

štambijl projektanta	štambijl revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR: **MIA ŠAKOVIĆ**

OBJEKAT: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA: **UP 204, u okviru DUP „Naselje 1 Maj” u Podgorici. kp 1633/21 ,  
KO Podgorica I**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **„CDC PROJECT” doo Podgorica**

ODGOVORNO LICE: **mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh, br. lic. UPI 123-336/1**

VODEĆI PROJEKATNT: **mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh, br. lic. UPI 123-336/1**



# SADRŽAJ:

## 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

## PROJEKTI 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	R 1 : 200
4. Osnova garaza -2	R 1 : 100
5. Osnova Garaza -1	R 1 : 100
6. Osnova prizemlja	R 1 : 100
7. Osnova 1. sprata	R 1 : 100
8. Osnova 2. sprata	R 1 : 100
9. Osnova 3. sprata	R 1 : 100
10. Osnova 4. sprata	R 1 : 100
11. Osnova mansarde	R 1 : 100
12. Osnova krova	R 1 : 100
13. Presek A1	R 1 : 100
14. Fasade	R 1 : 100
15. 3D	
16. 3D lokacija	

## **OPSTA DOKUMENTACIJA**



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Paodručna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 500

Br. 101-919/22 – 6870 up

Podgorica, 12.05.2022.godine

Uprava za katastar i državnu upravu Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu notara Stojković Anke iz Podgorice, na osnovu člana 84, 122, 123 i. 124b I 98 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/2007 i Sl.list CG ,br,32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list RCG“ br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17 ) donosi

### **R J E Š E N J E**

**DOZVOLJAVA SE** promjena upisa u LN. br: 35 KO Podgorica I, na nepokretnosti upisanoj u "A" listu na kat. parceli br. 1633/21, po kulturi livada 2.klase, površine 542m<sup>2</sup>, svojina Boljević Rade Danica, osnov sticanja-nasljeđe i upisuje s pravom svojine na ime **ŠAKOVIĆ Aleksandar MIA**, sa JMBG: 2611003216051, ul.Iva Andrića br. 16, Podgorica.

**DOZVOLJAVA SE zabilježba** bez dodatne naknade trajna stvarna službenost puta na teret nepokretnosti evidentirane u »A« listu LN. br. 4795 KO Podgorica I, na kat. parceli br. 1633/1, po kulturi vinograd 2.klase, površine 66m<sup>2</sup>, i livada 2.klase, površine 2147m<sup>2</sup>, svojina prodavca Boljević Danica, u obimu prava 1/1 kao poslužnog dobra, i to čitavom širinom i dužinom istih, a u korist nepokretnosti evidentirane u »A listu LN. br. 35 KO Podgorica I, za kat. parvelu br. 1633/21, buduća knjižna svojina kupca kao povlasnog dobra i da preko nepokretnosti poslužnog dobra kao budući vlasnik i svakodobni drugi vlasnik povlasnog dobra napravi čvrsti put i da njime prolazi pješice i vozilima bilo koje vrste i veličine u bilo koje doba, koja ima trajati do izgradnje javnog puta do povlasnog dobra.

Promjena upisa se vrši na osnovu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti sa elementima ugovora o zasnivanju stvarne službenosti puta UZZ 571/2022 od 05.05.2022.godine, sačinjen kod notara Stojković Anke iz Podgorice.

Prodavac je izričito i neopozivo izjavio da je saglasan i da odobrava, da se na osnovu Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva kupac uknjiži kao vlasnik u obimu prava 1/1 na predmetnoj nepokretnosti i I da se na nepokretnosti poslužnog dobra, a u korist povlasnog dobra, izvrši zabilježba stvarne službenosti puta koja ima trajati do izgradnje javnog puta do povlasnog dobra.

Osnov sticanja-KUPOVINA.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Notar Stojković Anka iz Podgorice, dostavila je ovom organu dana 06.05.2022.godine, zahtjev za promjenu upisa prava svojine u LN. br.35 KO Podgorica I I upisa stvarne službenosti puta u LN. br. 4795 KO Podgorica I. Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti sa elementima ugovora o zasnivanju stvarne službenosti puta UZZ 571/2022 od 05.05.2022.godine, sačinjen kod notara Stojković Anke iz Podgorice, zaključen između Boljević Dnice, kao prodavca i Šaković Mie, koju zastupa punomoćnik Šaković Aleksandar, kao kupca.

Postupajući po podnesenom zahtjevu izvršen je uvid u katastarsku evidenciju za KO Podgorica I u LN. br. 35 i 4795 KO Podgorica I, i utvrđeno da su predmetne nepokretnosti upisane na prodavca, pa je dozvoljena promjena upisa primjenom člana 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/2007 i "Sl.list CG", br.32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18), kojim je propisano da se upis prava vrši na osnovu zakona, konačne odluke nadležnog organa, pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa zakonom u vezi sa članom 98 istog zakona.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja Podgorica. Žalba se predaje preko ovog Organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Shodno čllanu 2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za

republičke administrativne takse („Sl.list RCG“, br.55/2003) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4,00 eura, uplatom na Žiro-račun br. 832-1082-55.

**Dostavljeno:**

- Šaković Aleksandar ( za Šaković Miu ), ul. Iva Andrića br.16, Podgorica
- Boljević Danica, ul. Arsenija Boljevića br. 13, Podgorica
- Notar Stojković Anka, ul. Vuka Karadžića br. 17, Podgorica
- Poreska uprava PJ Podgorica
- Glavni grad–Uprava lokalnih prihoda
- a/a



Samostalni savjetnik I,  
Dusanka Dedić

Crna Gora  
 Notar Anka Stojković  
 Podgorica  
 Ulica Vuka Karadžića, broj 17



Dana 05.05.2022. (petog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine u 12,00 (dvanaest) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zakluče **Ugovor o prodaji nepokretnosti sa elementima ugovora o zasnivanju stvarne službenosti puta**, sljedeća lica, i to: -----

**1) Danica Boljević**, ime oca Rade, rođena dana 22.03.1949. (dvadeset drugog marta hiljadu devet stotina četrdeset devete) godine, **JMB 2203949215224**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Arsenija Boljevića broj 13, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udovica, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 900491370, izdate od MUP Crne Gore – PJ Podgorica, dana 06.06.2019. (šestog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 06.06.2059. (šestog juna dvije hiljade pedeset devete) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**), -----

**2) Mia Šaković**, ime oca Aleksandar, rođena dana 26.11.2003. (dvadeset šestog novembra dvije hiljade treće) godine, **JMB 2611003216051**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Iva Andrića broj 16, po sopstvenoj izjavi neudata, državljanka Crne Gore, koju zastupa punomoćnik Aleksandar Šaković, rođen dana 31.08.1970. (trideset prvog avgusta hiljadu devet stotina sedamdesete) godine, **JMB 3108970210241**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Iva Andrića broj 16, čiji identitet je utvrđen na osnovu osnovu lične karte broj 141594451, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 06.09.2019. (šestog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 06.09.2029. (šestog septembra dvije hiljade dvadeset devete) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). -----  
 U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti sa elementima ugovora o zasnivanju stvarne službenosti puta, Prodavac i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

Ovlašćenje Punomoćnika Kupca za zastupanje u pravnom poslu, notar je utvrdio na osnovu otpravka izvornika Punomoćja datog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 419/2022 dana 06.04.2022. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine. Punomoćnik Kupca garantuje da od dana davanja Punomoćja pa do dana preduzimanja pravnog posla njegova ovlašćenja po Punomoćju nijesu na bilo koji način sužena, ograničena ili opozvana. -----  
 Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

**Prethodne napomene** -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave, i to: -----  
**a) List nepokretnosti 35 – Izvod, KO Podgorica I**, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 05.05.2022. (petog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-15299/2022, po čijem „A“ dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla kao parcela 1633/21, potes Kruševac, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 542 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu lista, na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----  
**b) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 419/2022 dana 06.04.2022. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, za zastupanje Kupca.** -----

**c) Lične karte, Prodavca i Punomoćnika Kupca.** -----  
 U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno utvrdio istovjetnost

fotokopija akata sa njihovim izvornikom.

Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti sa elementima ugovora o zasnivanju stvarne službenosti puta, a sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave. Istovremeno sa prodajom predmetne nepokretnosti, zasniva se i pravo stvarne službenosti puta u korist parcele koja je predmet prodaje kao povlasnog dobra, a na teret parcela u svojini Prodavca, kao poslužnog dobra.

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla, su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet prodaje i stvarne službenosti puta, i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu. Stranke izjavljuju da, prije obraćanja Notaru, izvršile su, identifikaciju i premjer katastarske parcele i upoređenje katastarskih podataka sa stanjem na terenu.

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjena katastarskih podataka za predmetnu nepokretnost. Stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim, a notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu.

Notar je stranke upoznao sa odredbama:

- Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na ugovore;
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima koje se odnose na pravo svojine i stvarne službenosti;
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se odnose na promjene upisa prava svojine i zabilježbe stvarnih službenosti.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supružnika Ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Prodavac izjavljuje da je udovica a da predmetna nepokretnost je njena lična imovina stečena nasljeđem što je kao osnov sticanja i evidentirano u prezentiranom Listu nepokretnosti, i kao takvom raspolaže, a Kupac izjavljuje da je neudata i da predmetna nepokretnost će biti njena lična imovina.

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla, su pribavile uvjerenje nadležnog poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnost koja je predmet pravnog posla i Prodavca kao vlasnika, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti, zbog neplaćenih poreza, ali Prodavac izjavljuje da nema poreskih dugova i garantuje Kupcu da neće biti izložen prinudnoj naplati po tom osnovu. Notar je stranke upozorio da notarski zapis, se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su same prezentirale i dale Notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu.

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe,

### Ugovor o prodaji nepokretnosti

#### sa elementima ugovora o zasnivanju stvarne službenosti puta

#### 1. Predmet

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti sa elementima ugovora o zasnivanju prava stvarne službenosti puta (u daljem tekstu: **Ugovor**) je:

a) Prodaja nepokretnosti koja u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu

IAS

K



- PJ Podgorica, evidentirana je po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 35, KO Podgorica I, kao parcela 1633/21, potes Kruševac, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 542 kvm, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

b) Zasnivanje, bez dodatne naknade, trajne stvarne službenosti puta na teret nepokretnosti koje u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4795, KO Podgorica I, kao parcela 1633/1, potes Kruševac, po načinu korišćenja : vinograd 2. klase, površine 66 kvm i livada 2. klase, površine 2147 kvm, sve svojina Prodavca u obimu 1/1, kao poslužnog dobra i to čitavom širinom i dužinom istih, a u korist nepokretnosti iz tačke 1.1.a) Ugovora, sadašnja knjižna svojina Prodavca a buduća svojina Kupca, kao povlasnog dobra. -----

Ugovorne strane su saglasne da će se pristupni put iz tačke 1.1.b) Ugovora, definisati i precizno mu odrediti poziciju na terenu, posebnom skicom izrađenom od ovlašćene geodetske organizacije, o čemu se ugovorne strane obavezuju zaključiti posebni aneks ovog ugovora, na osnovu kojeg će se isti (put) kao takav i zabilježiti u katastru nepokretnosti, a Prodavac se obavezuje angažovati agenciju i snositi troškove postupka. -----

## 2. Prodaja -----

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine na nepokretnosti iz tačke 1.1.a) Ugovora, prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke

3.1. Ugovora. -----

## 3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1.a) Ugovora iznosi 220.000,00 (dvije stotine dvadeset hiljada i 00/100) eura. -----

3.2. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcu, gotovinski na ruke, i to: -----

a) Iznos od 150.000,00 (stotinu pedeset hiljada i 00/100) eura, na dan zaključenja Ugovora; -----

b) Iznos od 25.000,00 (dvadeset pet hiljada i 00/100) eura, najkasnije u roku od 3(tri) mjeaeca, od dana zaključenja Ugovora; -----

c) Iznos od 45.000,00 (četrdeset pet hiljada i 00/100) eura, iz sredstava prve prodaje posebnih djelova (stanova) koje Kupac će graditi na zemljištu koje je predmet prodaje ili koje gradi na zemljištu evidentiranom po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 27, KO Podgorica I, kao parcela 1625/1, potes Kruševac, po načinu korišćenja vinograd 2. klase, površine 166 kvm i parcela 1626/1, potes Kruševac, po načinu korišćenja njiva 2. klase, površine 389 kvm, a sve najkasnije u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana zaključenja Ugovora. -----

3.3. Prodavac će Kupcu izdati priznanice o prijemu iznosa ugovorene prodajne cijene, na dan prijema iste. -----

3.4. Ugovorne strane su saglasne da Prodavac saglasnost za promjenu upisa prava svojine (Clausulu intabulandi) u korist Kupca da neposredno u Ugovoru, bez uslova i ograničenja. -----



## 4. Stvarna službenost puta -----

4.1. Ugovorne strane su saglasne da Ugovor ima i elemente ugovora o zasnivanju trajne stvarne službenosti puta, na način da istim, bez dodatne naknade, zasniva se trajna stvarna službenost puta, koja ima trajati do izgradnje javnog puta do povlasnog dobra i to: -----

a) Na teret nepokretnosti koje u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4795, KO Podgorica I, kao parcela 1633/1, potes Kruševac, po načinu korišćenja : vinograd 2. klase, površine 66 kvm i livada 2. klase, površine 2147 kvm, sve svojina Prodavca u obimu 1/1, i to čitavom širinom i dužinom istih, kao poslužnog dobra (u daljem tekstu: **Poslužno dobro**); -----

b) U korist nepokretnosti koje u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu



- PJ Podgorica, evidentirana je po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 35, KO Podgorica I, kao parcela 1633/21, potes Kruševac, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 542 kvm, sadašnja knjižna svojina Prodavca a buduća knjižna svojina Kupca, kao povlasnog dobra (u daljem tekstu: **Povlasno dobro**).

**4.2.** Ugovorne strane su saglasne da, Kupac kao budući i svakodobni drugi vlasnik nepokretnosti iz tačke 4.1.b) Ugovora, kao povlasnog dobra, ima pravo da, preko nepokretnosti iz tačke 4.1.a) Ugovora, kao poslužnog dobra, i to čitavom dužinom i širinom istih, napravi čvrsti put i da njime prolazi pješice i vozilima bilo koje vrste i veličine i u bilo koje doba.

**4.3.** Svakodobni vlasnik Povlasnog dobra, ima obavezu učestvovanja u izgradnji i održavanju puta preko Poslužnog dobra, zajedno sa drugim vlasnicima povlasnih dobara.

Ugovorne strane su saglasne da će se pristupni put iz tačke 1.1.b) Ugovora, definisati i precizno mu odrediti poziciju na terenu, posebnom skicom izrađenom od ovlašćene geodetske organizacije, o čemu se ugovorne strane obavezuju zaključiti posebni aneks ovog ugovora, na osnovu kojeg će se isti (put) kao takav i zabilježiti u katastru nepokretnosti, a Prodavac se obavezuje angažovati agenciju i snositi troškove postupka.

### 5. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke

**5.1.** Prodavac garantuje da nepokretnost nema materijalnih i pravnih nedostataka, te da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i upoznat je sa stvarnim stanjem i istu kupuje u viđenom stanju.

**5.2.** Prodavac garantuje da nepokretnost je njegova imovina, da nije predmet spora, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja.

**5.3.** Prodavac garantuje da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.

**5.4.** Prodavac kao vlasnik susjednih parcela – koje se graniče sa predmetnom nepokretnošću, obzirom da Kupac predmetnu nepokretnost kupuje kao investicionu nepokretnost – za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, se obavezuje da sa Kupcem sarađuje i pruža mu podršku (daje mu sve vrste saglasnosti i odobrenja) koje od Kupca budu zahtijevane od nadležnih organa u toku izgradnje i uknjižbe objekta, kao i obezbijediti isto od vlasnika (suvlasnika) nepokretnosti (evidentirane po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 20, KO Podgorica I, kao parcela 1635) koja se graniči sa predmetnom nepokretnošću a u vlasništvu je rođaka Prodavca.

### 6. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti

**6.1.** Primopredaja nepokretnosti i uvođenje Kupca u posjed izvršit će se na dan zaključenja Ugovora.

**6.2.** Posjed, koristi, tereti i opasnosti, prelaze na Kupca na dan primopredaje.

### 7. Knjižne izjave (Clausule intabulandi)

**7.1.** Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava, da na osnovu Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica:

a) Kupac ima pravo uknjižiti se kao vlasnik, u obimu prava svojine od 1/1 nepokretnosti iz tačke 1.1.a) Ugovora, dakle Prodavac slobodnom voljom, daje saglasnost za uknjižbu (Clausulu intabulandi) u korist Kupca, bez daljih uslova i ograničenja.

b) Na nepokretnosti iz tačke 4.1.a) Ugovora, kao poslužnog dobra, a u korist nepokretnosti iz tačke 4.1.b) Ugovora, kao povlasnog dobra, izvrši se zabilježba stvarne službenosti puta, koja ima trajati do izgradnje javnog puta do povlasnog dobra.

### 8. Neposredna izvršnost notarskog zapisa

**8.1.** Ugovorne strane su saglasne i izričito i neopozivo izjavljaju da pristaju, da notarski zapis Ugovora, u smislu Zakona o notarima i Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave, te da na osnovu njega kao izvršne isprave dozvoljeno je neposredno

prinudno izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti potraživanja Prodavca po osnovu neisplaćenog dijela ugovorene prodajne cijene iz tačke 3.2.b) Ugovora, na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, novčanim sredstvima i potraživanjima Kupca. -----

8.2. Ugovorne strane su saglasne da, u svrhu izvršenja otpравak izvornika notarskog zapisa Ugovora će biti izdat Prodavcu na njihov zahtjev. -----

#### 9. Obezbjedenja -----

9.1. Ugovorne strane su saglasne da Prodavac saglasnost za promjenu upisa prava svojine (Clausulu intabulandi) u korist Kupca da neposredno u Ugovoru, a da, kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja Prodavca po osnovu neisplaćenog dijela ugovorene prodajne cijene iz tačke 3.2.b) Ugovora, Aleksandar Šaković, JMB 3108970210241 na dan zaključenja Ugovora, Prodavcu izda bjanko mjenicu BB 3037805, sa mjeničnim ovlaštenjem, koju, u slučaju neplaćanja dijela ugovorene prodajne cijene iz tačke 3.2.b) Ugovora, Prodavac ima pravo dati na naplatu, a u slučaju plaćanja dužan je mjenicu i mjenično ovlaštenje vratiti izdavaocu. -----

#### 10. Troškovi i porezi -----

10.1. Troškove notarskog zapisa, promjena upisa prava svojine, zabilježbe i poreza na promet nepokretnosti snosi Kupac. -----

#### 11. Odobrenja -----

11.1. Ugovorne strane su saglasne a Prodavac garantuje Kupcu, da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja. -----

#### 12. Pravo preče kupovine -----

12.1. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

12.2. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine. -----

#### 13. Rješavanje sporova -----

13.1. Ugovorne strane su u saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirnim putem, i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----

#### 14. Raskid Ugovora -----

14.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. -----

14.2. Kupac ima pravo da zahtijeva raskid Ugovora, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije istinita i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca. U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca, Kupac stiče pravo na povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju i naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

14.3. Prodavac ima pravo da zahtijeva raskid Ugovora u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traži od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

#### 15. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio Kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga

upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. -----  
 Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine sve do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih je upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o kapari. -----  
 Notar je poučio Ugovorne strane na posljedice ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. -----

Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

- pravo svojine i stvarne službenosti na nepokretnostima stiču se upisom u katastar nepokretnosti;  
 - Notar će po službenoj dužnosti otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; Upravi prihoda i carina - PJ Podgorica, Upravi policije – Sektoru za finansijsko obavještajne poslove i Glavnom gradu Podgorica - Upravi lokalnih javnih prihoda; -  
 - shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da sve promjene na nepokretnostima prijave službi za vođenje katastra nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka promjena; -----

- shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, sticajući nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od dana preduzimanja pravnog posla. -----

## 16. Prilozi -----

16.1. Prilozi Izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 35 – Izvod, KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 05.05.2022. (petog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-15299/2022. -----

b) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 419/2022 dana 06.04.2022. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, za zastupanje Kupca. -----

c) Lične karte, Prodavca i Punomoćnika Kupca. -----

16.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 35 – Izvod, KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara dana 05.05.2022. (petog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-15299/2022. -----

b) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred ovim notarom, pod oznakom UZZ 419/2022 dana 06.04.2022. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, za zastupanje Kupca. -----

## 17. Završne odredbe -----

17.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne

saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. \_\_\_\_\_  
 17.2. Kupac je ovlastio Notara, da Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, u njegovo ime preda zahtjev za promjenu upisa prava svojine i zabilježbu stvarne službenosti puta, u skladu sa Ugovorom. \_\_\_\_\_

17.3. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: \_\_\_\_\_

- Prodavac (1x); \_\_\_\_\_
- Kupac (1x); \_\_\_\_\_
- Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica (1x); \_\_\_\_\_
- Uprava prihoda i carina - PJ Podgorica (1x); \_\_\_\_\_
- Uprava policije – Sektoru za finansijsko obavještajne poslove (1x); \_\_\_\_\_
- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x); \_\_\_\_\_

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 430,00 (četiri stotine trideset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 90,30 (devedeset i 30/100) eura, što ukupno iznosi 520,30 (pet stotina dvadeset i 30/100) eura. \_\_\_\_\_

Notar je notarski zapis pročitao strankama i neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. \_\_\_\_\_  
 U Podgorici, dana 05.05.2022. (petog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine u 12,30 (dvanaest i trideset) časova. \_\_\_\_\_

**Prodavac,**  
 Danica Boljević

*Danica Boljević*

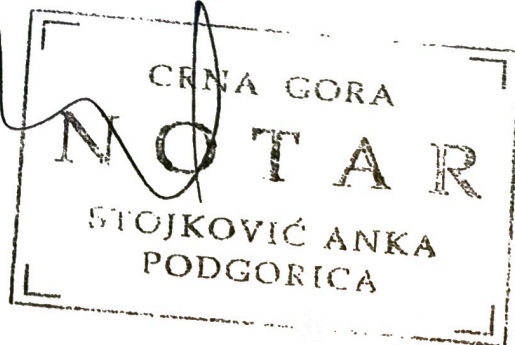
**Kupac,**  
 Mia Šaković

Punomoćnik Aleksandar Šaković

*Aleksandar Šaković*

**Notar,**  
 Anka Stojković

*Anka Stojković*



Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuje da je otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom.

Otpravak izvornika je vjeran izvorniku i potpun sa priložima:

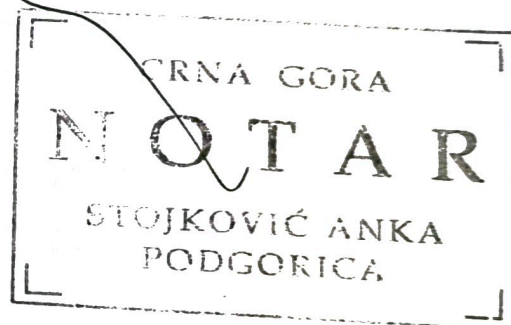
-Fotokopija: List nepokretnosti 35 – Izvod, KO Podgorica I.

Otpravak izvornika sastavljen je za Prodavca.

**UZZ broj 571/2022**

U Podgorici, dana **05.05.2022.** godine

Notar  
Anka Stojković



# UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 01.05.2022. godine u Podgorici između:

1. **MIA ŠAKOVIĆ**, ulica Iva Andrića br.16, Podgorica ( u daljem tekstu **Naručilac**) i
2. **"CDC Project"** d.o.o. Podgorica, Vasa Raickovića 32, PIB 03120503 kojeg zastupa Kadić Mladen (u daljem tekstu : **Projektant**).

## Osnov ugovora

### ČLAN 1

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade idejnog I glavnog projekta arhitekture stambeno poslovnog objekta na lokaciji UP 204, u okviru DUP „Naselje 1 Maj“ u Podgorici, kao dijela kat.parcele br. 1633/21, KO Podgorica a u skladu sa Urbanističko Tehničkim Uslovima br. D 08-332/20-533 od 01.07.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, Glavni grad Podgorica I Projektnim zadatkom narucioca.

## Predmet ugovora

### ČLAN 2

Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom izradi Idejnog rjesenja I Glavnog projekta stambeno poslovnog objekta , u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom I Pravilnicima koje uređuju oblast projektovanja I izgradnju objekata, za ove urbanističke parcele.

Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vršenje poslova projektovanja, koja je prihvacena od strane Narucioca, I sve stavke vezane za izradu Tehnicke dokumentacije a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

## Prava i obaveze Projektanta

### ČLAN 3

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

## **Saradnja sa Naručiocem**

### **ČLAN 4**

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

## **Naknada za pružanje usluga**

### **ČLAN 5**

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog ugovora, na način I u skladu sa prihvaćenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora. Svaka eventualna promjena uslova I načina plaćanja, biće predmet anexa ovog Ugovora.

## **Obaveze Naručioca**

### **ČLAN 6**

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

## **Rokovi za izvršenje obveza**

### **ČLAN 7**

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

-Završetak Idejnog rjesenja, I predaja istog Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od 20 (dvadeset) radnih dana, od dana potpisivanja Ugovora I predaje UTU-a, Elaborata parcelacije po planskom dokumentu I Geodetske podloge, I uplate ugovorenog avansa Projektantu

-Završetak Glavnog projekta, I predaja istog Revidentu, najkasnije u roku od 40 (cetrdeset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

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



## **Izmjene i dopune ugovora**

### **ČLAN 8**

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

## **Rješavanje sporova i jezik**

### **ČLAN 9**

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u službenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

## **Stupanje Ugovora na snagu**

### **ČLAN 10**

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana

## **Zaključne odredbe**

### **ČLAN 11**

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

**NARUCILAC**

*Mia Jakovčević*



**PROJEKTANT**

*[Signature]*



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0783277 / 003

Datum registracije: 30.01.2017.

PIB/Carinski broj: 03120503

Datum promjene podataka: 09.06.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: CDC PROJECT  
Telefon: +38267681616  
eMail: mladen.cip@gmail.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2017.  
Datum donošenja Statuta: 30.01.2017. Datum promjene Statuta: 31.05.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VASA RAIČKOVIĆA BR.32 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: VASA RAIČKOVIĆA BR.32 PODGORICA  
Adresa sjedišta: VASA RAIČKOVIĆA BR.32 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**MLADEN KADIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**MILICA MUGOŠA** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MLADEN KADIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 04.04.2022 godine u 08:03h MP



Načelnica

*[Signature]*

Sanja Bojanić

*[Signature]*



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-647/4  
Podgorica, 06.12.2021. godine

**DOO "CDC PROJECT"**

**PODGORICA**  
Vasa Raičkovića, br. 32

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



**OVLASČENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-647/4

Podgorica, 06.12.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, PIB: 03120503, broj UPI 107/7-647/3 od 30.11.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, PIB: 03120503**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-647/2** od 18.10.2019. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-647/3 od 30.11.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, PIB: 03120503, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-647/2 od 18.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-336/1 od 23.11.2021. godine, kojim je **Milici Mugoši, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Milicom Mugošom, od 01.11.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) sporazum o preuzimanju zaposlenog Danka Kartala iz DOO "CDC PROJECT" PODGORICA od 30.11.2021. godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0783277 / 003.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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





## POLISA

### za osiguranje od odgovornosti

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

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

Početak osiguranja: 13.8.2021      Prestanak osiguranja: 13.8.2022      Dospijeće: 13.08  
 Tarifa i tarifna grupa:      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,75

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Korisnički popust Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Korisnički popust Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Korisnički popust Popust od posebnog poslovnog interesa.	660,90	0,00	99,15
<b>Ukupno:</b>				<b>561,75</b>
				<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>
				<b>561,75</b>
				<b>Porez:</b>
				<b>50,56</b>
				<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>
				<b>612,31</b>

**NAPOMENA:**

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:  
 Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inženjera 1.

Broj polise: 6-40629

Žamjena polise:

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 660729

Mjesto: Podgorica

Datum: 13.08.2021

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

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

Premija osiguranja 612,31 € obračunata za period od 13.08.2021 do 13.08.2022 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail mladen.cip@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovornih strana.  
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznaceno na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznaceno kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.  
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

*Mela Belušić Božanić*  
Za Osiguravača



*[Signature]*  
Za Ugovarača



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:

## RJEŠENJE

### o određivanju vodećeg projektanta

Za **vodećeg projektanta** na izradi **IDEJNOG RJESENJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA. UP 204**, u okviru DUP „Naselje 1 Maj”u Podgorici. kp 1633/21 , KO Podgorica I određuje se:

**mr Milica Mugoša, 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.



izvršni direktor

Mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-336/1  
Podgorica, 23.11.2021. godine

**MUGOŠA MILICA**

**PODGORICA**

Ul. Lješkopljaska 182

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, po zahtjevu za izdavanje licence, na upotrebu.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana Đerković**



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

Broj: UPI 123-336/1  
Podgorica, 23.11.2021. godine

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Mugoša Milice iz Podgorice broj UPI 123-336/1 od 15.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) ) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

**Mugoša Milici iz Podgorice, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, izdaje se**

### LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata**

**na neodređeni period.**

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-336/1 od 15.11.2021. godine, ovom javnopravnom organu obratila se Mugoša Milica iz Podgorice, zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze: ličnu kartu, diplomu Univerziteta Donja Gorica Fakultet za politehniku o završenim osnovnim akademskim studijama-stepen Bachelor (BSc) i zvanjem –inženjer politehnike, diplomu Univerziteta Donja Gorica o završenim postdiplomskim studijama na Fakultetu za politehniku i stečenom zvanju stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, uvjerenje o položenom stručnom ispitu pred Inženjerskom komorom Crne Gore od 03.06.2021.godine A 200694 034, potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-1151/2 od 07.06.2021.godine, potvrdu oradnom iskustvu izdatu od strane Fidija IGP, potvrda o radnom iskustvu izdata od CDC Projecta doo i potvrda „Genesis Projecta doo o radnom iskustvu podnosioca zahtjeva.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Prema članu 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira

kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Odredbom člana 4 stav 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17,78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti. Za strano lice u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava se da li podnosilac zahtjeva ima dozvolu boravka u skladu sa zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca-stav 2.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Gordana Đerković**

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

OBJEKAT: Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1 Maj”u Podgorici. kp 1633/21 , KO Podgorica I

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje - arhitektura

GLAVNI INŽENJER: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat uradjen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora I izgradnji objekata I podzakonitim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.



*Milica Mugoša*  
\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)

*Podgorica, 07.06.22.*  
\_\_\_\_\_  
(mjesto I datum)



*Milica Mugoša*  
\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

# **PROJEKTI ZADATAK**

## **PROJEKTI ZADATAK:**

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

### **PREDMET PROJEKTOG ZADATKA**

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost – objekat–2G+Pr+4+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, geomehničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor:  
Mia Sakovic

---

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP,,Naselje 1.MAJ"  
UP 204

**URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI**  
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 204  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Boljević Danica

**POSTOJEĆE STANJE:**

Predmet ovih urbanističko tehničkih uslova je katastarska parcela broj 1633/21 KO:Donja Gorica koja se nalaze u zahvatu DUP-a »Naselje 1. Maj«,neizgrađene je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu urbanističko tehničkih uslova je i list nepokretnosti Izvodi broj 35 od 10.06.2020.godine i kopija plana.

**PLANIRANO STANJE :**

DUP-om "Naselje 1.Maj" od katastarske parcelē broj 1633/21 KO:Donja Gorica formirana je urbanistička parcela **UP 204**.

Ovim planskim dokumentom na UP 204 planirana je izgradnja novog objekta.

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :**

**Planirano stanje lokacije:**

Formirana urbanistička parcela UP 204 , definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

**USLOVI ZA PARCELACIJU**

Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih itrasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom 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 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana,mjerodavan je zvanični katastar.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

## USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

### Građevinska linija:

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

### Podzemna građevinska linija:

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

### Visinska regulacija:

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

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte.

Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u tjemenu saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

### Namjena objekta:

Namjena planiranog objekta je (SVG) stanovanje veće gustine.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine predviđeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje".

Kolektivni stambeni objekti moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost za kolektivno stanovanje je  $Pv+2+M$  do  $Po+Pv+4+M$ ;
- za objekat na UP 204 je  $P+4+M$
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na okolnim objektima i širem naselju. uz planiranu prosječnu bruto gustinu naseljenosti:  
o Kolektivno stanovanje: 200-250 st/ha  
o Kolektivno stanovanje sa djelatnostima: 150-200 st/ha, uz planiranu spratnost od  $P+1+Pk$  do  $Pv+4+M$ .

Kako predmetni plan obuhvata prostor šireg centra grada i predstavlja buduće elitno gradsko naselje, a u skladu sa postavkom i standardom iz GUP-a da se po svakom članu domaćinstva obezbijedi minimum 18.5 m<sup>2</sup> neto stambenog prostora, prosječnoj veličini domaćinstva od 3.74 člana, za kolektivno stanovanje, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta kolektivnog stanovanja je uzet prosječan standard od oko 28 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene građevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost objekata je do maksimalno  $Po+Pv+4+M$ , a na uglovima i uz jače saobraćajnice do  $Po+Pv+5+M$ ;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- U stambeno poslovnim objektima podrum, prizemlje i eventualno sprat se mogu koristiti za

poslovne namjene. Prizemlja sa poslovnom namjenom su predviđena veće spratne visine (4.50-5.50 m) radi ostavljanja prostora za neophodne instalacije u spušenom plafonu.

- Stambeni spratovi su normalne spratne visine (oko 3.0 m).
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim okolnim objektima.

*Prema GUR-u za stambena područja veće gustine stanovanja (SVG) u centralnim djelovima naselja, odnosno urbansm centrima i uz značajnije saobraćajnice dozvoljava se indeks izgrađenosti maksimalno 2,0, a indeks zauzetosti maksimalno 0,6. Pri tome se preporučuje 15 m<sup>2</sup> zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli.*

*Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) 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 250m<sup>2</sup>) 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.*

Novе kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk,Po+Pv+4+M. i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm. Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
  - podruma 2.80-3.50 m,
  - prizemlja 3.50-4.50 m,
  - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
  - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

#### Vertikalni gabarit:

Maksimalna planirana spratnost objekta do:podrum,prizemlje,četiri sprata i mansarda (Po+P+4+M).

### **Krov:**

Predviđeni su kosi krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola canadese ili neki drugi kvalitetan materijal.

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

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 ugrađenih.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

### **Uredjenje parcele:**

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

### **Mjere energetske efikasnosti:**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003))/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

### **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po namjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

### **PEJZAŽNO UREĐENJE**

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena.

Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

### ***Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova***

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenilazavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

#### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova**

- minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- 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;
- predvidjeti osvjetljenje;
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

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

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

## **INFRASTRUKTURA:**

### **7.Saobraćaj:**

U ovom planu se za parkiranje automobile predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata.

Ukupan broj otvorenih parkinga u zahvatu plana iznosi 694, a u podzemnim garažama treba obezbijediti još 458 parking mjesta, što je ukupno 1152 parking mjesta. U okviru pripadajuće lokacije stambenih objekata srednje gustine se predviđa parkiranje automobile za potrebe ovih stanovnika na otvorenom ili u garažama samostalnim ili u sklopu stambenog objekta.

U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.

Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod svog objekta, bloka ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.

Prema PUP-u, broj potrebnih parking mjesta je normiran na 1.1 parking po stanu, što za ovaj plan iznosi  $445 \times 1.1 = 490$  parking mjesta.

Broj otvorenih parking mjesta u planu je 694, a parking mjesta u garažama je potrebno 458.

U okviru ovog plana je predviđena izgradnja podzemnih javnih garaže za parkiranje automobila ukupne površine od 4280 m<sup>2</sup> sa 220 parking mjesta kako bi se obezbijedio standard 1.1 parking mjesto po stanu.

Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže u skladu sa propisima koji to preciziraju.

U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih javnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštitu od požara.

Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom.

8. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

9. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

#### STALI USLOVI:

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

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

#### OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Branko Šofranac, teh.

*B. Šofranac*

#### PRILOZI:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP,,Naselje 1.MAJ"  
UP 204

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Boljević Danica

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

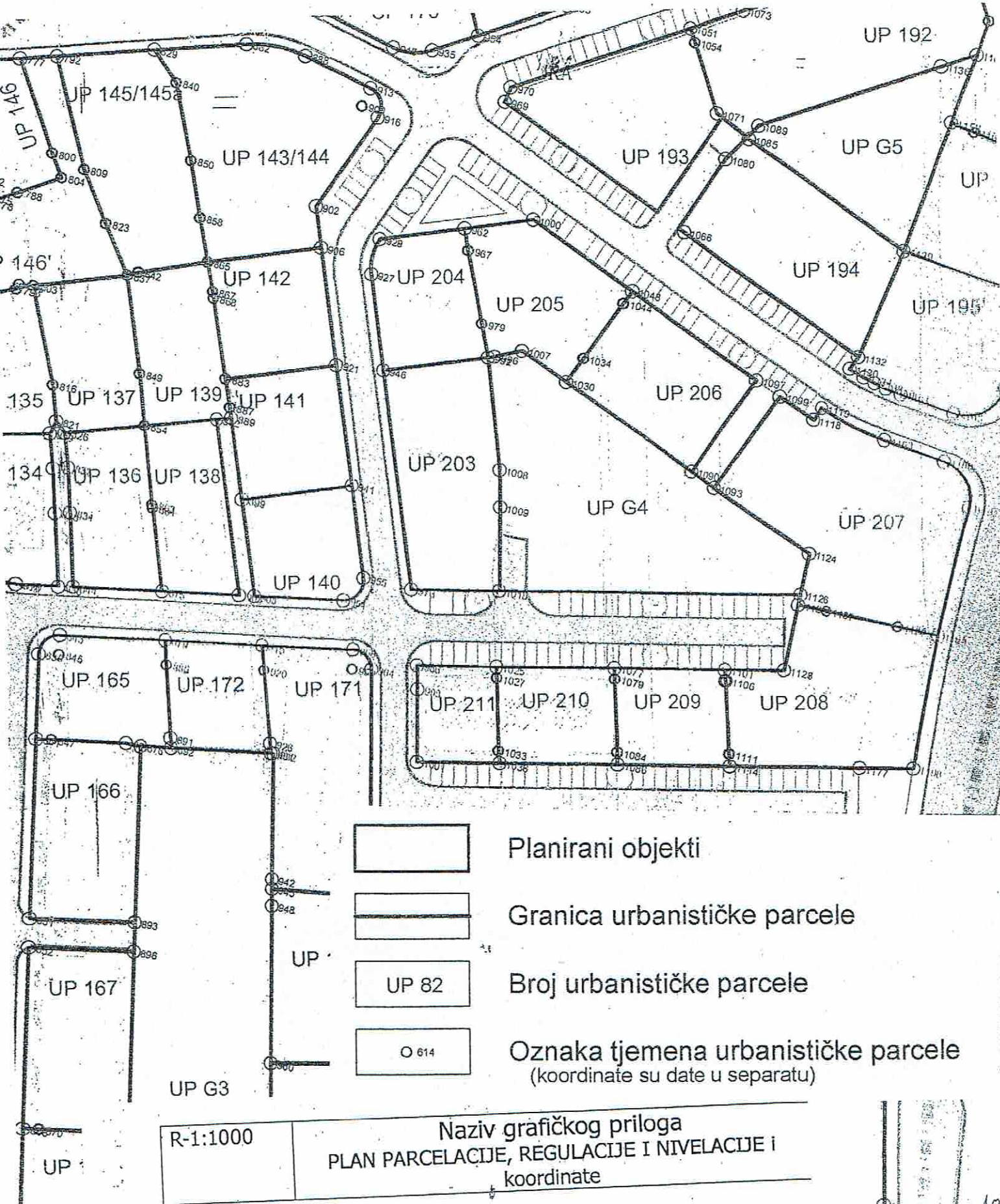


CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 Prostora i održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-533  
 Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP „Naselje 1.MAJ“  
 UP 204

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Boljević Danica



Koordinate tjemena urbanističkih parcela

982	6602521.4	4700059.06
983	6602521.41	4700107.04
984	6602521.76	4700123.57
988	6602522.78	4700050.24
989	6602523.12	4700055.63
994	6602523.53	4700125.88
998	6602525.587	4700051.954
999	6602526.25	4700081.47
1003	6602528.069	4700078.418
1004	6602528.4	4700102.07
1015	6602534.79	4700056.84
1022	6602536.82	4700066.4
1023	6602537.265	4699841.952
1027	6602538.729	4699904.744
1029	6602539.79	4700060.51
1032	6602541.649	4700070.393
1033	6602542.139	4699890.155
1034	6602542.357	4699972.515
1035	6602542.88	4700086.98
1037	6602543.108	4700068.315
1040	6602546.553	4700073.836
1042	6602547.28	4700072.8
1043	6602547.525	4700082.38
1044	6602547.916	4699985.363
1053	6602549.978	4699868.853
1054	6602551.255	4700039.905
1056	6602552.17	4700077.78
1057	6602552.224	4699843.68
1058	6602553.557	4699852.601
1064	6602555.58	4700078.11
1068	6602557.74	4700072.14
1078	6602562.029	4699815.207
1079	6602562.339	4699909.512
1081	6602562.56	4699813.34
1082	6602563.315	4699809.405
1084	6602565.929	4699894.934
1088	6602566.954	4699794.782
1096	6602577.27	4700090.44
1102	6602584.2	4700098.66
1106	6602584.813	4699914.051
1107	6602585.5	4699815.451
1110	6602588.455	4700097.711

1111	6602588.609	4699899.514
1112	6602588.719	4699800.779
1113	6602588.9	4700097.61
1123	6602594.66	4700101.34
1131	6602596.97	4700099.84
1133	6602597.831	4699861.727
1137	6602601.548	4699932.174
1142	6602602.165	4700092.895
1147	6602603.72	4700094.57
1148	6602603.827	4700101.539
1149	6602603.96	4700101.43
1154	6602606.45	4700092.62
1159	6602607.098	4699821.403
1164	6602608.539	4699843.011
1165	6602608.582	4700056.59
1169	6602610.414	4700034.078
1170	6602610.414	4699806.758
1172	6602610.88	4699804.7
1179	6602616.548	4699932.207
1194	6602623.23	4699846.039
1196	6602625.17	4700031.307

Koordinate tjemena regulacionih linija

879	6602470.691	4699897.77
880	6602470.706	4700030.766
881	6602470.82	4700031.79
882	6602471.709	4699944.439
886	6602472.583	4699762.553
888	6602474.057	4700020.426
889	6602474.55	4699945.33
890	6602474.875	4700030.015
891	6602475.959	4699878.37
892	6602476.486	4699876.43
893	6602476.602	4699839.948
895	6602477.104	4700077.936
896	6602477.67	4699834.044
897	6602479.1	4700075.26
898	6602479.509	4700079.73
899	6602480.091	4699929.447
901	6602481.649	4700119.186
902	6602482.426	4699991.287
903	6602483.648	4699910.055
904	6602483.871	4699799.761
906	6602485.202	4699983.386
908	6602486.651	4699910.553
911	6602487.595	4699799.986
913	6602488.413	4700016.828
914	6602489.098	4700131.608
915	6602490.379	4699901.035
916	6602491.112	4700011.36
917	6602491.308	4700025.897
918	6602491.308	4700025.897
921	6602493.222	4699960.558
923	6602494.089	4699768.48
925	6602495.647	4700142.529
926	6602496.196	4699881.727
927	6602496.36	4699980.285
928	6602496.603	4699987.538
929	6602496.617	4699987.571
931	6602496.778	4699879.796
932	6602497.284	4699879.88
934	6602499.109	4700143.368
935	6602499.13	4700027
936	6602499.989	4699800.735
941	6602501.508	4699936.971

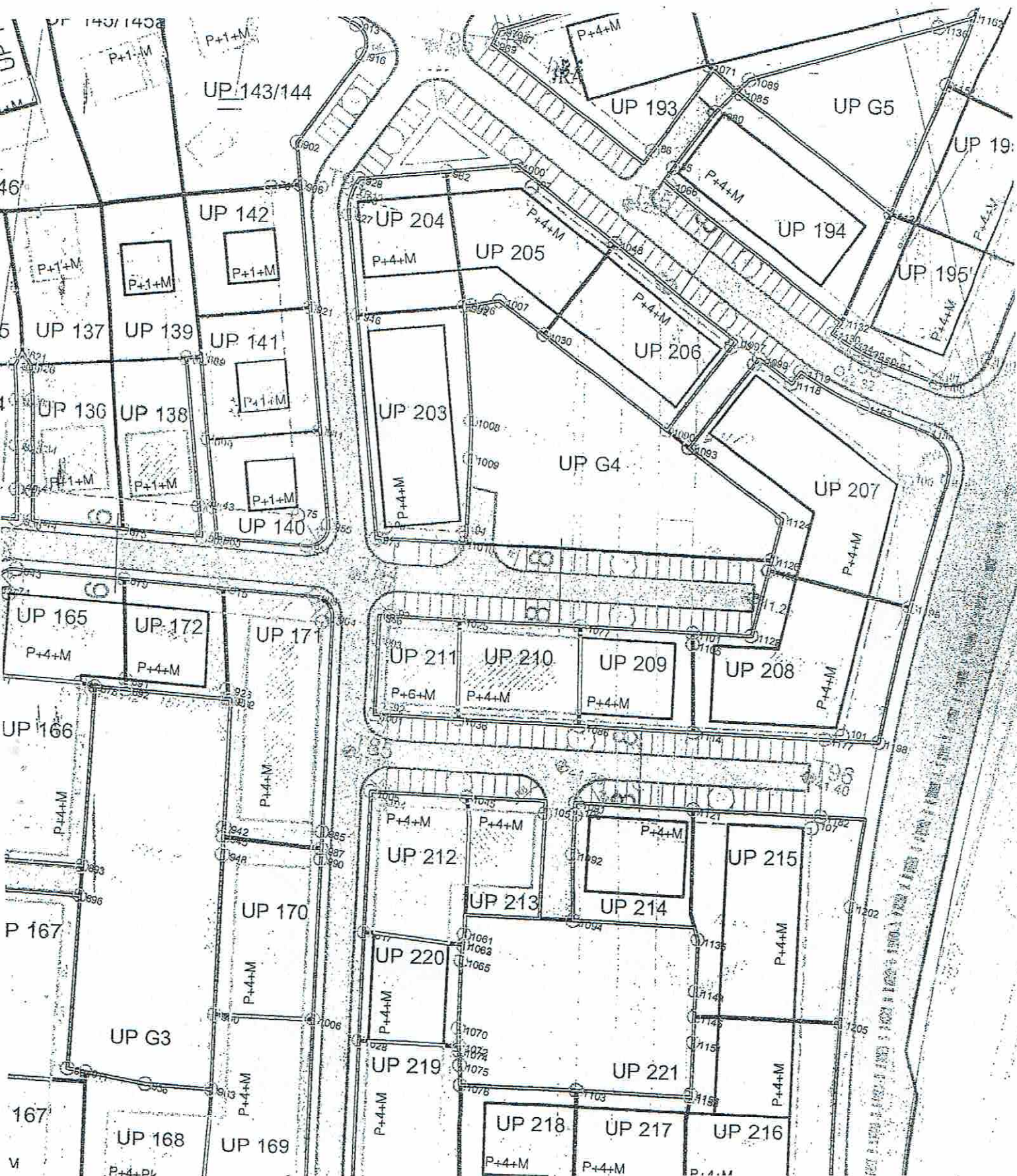
942	6602502.456	4699854.791
945	6602502.86	4699852.832
946	6602502.956	4699961.51
948	6602503.566	4699849.404
949	6602504.108	4699917.503
951	6602504.762	4699913.557
954	6602507.59	4700031.91
955	6602507.882	4699918.829
958	6602508.789	4699904.088
960	6602510.069	4699817.86
962	6602513.082	4699993.328
963	6602513.109	4699803.108
964	6602513.362	4699900.95
969	6602515.716	4700019.999
970	6602516.294	4700023.086
972	6602517.724	4699774.993
973	6602518.008	4699918.668
985	6602522.044	4699858.829
986	6602522.406	4699903.743
987	6602522.741	4699855.47
990	6602523.154	4699853.442
991	6602523.245	4699968.638
992	6602523.25	4699968.64
993	6602523.466	4699898.985
995	6602524.19	4700041.542
996	6602524.53	4699969.1
997	6602525.022	4700127.294
1000	6602526.318	4699997.978
1001	6602526.47	4699884.415
1005	6602529.601	4699869.222
1006	6602529.657	4699821.898
1007	6602529.714	4699971.448
1008	6602530.4	4699946.53
1009	6602532.085	4699939.109
1011	6602533.75	4700097.75
1013	6602534.212	4700097.284
1016	6602535.243	4699782.413
1017	6602535.306	4699841.548
1018	6602535.499	4699922.2
1019	6602535.907	4699780.003
1020	6602536.23	4700095.06
1021	6602536.326	4700099.381

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP,,Naselje 1.MAJ"  
UP 204

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Boljević Danica



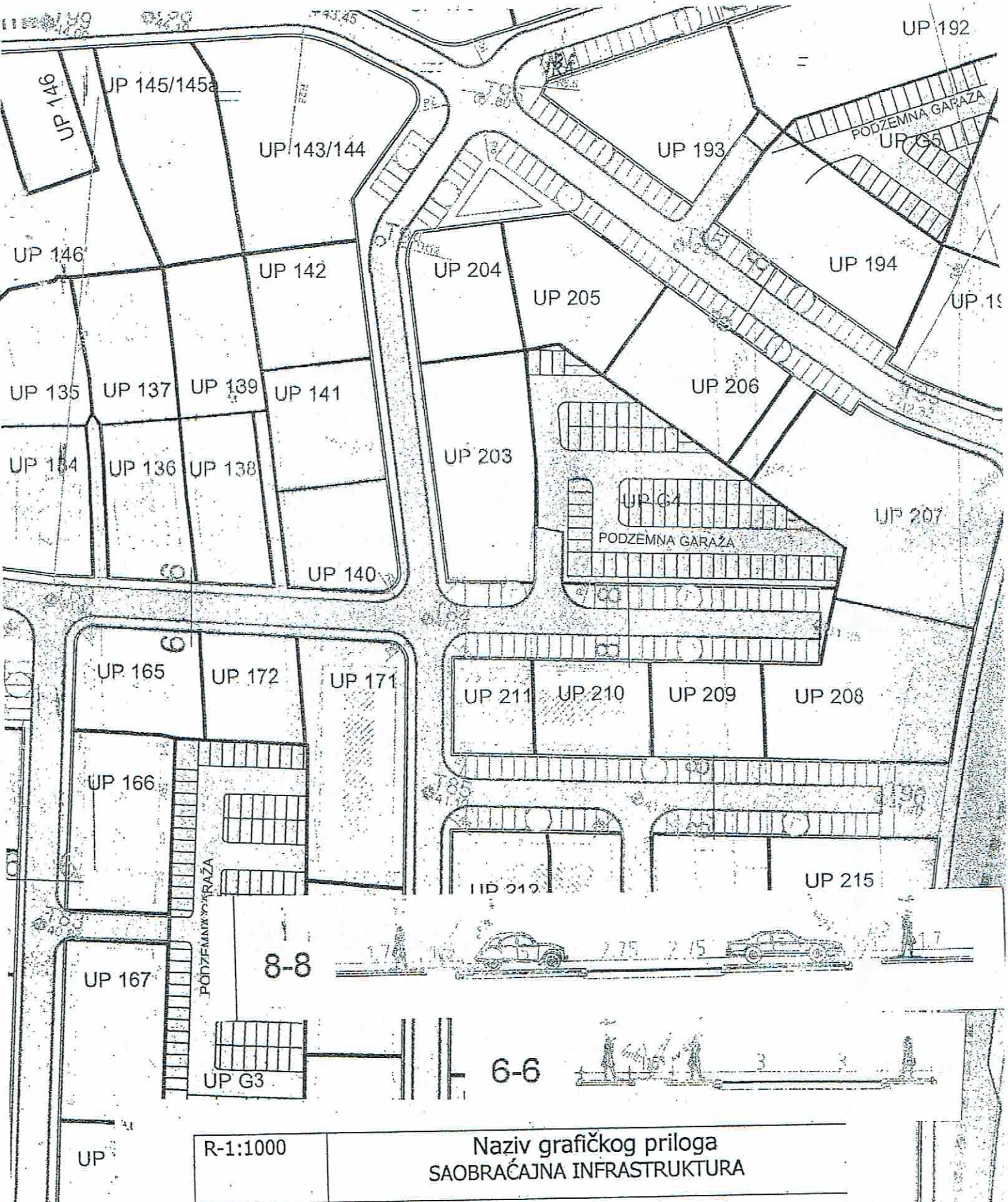
PLAN URBANISTIČKE REGULACIJE

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP,,Naselje 1.MAJ"  
UP 204

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

Boljević Danica

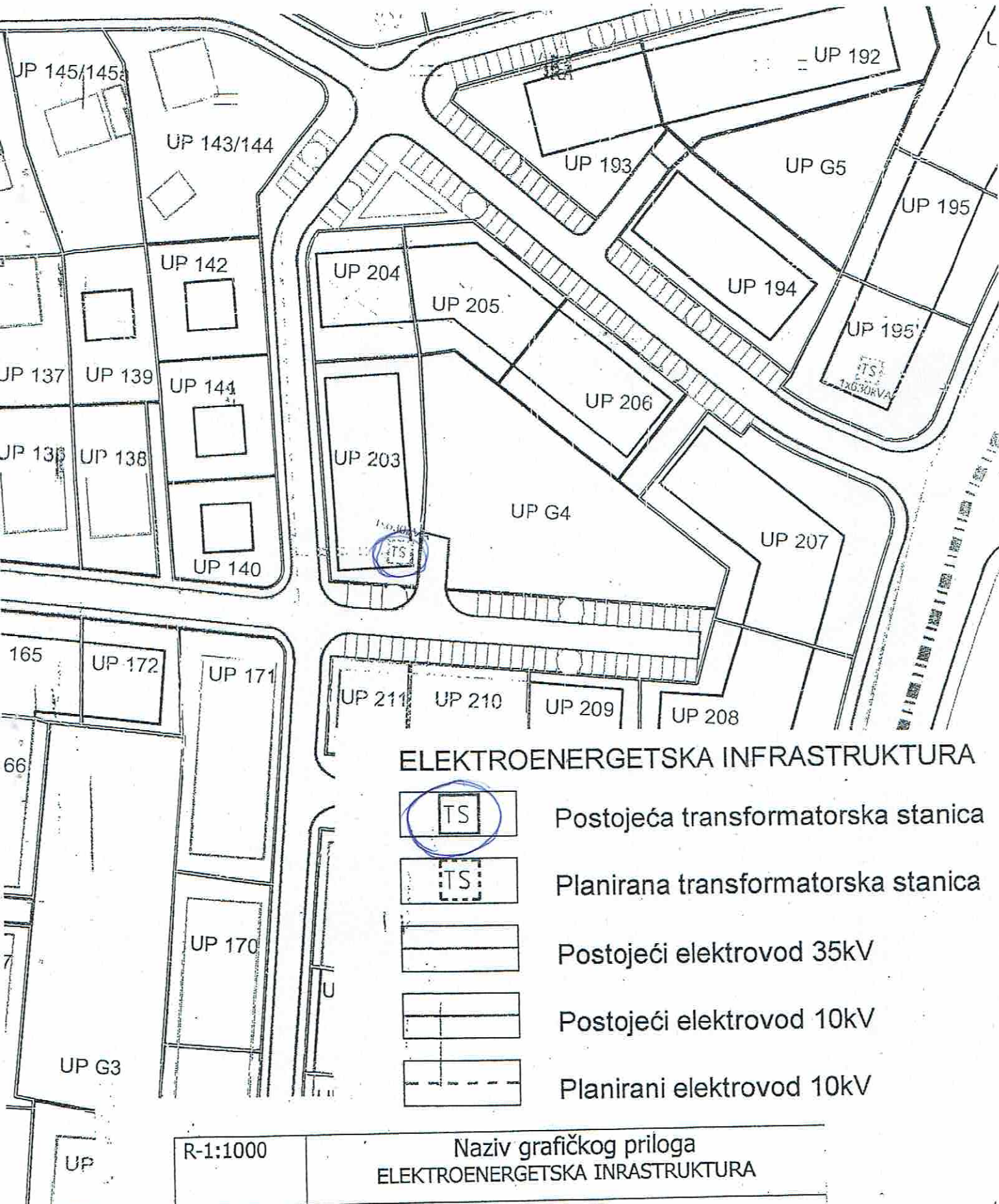


R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Boljević Danica

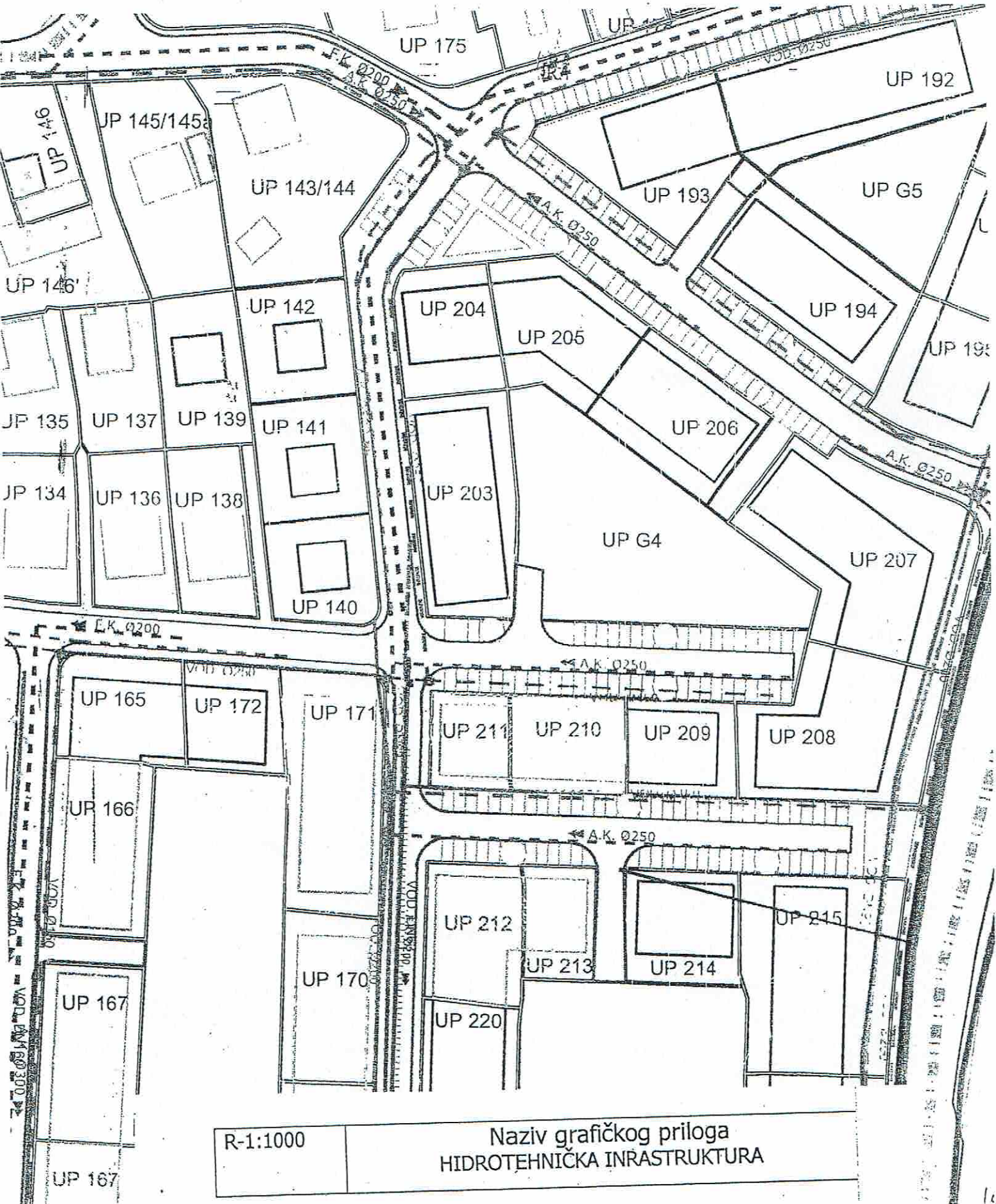


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP,,Naselje 1.MAJ"  
UP 204

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

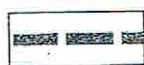
Boljević Danica



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

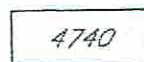
LEGENDA:



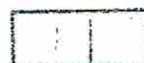
Granica zahvata DUP-a



Granica katastarske parcele



Broj katastarske parcele



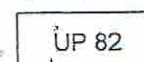
Postojeći objekti



Planirani objekti



Granica urbanističke parcele



Broj urbanističke parcele

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:



Postojeći vodovod



Postojeći vodovod višeg reda



Planirani vodovod



Planirani vodovod višeg reda



Ukidanje vodovoda



Postojeća fekalna kanalizacija



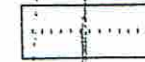
Postojeći kanalizacioni vod višeg reda



Planirana fekalna kanalizacija



Planirani kanalizacioni vod višeg reda



Ukidanje kanalizacionog voda



Smjer odvođenja fekalne kanalizacije



Postojeća atmosferska kanalizacija



Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda



Planirana atmosferska kanalizacija



Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda

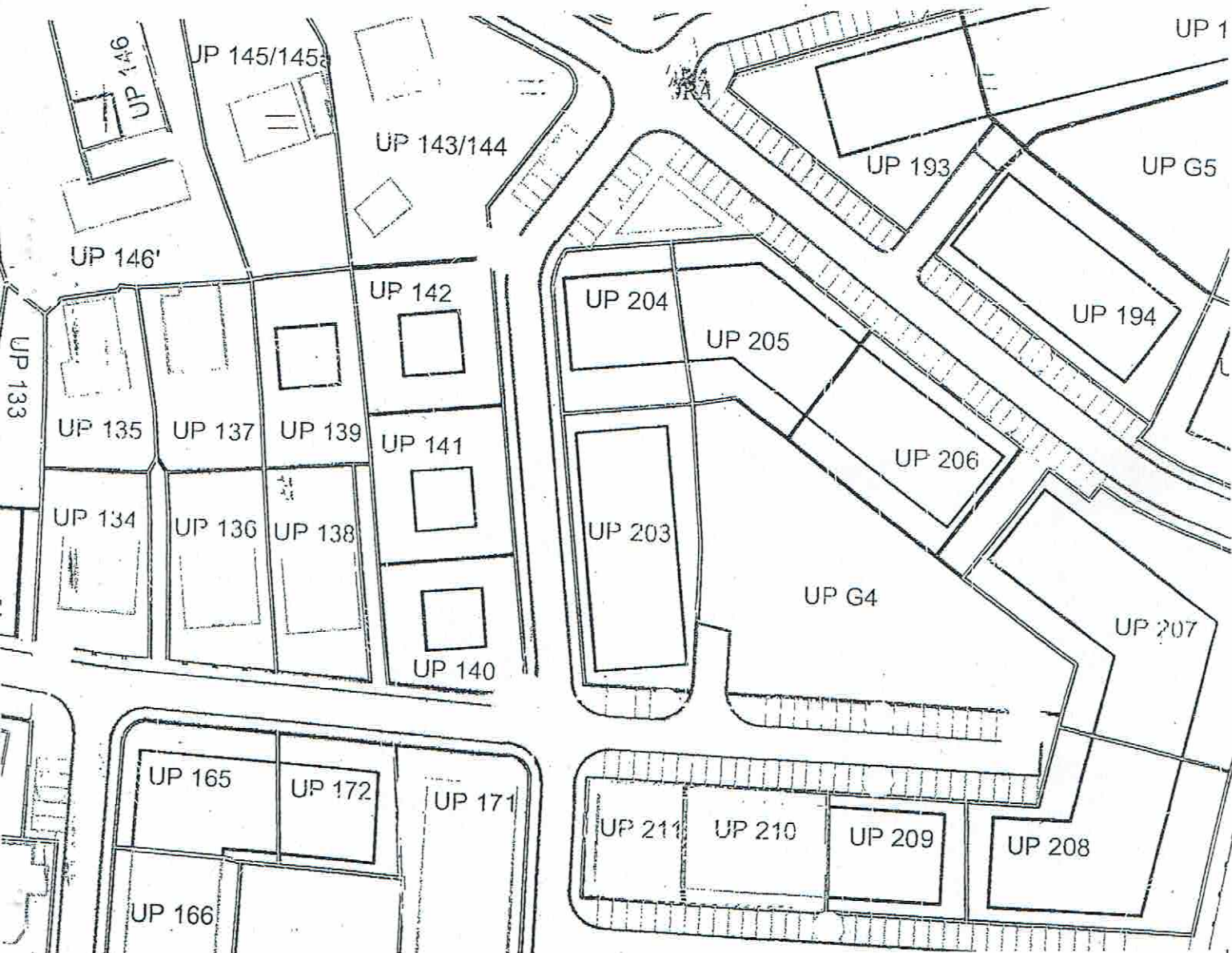


Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije



PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

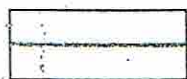
Boljević Danica



**ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:**



TK okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura



Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno  
NO 01, ..., NO 87



Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ELEKTROENERGETSKA TELEKOMUNIKACIJA –  
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

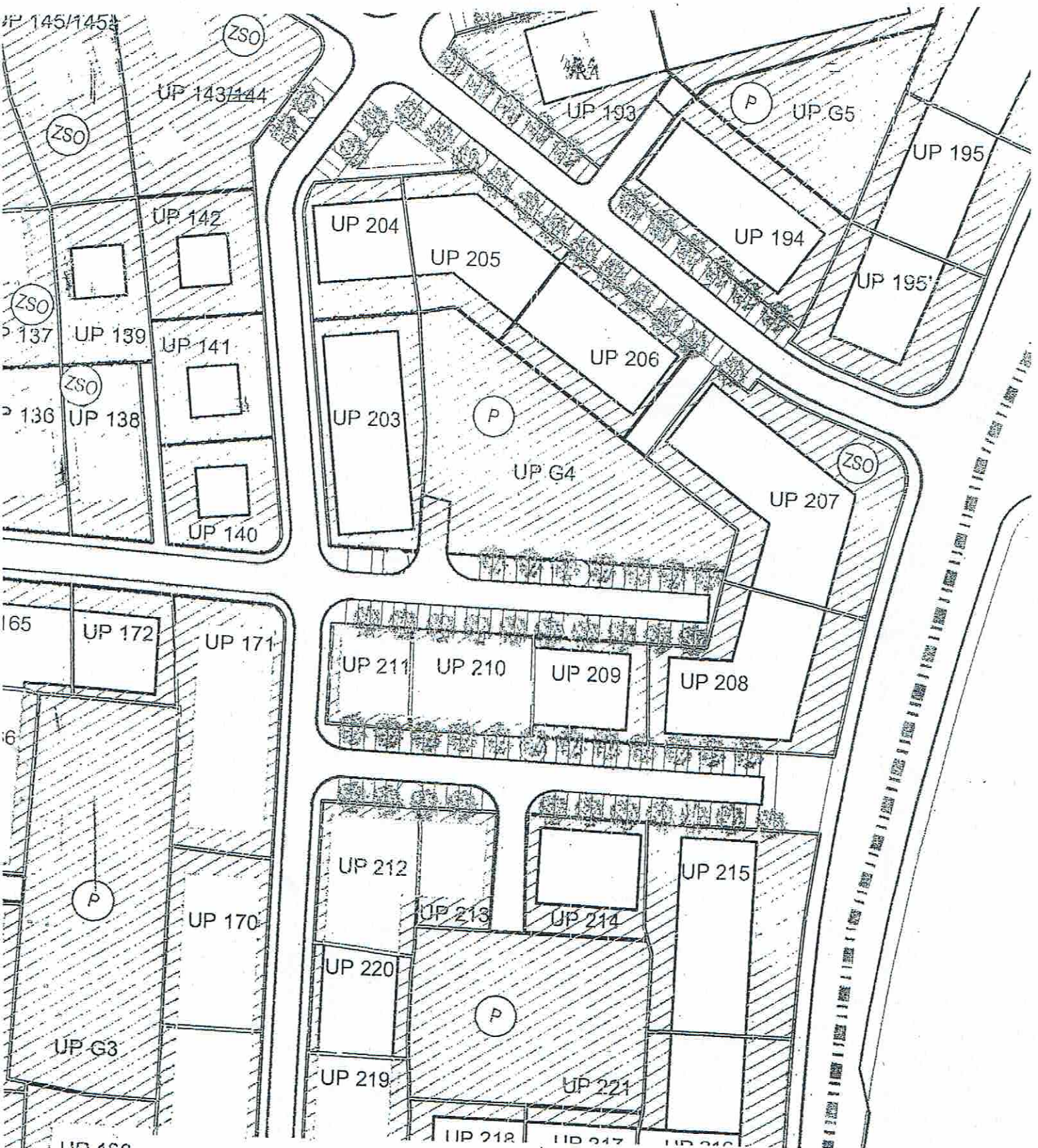
18

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP „Naselje 1.MAJ“  
UP 204

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

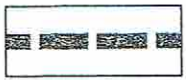
Boljević Danica



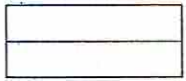
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

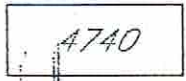
LEGENDA:



Granica zahvata DUP-a



Granica katastarske parcele



Broj katastarske parcele



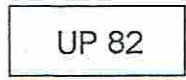
Postojeći objekti



Planirani objekti



Granica urbanističke parcele



Broj urbanističke parcele

Površine za pejzažno uređenje javne namjene



Park



Skver



Linearno zelenilo



Zelenilo uz saobraćajnicu

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo poslovnih objekata



Zelenilo vjerskih objekata



Zelenilo objekata prosvete



Zelenilo za turizam

A G O R A

AGENCIJA ZA NEKRETNINE

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

Ulica: 11.06.2020.



Katastarska opština: PODGORICA I

Broj lista nepokretnosti: 35

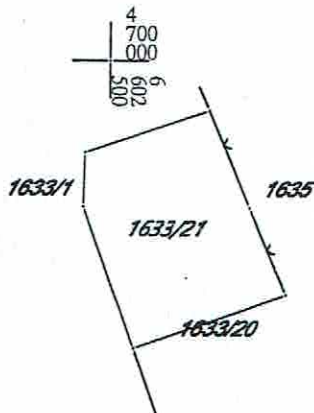
Broj plana: 24

Parcela: 1633/21

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S



4  
700  
000  
6  
602  
500

4  
699  
900  
6  
602  
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP,,Naselje 1.MAJ"  
UP 204

**URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI**  
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 204  
U ZAHVATU DUP-a "NASELJE 1.MAJ"  
U PODGORICI

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Boljević Danica

**POSTOJEĆE STANJE:**

Predmet ovih urbanističko tehničkih uslova je katastarska parcela broj 1633/21 KO:Donja Gorica koja se nalaze u zahvatu DUP-a »Naselje 1. Maj«,neizgrađene je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu urbanističko tehničkih uslova je i list nepokretnosti Izvodi broj 35 od 10.06.2020.godine i kopija plana.

**PLANIRANO STANJE :**

DUP-om "Naselje 1.Maj" od katastarske parcelē broj 1633/21 KO:Donja Gorica formirana je urbanistička parcela **UP 204**.

Ovim planskim dokumentom na UP 204 planirana je izgradnja novog objekta.

**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :**

**Planirano stanje lokacije:**

Formirana urbanistička parcela UP 204 , definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

**USLOVI ZA PARCELACIJU**

Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih itrasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom 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 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana,mjerodavan je zvanični katastar.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

## USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

### Građevinska linija:

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

### Podzemna građevinska linija:

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

### Visinska regulacija:

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

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte.

Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u tjemenu saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

### Namjena objekta:

Namjena planiranog objekta je (SVG) stanovanje veće gustine.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine predviđeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje".

Kolektivni stambeni objekti moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost za kolektivno stanovanje je  $Pv+2+M$  do  $Po+Pv+4+M$ ;
- za objekat na UP 204 je  $P+4+M$
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na okolnim objektima i širem naselju. uz planiranu prosječnu bruto gustinu naseljenosti:  
o Kolektivno stanovanje: 200-250 st/ha  
o Kolektivno stanovanje sa djelatnostima: 150-200 st/ha, uz planiranu spratnost od  $P+1+Pk$  do  $Pv+4+M$ .

Kako predmetni plan obuhvata prostor šireg centra grada i predstavlja buduće elitno gradsko naselje, a u skladu sa postavkom i standardom iz GUP-a da se po svakom članu domaćinstva obezbijedi minimum 18.5 m<sup>2</sup> neto stambenog prostora, prosječnoj veličini domaćinstva od 3.74 člana, za kolektivno stanovanje, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta kolektivnog stanovanja je uzet prosječan standard od oko 28 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene građevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost objekata je do maksimalno  $Po+Pv+4+M$ , a na uglovima i uz jače saobraćajnice do  $Po+Pv+5+M$ ;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- U stambeno poslovnim objektima podrum, prizemlje i eventualno sprat se mogu koristiti za

poslovne namjene. Prizemlja sa poslovnom namjenom su predviđena veće spratne visine (4.50-5.50 m) radi ostavljanja prostora za neophodne instalacije u spušenom plafonu.

- Stambeni spratovi su normalne spratne visine (oko 3.0 m).
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim okolnim objektima.

*Prema GUR-u za stambena područja veće gustine stanovanja (SVG) u centralnim djelovima naselja, odnosno urbansm centrima i uz značajnije saobraćajnice dozvoljava se indeks izgrađenosti maksimalno 2,0, a indeks zauzetosti maksimalno 0,6. Pri tome se preporučuje 15 m<sup>2</sup> zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli.*

*Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) 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 250m<sup>2</sup>) 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.*

Novе kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk,Po+Pv+4+M. i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm. Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
  - podruma 2.80-3.50 m,
  - prizemlja 3.50-4.50 m,
  - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
  - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

#### **Vertikalni gabarit:**

Maksimalna planirana spratnost objekta do:podrum,prizemlje,četiri sprata i mansarda (Po+P+4+M).

### **Krov:**

Predviđeni su kosi krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26°. Krovni pokrivač je crijep, keramida, eternit, tegola canadese ili neki drugi kvalitetan materijal.

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

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 ugrađenih.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

### **Uredjenje parcele:**

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

### **Mjere energetske efikasnosti:**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003))/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

### **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.



Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po namjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

### **PEJZAŽNO UREĐENJE**

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena.

Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

### ***Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova***

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenilazavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

#### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova**

- minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- 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;
- predvidjeti osvjetljenje;
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

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

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

## **INFRASTRUKTURA:**

### **7.Saobraćaj:**

U ovom planu se za parkiranje automobile predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata.

Ukupan broj otvorenih parkinga u zahvatu plana iznosi 694, a u podzemnim garažama treba obezbijediti još 458 parking mjesta, što je ukupno 1152 parking mjesta. U okviru pripadajuće lokacije stambenih objekata srednje gustine se predviđa parkiranje automobile za potrebe ovih stanovnika na otvorenom ili u garažama samostalnim ili u sklopu stambenog objekta.

U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.

Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod svog objekta, bloka ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.

Prema PUP-u, broj potrebnih parking mjesta je normiran na 1.1 parking po stanu, što za ovaj plan iznosi  $445 \times 1.1 = 490$  parking mjesta.

Broj otvorenih parking mjesta u planu je 694, a parking mjesta u garažama je potrebno 458.

U okviru ovog plana je predviđena izgradnja podzemnih javnih garaže za parkiranje automobila ukupne površine od 4280 m<sup>2</sup> sa 220 parking mjesta kako bi se obezbijedio standard 1.1 parking mjesto po stanu.

Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže u skladu sa propisima koji to preciziraju.

U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih javnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštitu od požara.

Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom.

8. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

9. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

#### STALI USLOVI:

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

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

#### OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Branko Šofranac, teh.

*B. Šofranac*

#### PRILOZI:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA



Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP,,Naselje 1.MAJ"  
UP 204

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

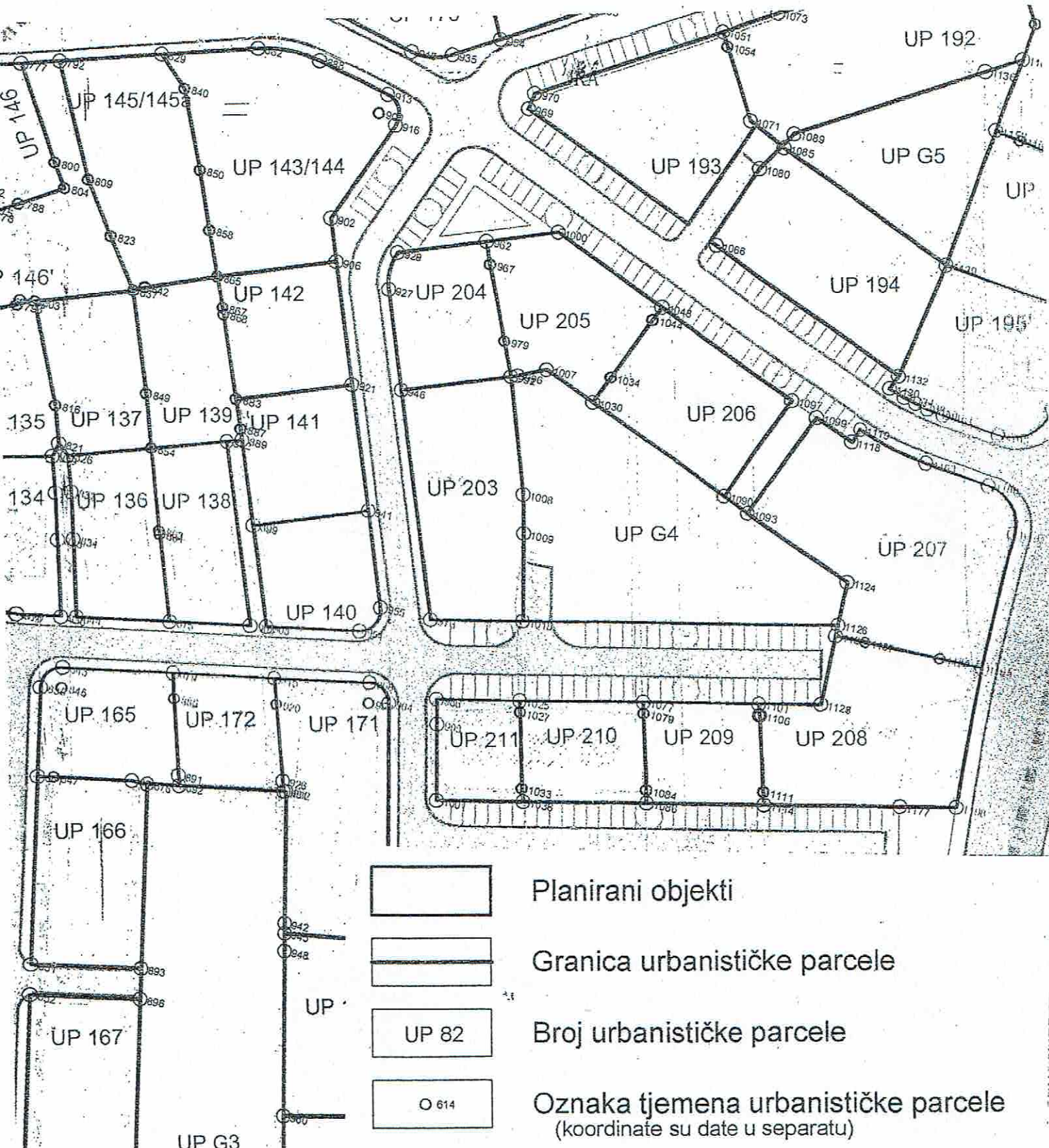
Boljević Danica

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

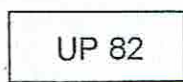
Boljević Danica



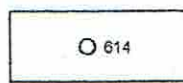
Planirani objekti



Granica urbanističke parcele



Broj urbanističke parcele



Oznaka tjemena urbanističke parcele  
 (koordinate su date u separatu)

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I  
 koordinate

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

982	6602521.4	4700059.06
983	6602521.41	4700107.04
984	6602521.76	4700123.57
988	6602522.78	4700050.24
989	6602523.12	4700055.63
994	6602523.53	4700125.88
998	6602525.587	4700051.954
999	6602526.25	4700081.47
1003	6602528.069	4700078.418
1004	6602528.4	4700102.07
1015	6602534.79	4700056.84
1022	6602536.82	4700066.4
1023	6602537.265	4699841.952
1027	6602538.729	4699904.744
1029	6602539.79	4700060.51
1032	6602541.649	4700070.393
1033	6602542.139	4699890.155
1034	6602542.357	4699972.515
1035	6602542.88	4700086.98
1037	6602543.108	4700068.315
1040	6602546.553	4700073.836
1042	6602547.28	4700072.8
1043	6602547.525	4700082.38
1044	6602547.916	4699985.363
1053	6602549.978	4699868.853
1054	6602551.255	4700039.905
1056	6602552.17	4700077.78
1057	6602552.224	4699843.68
1058	6602553.557	4699852.601
1064	6602555.58	4700078.11
1068	6602557.74	4700072.14
1078	6602562.029	4699815.207
1079	6602562.339	4699909.512
1081	6602562.56	4699813.34
1082	6602563.315	4699809.405
1084	6602565.929	4699894.934
1088	6602566.954	4699794.782
1096	6602577.27	4700090.44
1102	6602584.2	4700098.66
1106	6602584.813	4699914.051
1107	6602585.5	4699815.451
1110	6602588.455	4700097.711

1111	6602588.609	4699899.514
1112	6602588.719	4699800.779
1113	6602588.9	4700097.61
1123	6602594.66	4700101.34
1131	6602596.97	4700099.84
1133	6602597.831	4699861.727
1137	6602601.548	4699932.174
1142	6602602.165	4700092.895
1147	6602603.72	4700094.57
1148	6602603.827	4700101.539
1149	6602603.96	4700101.43
1154	6602606.45	4700092.62
1159	6602607.098	4699821.403
1164	6602608.539	4699843.011
1165	6602608.582	4700056.59
1169	6602610.414	4700034.078
1170	6602610.414	4699806.758
1172	6602610.88	4699804.7
1179	6602616.548	4699932.207
1194	6602623.23	4699846.039
1196	6602625.17	4700031.307

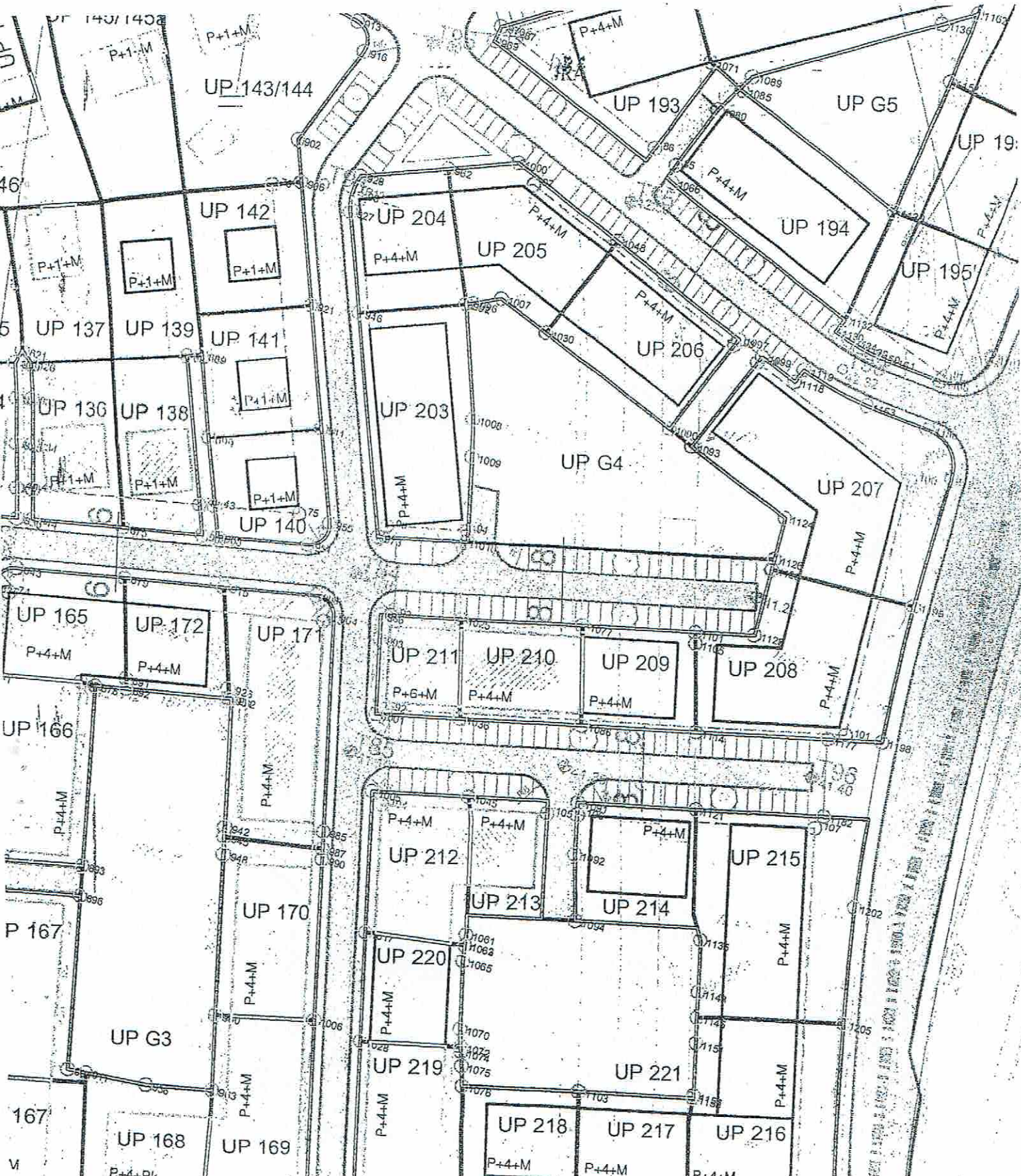
Koordinate tjemena regulacionih linija

879	6602470.691	4699897.77
880	6602470.706	4700030.766
881	6602470.82	4700031.79
882	6602471.709	4699944.439
886	6602472.583	4699762.553
888	6602474.057	4700020.426
889	6602474.55	4699945.33
890	6602474.875	4700030.015
891	6602475.959	4699878.37
892	6602476.486	4699876.43
893	6602476.602	4699839.948
895	6602477.104	4700077.936
896	6602477.67	4699834.044
897	6602479.1	4700075.26
898	6602479.509	4700079.73
899	6602480.091	4699929.447
901	6602481.649	4700119.186
902	6602482.426	4699991.287
903	6602483.648	4699910.055
904	6602483.871	4699799.761
906	6602485.202	4699983.386
908	6602486.651	4699910.553
911	6602487.595	4699799.986
913	6602488.413	4700016.828
914	6602489.098	4700131.608
915	6602490.379	4699901.035
916	6602491.112	4700011.36
917	6602491.308	4700025.897
918	6602491.308	4700025.897
921	6602493.222	4699960.558
923	6602494.089	4699768.48
925	6602495.647	4700142.529
926	6602496.196	4699881.727
927	6602496.36	4699980.285
928	6602496.603	4699987.538
929	6602496.617	4699987.571
931	6602496.778	4699879.796
932	6602497.284	4699879.88
934	6602499.109	4700143.368
935	6602499.13	4700027
936	6602499.989	4699800.735
941	6602501.508	4699936.971

942	6602502.456	4699854.791
945	6602502.86	4699852.832
946	6602502.956	4699961.51
948	6602503.566	4699849.404
949	6602504.108	4699917.503
951	6602504.762	4699913.557
954	6602507.59	4700031.91
955	6602507.882	4699918.829
958	6602508.789	4699904.088
960	6602510.069	4699817.86
962	6602513.082	4699993.328
963	6602513.109	4699803.108
964	6602513.362	4699900.95
969	6602515.716	4700019.999
970	6602516.294	4700023.086
972	6602517.724	4699774.993
973	6602518.008	4699918.668
985	6602522.044	4699858.829
986	6602522.406	4699903.743
987	6602522.741	4699855.47
990	6602523.154	4699853.442
991	6602523.245	4699968.638
992	6602523.25	4699968.64
993	6602523.466	4699898.985
995	6602524.19	4700041.542
996	6602524.53	4699969.1
997	6602525.022	4700127.294
1000	6602526.318	4699997.978
1001	6602526.47	4699884.415
1005	6602529.601	4699869.222
1006	6602529.657	4699821.898
1007	6602529.714	4699971.448
1008	6602530.4	4699946.53
1009	6602532.085	4699939.109
1011	6602533.75	4700097.75
1013	6602534.212	4700097.284
1016	6602535.243	4699782.413
1017	6602535.306	4699841.548
1018	6602535.499	4699922.2
1019	6602535.907	4699780.003
1020	6602536.23	4700095.06
1021	6602536.326	4700099.381

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Boljević Danica



PLAN URBANISTIČKE REGULACIJE

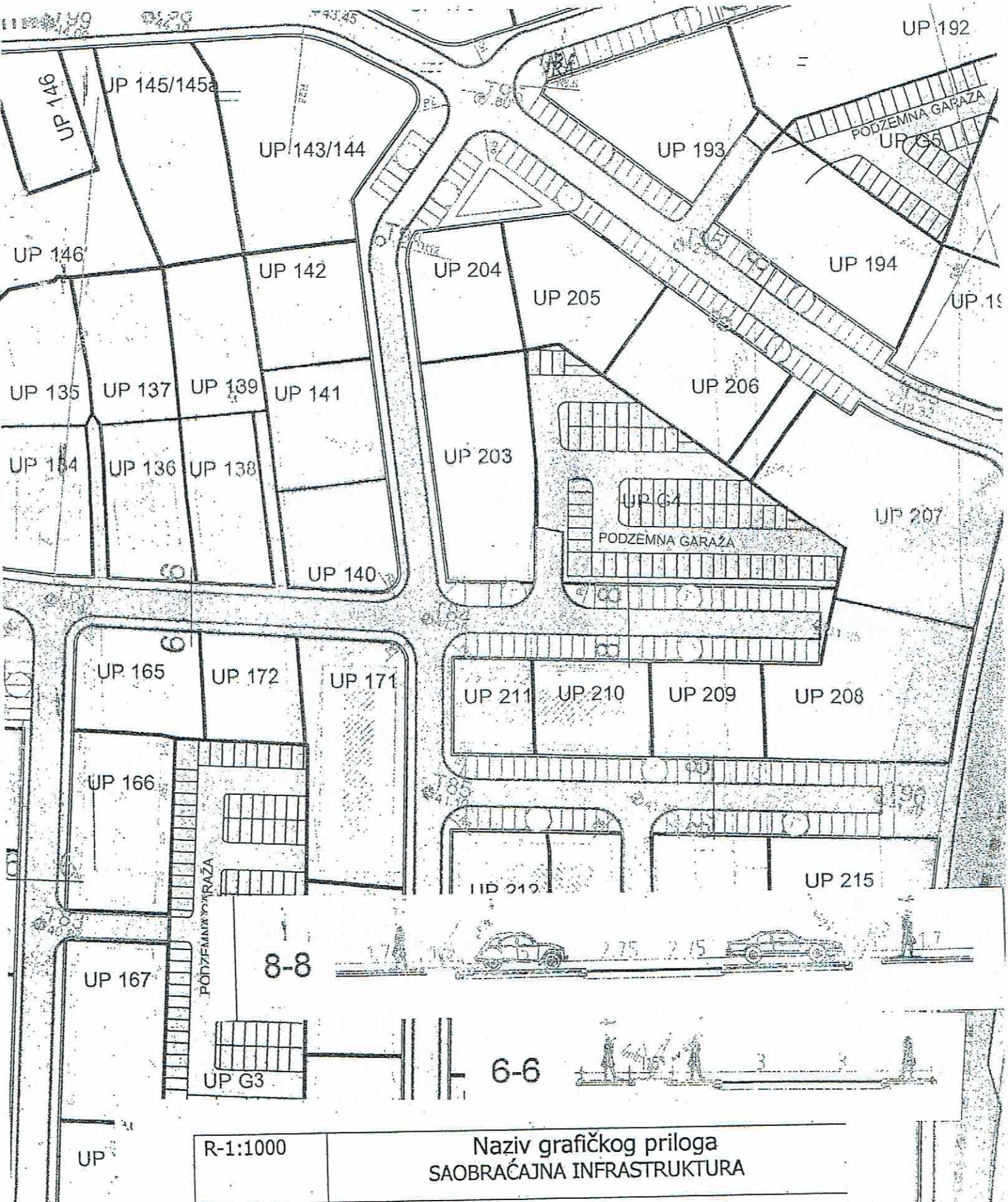


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D O8-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP „Naselje 1.MAJ“  
UP 204

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

Boljević Danica

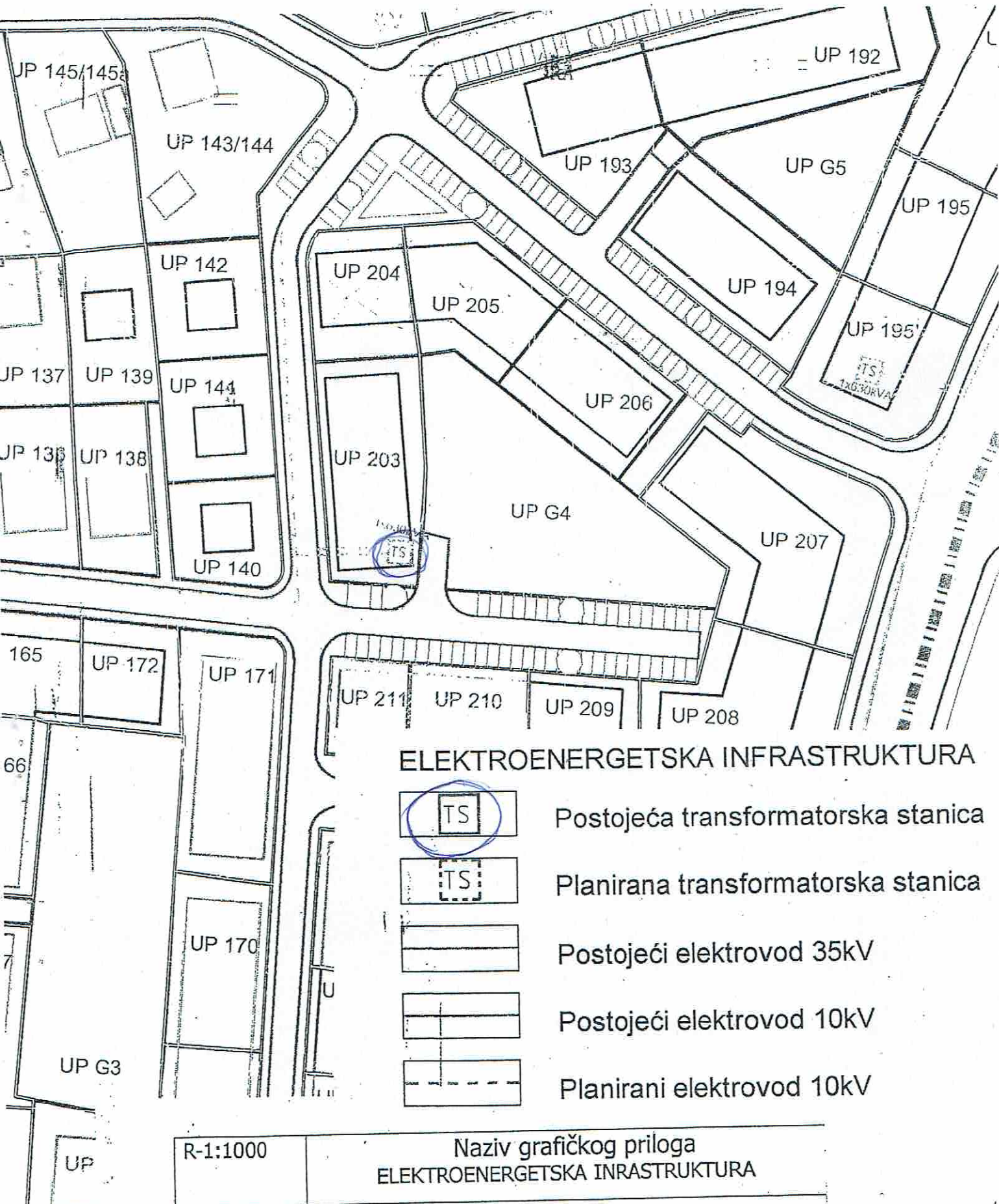


R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Boljević Danica



R-1:1000

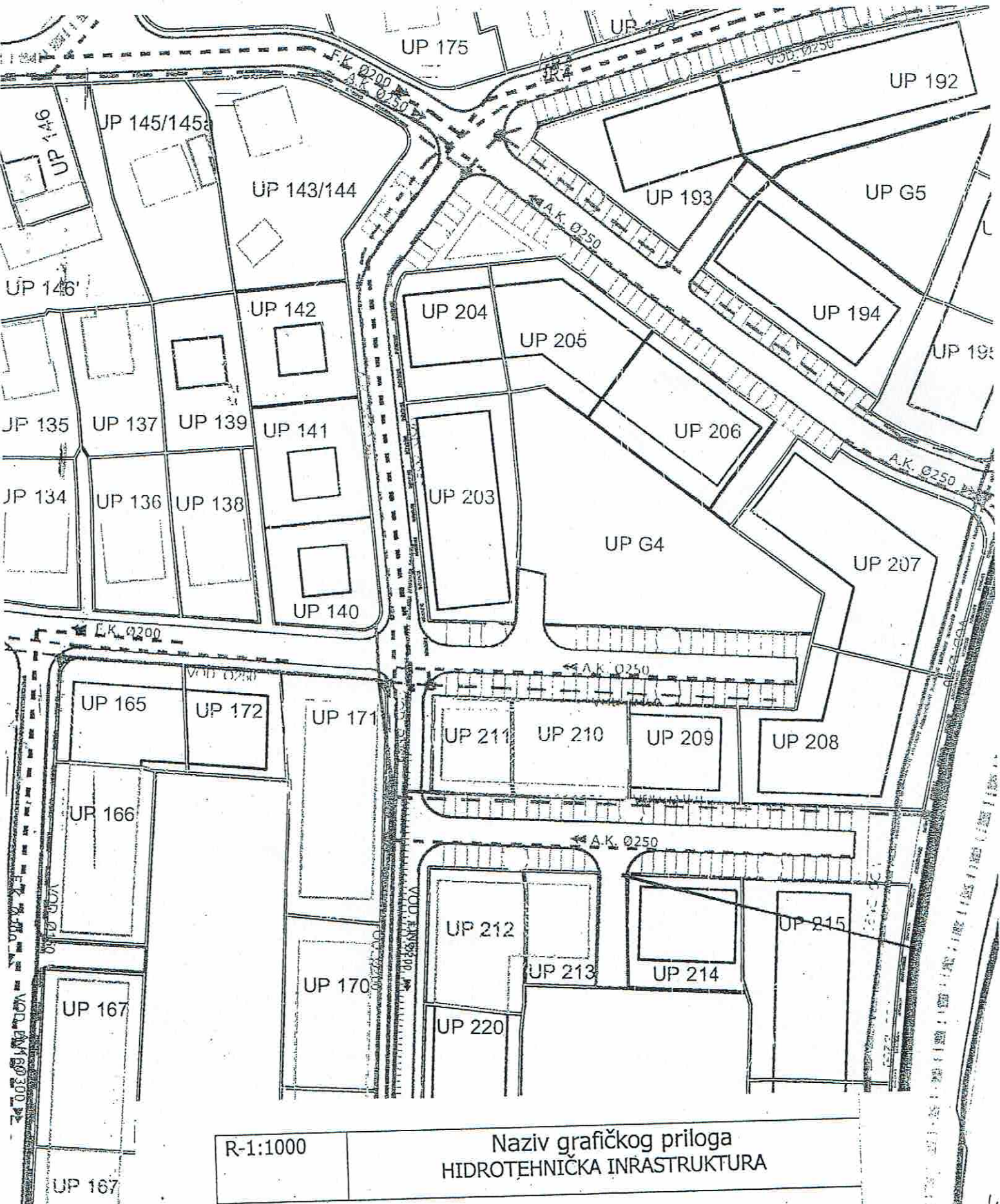
Naziv grafičkog priloga  
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP,,Naselje 1.MAJ"  
UP 204

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

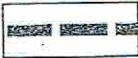

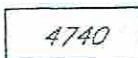
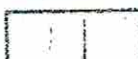


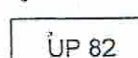
Boljević Danica
















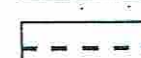


R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

## LEGENDA:

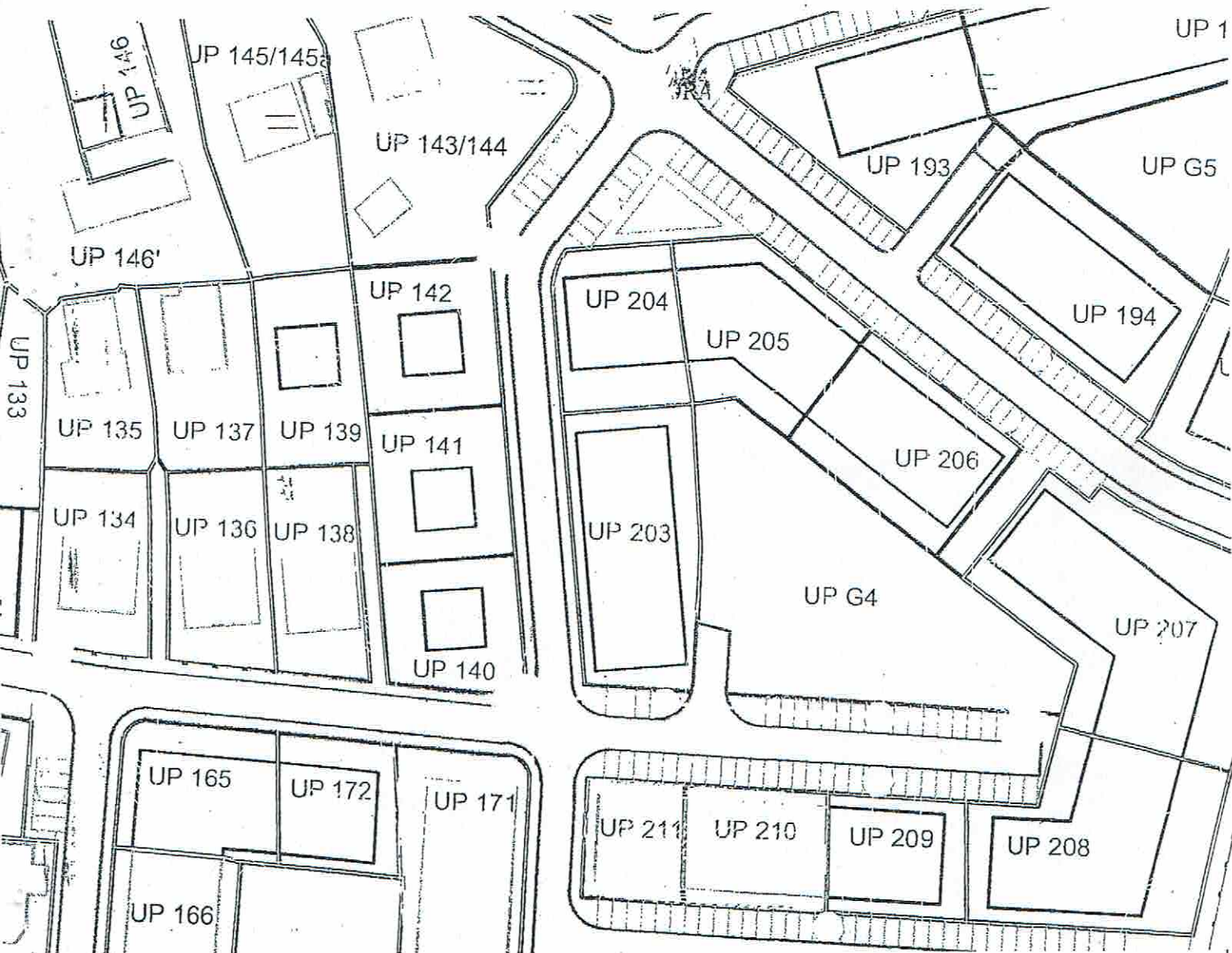
	Granica zahvata DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Granica urbanističke parcele
	Broj urbanističke parcele

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

	Postojeći vodovod
	Postojeći vodovod višeg reda
	Planirani vodovod
	Planirani vodovod višeg reda
	Ukidanje vodovoda
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Postojeći kanalizacioni vod višeg reda
	Planirana fekalna kanalizacija
	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
	Ukidanje kanalizacionog voda
	Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda
	Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

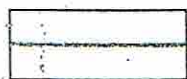
Boljević Danica



**ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:**



TK okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura



Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno  
NO 01, ..., NO 87



Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ELEKTROENERGETSKA TELEKOMUNIKACIJA –  
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

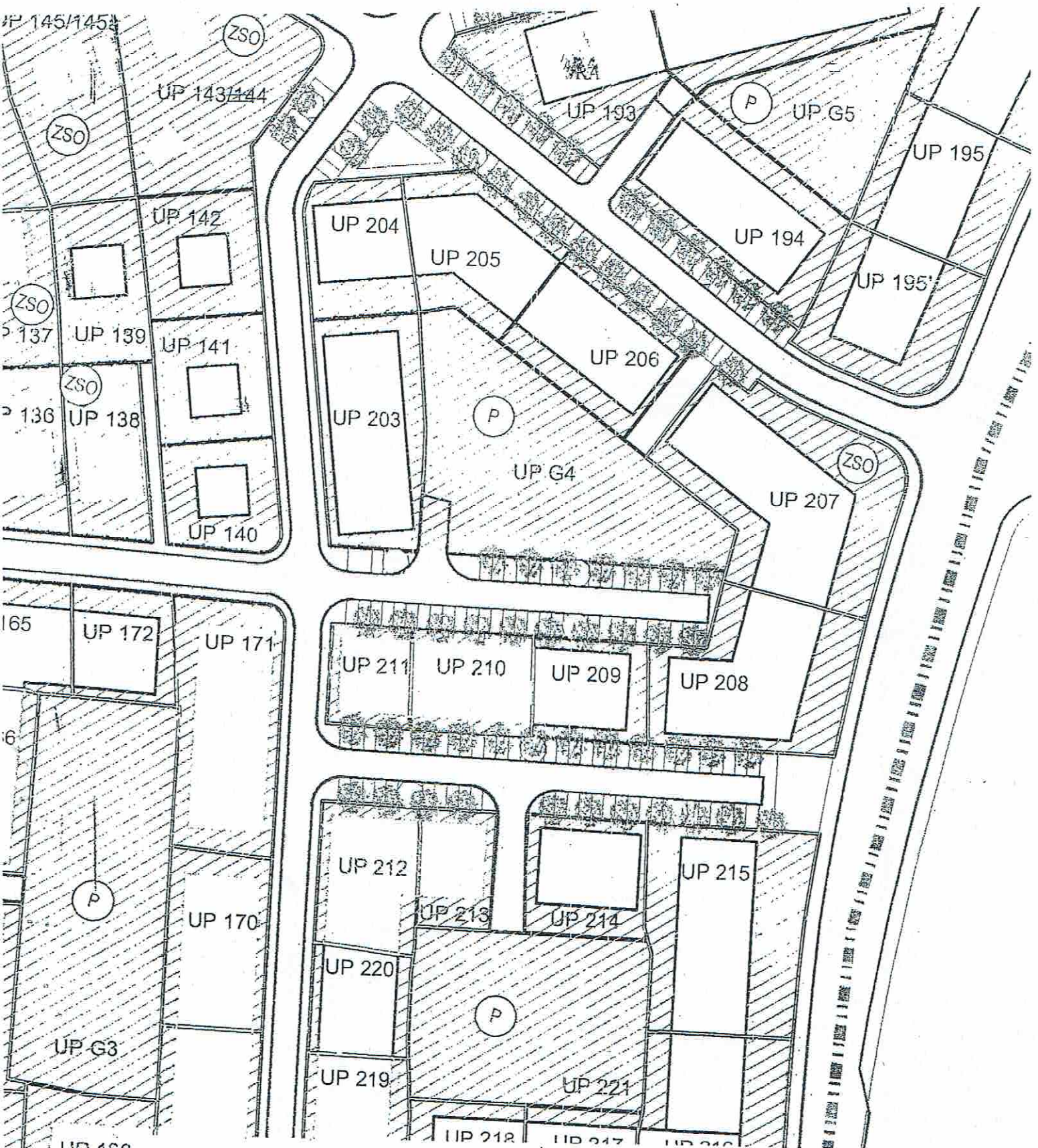
18

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
Prostora i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-533  
Podgorica, 01.jul 2020. godine

DUP „Naselje 1.MAJ“  
UP 204

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Boljević Danica



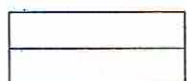
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

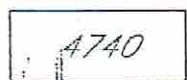
## LEGENDA:



Granica zahvata DUP-a



Granica katastarske parcele



Broj katastarske parcele



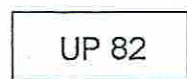
Postojeći objekti



Planirani objekti

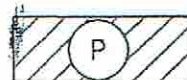


Granica urbanističke parcele

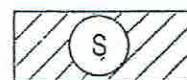


Broj urbanističke parcele

## Površine za pejzažno uređenje javne namjene



Park



Skver



Linearno zelenilo



Zelenilo uz saobraćajnicu

## Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo poslovnih objekata



Zelenilo vjerskih objekata



Zelenilo objekata prosvete



Zelenilo za turizam





## **TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM POVRŠINA**

## **OPŠTI PODACI:**

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, PODGORICA, u vlasništvu Mia Sakovic, za koji su izdati UT uslovi 1.jul 2020.god, kp 1633/21 KO Podgorica I.

Ukupna BRGPbrito površina objekata je 2304.64 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina objekata je 2073.79 m<sup>2</sup>.

## **LOKACIJA**

Objekat se nalazi u Podgorici, na području u okviru DUP Naselje 1 Maj"u Podgorici. kp 1633/21 KO Podgorica. Izgradnja objekata vršiće se u zoni na cca 41.20 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 (UP204) ima pravougaoni izlomljeni oblik, ukupne površine od 543.16 m<sup>2</sup> i nalaze se na oko 41.20 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 - 15.00 x 18.87m,

Kota poda prizemlja ( $\pm 0.00$ ) izdignuta je za 0.3 m 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 mesani sistem sa serklaznim stubovima i gredama . Medjuspratna konstrukcija 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 stepenisnima 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 podovima i zidovima podruma objekta se postavlja hidro izolacija. Podovi 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=5cm.

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

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

<b>Urbanistički parametri</b>	<b>Iz projekta</b>	<b>Zadato UT uslovima</b>
Površina UP 12	<b>543.16 m<sup>2</sup></b>	<b>543.16 m<sup>2</sup></b>
Urb.parcela br.	<b>UP 1</b>	<b>UP 1</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>3.18</b>	<b>Ocitavanje markice iz plana</b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.51</b>	<b>Ocitavanje markice iz plana</b>
Max BRGP	<b>1729.31m<sup>2</sup></b>	<b>1086.32m<sup>2</sup></b>
Max P pod objektom	<b>278.23m<sup>2</sup></b>	<b>325.89m<sup>2</sup></b>
Ozeljene površine u okviru Up		

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

## **BILANS POVRŠINA**

### **Garaza -2**

Garaze- 242.34 m<sup>2</sup>  
Stepeiste- 21.16 m<sup>2</sup>  
Predprostor- 5.92 m<sup>2</sup>

### **Garaza -1**

Garaze- 236.43 m<sup>2</sup>  
Stepeiste- 21.16 m<sup>2</sup>  
Predprostor- 5.92 m<sup>2</sup>

## Prizemlje

Lokal 1 – 31.71 m<sup>2</sup>

Lokal 1 – 47.28 m<sup>2</sup>

Lokal 1 – 35.99 m<sup>2</sup>

STAN 1- 46.21 m<sup>2</sup>

STAN 2- 38.74 m<sup>2</sup>

Neto stanovi prizemlje - 84.95 m<sup>2</sup>

Neto Lokali- 114.98 m<sup>2</sup>

Stepeniste i hodnik - 41.14 m<sup>2</sup>

Ukupno neto prizemlje - 242.07 m<sup>2</sup>

Ukupno bruto prizemlje – 278.23 m<sup>2</sup>

## 1.Sprat

STAN 3- 43.61 m<sup>2</sup>

STAN 4- 35.14 m<sup>2</sup>

STAN 5- 39.50 m<sup>2</sup>

STAN 6- 79.20 m<sup>2</sup>

STAN 7- 39.77 m<sup>2</sup>

Neto stanovi sprat - 237.22 m<sup>2</sup>

Stepeniste i hodnik - 23.18 m<sup>2</sup>

Ukupno neto sprat - 260.40 m<sup>2</sup>

Ukupno bruto sprat - 297.17 m<sup>2</sup>

## 2.Sprat

STAN 8- 43.48 m<sup>2</sup>

STAN 9- 35.74 m<sup>2</sup>

STAN 10- 39.50 m<sup>2</sup>

STAN 11- 79.46 m<sup>2</sup>

STAN 12- 39.92 m<sup>2</sup>

Neto stanovi sprat - 237.22 m<sup>2</sup>

Stepeniste i hodnik - 23.18 m<sup>2</sup>

Ukupno neto sprat - 261.13 m<sup>2</sup>

Ukupno bruto sprat - 297.17 m<sup>2</sup>

## 3.Sprat

STAN 13- 43.48 m<sup>2</sup>

STAN 14- 76.33 m<sup>2</sup>

STAN 15- 79.45 m<sup>2</sup>

STAN 16- 39.92 m<sup>2</sup>

Neto stanovi sprat - 239.18 m<sup>2</sup>

Stepeniste i hodnik - 23.18 m<sup>2</sup>

Ukupno neto sprat - 262.22 m<sup>2</sup>

Ukupno bruto sprat - 297.17 m<sup>2</sup>

## 4.Sprat

STAN 17- 43.48 m<sup>2</sup>

STAN 18- 35.74 m<sup>2</sup>

STAN 19- 39.50 m<sup>2</sup>

STAN 20- 79.46 m<sup>2</sup>

STAN 21- 39.92 m<sup>2</sup>

Neto stanovi sprat - 237.22 m<sup>2</sup>

Stepeniste i hodnik - 23.18 m<sup>2</sup>

Ukupno neto sprat - 261.13 m<sup>2</sup>

Ukupno bruto sprat - 297.17 m<sup>2</sup>

**Mansarda**

STAN 22- 119.90 m<sup>2</sup>

STAN 23- 90.00 m<sup>2</sup>

Neto stanovi sprat - 209.90 m<sup>2</sup>

Stepeniste i hodnik - 21.06 m<sup>2</sup>

Ukupno neto sprat - 230.96 m<sup>2</sup>

Ukupno bruto sprat - 262.40 m<sup>2</sup>

Projektant:

---

mr Milica Mugosa, 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 katalogu 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 odlaze se na deponiju za inertni otpad.
6. Investitor izgradnje, rekonstrukcije i uklanjanja objekta čija je zapremina zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2 000 m<sup>3</sup> 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, 2022. god.
















Sastavio:

---

mr Milica Mugosa, 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 namjenjene za radne i pomoćne prostorije («Sl.list RCG» br. 27/87)
-    Zakon o zaštiti od požara («Sl.list RCG» br. 27/87)
-    Pravilnik o zaštitnim mjerama protiv opasnosti od električne struje u radnim prostorijama i na gradilištima («Sl.list RCG» br. 6/86 i 16/87)

## II. OPASNOSTI I ŠTETNOSTI KOJE SE MOGU JAVITI U OBJEKTU

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

- Štetnosti od nedovoljne kubature stambenog prostora.
- Štetnosti od neadekvatne radne temperature u stambenom prostoru.
- Štetnosti od nedovoljne izmjene zraka u jedinici vremena unutar prostora.
- Opasnosti od povrede prilikom obavljanja poslova.
- Opasnost od struje kratkog spoja.
- Opasnost od preopterećenja.
- Opasnost od prevelikog napona dodira.
- Opasnost od slučajnog dodira dijelova pod naponom i nepravilno rukovanje.
- Opasnost izazivanja požara.
- Uticaj 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 usljed nepropisnog povezivanja oluka na kanalizacionu mrežu.
- Opasnost od uvođenja zagađene vode u kišne oluke.
- Štetnost zbog nedovoljnog broja točućih mjesta u prostorijama koje se po prirodi posla zagađuju.

- Opasnost zbog nedovoljnog broja točećih mjesta u odnosu na broj korisnika.
- Štetnost zbog neobezbjedenja protočnog ventila prije svakog točećeg mjesta kao i propusnih ventila sa ispusnom slavinom na dnu svake vertikale.
- Opasnost zbog neobezbjedivanja slivnika u određenim prostorijama.
- Opasnost zbog nedovoljnog broja točećih mjesta za toplu i hladnu vodu u sanitarnim prostorijama.

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

- Propisna kubatura stambenog prostora obezbijedjena je odgovarajućom visinom stambenog prostora.
- Adekvatna temperatura unutar stambenog prostora, kao i potrebna izmjena zraka u jedinici vremena postiže se odgovarajućom ventilacijom prostora i ugradnjom adekvatnih klima uređaja.
- Zaštita od struje kratkog spoja riješena je pravilnim dimenzionisanjem topljivih osigurača i presjeka provodnika, tako da u slučaju kvara 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 energije treba po pravilu isključiti sve požarom zahvaćene ili ugrožene uređaje za potrošnju električne energije. 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 kanalizacionih 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 kanalizacionom mrežom.
- Broj točenih mjesta usklađen je sa brojem korisnika.
- Instalacija vodovoda i kanalizacije isprojektovana je u svemu prema važećim tehničkim propisima.

#### **IV. ZAKLJUČAK**

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

#### **V .PREGLED MJERENJA**

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

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

Podgorica, 2022. god.

Sastavio:

---

mr Milica Mugosa, dipl.ing.arh.

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

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

#### **A/ Opasnosti i štetnosti**

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

#### **B/ Preduzete mjere**

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

Vatrootpornost 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, 2022. god.

Sastavio:

---

mr Milica Mugoša, 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 mešalica, amortizaciju skele i pomoćnih konstrukcija. Sve za potrebno vreme. Sva potrebna oplata, bez obzira na vrstu, ulazi u jediničnu cenu posla za koji je potrebna i ne naplaćuje se posebno. Kod oplata podrazumevaju se i sva potrebna podupiranja i ukrućenja, demontaža, čišćenje i slaganje. U cenu jedne pozicije betoniranja ulazi i kvašenje opiate pre betoniranja, odnosno negovanje betona kvašenjem i zaštitom od atmosferilija. Posle završenog betoniranja i postizanjem odgovarajuće čvrstoće betona sva oplata se skida, čisti, sortira i priprema za drugu upotrebu, a odnosi sa gradilišta posle završetka radova.

### **Ostali troškovi i dažbine:**

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

- sve higijensko tehničke zaštitne mere za ličnu zaštitu na objektu i okoline kao (ograde, mostove, nadstrešnice, pomoćne objekte, sanitarne objekte i dr.).
- zaštita postojećeg zelenila na gradilištu
- troškovi rada mehanizacije ili najamnine pozajmljene mehanizacije ako nije iz sopstvenog pogona.
  - sva obeležavanja pri izradi objekta
- čišćenje i održavanje reda na objektu za vreme izvođenja radova, sa odvozom smeća, šuta i otpadaka (završno čišćenje objekta se obračunava kao posebna pozicija)
- sva potrebna ispitivanja materijala i pribavljanje odgovarajućih atesta za beton, cement, kreč, gas-betonski blok, pjesak, 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 uslovima 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 što 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 štititi 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, nece 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 gvoždem koje je dato u statičkom proračunu i detaljima armature. Svaka izmena gvožđa mora biti normalno prijavljena i odobrena od strane merodavnih organa-nadzornog organa ili statičara.

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

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

Armaturu u donjoj zoni obavezno postaviti na podmetače, a armaturu u gornjoj zoni na stolicama od istog čelika (min 5 kom/m<sup>2</sup>).

Postavljanje armature vršiti 100% obavezno.

Pre sečenja betonsko gvožđe očistiti od masnoce i rde koja se ljusti.

Pre pocetka betoniranja izvodac je duzan da traži prijem armature i saglasnost nadzornog organa da može da betonira.

### **ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA ZIDARSKÉ RADOVE:**

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

Materijal za zidanje mora biti kvalitetan, a izrada stručna.

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

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

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

Pre pocetka 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 očistiti, iz spojnica izbaciti nepotreban visak maltera, pa celu površinu dobro isprskati cementnim mlekom. Nanošenje odgovarajuće plastične zaštite-fasaplata vršiće se uz prethodni dogovor sa proizvođačem fasadne zaštite i po njegovom uputstvu, a obračunava se posebno.

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

Raditi u svemu prema uputstvu proizvođača.

Napomena:

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

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

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

Za laku pokretnu skelu smatraju se nogari na fosnama.

## **ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA IZOLATERSKE RADOVE:**

Opšte odredbe i napomene.

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

Obračun radova vrši se po stvarno izvedenim količinama.

Prodori i otvori čija pojedinačna površina ne prelazi 3 m<sup>2</sup> 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 nepotrebni horizontalni i vertikalni 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 minimiziranu i po završenoj montaži još jednom minimizirati, obojiti pa lakirati, a što se obuhvata jedinicnom cenom, ako to nije izdvojeno u molersko-farbarskim radovima.

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

Svu aluminijsku 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 ce 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 projektom elaboratom nisu određeni vrsta i svojstvo lepka, to se izbor lepka mora usaglasiti sa naručiocem posla ili projektantom.

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

#### *Postavljanje pločica u bitumenu:*

Kod popločavanja podova pločice se postavljaju polaganjem u vreli bitumen. Po završenom polaganju pločica, opere se ceo pod, a posle 24 časa zalije cementnim mlekom i očisti. Kod većih površina podova mora biti jasno definisana dilataciona spojnica, debljina i ispunjena 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 m<sup>2</sup>, a i normativi utroška materijala i normativi vremena izrade odnose se na 1 m<sup>2</sup> izvršenog oblaganja, a kod površina obloženih od dva reda pločica po visini obračun se vrši po m<sup>l</sup> izvršenog oblaganja.

Površine do 0.50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Po utvrđivanju tonova izvođač je dužan obojiti dogovorene i overene u odgovarajućem tonu bez odstupanja.

Sve radove obaviti tehnički ispravno sa svim pregradnjama 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 antikorozivnim sredstvima.

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

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

Za zaglađivanje poligita mogu se upotrebiti i specijalni električni gleter.

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, popravljjanje malih površina gletovanje ili kitovanje.

## **ZAJEDNIČKI I OPSTI 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 oplate 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 spravljavu plemeniti ili plastični malter
- b) Sva krljenja sa limarijom, bravarijom i na sastavu sa drugim materijalom
- c) Prenos materijala na 30 m' do koturače, dizanje koturačom do 20 m' visine i prenos po skeli na 10 m'.
- 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' horizontalno i prosečno 20 m' vertikalno.

Obračun fasadne skele vrši se na sledeći način:

α) Horizontalno na obadve dužine zgrade se dodaju po 1.2 m' 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 m<sup>2</sup>.

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.

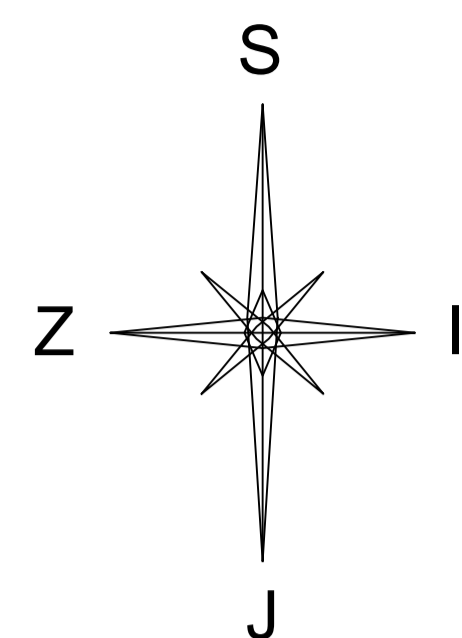
Podgorica, 2022. god.

Sastavio:

---

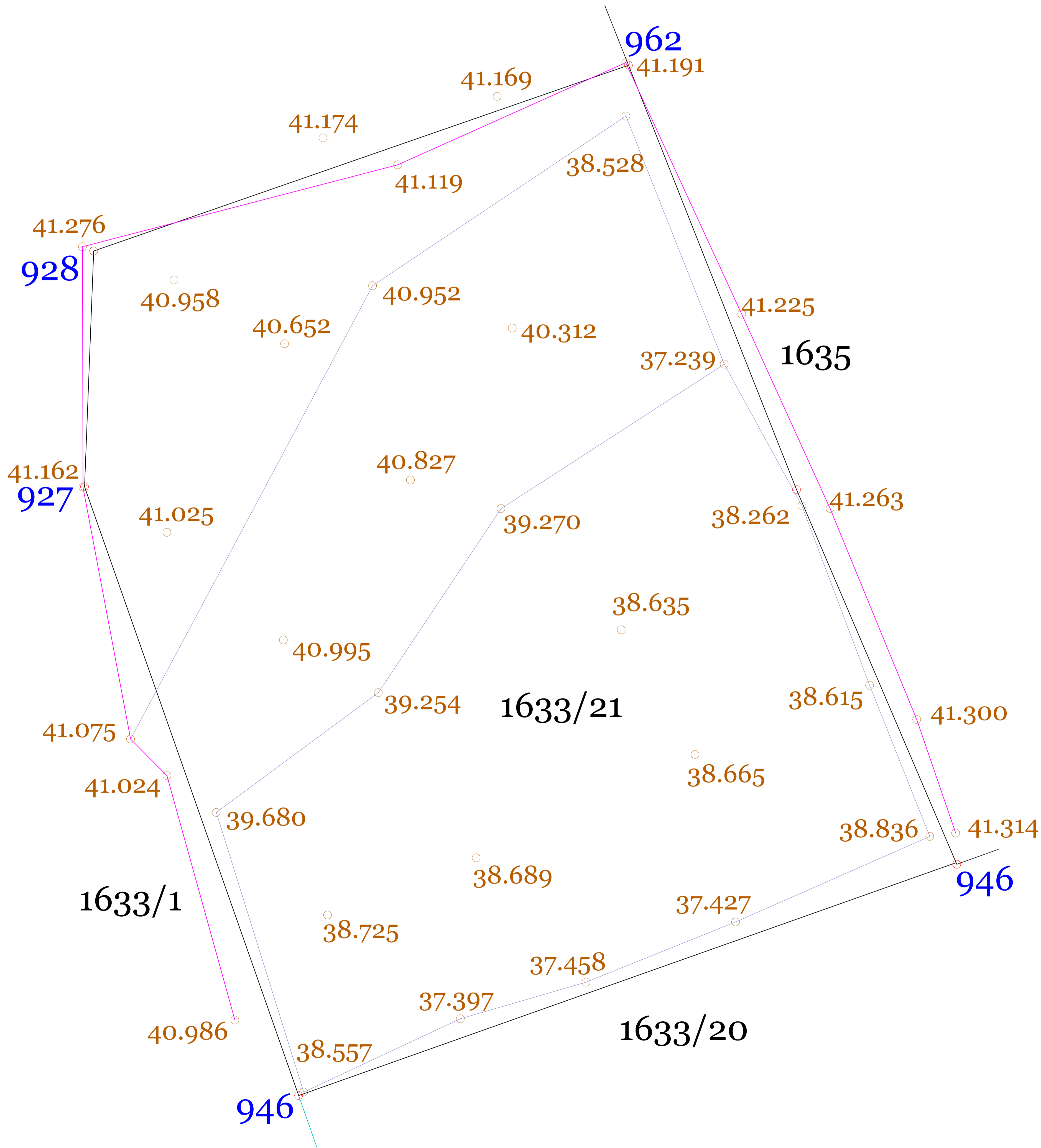
mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.

# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



Legend a

- gornja ivica škarpe
- donja ivica škarpe
- 1633** broj parcele
- 40.958 kota terena
- granica parcele



koordinate detaljnih tacaka

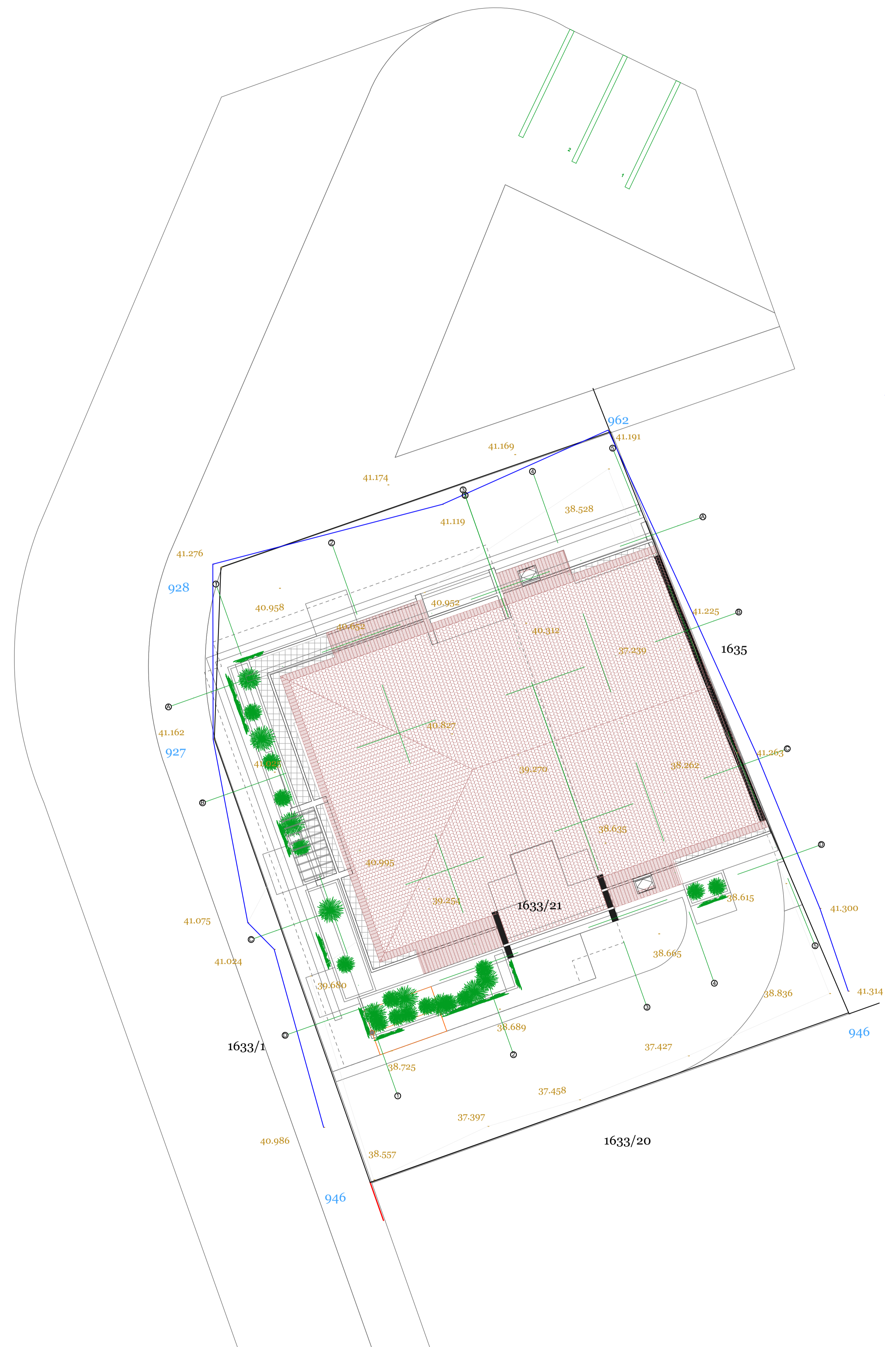
1.6602502.96	4699961.51
2.6602523.23	4699968.69
3.6602518.31	4699980.19
4.6602513.13	4699993.28
5.6602496.64	4699987.55
6.6602496.36	4699980.28

**PROSTORPROJEKT d.o.o.**

Obradio, dana 25.03.2022.god  
Geometar, Ivanović M.Goran

.....  
Pregledao.....  
.....

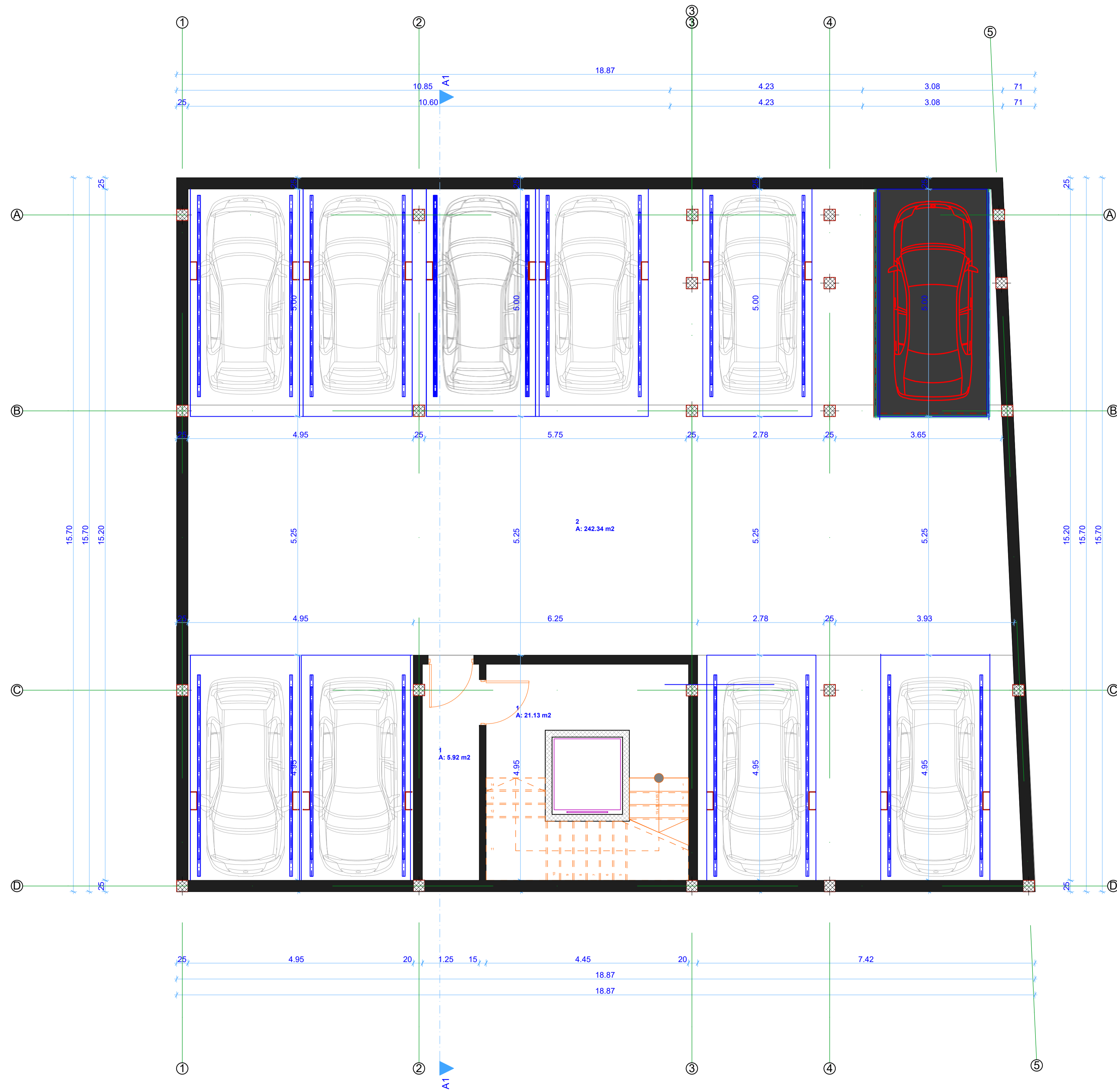
potpis



PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RÄZMJERA:	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 2
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Datum revizije i M.P.
Saradnik:		Datum izrade i M.P. JUN, 2022	



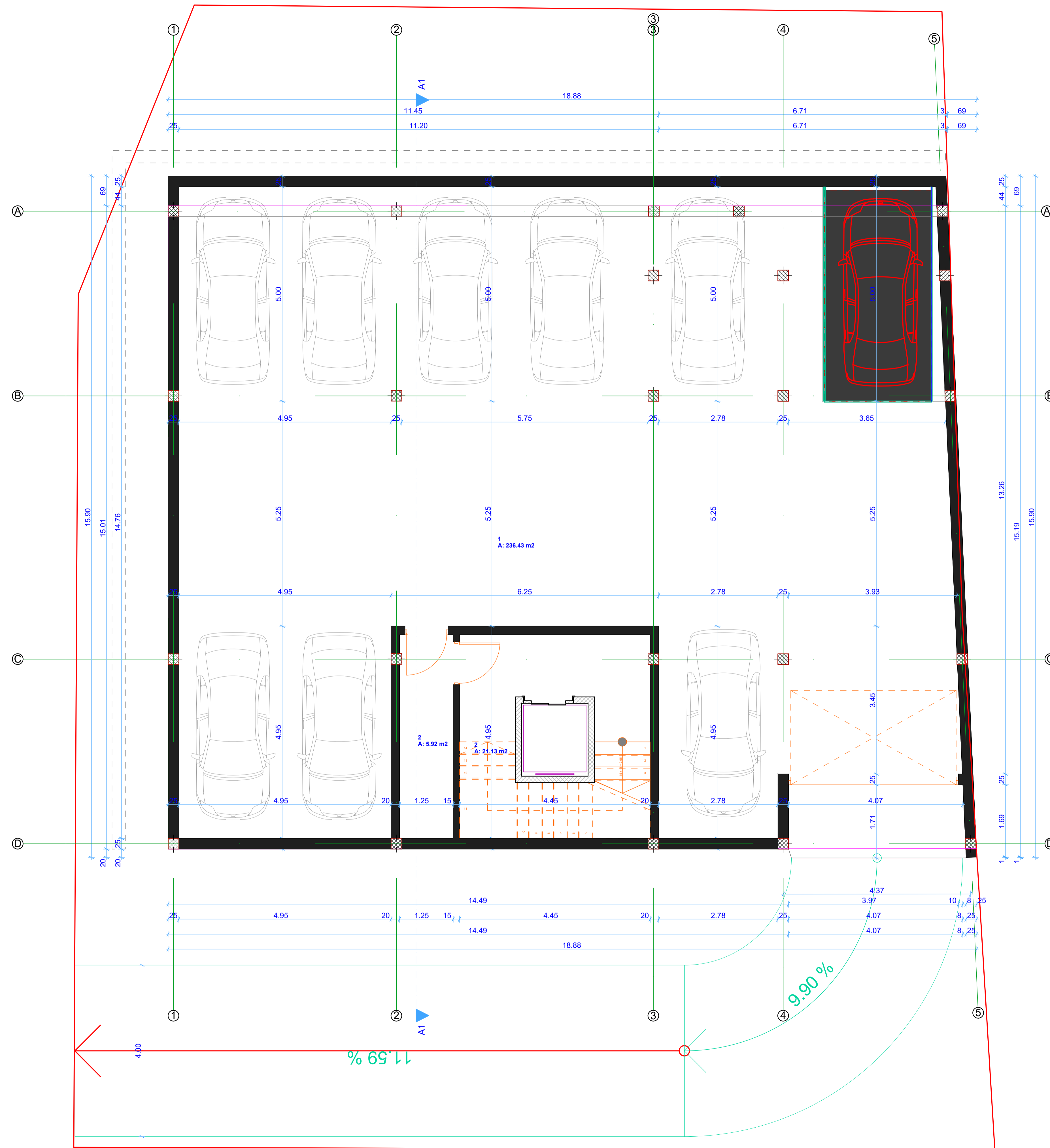
PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RÄZMJERA:	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 3
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
Saradnik:		Datum izrade i M.P. JUN, 2022	
		Datum revizije i M.P.	



Sprat	Stan	Prostorija	Površina
<b>-2. SPRAT GARAZE</b>			
		GARAZE	242.34 m <sup>2</sup>
		<b>GARAZE ukupno</b>	<b>242.34 m<sup>2</sup></b>
		Predprostor	5.92 m <sup>2</sup>
		<b>Predprostor ukupno</b>	<b>5.92 m<sup>2</sup></b>
		STEPENISTE	21.13 m <sup>2</sup>
		<b>STEPENISTE ukupno</b>	<b>21.13 m<sup>2</sup></b>
		<b>-2. SPRAT NETO</b>	<b>269.39 m<sup>2</sup></b>
		<b>-2. SPRAT BRUTO</b>	<b>290.72 m<sup>2</sup></b>

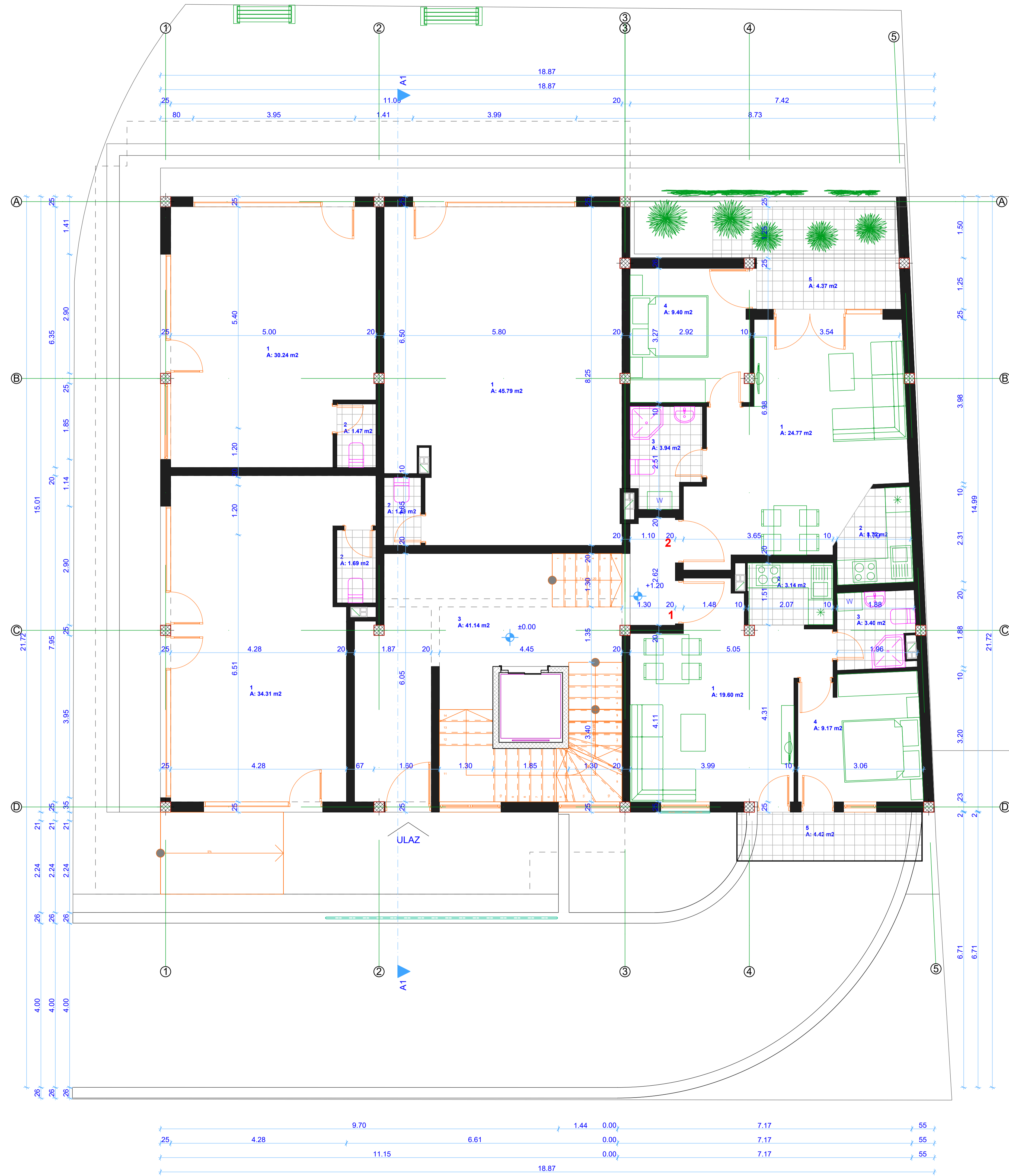
PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: R=1:50	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: OSNOVA GARAZE -2	
Saradnik:		Br. priloga: 4	
Datum izrade i M.P. JUN, 2022		Datum revizije i M.P.	





Sprat	Stan	Prostorija	Površina
<b>-1. SPRAT GARAZE</b>			
GARAZE			
	1		236.43 m <sup>2</sup>
	<b>GARAZE ukupno</b>		<b>236.43 m<sup>2</sup></b>
STAN A36			
	2		5.92 m <sup>2</sup>
	<b>STAN A36 ukupno</b>		<b>5.92 m<sup>2</sup></b>
STEPENISTE			
	2		21.13 m <sup>2</sup>
	<b>STEPENISTE ukupno</b>		<b>21.13 m<sup>2</sup></b>
<b>-1. SPRAT NETO</b>			<b>263.48 m<sup>2</sup></b>
<b>-1. SPRAT BRUTO</b>			<b>284.61 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: R=1:50	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: OSNOVA GARAZE - 1	
Saradnik:		Br. priloga: 5	
Datum izrade i M.P. JUN, 2022		Datum revizije i M.P.	



Sprat	Stan	Prostorija	Površina
<b>PRIZEMLJE</b>			
Lokal 1			
	1		30.24 m <sup>2</sup>
	2		1.47 m <sup>2</sup>
	<b>Lokal 1 ukupno</b>		<b>31.71 m<sup>2</sup></b>
Lokal 2			
	1		45.79 m <sup>2</sup>
	2		1.49 m <sup>2</sup>
	<b>Lokal 2 ukupno</b>		<b>47.28 m<sup>2</sup></b>
Lokal 3			
	1		34.31 m <sup>2</sup>
	2		1.69 m <sup>2</sup>
	<b>Lokal 3 ukupno</b>		<b>35.99 m<sup>2</sup></b>
STAN 1			
	1		24.77 m <sup>2</sup>
	2		3.72 m <sup>2</sup>
	3		3.94 m <sup>2</sup>
	4		9.40 m <sup>2</sup>
	5		4.37 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 1 ukupno</b>		<b>46.21 m<sup>2</sup></b>
STAN 2			
	1		19.60 m <sup>2</sup>
	2		3.14 m <sup>2</sup>
	3		3.40 m <sup>2</sup>
	4		9.17 m <sup>2</sup>
	5		4.42 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 2 ukupno</b>		<b>39.74 m<sup>2</sup></b>
STEPENISTE			
	3		41.14 m <sup>2</sup>
	<b>STEPENISTE ukupno</b>		<b>41.14 m<sup>2</sup></b>
<b>PRIZEMLJE NETO</b>			<b>242.07 m<sup>2</sup></b>
<b>PRIZEMLJE BRUTO</b>			<b>278.23 m<sup>2</sup></b>
<b>OBJEKAT NADZEMNI DEO NETO</b>			<b>1517.91 m<sup>2</sup></b>
<b>OBJEKAT NADZEMNI DEO BRUTO</b>			<b>1729.31 m<sup>2</sup></b>
<b>OBJEKAT NETO</b>			<b>2073.79 m<sup>2</sup></b>
<b>OBJEKAT BRUTO</b>			<b>2304.64 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: R=1:50	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Saradnik:		Br. priloga: 6	
Datum izrade i M.P. JUN, 2022		Datum revizije i M.P.	



Sprat	Stan	Prostorija	Površina
<b>1. SPRAT</b>			
STAN 3			
	1		21.81 m <sup>2</sup>
	2		3.55 m <sup>2</sup>
	3		11.12 m <sup>2</sup>
	4		3.84 m <sup>2</sup>
	5		3.28 m <sup>2</sup>
<b>STAN 3 ukupno</b>			<b>43.61 m<sup>2</sup></b>
STAN 4			
	1		17.93 m <sup>2</sup>
	2		2.94 m <sup>2</sup>
	3		8.01 m <sup>2</sup>
	4		3.70 m <sup>2</sup>
	5		2.57 m <sup>2</sup>
<b>STAN 4 ukupno</b>			<b>35.14 m<sup>2</sup></b>
STAN 5			
	1		17.65 m <sup>2</sup>
	2		3.46 m <sup>2</sup>
	3		3.45 m <sup>2</sup>
	4		8.71 m <sup>2</sup>
	5		3.15 m <sup>2</sup>
	6		3.08 m <sup>2</sup>
<b>STAN 5 ukupno</b>			<b>39.50 m<sup>2</sup></b>
STAN 6			
	1		1.80 m <sup>2</sup>
<b>STAN 6 ukupno</b>			<b>1.80 m<sup>2</sup></b>
STAN 6a			
	6		23.22 m <sup>2</sup>
	7		3.79 m <sup>2</sup>
	8		2.93 m <sup>2</sup>
<b>STAN 6a ukupno</b>			<b>29.94 m<sup>2</sup></b>
STAN 6b			
	1		21.36 m <sup>2</sup>
	2		3.83 m <sup>2</sup>
	3		3.72 m <sup>2</sup>
	4		8.74 m <sup>2</sup>
	5		3.23 m <sup>2</sup>
	6		2.29 m <sup>2</sup>
	9		4.29 m <sup>2</sup>
<b>STAN 6b ukupno</b>			<b>47.46 m<sup>2</sup></b>
STAN 7			
	1		20.89 m <sup>2</sup>
	2		3.39 m <sup>2</sup>
	3		9.17 m <sup>2</sup>
	4		3.34 m <sup>2</sup>
	5		2.99 m <sup>2</sup>
<b>STAN 7 ukupno</b>			<b>39.77 m<sup>2</sup></b>
STEPENISTE			
			23.18 m <sup>2</sup>
<b>STEPENISTE ukupno</b>			<b>23.18 m<sup>2</sup></b>
<b>1. SPRAT NETO</b>			<b>260.40 m<sup>2</sup></b>
<b>1. SPRAT BRUTO</b>			<b>297.17 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Nasestje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMERA: R=1:50	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	
Saradnik:		Br. priloga: 7	
Datum izrade i M.P. JUN, 2022		Datum revizije i M.P.	



Sprat	Stan	Prostorija	Površina
<b>2. SPRAT</b>			
STAN 10			
	1		17.65 m <sup>2</sup>
	2		3.46 m <sup>2</sup>
	3		3.45 m <sup>2</sup>
	4		8.71 m <sup>2</sup>
	5		3.15 m <sup>2</sup>
	6		3.08 m <sup>2</sup>
STAN 10 ukupno			<b>39.50 m<sup>2</sup></b>
STAN 11			
	1		1.80 m <sup>2</sup>
STAN 11 ukupno			<b>1.80 m<sup>2</sup></b>
STAN 11a			
	1		23.22 m <sup>2</sup>
	2		3.79 m <sup>2</sup>
	3		3.20 m <sup>2</sup>
STAN 11a ukupno			<b>30.20 m<sup>2</sup></b>
STAN 11b			
	1		3.83 m <sup>2</sup>
	2		21.36 m <sup>2</sup>
	3		3.72 m <sup>2</sup>
	4		3.23 m <sup>2</sup>
	5		2.29 m <sup>2</sup>
	6		8.74 m <sup>2</sup>
	7		4.29 m <sup>2</sup>
STAN 11b ukupno			<b>47.46 m<sup>2</sup></b>
STAN 8			
	1		21.81 m <sup>2</sup>
	2		3.55 m <sup>2</sup>
	3		11.12 m <sup>2</sup>
	4		3.84 m <sup>2</sup>
	5		3.15 m <sup>2</sup>
STAN 8 ukupno			<b>43.48 m<sup>2</sup></b>
STAN 9			
	1		17.93 m <sup>2</sup>
	2		2.94 m <sup>2</sup>
	3		8.01 m <sup>2</sup>
	4		3.70 m <sup>2</sup>
	5		3.17 m <sup>2</sup>
STAN 9 ukupno			<b>35.74 m<sup>2</sup></b>
STAN B12			
	1		20.89 m <sup>2</sup>
	2		3.39 m <sup>2</sup>
	3		3.34 m <sup>2</sup>
	4		9.17 m <sup>2</sup>
	5		3.13 m <sup>2</sup>
STAN B12 ukupno			<b>39.92 m<sup>2</sup></b>
STEPENISTE			
	6		23.03 m <sup>2</sup>
STEPENISTE ukupno			<b>23.03 m<sup>2</sup></b>
<b>2. SPRAT NETO</b>			<b>261.13 m<sup>2</sup></b>
<b>2. SPRAT BRUTO</b>			<b>297.17 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Nasestje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: <b>R=1:50</b>	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: <b>OSNOVA 2. SPRATA</b>	
Saradnik:		Br. priloga: <b>8</b>	
Datum izrade i M.P. <b>JUN, 2022</b>		Datum revizije i M.P.	



Sprat	Stan	Prostorija	Površina
3. SPRAT			
	STAN 13		
	1		21.81 m <sup>2</sup>
	2		3.55 m <sup>2</sup>
	3		3.84 m <sup>2</sup>
	4		11.12 m <sup>2</sup>
	5		3.15 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 13 ukupno</b>		<b>43.48 m<sup>2</sup></b>
	STAN 14		
	1		5.42 m <sup>2</sup>
	10		3.08 m <sup>2</sup>
	2		4.95 m <sup>2</sup>
	3		32.88 m <sup>2</sup>
	4		2.14 m <sup>2</sup>
	5		1.34 m <sup>2</sup>
	6		4.14 m <sup>2</sup>
	7		9.65 m <sup>2</sup>
	8		9.56 m <sup>2</sup>
	9		3.17 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 14 ukupno</b>		<b>76.33 m<sup>2</sup></b>
	STAN 15		
	1		1.80 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 15 ukupno</b>		<b>1.80 m<sup>2</sup></b>
	STAN 15a		
	1		23.22 m <sup>2</sup>
	2		3.79 m <sup>2</sup>
	3		3.20 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 15a ukupno</b>		<b>30.20 m<sup>2</sup></b>
	STAN 15b		
	1		3.83 m <sup>2</sup>
	2		21.36 m <sup>2</sup>
	3		3.72 m <sup>2</sup>
	4		3.23 m <sup>2</sup>
	5		2.29 m <sup>2</sup>
	6		8.74 m <sup>2</sup>
	7		4.29 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 15b ukupno</b>		<b>47.46 m<sup>2</sup></b>
	STAN A16		
	1		20.89 m <sup>2</sup>
	2		3.39 m <sup>2</sup>
	3		3.34 m <sup>2</sup>
	4		9.17 m <sup>2</sup>
	5		3.13 m <sup>2</sup>
	<b>STAN A16 ukupno</b>		<b>39.92 m<sup>2</sup></b>
	STEPENISTE		
	7		23.03 m <sup>2</sup>
	<b>STEPENISTE ukupno</b>		<b>23.03 m<sup>2</sup></b>
	<b>3. SPRAT NETO</b>		<b>262.22 m<sup>2</sup></b>
	<b>3. SPRAT BRUTO</b>		<b>297.17 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>	INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>	Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Nasestje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Br.lic: UPI 123-336/1	RAZMJERA: R=1:50
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Br.lic: UPI 123-336/1	Prilog: OSNOVA 3. SPRATA
Saradnik:	Br. priloga: 9
Datum izrade i M.P. JUN, 2022	Datum revizije i M.P.



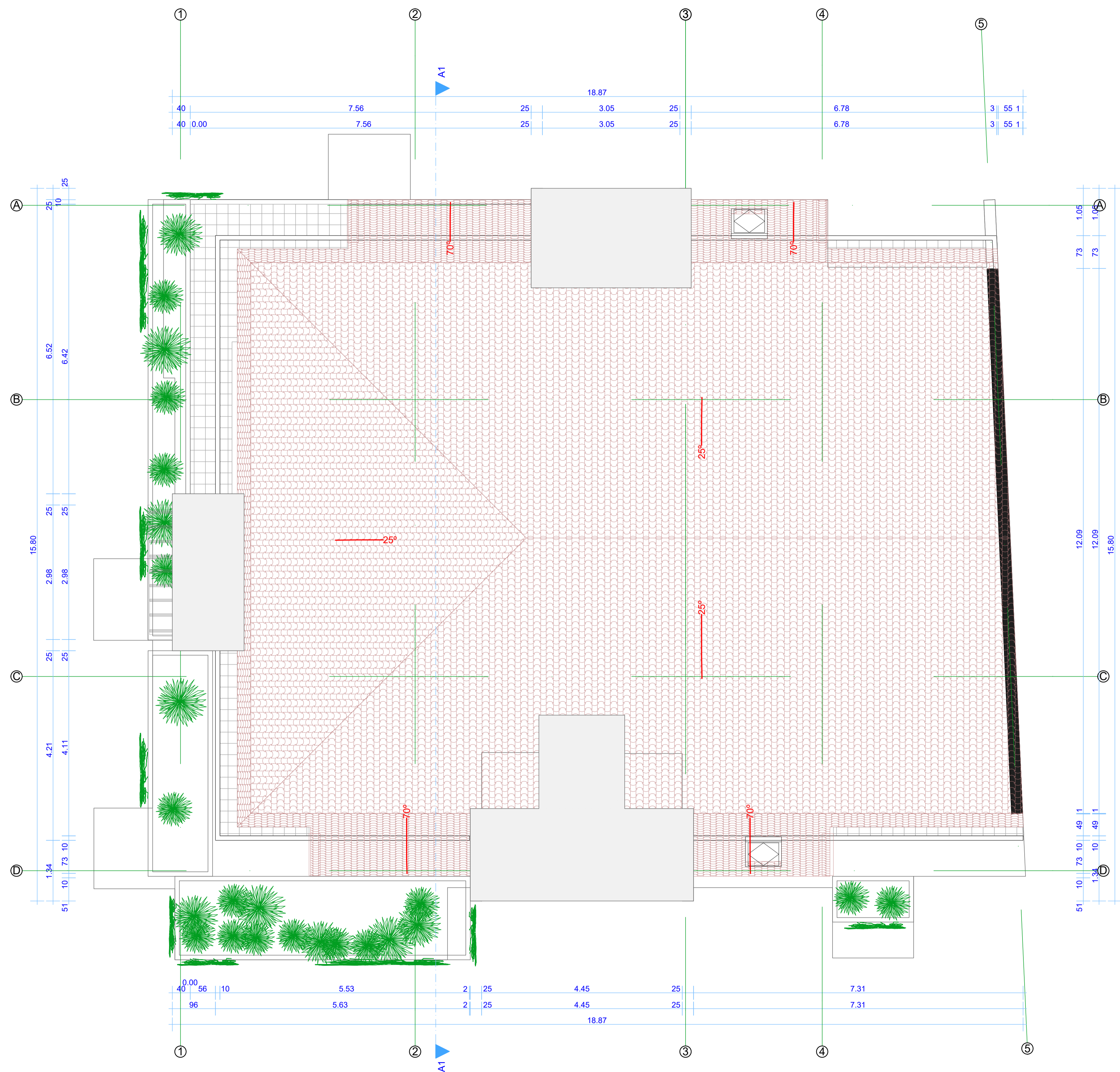
Sprat	Stan	Prostorija	Površina
<b>4. SPRAT</b>			
STAN 17			
	1		21.81 m <sup>2</sup>
	2		3.55 m <sup>2</sup>
	3		3.84 m <sup>2</sup>
	4		11.12 m <sup>2</sup>
	5		3.15 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 17 ukupno</b>		<b>43.48 m<sup>2</sup></b>
STAN 18			
	1		17.93 m <sup>2</sup>
	2		2.94 m <sup>2</sup>
	3		3.70 m <sup>2</sup>
	4		8.01 m <sup>2</sup>
	5		3.17 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 18 ukupno</b>		<b>35.74 m<sup>2</sup></b>
STAN 19			
	1		3.46 m <sup>2</sup>
	2		17.65 m <sup>2</sup>
	3		3.45 m <sup>2</sup>
	4		8.71 m <sup>2</sup>
	5		3.15 m <sup>2</sup>
	6		3.08 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 19 ukupno</b>		<b>39.50 m<sup>2</sup></b>
STAN 20			
			1.80 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 20 ukupno</b>		<b>1.80 m<sup>2</sup></b>
STAN 20a			
	1		23.22 m <sup>2</sup>
	2		3.79 m <sup>2</sup>
	3		3.20 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 20a ukupno</b>		<b>30.20 m<sup>2</sup></b>
STAN 20b			
			3.83 m <sup>2</sup>
	2		21.36 m <sup>2</sup>
	3		3.72 m <sup>2</sup>
	4		3.23 m <sup>2</sup>
	5		2.29 m <sup>2</sup>
	6		8.74 m <sup>2</sup>
	7		4.29 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 20b ukupno</b>		<b>47.46 m<sup>2</sup></b>
STAN 21			
	1		20.89 m <sup>2</sup>
	2		3.39 m <sup>2</sup>
	3		3.34 m <sup>2</sup>
	4		9.17 m <sup>2</sup>
	5		3.13 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 21 ukupno</b>		<b>39.92 m<sup>2</sup></b>
STEPENISTE			
	8		23.03 m <sup>2</sup>
	<b>STEPENISTE ukupno</b>		<b>23.03 m<sup>2</sup></b>
<b>4. SPRAT NETO</b>			<b>261.13 m<sup>2</sup></b>
<b>4. SPRAT BRUTO</b>			<b>297.17 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Nasestje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: <b>R=1:50</b>	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: <b>OSNOVA 4. SPRATA</b>	
Saradnik:		Br. priloga: <b>10</b>	
Datum izrade i M.P. <b>JUN, 2022</b>		Datum revizije i M.P.	



Sprat	Stan	Prostorija	Površina
MANSARDA			
	STAN 22		
	1		3.80 m <sup>2</sup>
	10		3.93 m <sup>2</sup>
	11		18.12 m <sup>2</sup>
	12		10.68 m <sup>2</sup>
	2		6.81 m <sup>2</sup>
	3		30.78 m <sup>2</sup>
	4		10.64 m <sup>2</sup>
	5		3.23 m <sup>2</sup>
	6		5.11 m <sup>2</sup>
	7		4.47 m <sup>2</sup>
	8		9.41 m <sup>2</sup>
	9		12.93 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 22 ukupno</b>		<b>119.90 m<sup>2</sup></b>
	STAN 23		
	1		7.97 m <sup>2</sup>
	2		35.66 m <sup>2</sup>
	3		4.51 m <sup>2</sup>
	4		3.34 m <sup>2</sup>
	5		4.07 m <sup>2</sup>
	6		10.91 m <sup>2</sup>
	7		11.97 m <sup>2</sup>
	8		5.23 m <sup>2</sup>
	9		6.32 m <sup>2</sup>
	<b>STAN 23 ukupno</b>		<b>90.00 m<sup>2</sup></b>
	STEPENISTE		
	9		21.06 m <sup>2</sup>
	<b>STEPENISTE ukupno</b>		<b>21.06 m<sup>2</sup></b>
	<b>MANSARDA NETO</b>		<b>230.96 m<sup>2</sup></b>
	<b>MANSARDA BRUTO</b>		<b>262.40 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Nasestje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		ARHITEKTURA	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: OSNOVA MANSARDE	
Saradnik:		Br. priloga: 11	
Datum izrade i M.P. JUN, 2022		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: R=1:50	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 12
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: OSNOVA KROVA	Datum revizije i M.P.
Saradnik:		Datum izrade i M.P. JUN, 2022	

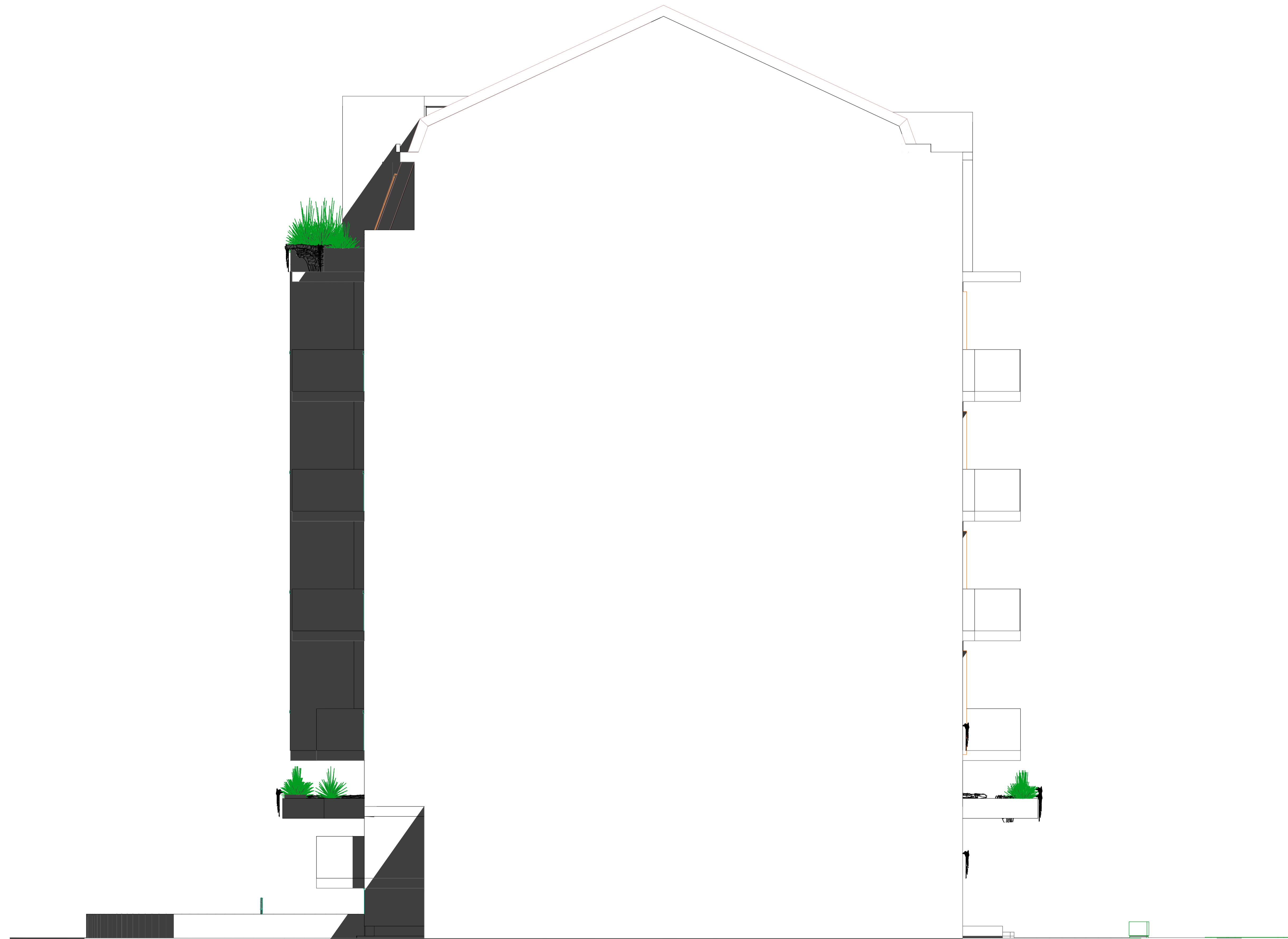




PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DDP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633 / 21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Mica Mugoša, dipl.ing. arh.	Br.lic: UPI 123-336/1	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Glavni inženjer: mr Mica Mugoša, dipl.ing. arh.	Br.lic: UPI 123-336/1	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnik:		Prilog: PRESJEK	Br. priloga: 13
Datum izdaja i M.P. JUN, 2022		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: R=1:50	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 14
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: JUŽNA FASADA	Datum revizije i M.P.
Saradnik:		Datum izrade i M.P. JUN, 2022	



PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: R=1:50	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: ISTOČNA FASADA	
Saradnik:		Br. priloga: 15	
Datum izrade i M.P. JUN, 2022		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: R=1:50	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: ZAPADNA FASADA	
Saradnik:		Br. priloga: 16	
Datum izrade i M.P. JUN, 2022		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: <b>"CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica</b>		INVESTITOR: <b>Mia Šaković</b>	
Objekat: <b>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 204, u okviru DUP „Naselje 1.maj“ u Podgorici, k.p. 1633/21, KO Podgorica	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Br.lic: UPI 123-336/1		RAZMJERA: R=1:50	
Glavni inženjer: mr Milica Mugoša, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Br.lic: UPI 123-336/1		Prilog: SJEVERNA FASADA	
Saradnik:		Br. priloga: 17	
Datum izrade i M.P. JUN, 2022		Datum revizije i M.P.	













