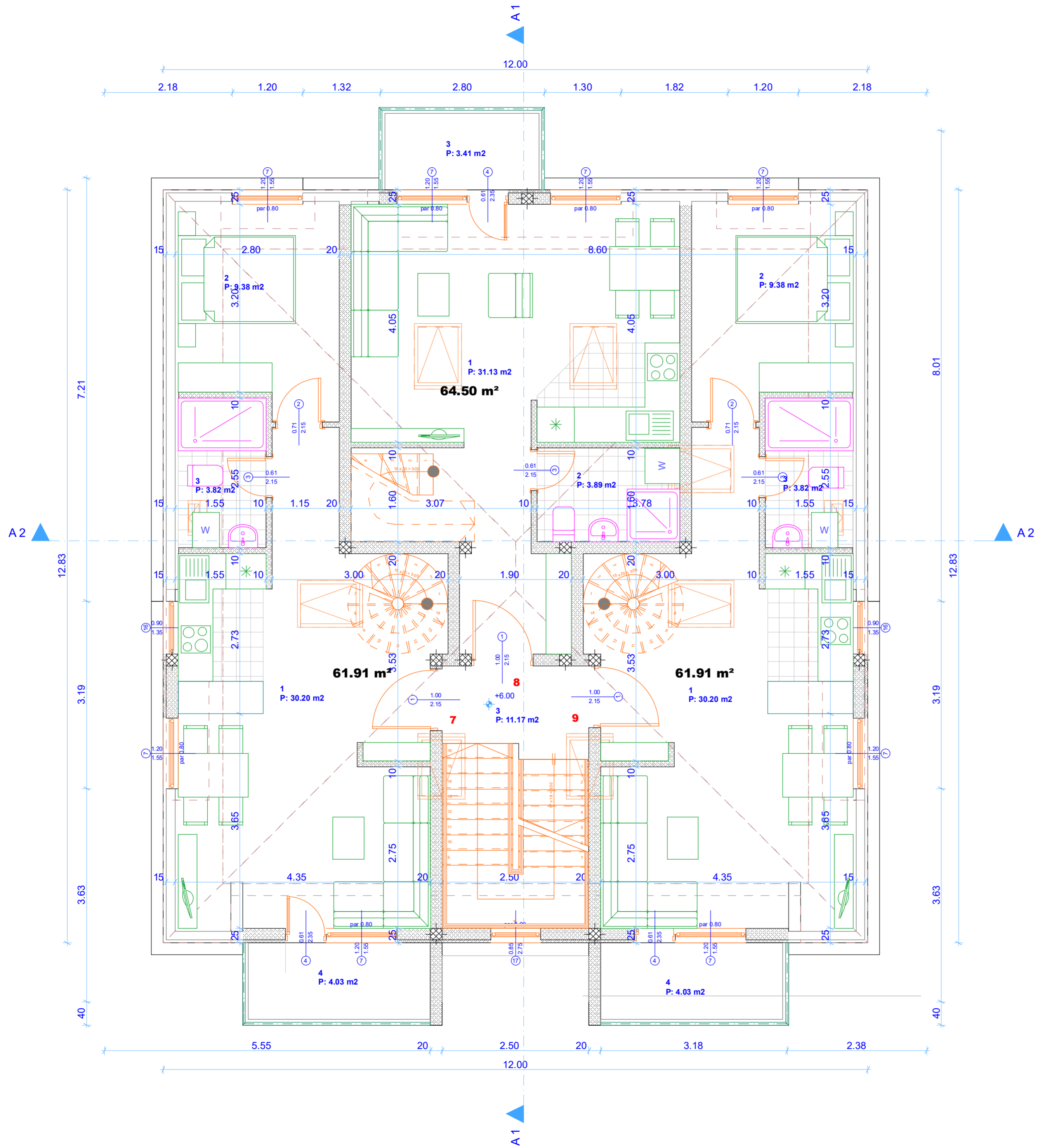
OSNOVA SPRATA

Br. strane:
05
Br. priloga:



Datum izrade i M.P.

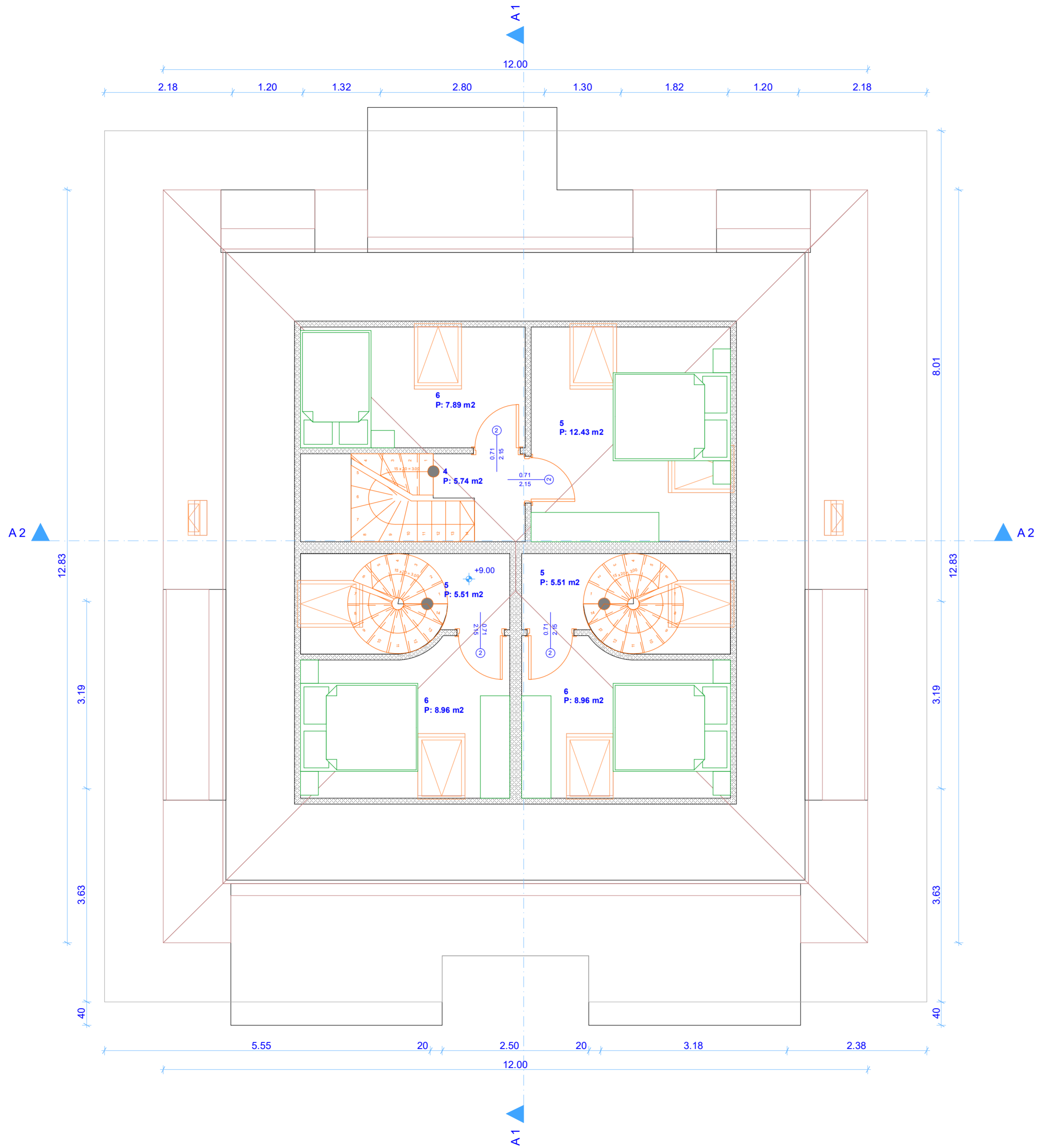
Oktobar 2021

Datum revizije i M.P.






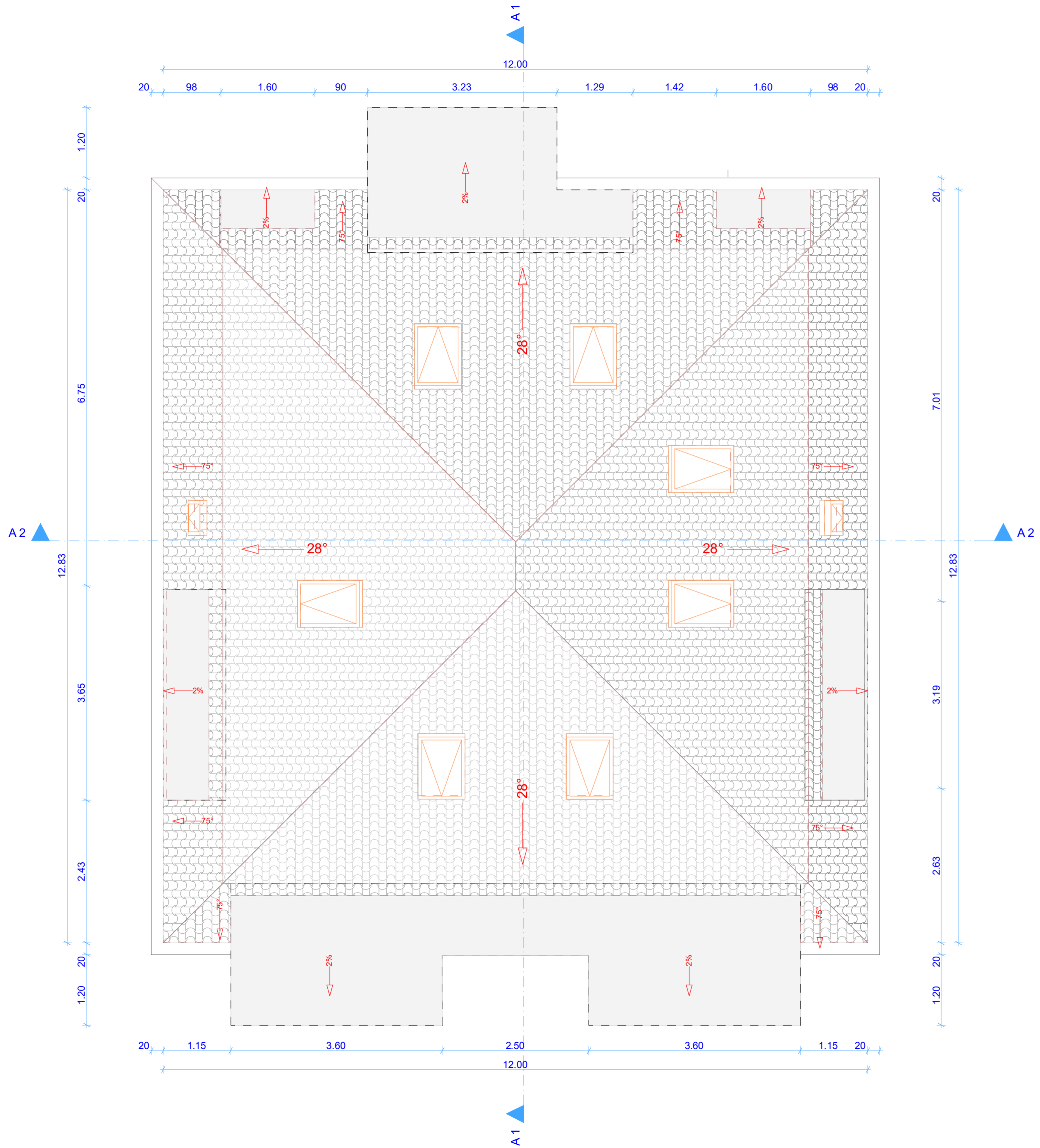
Sprat	Stan	Prostorija	Površina
MANSARDA			
STAN 7			
	1		30.20 m ²
	2		9.38 m ²
	3		3.82 m ²
	4		4.03 m ²
	STAN 7 ukupno		47.44 m²
STAN 8			
	1		31.13 m ²
	2		3.89 m ²
	7		3.41 m ²
	STAN 8 ukupno		38.43 m²
STAN 9			
	1		30.20 m ²
	2		9.38 m ²
	3		3.82 m ²
	4		4.03 m ²
	STAN 9 ukupno		47.44 m²
STEPENISTE			
	3		11.17 m ²
	STEPENISTE ukupno		11.17 m²
MANSARDA NETO			144.48 m²
MANSARDA BRUTO			167.45 m²



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTI@T-COM.ME			INVESTITOR: Sakovic Hristina ul Iva Andrica 16 Podgorica	
Objekat:			Lokacija: Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica	
Vodeći projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTIRA	
Saradnici: Božidar Vujović, BSc politechn. Dženis Bralić, BSc politechn. Senida Omerović, BSc politechn.		Prilog: OSNOVA MANSARDE	Razmjera: 1: 50	
Datum izrade i M.P. Oktobar 2021			Br. strane: 06	
		Br. priloga:		Datum revizije i M.P.

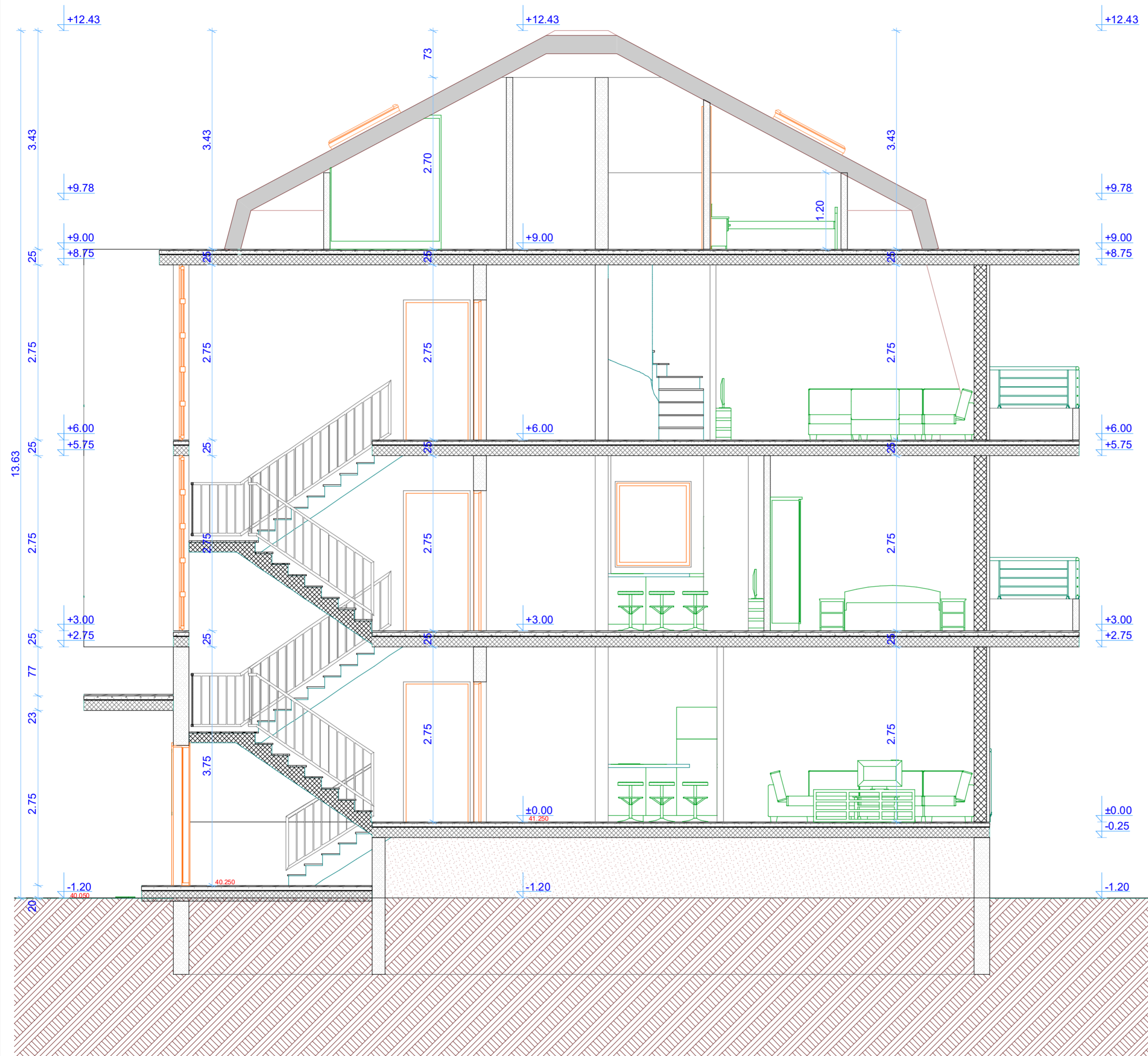





Sprat	Stan	Prostorija	Površina
GALERIJA			
STAN 7			
	5		5.51 m ²
	6		8.96 m ²
	STAN 7 ukupno		14.48 m²
STAN 8			
	4		5.74 m ²
	5		12.43 m ²
	6		7.89 m ²
	STAN 8 ukupno		26.07 m²
STAN 9			
	5		5.51 m ²
	6		8.96 m ²
	STAN 9 ukupno		14.48 m²
GALERIJA NETO			55.02 m²
GALERIJA BRUTO			61.92 m²

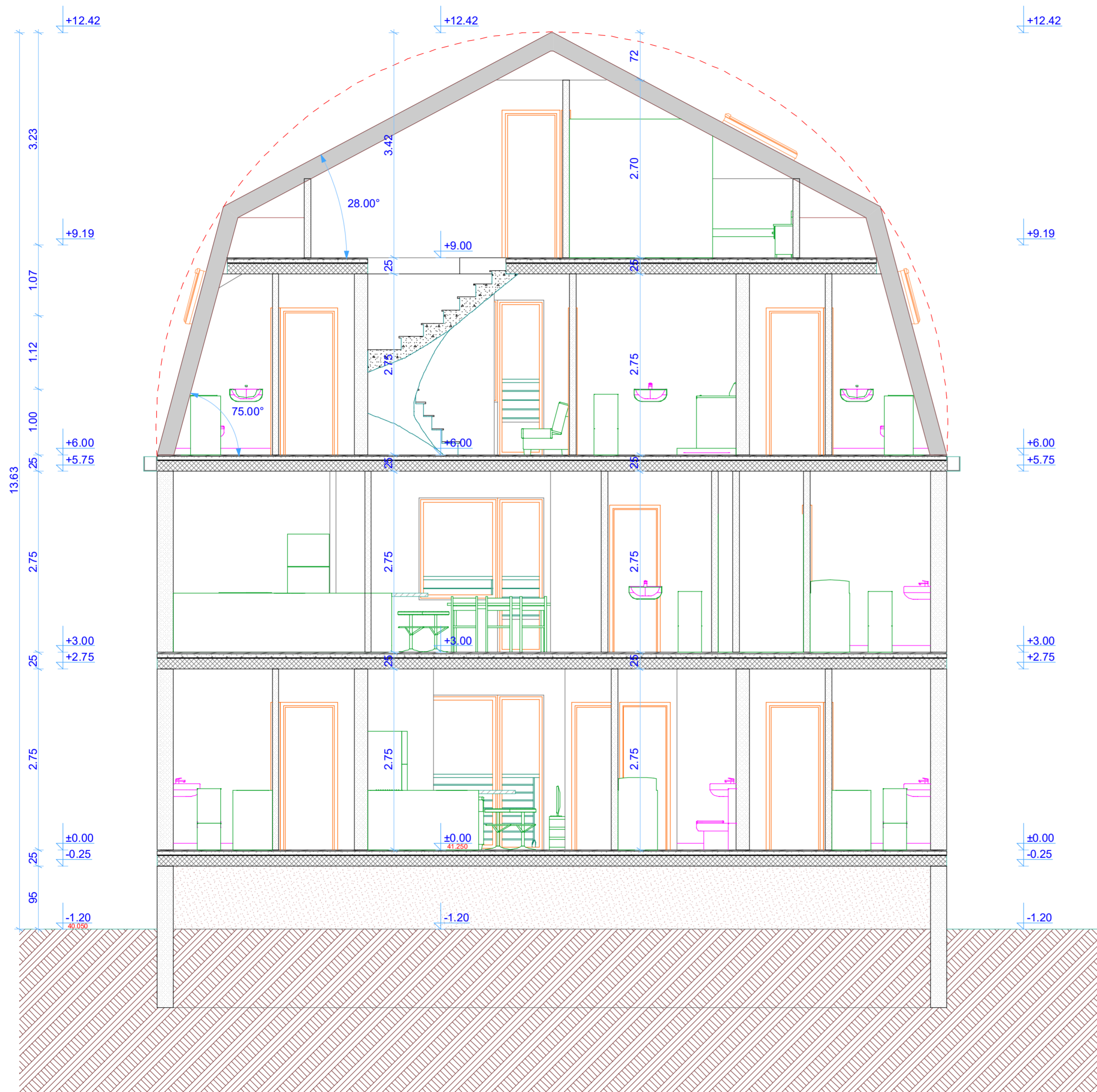
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTI@T-COM.ME			INVESTITOR: Sakovic Hristina ul Iva Andrica 16 Podgorica	
Objekat:			Lokacija: Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica	
Vodeći projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTIRA	
Saradnici: Božidar Vujović, BSc politechn. Dženis Bralić, BSc politechn. Senida Omerović, BSc politechn.			Razmjera: 1: 50	
Datum izrade i M.P. Oktobar 2021			Br. strane: 07	
		Br. priloga:		
		Datum revizije i M.P.		
		OSNOVA GALERIJA		






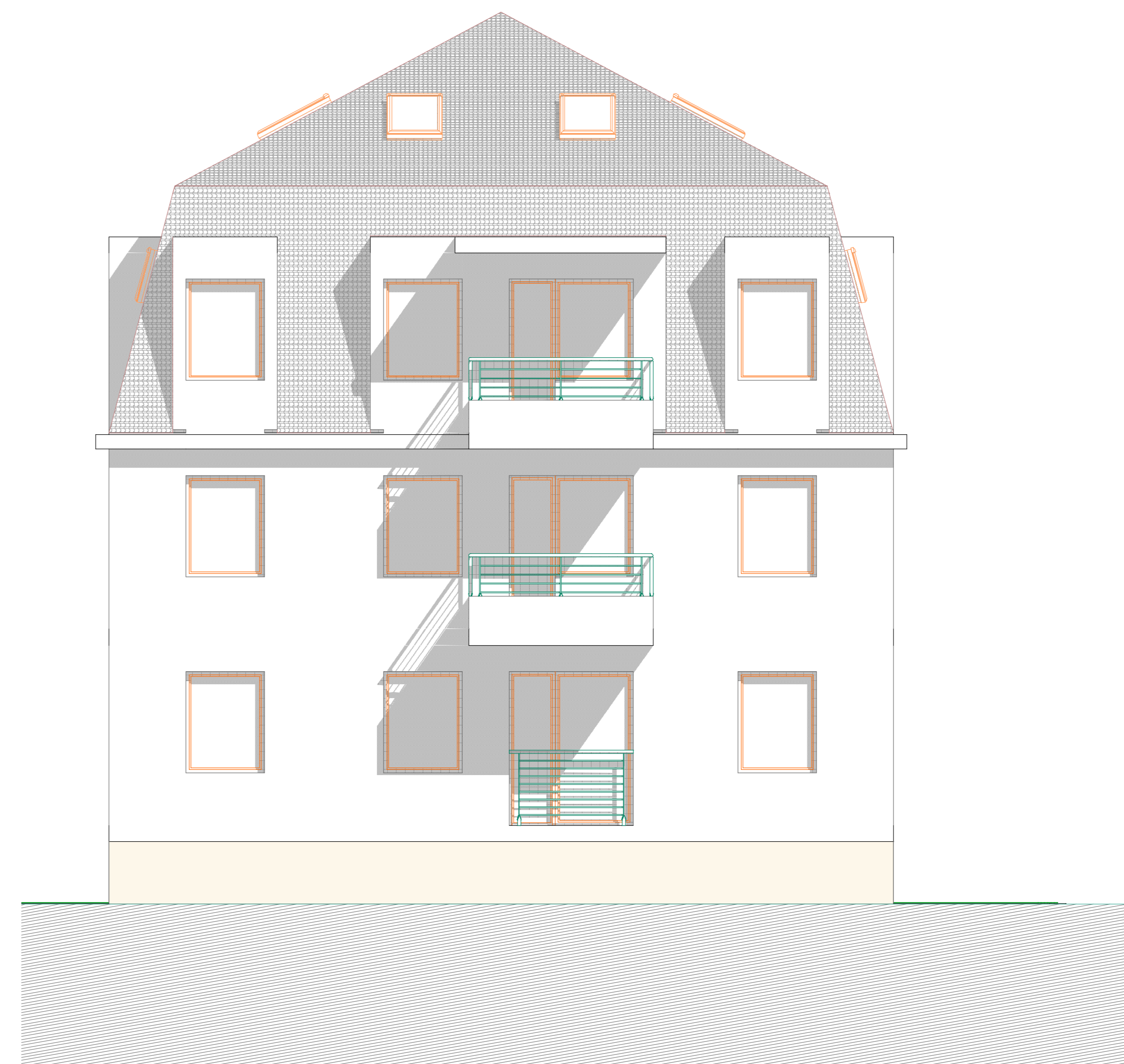
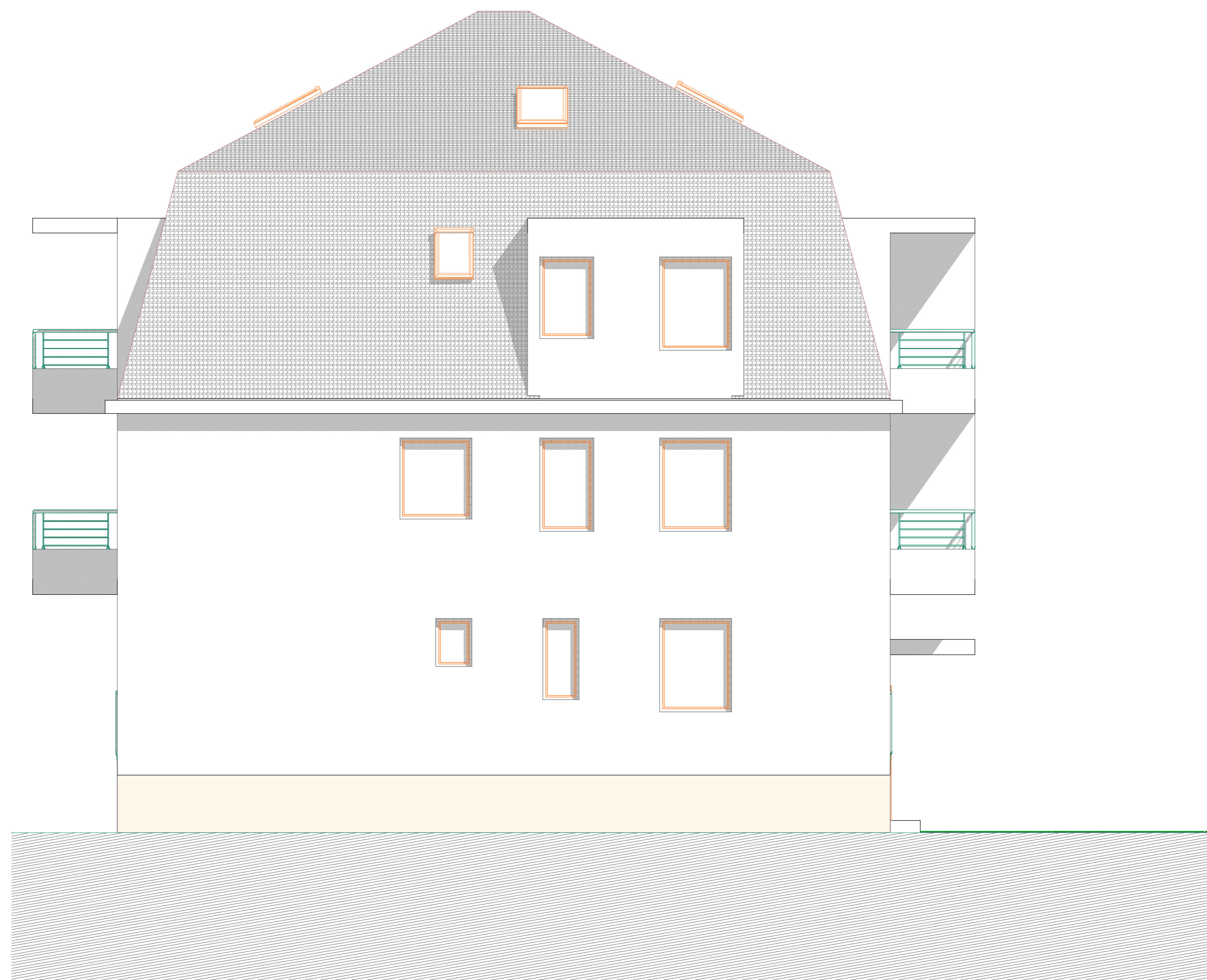
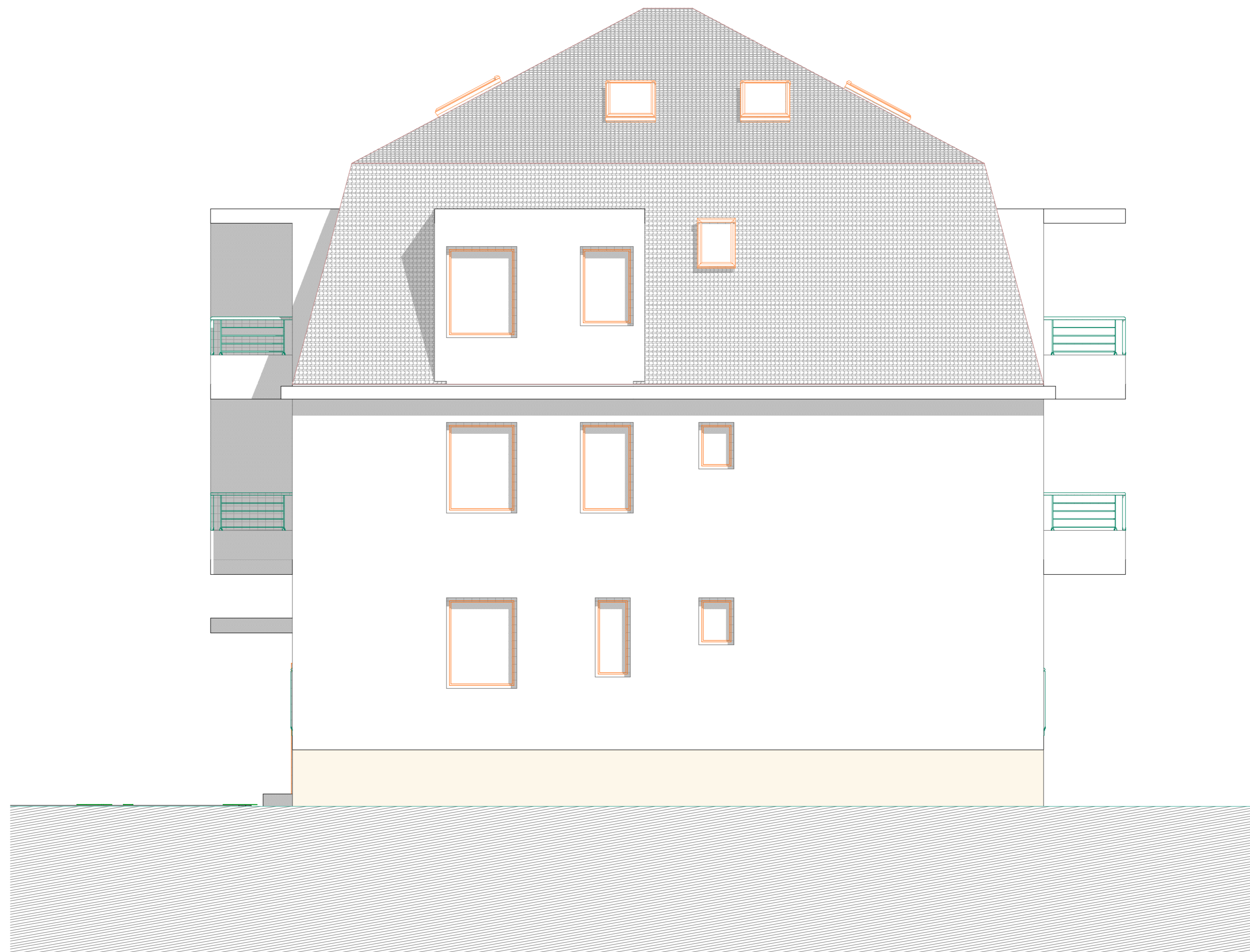
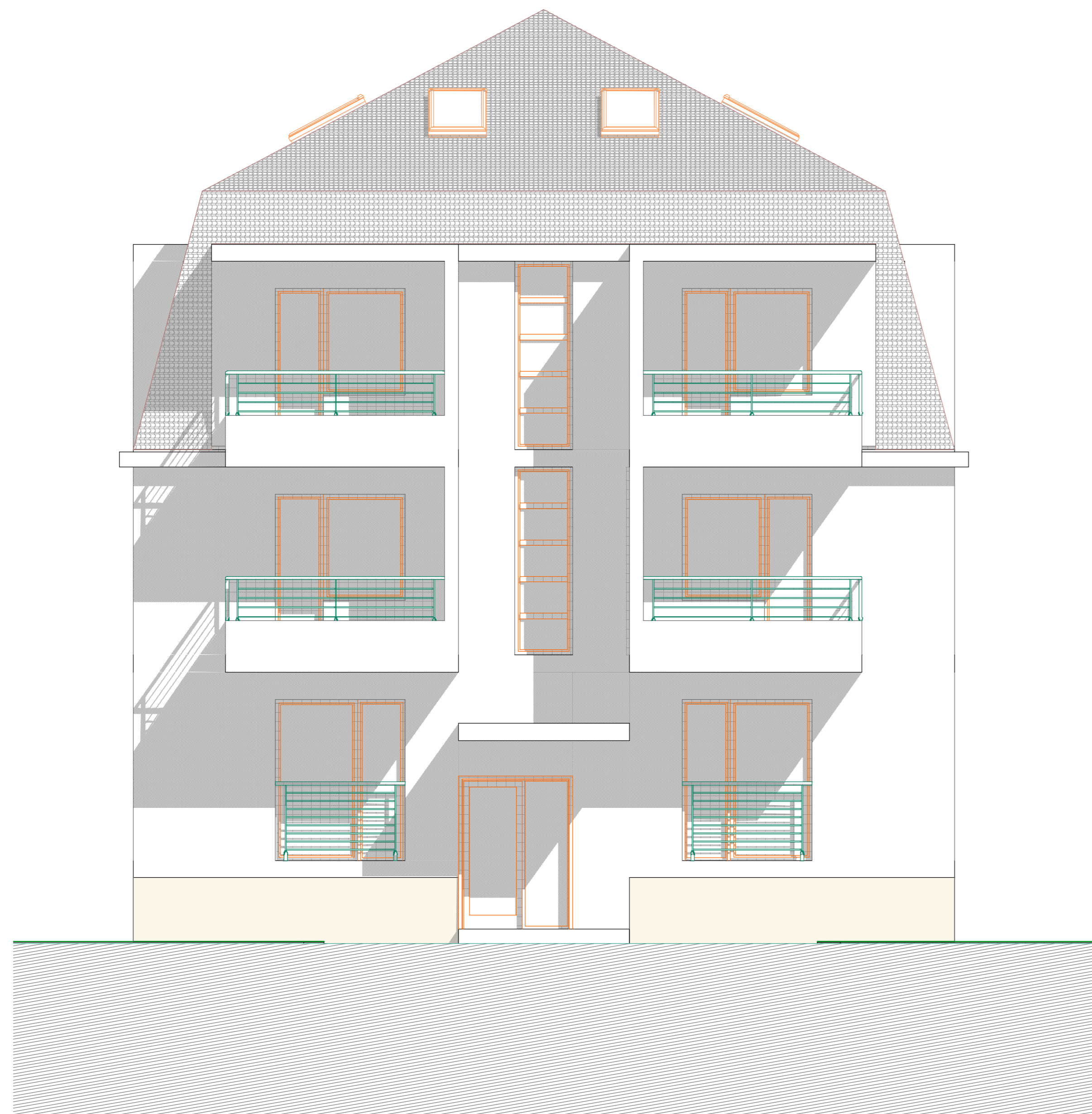
PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIIC@T-COM.ME		INVESTITOR: Sakovic Hristina ul Iva Andrica 16 Podgorica	
Objekat:		Lokacija: Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica	
Vodeći projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTIRA	Razmjera: 1: 50
Saradnici: Božidar Vujović, BSc politechn. Dženis Bralić, BSc politechn. Senida Omerović, BSc politechn.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. strane: 08 Br. priloga:
Datum izrade i M.P. Oktobar 2021		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME</small>			INVESTITOR: Saković Hristina ul. Iva Andrića 16 Podgorica	
Objekat:			Lokacija: Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica	
Vodeći projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant: Arh Božo Mirotić, dipl.ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTIRA	
Saradnici: Božidar Vujović, BSc politechn. Dženis Bralić, BSc politechn. Senida Omerović, BSc politechn.			Razmjera: 1: 50	
Datum izrade i M.P. Oktobar 2021			Br. strane: 09	
		Prilog: PRSEK A1-A1		Br. priloga:
		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME			INVESTITOR: Saković Hristina ul. Iva Andrića 16 Podgorica	
Objekat:			Lokacija: Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica	
Vodeći projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Božidar Vujović, BSc politechn. Dženis Bralić, BSc politechn. Senida Omerović, BSc politechn.			Razmjera: 1: 50	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2021			Br. strane: 10	
		Br. priloga:		Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: "STUDIO M INŽENJERING" <small>BIRO ZA INŽENJERING, PROJEKTIRANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I IZVEDBU</small>		INVESTITOR: Sekoje Hrstina ul. Iva Andrića 16 Podgorica
Objekat:		Lokacija: Naselje 1 Maj, UP 169 Podgorica
Voditelj projekta: Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Odgovorni projektant: Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božidar Vujović, BSc politechn. Dženis Bračić, BSc politechn. Senida Omerović, BSc politechn.		Prilog: FASADE
Datum izrade / M.P.: Oktobar 2021		Datum revizije / M.P.:
		Razmjera: 1: 50
		Br. strana: 11
		Br. priloga:















