

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR <sup>1</sup>	ING CON D.O.O. i DACON D.O.O.
OBJEKAT <sup>2</sup>	STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA <sup>3</sup>	Lokacija je sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33, DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, zona B, blok 30, kat. par. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	mr Marko Katnić, d.i.a.
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1686/2

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>8</sup>                      ING CON D.O.O. i DACON D.O.O.

OBJEKAT<sup>9</sup>                              STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA<sup>10</sup>                              Lokacija je sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33,  
DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, zona B, blok 30,  
kat. par. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II,  
Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>11</sup>                      **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT<sup>12</sup>                              A-TIM STUDIO d.o.o.  
Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE<sup>13</sup>                      mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER<sup>14</sup>                      mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1686/2

---

<sup>8</sup> Naziv/ime investitora

<sup>9</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>10</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>11</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>12</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

<sup>13</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>14</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

## **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

- 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**
- 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**
  - 2.1. PROJEKTNI ZADATAK**
    - 2.1.1. Uvod
    - 2.1.2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije
    - 2.1.3. Predmet tehničke dokumentacije
  - 2.2. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**
  - 2.3. TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE OBJEKTA**
  - 2.4. PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETA SA USLOVIMA ZA  
ISPUNJAVANJE OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT TOKOM GRAĐENJA**
  - 2.5. UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM**
  - 2.6. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA  
KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVESTI RADOVI**
- 3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**
  - 3.1. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

## SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA

Lokacija je sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33, DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, zona B, blok 30, kat. par. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

1. Opšti podaci o objektu: naziv objekta, namjena i lokacija objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju, (obrazac 1);
2. Sadržaj tehničke dokumentacije idejnog rješenja arhitekture;
3. Sadržaj opšte dokumentacije idejnog rješenja arhitekture;
4. Ugovor između investitora i projektanta;
5. Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta;
6. Podaci o projektantima (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost) – Izvodi iz Centralnog registra privrednih subjekata;
7. Licence preduzeća – projektne organizacije;
8. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera;
9. Licenca Glavnog inženjera;
10. Potvrda o članstvu u Inženjersku komoru Crne Gore Glavnog inženjera;
11. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta – Polise osiguranja;
12. Urbanističko-tehnički uslovi;
13. List nepokretnosti;
14. Izjava Glavnog inženjera (obrazac 3);
15. Izjava geodetske organizacije da je parcelacija izvršena i sprovedena;
16. Elaborat parcelacije po DUP-u.
17. Podaci potrebni za statistiku (obrazac 5).

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.02	1:500
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA_OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA_OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.S.05	1:200
OSNOVA PODRUMA	GP.ARH.O.06	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.O.07	1:50
OSNOVA I SPRATA	GP.ARH.O.08	1:50
OSNOVA II SPRATA	GP.ARH.O.09	1:50
OSNOVA POTKROVLJA	GP.ARH.O.10	1:50
OSNOVA KOVNE RAVNI	GP.ARH.O.11	1:50

### PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.12	1:50
PRESJEK B-B'	GP.ARH.P.13	1:50

### FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
SJEVEROISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.14	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.15	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.16	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.17	1:50

### 3D PRIKAZI OBJEKTA



---

# *UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA*

**D.O.O. "A-TIM STUDIO"**

Broj

U-16/09-2023

Podgorica, 12.09. 2023 god.

## UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta sa djelatnostima koji se nalazi na lokaciji sastavljenoj od UP 31, dijela UP 32 i UP 33, DUP "Zagorič 2" – Izmjene I dopune, kat. par. br. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Sklopljen dana 12.09.2023.god., u Podgorici između:

**1. "A - TIM STUDIO" d.o.o., Podgorica, Ul. Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica** koga zastupa Izvršni direktor Marko Katnić,

i

**„ING CON“ d.o.o., Podgorica, Ul. Đoka Miraševića br. 94, 81000 Podgorica**, koga zastupa Izvršni direktor Radovan Nenezić (u daljem tekstu investitor 1),

i

**„DACON“ d.o.o., Podgorica, Ul. Vaka Đurovića 80/1, 81000 Podgorica**, koga zastupa Izvršni direktor Dragiša Bukilić (u daljem tekstu investitor 2).

## PREDMET UGOVORA

### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta sa djelatnostima koji se nalazi na lokaciji sastavljenoj od UP 31, dijela UP 32 i UP 33, DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, kat. par. br. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

### Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade

tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje arhitekture

### **Član 3.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

### **CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

#### **Član 4.**

Cijena izrade tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom. U cijenu nije uračunat PDV.

#### **Član 5.**

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

### **ROK IZRADE**

#### **Član 6.**

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 30 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.



## Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

## OSTALE ODREDBE

## Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

## Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

### PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.  
PODGORICA  
Marko Katnić


### INVESTITOR 1

ING CON d.o.o.  
PODGORICA  
Radovan Nenezic


### INVESTITOR 2

DACON d.o.o.  
PODGORICA  
Dragiša Bukilić


*UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ (ORTAČKOJ)  
IZGRADNJI OBJEKTA*

CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul. 13 jula.br.13

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

## ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, notar Radmila Klikovac, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. 13 jula br. 13, koja postupam u svojstvu notara, potvrđujem da su mi dana 24.02.2023.g. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset treće godine) u 14,30h (četnaest časova i tridesetminuta), stranke:-----

1) Društvo sa ograničenom odgovornošću, export-import „ING CON“ Podgorica, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0723356/003, **matični broj 03037096**, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Đoka Miraševića broj 94, koje zastupa Izvršni direktor – pojedinačno Radovan Nenezić, rođen dana 02.07.1981. (drugog jula hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, JMB [REDACTED], sa ličnom kartom, broj [REDACTED], izdatom od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 26.05.2020. (dvadeset šestog maja dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 26.05.2030. (dvadeset šestog maja dvije hiljade tridesete) godine, kao investitor (u daljem tekstu: **Investitor 1**), -----

2) Društvo za građevinarstvo promet i usluge „DACON“ doo Podgorica, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-1006301/001, **matični broj 03406024**, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Vaka Đurovića 80/1, koje zastupa Izvršni direktor – pojedinačno Dragiša Bukilić, rođen dana 07.08.1977. (sedmog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset sedme) godine, JMB [REDACTED], sa ličnom kartom, broj [REDACTED], izdatom od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 14.11.2017. (četnaestog novembra dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 14.11.2027. (četnaestog novembra dvije hiljade dvadeset sedme) godine, kao investitor (u daljem tekstu: **Investitor 2**) i -----

3) Snežana Mihailović, ime oca Rajko, rođena dana 20.12.1961. (dvadesetog decembra hiljadu devet stotina šezdeset prve) godine, JMB [REDACTED], sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Nikole Tesle broj 96, državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, medicinska sestra, čiji identitet je utvđen na osnovu lične karte, broj [REDACTED], izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 26.01.2016. (dvadeset šestog januara dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 26.01.2026. (dvadeset šestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine, kao vlasnik zemljišta (u daljem tekstu: **Vlasnik zemljišta**). -----

podnijele prednju privatnu ispravu – Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta na potvrdu-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta ispitala, i utvrdila da je u saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog

Mihailović Snežana

[Handwritten signature]

akta i sadržini notarskog zapisa.

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima sam se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka, te sam ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla. Saglasno odredbi člana 47. Zakona o notarima, poučila sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorila ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.

Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar.

Investitori se obavezuju da će kompletnu dokumentaciju, Prijavu građenja, Urbanističko tehničke uslove za izgradnju predmetnih objekata, Glavni projekat kao i sve saglasnosti potrebne za pribavljanje dozvole (saglasnosti JP Vodovod i kanalizacija, elektroenergetska saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP čistoća, saglasnosti stambeno komunalnog preduzeća, ekološka saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, ako i druge eventualno potrebne saglasnosti) dostaviti ovom notaru najkasnije u roku od 60 (šezdeset dana) od dana sačinjavanja ovog Ugovora.

Uz naprijed naznačeni Ugovor o zajedničkoj (ortračkoj) izgradnji objekta, stranke su priložile:

-List nepokretnosti 1814 – prepis KO Podgorica II – PJ Podgorica, broj:200-919-6230/2023 od 24.02.2023.godine

-Izvod sa zvaničnog sajta Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave za „ING CON” DOO Podgorica, od 24.02.2023.godine, za koji prodavac tvrdi da u istom nije bilo promjena do dana potpisivanja ovog ugovora.

- Izvod sa zvaničnog sajta Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave za „DACON” DOO Podgorica, od 24.02.2023.godine, za koji prodavac tvrdi da u istom nije bilo promjena do dana potpisivanja ovog ugovora.

-Prepisi ličnih karti ugovornih strana


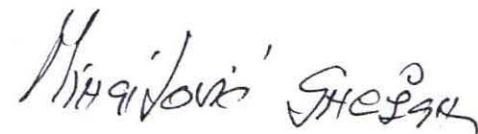

Naknada za rad i naknada toškova notara je obračunata je shodno vrijednost nepokretnosti u iznosu od [redacted] prema tarifnom broju 3 u vezi tarifnog broja 1 i tarifnim brojem 19 u iznosu od [redacted] eura + PDV 21% u iznosu od [redacted] eura, što ukupno iznosi [redacted] i naplaćena.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju

**OTPRAVAK:**

-Ivestitor I i II (1)

- Vlasnik zemljišta (1)



2




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

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

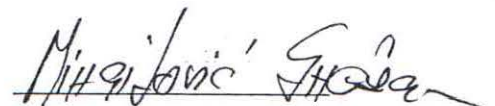
U Podgorici, 24.02.2023.g. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset treće godine) u 15,00h (petnaest časova)-----

**Investitor 1,**  
zemljišta,  
ING CON doo Podgorica,  
Izvršni direktor Radovan Nenović

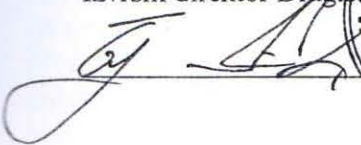


**Vlasnik**

Snežana Mihailović



**Investitor 2**  
DACON doo Podgorica,  
Izvršni direktor Dragisa Bukilić



**NOTAR**  
Klikovac Radmila



Dana 24.02.2023. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset treće) godine, zaključuje se Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekata, između sljedećih lica, i to: -----

1) Društvo sa ograničenom odgovornošću, export-import „ING CON“ Podgorica, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-0723356/003, matični broj 03037096, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Đoka Miraševića broj 94, koje zastupa Izvršni direktor – pojedinačno Radovan Nenezić, rođen dana 02.07.1981. (drugog jula hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, JMB [REDACTED], sa ličnom kartom, broj [REDACTED], izdatom od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 26.05.2020. (dvadeset šestog maja dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 26.05.2030. (dvadeset šestog maja dvije hiljade tridesete) godine, kao investitor (u daljem tekstu: **Investitor 1**), -----

2) Društvo za građevinarstvo promet i usluge „DACON“ doo Podgorica, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pod registarskim brojem 5-1006301/001, matični broj 03406024, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Vaka Đurovića 80/1, koje zastupa Izvršni direktor – pojedinačno Dragiša Bukilić, rođen dana 07.08.1977. (sedmog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset sedme) godine, JMB [REDACTED], sa ličnom kartom, broj [REDACTED], izdatom od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 14.11.2017. (četnaestog novembra dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 14.11.2027. (četnaestog novembra dvije hiljade dvadeset sedme) godine, kao investitor (u daljem tekstu: **Investitor 2**) i -----

3) Snežana Mihailović, ime oca Rajko, rođena dana 20.12.1961. (dvadesetog decembra hiljadu devet stotina šezdeset prve) godine, JMB [REDACTED], sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Nikole Tesle broj 96, državljanica Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, medicinska sestra, čiji identitet je utvđen na osnovu lične karte, broj [REDACTED], izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 26.01.2016. (dvadeset šestog januara dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 26.01.2026. (dvadeset šestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine, kao vlasnik zemljišta (u daljem tekstu: **Vlasnik zemljišta**). -----

U daljem tekstu Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekata, Investitor 1 i Investitor 2, nazivaju se i Investitori a Investitori i Vlasnik zemljišta nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. -----

Izrazi koji se u ovom ugovoru koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

Ovlašćenje zastupnika Investitora 1 za zastupanje u pravnom poslu, utvrđen je na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0723356/003, matični broj 03037096. Zastupnik Investitora 1 garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

Ovlašćenje zastupnika Investitora 2 za zastupanje u pravnom poslu, utvrđen je na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-1006301/001, matični broj 03406024. Zastupnik Investitora 2 garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

#### Prethodne napomene -----

Stranke raspolažu sljedećim ispravama: -----

a) List nepokretnosti 1814 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane postupajućeg notara, dana 24.02.2023.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

(dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset treće) godine, po kojem su evidentirane nepokretnosti i to : -----

- po „A“ dijelu Lista, kao parcela 1035/1, i to po načinu korišćenja: -----

- livada 3. klase, površine 1028 kvm, -----

- dvorište, površine 500 kvm, -----

- broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 60 kvm, -----

- broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine 8 kvm, -----

- broj zgrade 3, pomoćna zgrada, površine 12 kvm, -----

- po „V“ dijelu Lista, kao parcela 1035/1 i to : -----

- broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 60 kvm, sa posebnim dijelom kaoo stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 75 kvm, -----

- broj zgrade 2, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 8 kvm, -----

- broj zgrade 3, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 12 kvm, -----

sve svojina Vlasnika zemljišta, u obimu prava od 1/1. -----

U „G“ dijelu Lista na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

**b)** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-0723356/003, matični broj 03037096, za Investitora 1; -----

**c)** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, registarski broj 5-1006301/001, matični broj 03406024, za Investitora 2; -----

**d)** Lične karte: Zastupnika Investitora i Vlasnika zemljišta. -----

Stranke su postigle saglasnost volja da, na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, u formi privatne isprave koju će podnijeti izabranom notar u solemnizaciju, zakluče Ugovor o zajedničkoj (ortakvoj) izgradnji objekta, sve pod uslovima i na način kako to dalje izjave. -----

Ugovorne strane su izvršile uvid u DUP „Zagorič 3 i 4 zona B“ blok 30, upoznate su sa istim, te su saglasne da ne zahtijevaju od notara koji će vršiti solemnizaciju ovog ugovora, da on vrši neposredni uvid u prezentirani list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i Detaljni urbanistički plan „Zagorič 3 i 4 zona B blok 30“ u Podgorici, kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica. -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su prije zaključivanja ovog ugovora izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i izvršile upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu. -----

Ugovorne strane su upoznate sa odredbama: -----

- Porodičnog zakona koje propisuju status zajedničke imovine supružnika i članova porodične zajednice; -----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o ortakluku. -----

- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine, zajedničke svojine, susvojine, pravo građenja i svojinu etažnih vlasnika; -----

- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na zabilježbe i upise prava svojine i etažne svojine; -----

- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata; -----

- Zakona o održavanju stambenih zgrada, koje se odnose na održavanje i upravljanje. -----

Zastupnici Investitora u pravnom poslu istupaju u ime i za račun pravnih lica koja zastupaju, Vlasnik zemljišta izjavljuje da nepokretnosti su njena posebna imovina stečena nasljeđem kako je to kao osnov sticanja i evidentirano u prezentiranom listu nepokretnosti, i kao takvom raspoláže. -----

Ugovorne strane izražavaju svoju ničim ograničenu volju, upoznate sa značajem i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog posla, da zakluče, -----

PS

-----  
----- **Ugovor** -----  
-----

----- **o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta** -----  
-----

**1. Predmet** -----

1.1. Predmet Ugovora o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji objekta (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zajednička (ortačka) izgradnja objekta (u daljem tekstu: **Objekat**), na urbanističkim parcelama broj: **UP 31, UP 32 i UP 33, zona B, blok 30, DUP „Zagorič 3 i 4“ u Podgorici**, koje urbanističke parcele čine nepokretnost koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu

- PJ Podgorica evidentirane su po **Listu nepokretnosti 1814, KO Podgorica II** i to: -----

- po „A“ dijelu Lista, kao parcela 1035/1, i to po načinu korišćenja: -----

- livada 3. klase, površine 1028 kvm, -----

- dvorište, površine 500 kvm, -----

- broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 60 kvm, -----

- broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine 8 kvm, -----

- broj zgrade 3, pomoćna zgrada, površine 12 kvm, -----

- po „V“ dijelu Lista, kao parcela 1035/1 i to : -----

- broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 60 kvm, sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 75 kvm, -----

- broj zgrade 2, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 8 kvm, -----

- broj zgrade 3, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 12 kvm, -----

sve svojina Vlasnika zemljišta, u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. -----  
-----

**2. Ulozi u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekata** -----

2.1. Investitori se obavezuju da, kao svoj ulog u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekata iz tačke

1.1. Ugovora: obezbijede propisanu investiciono-tehničku dokumentaciju; regulišu naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta; ulože finansijska sredstva, materijal i radnu snagu; obezbijede stručni nadzor nad izgradnjom Objekta; izgrade Objekat po sistemu „ključ u ruke“; obezbijede konačni izvještaj stručnog nadzora za Objekat; izvrše etažnu razradu i uknjižbu u katastar nepokretnosti Objekta i njegovih posebnih djelova na ime Ugovornih strana, na pripadajuće im posebne djelove, a srazmjerno njihovom ulogu u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekta, a u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora. -----

2.2. Vlasnik zemljišta se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku (ortačku) izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora, uložiti nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su po Listu nepokretnosti 1814, KO Podgorica III to : -----

- po „A“ dijelu Lista, kao parcela 1035/1, i to po načinu korišćenja: -----

- livada 3. klase, površine 1028 kvm, -----

- dvorište, površine 500 kvm, -----

- broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 60 kvm, -----

- broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine 8 kvm, -----

- broj zgrade 3, pomoćna zgrada, površine 12 kvm, -----

- po „V“ dijelu Lista, kao parcela 1035/1 i to : -----

- broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 60 kvm, sa posebnim dijelom kao stambeni prostor, PD1, sprat P, površine 75 kvm, -----

- broj zgrade 2, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 8 kvm, -----

- broj zgrade 3, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 12 kvm, -----

sve svojina Vlasnika zemljišta, u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

odnosno svoje pravo građenja na istim, koje katastarske parcele, kao građevinsko zemljište, po Detaljnom urbanističkom planu „Zagorič 3 i 4“ u Podgorici, čine Urbanističke parcele broj : UP 31, UP 32 i UP 33, zona B, blok 30. -----  
-----



### 3. Prava i obaveze Ugovornih strana

3.1. Investitori, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, imaju sljedeća prava i obaveze, da:

- finansiraju i organizuju pripremu investiciono-tehničke i druge dokumentacije za izgradnju, regulišu i snose troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta i izdavanje propisanih saglasnosti i odobrenja;
- finansiraju i obezbijede izradu Glavnog projekta arhitekture, uključujući i prateće sadržaje ove dokumentacije, kojima će se u potpunosti predvidjeti i usaglasiti vrsta i kvalitet radova, kvalitet materijala i opreme;
- poštuju dinamičke planove gradnje;
- izvode radove uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite na radu i zaštite životne sredine;
- na lokaciji prilikom izgradnje Objekta preduzmu sve mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno su odgovorni i dužni naknaditi sve štete koje pričinu trećim licima i imovini.
- snose troškove organizacije gradilišta a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju Objekta;
- organizuju aktivnosti i finansiraju radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima, kao i da organizuju aktivnosti i finansiraju priključenje na trafostanicu, vodovodnu i kanizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke Objekta, prema datim Urbanističko-tehničkim uslovima;
- obezbijede i snose troškove pribavljanja konačnih izvještaja nadzora, etažne razrade i upisa Objekta u katastar nepokretnosti na Ugovorne strane, srazmjerno njihovom ulogu u izgradnji Objekta, u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora;
- garantuju za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i opreme, na rok od 2 (dvije) godine od dana dobijanja pozitivnog izvještaja nadzora (osim za opremu za koju važe fabričke garancije), uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u tom roku otklone u razumnom roku o svom trošku;

3.2. Vlasnik zemljišta pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, i to:

- da obezbijedi dokumentaciju o vlasništvu, bez tereta i ograničenja – list nepokretnosti za katastarske parcele koje čine Urbanističku parcelu, kao lokaciju Objekta;
- da obezbijedi primopredaju zemljišta koje ulaže, sve oslobođeno od lica i stvari;
- da, za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, obezbijedi da zemljište koje ulaže bude bez tereta i ograničenja;
- da za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, saraduje sa Investitorom i pruža im logističku podršku, u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti za realizaciju Ugovora i izgradnju Objekta;

### 4. Izgradnja Objekta

4.1. Investitori se obavezuju da, Objekat izgrade po sistemu „Ključ u ruke“, obezbijede pozitivni izvještaj stručnog nadzora, izvrše uknjižbu Objekta u katastar nepokretnosti na svoje ime kao investitora i neposredno nakon toga na Vlasnika zemljišta prenesu pravo svojine u obimu prava od 1/1 bez tereta i ograničenja na pripadajuće mu posebne djelove, sve u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana zaključenja Ugovora.

4.2. Ugovorne strane su saglasne da rok iz tačke 4.1. Ugovora, ne teku u slučaju i za vrijeme trajanja više sile, kao što su, ekstremno niske ili ekstremno visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, „ćutanje administracije“ ili neblagovremeno postupanje nadležnih organa i službi, promjena propisa i drugih razloga i okolnosti koje Investitor nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje objektivno ne mogu uticati.

4.3. Investitori su dužni da, prilikom izgradnje Objekata vode računa o uticaju na životnu sredinu a posebno da obrate pažnju na: izgradnju i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke,

restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, skladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti. -----

**4.4.** Investitori su dužni da radove na izgradnji Objekata i uređenju terena u zahvatu lokacije Objekta-Urbanističke parcele, izvedu prema odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje i izvođenje ove vrste radova. -----

**4.5.** Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova moraju da odgovaraju uslovima po važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima predviđenim investiciono-tehničkom dokumentacijom po kojoj se izvode radovi na Objektu i uslovima iz Ugovora. -----

**4.6.** Investitor ima pravo da angažuje izvođače i podizvodjače za sve ili pojedine vrste radova na izgradnji Objekata, s tim da sklapanje tih ugovora i podugovora, ne oslobađa ih odgovornosti za izvršenje Ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova. -----

## **5. Odgovornost Investitora** -----

**5.1.** Investitori su saglasni da, ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem ne izvrše svoje obaveze u roku i na način iz Ugovora, a u slučaju da odbiju sporazumni raskid Ugovora, Ugovor se smatra po automatizmu raskinutim, bez sačinjavanja posebnog akta i aktivnosti Vlasnika zemljišta a svu, do toga dana urađenu i pribavljenu investiciono-tehničku i ostalu dokumentaciju dužni su predaju Vlasniku zemljišta koji je ima pravo upotrijebiti za nastavak izgradnje Objekata, samostalno ili sa drugim investitorima. -----

Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem Investitora, smatra se nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenata i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanja nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i slučajevi više sile, ćutanja administracije ili nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti, i odobrenja, zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl.) na koje Investitori ne mogu uticati. -----

**5.2.** Investitori su saglasni i obavezuju se da, ako svoje obaveze iz Ugovora, ne izvrše u roku i na način kako je to utvrđeno Ugovorom, a da to ne urade, ni, po pisanoj opomeni Vlasnika zemljišta u dodatnom roku koji ne može biti kraći od 2 (dva) mjeseca niti duži od 4 (četiri) mjeseca, će osloboditi lokaciju Objekata od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima, predati Vlasniku zemljišta, a on je ovlašćen da, po svom izboru, angažuje i zaključi ugovor sa drugim investitorom/investitorima ili izvođačem radova radi završetka Objekata, a, bez obaveze da Investitorima nadoknadi vrijednost do tada izvedenih radova. -----

## **6. Podjela Objekata** -----

**6.1.** Ugovorne strane su saglasne da, na ime uloga u izgradnji Objekata, Vlasniku zemljišta pripada 19 % neto površine Objekata što predstavlja cca 200 kvm prostora, čije oznake i karakteristike će se definisati aneksom Ugovora, po izradi tehničke dokumentacije. -----

**6.1.1.** Ugovorne strane su saglasne da pripadajući dio Vlasniku zemljišta, Investitori će isplatiti na sljedeći način : -----

- prenosom prava svojine na jednosobnom stanu, u prizemlju, projektovane neto površine 37 kvm, koji Investitori grade na UP DUP „Zagorič 3 i 4“, u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana zaključenja Ugovora; -----

- prenosom prava svojine na jednosobnom stanu, na prvom spratu, projektovane neto površine 37 kvm, koji Investitori grade na UP DUP „Zagorič 3 i 4“, u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana zaključenja Ugovora; -----

- prenosom prava svojine na jednosobnom stanu, u prizemlju, projektovane neto površine 37 kvm, koji Investitori grade na UP DUP „Zagorič 3 i 4“, u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana zaključenja Ugovora; -----

- prenosom prava svojine na jednosobnom stanu, na prvom spratu, projektovane neto površine 37 kvm, koji Investitori grade na UP DUP „Zagorič 3 i 4“, u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana zaključenja Ugovora; -----

- prenosom prava svojine na poslovnom prostoru u Objektima čija izgradnja je predmet Ugovora, u prizemlju, površine cca 50 kvm; -----

- prenosom prava svojine na stambenim prostorima, u Objektima čija izgradnja je predmet Ugovora, čija površina, struktura i spratnost će se utvrditi aneksom ugovora. -----

6.2. Investitorima pripadaju u svojini u obimu prava od 1/1, svi ostali posebni djelovi Objekta, a srazmjerno njihovim ulozima u izgradnju objekta, koji udjeli i oznake i karakteristike pripadajućih posebnih djelova će se definisati aneksom Ugovora, po izradi tehničke dokumentacije. -----

6.3. Katastarska identifikacija posebnih djelova Objekta i njihovih površina, kao i uknjižba kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, u skladu sa Ugovorom, će se potvrditi aneksom Ugovora. -----

6.4. Investitor se obavezuje da odmah nakon uknjižbe Objekta, na Vlasnika zemljišta prenese pravo svojine na pripadajuće mu posebne djelove i izda mu PDV račune, na način i u roku kako je to propisano zakonom. -----

6.6. Ugovorne strane su saglasne da svaka Ugovorna strana posebno i nezavisno ima pravo vršiti prodaju svojih, pripadajućih joj, posebnih djelova Objekta kao budućih nepokretnosti, bez učešća, prethodne saglasnosti ili naknadnog odobrenja drugih Ugovornih strana, s tim da u tim predugovorima odnosno ugovorima o prodaji bude naznačeno da druge ugovorne strane iz ovog Ugovora, ne snose bilo kakvu obavezu prema tim kupcima, niti odgovornost po bilo kom osnovu za izvršenje obaveza preuzetih tim pravnim poslovima (predugovorima / ugovorima). -----

## 7. Pravo svojine na zemljištu (katastarskim/urbanističkim parcelama) -----

7.1. Ugovorne strane su saglasne da zemljište iz tačke 1.1. Ugovora ostane u svojini/susvojini Vlasnika zemljišta, po stanju na dan zaključenja Ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku nedjeljivu svojini etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta. -----

7.2. Ugovorne strane su saglasne da nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, ne mogu biti predmet tereta i ograničenja. -----

## 8. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

8.1. Vlasnik zemljišta izričito i neopozivo izjavljuje da daje saglasnost (Clausula intabulandi) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, na nepokretnostima iz tačke 2.2. Ugovora, izvrši se zabilježba Ugovora, koja ima trajati sve do uknjižbe Objekata čija zajednička (ortačka) izgradnja je predmet Ugovora ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati. -----

## 9. Naknada za komunalno opremanje i Prijave građenja -----

9.1. Ugovorne strane su saglasne da plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izvrše se i Prijava građenja podnese se na ime Investitora, u skladu sa odredbama tačke 2.1. Ugovora. -----

9.2. Vlasnik zemljišta ovlašćuje Investitore, da u skladu sa odredbama tačke 2.1. Ugovora, sa Glavnim gradom Podgorica zakluče ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i u cjelosti izvrše plaćanje tako ugovorene naknade. -----

## 10. Troškovi -----

10.1. Troškove solemnizacije ugovora i zabilježbe u katastar nepokretnosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor. -----

## 11. Odobrenja -----

11.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da za punovažnost Ugovora nijesu potrebne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja. -----

**12. Rješavanje sporova** -----

12.1. Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa Ugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom i u duhu pozitivnih propisa a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -

**13. Završne odredbe** -----

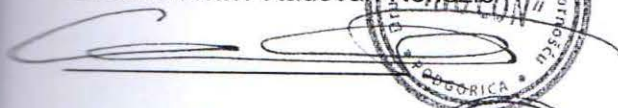
13.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast. -----

13.2. Ugovorne strane su saglasne da vrijednost objekata iznosi 1.000.000,00 (jedan milion i 00/100) eura. -----

Ugovorne strane su pročitale ugovor, sadržina istog odgovara njihovoj volji, razumjele su sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla, te slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju isti. -----

U Podgorici, dana 24.02.2023. (dvadesetčetvrtog februara dvije hiljade dvadeset treće) godine. -

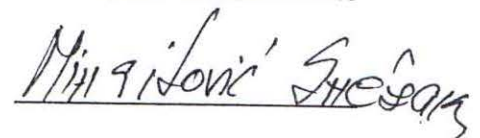
Investitor 1,  
ING CON doo Podgorica,  
Izvršni direktor Radovan Nerić



Investitor 2  
DACON doo Podgorica,  
Izvršni direktor Dragiša Bukiljo



Vlasnik zemljišta,  
Snežana Mihailović





200-919-6230/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-919-6230/2023

Datum: 24.02.2023.

M.O.: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 152/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Klikovac Radmila, Podgorica, za potrebe UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1814 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	
1814	1	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE		1028	5.86	
1814	1	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE		500	0.00	
1814	1	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		60	0.00	
1814	1	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		8	0.00	
1814	1	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00	
Ukupno							1608	5.86	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2012961215043	MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA NIKOLE TESLE 96 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1814	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	945	P 60	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA NIKOLE TESLE 96 Podgorica	1/1 2012961215043
1814	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	1	P 75	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA NIKOLE TESLE 96 Podgorica	1/1 2012961215043
1814	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 8	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA NIKOLE TESLE 96 Podgorica	1/1 2012961215043
1814	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 12	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA NIKOLE TESLE 96 Podgorica	1/1 2012961215043

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: notar Klikovac Radmila

Datum i vrijeme: 24.02.2023. 14:31:41

1 / 2

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Taksa za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o  
društvom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,  
052/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 24-feb-2023 14:26

Elektronski dokument preuzeo: notar Klikovac Radmila

Datum i vrijeme: 24.02.2023. 14:31:42

2 / 2



## Dokument o registraciji

Izmjene: Statut

Registarski broj 5 - 0723356 / 004  
PIB: 03037096

Datum registracije: 17.03.2015.  
Datum promjene podataka: 28.02.2022.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, EXPORT-IMPORT "ING CON" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ING CON  
Telefon: +38269225414  
eMail: office@ingcon.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 23.02.2015.  
Datum donošenja Statuta: 23.02.2015. Datum promjene Statuta: 29.12.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ĐOKA MIRAŠEVIĆA BR.94 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: ĐOKA MIRAŠEVIĆA BR.94 PODGORICA  
Adresa sjedišta: ĐOKA MIRAŠEVIĆA BR.94 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

TANJA BURIĆ SAVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**RADOVAN NENEZIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

---

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---





## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0723356 / 003  
PIB: 03037096

Datum registracije: 17.03.2015.  
Datum promjene podataka: 08.12.2020.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, EXPORT-IMPORT "ING CON" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ING CON  
Telefon: +38269225414  
eMail: office@ingcon.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 23.02.2015.  
Datum donošenja Statuta: 23.02.2015. Datum promjene Statuta: 25.11.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ĐOKA MIRAŠEVIĆA BR.94 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: ĐOKA MIRAŠEVIĆA BR.94 PODGORICA  
Adresa sjedišta: ĐOKA MIRAŠEVIĆA BR.94 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

**TANJA BURIĆ SAVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**RADOVAN NENEZIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

---

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1006301 / 001

PIB: 03406024

Datum registracije: 31.01.2022.

### DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO PROMET I USLUGE "DACON" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: DACON  
Telefon: +38267168168  
eMail: dakabukilic77@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 26.01.2022.  
Datum donošenja Statuta: 26.01.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VAKA ĐUROVIĆA 80/1 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: VAKA ĐUROVIĆA 80/1 PODGORICA  
Adresa sjedišta: VAKA ĐUROVIĆA 80/1 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

DRAGIŠA BUKILIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**DRAGŠA BUKLIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

---

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Crna Gora Montenegro Lična karta Identity card



Prezime/Surname: BUKILIĆ  
 Ime/Given names: DRAGIŠA  
 Pol/ Sex: M/M Nationality: MNE  
 Datum rođenja/ Date of birth: 07.08.1977  
 Broj lične karte/ ID serial number: [REDACTED]  
 Datum važenja/ Date of expiry: 19.03.2028.  
 Potpis/Signature: *Grand Spacina*

**MNE**

Jedinstveni matični broj/Unique citizen number: [REDACTED]

Datum izdavanja/Date of issue: 19.03.2018.

Organ izdavanja/Issuing authority: PJ PODGORICA

I DMNE60359245910708977214028<<  
 7708073M2803191MNE<<<<<<<<<<<<<<<3  
 BUKILIC<<DRAGISA<<<<<<<<<<<<<<<<<





## POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **NOTAR Klikovac Radmila**, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj je otpravak je ovjeren i potpun sa priložima.-----

Sačinjen je za: **INVESTITORE I i II (1) VLASNIKA ZEMLJIŠTA (1) UPRAVU ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU (1)**-----

Naknada za rad i naknada toškova notara je obračunata je shodno vrijednost nepokretnosti u iznosu od [REDACTED] prema tarifnom broju 3 u vezi tarifnog broja 1 i tarifnim brojem 19 u iznosu od [REDACTED] eura + PDV 21% u iznosu od [REDACTED] eura, što ukupno iznosi [REDACTED], i naplaćena.-----

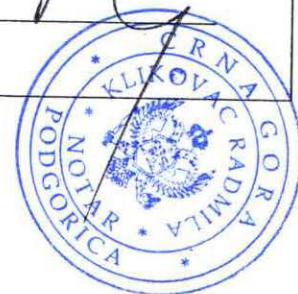
**UZZ 184/2023**

U Podgorici, dana 24.02.2023.godine



Notar

Klikovac Radmila







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

Registarski broj 5 - 0750403 / 004

Datum registracije: 18.01.2016.

PIB: 03075109

Datum promjene podataka: 26.05.2022.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM  
STUDIO" D.O.O. - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO  
 Telefon: +38269078851  
 eMail: atimstudio.info@gmail.com  
 Web adresa:  
 Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.  
 Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.  
 Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
 Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
 Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA  
 Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
 Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
 Oblik svojine: Privatna  
 Porijeklo kapitala: Domaći  
 Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**ŽELJKO RATIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**MARKO KATNIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**TONJA RATIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MARKO KATNIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 14.03.2023 godine u 12:12h



Nacelnica  
  
Sanja Bojanić



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-606/2  
Podgorica, 18.05.2023. godine

**DOO "A-TIM STUDIO"**

**PODGORICA**  
Ksenije Cicvarić, br. 39

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-606/2  
Podgorica, 18.05.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-606/1 od 09.05.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

#### R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, izdaje se

#### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-606/1 od 09.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Marku Katniću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Markom Katnićem, broj 14/2016 od 18.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-149/2 od 30.06.2021. godine, kojim je **Stefanu Erakoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva - hidrotehnički smjer**, izdata licenca ovlaštenog

- inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) ugovor o radu sa Stefanom Erakovićem, od 16.01.2023. godine;
  - 5) rješenje broj UPI 107/7-3317/2 od 29.10.2018. godine, kojim je **Kotlaja Miljanu, dipl. inženjer elektrotehnike - stepen specijaliste (Spec.Sci), smjer energetika i automatika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
  - 6) ugovor o radu sa Kotlaja Miljanom, od 03.05.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
  - 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0750403 / 004.

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog 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.


  
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
 Petar Vučinić

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

## RJEŠENJE

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta sa djelatnostima koji se nalazi na lokaciji koja je sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33, DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, zona B, blok 30, kat. par. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 12. septembar 2023. godine



Izvršni direktor:  
mr Marko Katnić d.i.a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1686/2  
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-162

Podgorica, 20.01.2023. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**MARKO R. KATNIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2024.** godine.

Obradila:  
Ljiljana Vulić



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

	Filijala/O.J.:	3104																																
	Šifra zastupnika:	50272			Broj Polise:	ODG003770																												
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	Novo																												
					Veza sa Polisom:																													
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI			BROJ POLISE ODG003770																															
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Ciovarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109																																		
Osigurarnik: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Ciovarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109																																		
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2022 u 00:00 do 28.11.2023. 23:59																																		
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)																																		
NACIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Osigurava se:</th> <th>Suma Osiguranja €</th> <th>Premija €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Šifra:13110ODP</td> </tr> <tr> <td colspan="3">1. Opasnost: Projektantska odgovornost</td> </tr> <tr> <td>1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)); Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete )ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama ,te izračunavanjima ,kalkulacijama,konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije ,ukoliko greška ,za vrijeme pokrivača osiguranja , ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta ,(takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osigurnik.Poovim uslovima se pod objektima smatraju kako gradjevinski objekti tako i mašinska ,električna i druga (ostala) oprema.Predviđjena vrijednost svih projektih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno je pokrivače za greške ,odnosno troškove ,koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje ,već potrebu za izradom ,nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 godine.Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova(odgovornost izvođača radova)Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).</td> <td>200.000,00€</td> <td>260,00€</td> </tr> <tr> <td>A Uključeno odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)</td> <td></td> <td>390,00€</td> </tr> <tr> <td>C Osigurnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D Godišnji agregat jednostruki (20%)</td> <td></td> <td>-130,00€</td> </tr> <tr> <td>E Popust za period garancije od jedne godine (5%)</td> <td></td> <td>-26,00€</td> </tr> <tr> <td>F trajanje do 1 godine (100%)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €	Šifra:13110ODP			1. Opasnost: Projektantska odgovornost			1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)); Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete )ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama ,te izračunavanjima ,kalkulacijama,konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije ,ukoliko greška ,za vrijeme pokrivača osiguranja , ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta ,(takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osigurnik.Poovim uslovima se pod objektima smatraju kako gradjevinski objekti tako i mašinska ,električna i druga (ostala) oprema.Predviđjena vrijednost svih projektih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno je pokrivače za greške ,odnosno troškove ,koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje ,već potrebu za izradom ,nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 godine.Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova(odgovornost izvođača radova)Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€	A Uključeno odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)			B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		390,00€	C Osigurnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)			D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-130,00€	E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-26,00€	F trajanje do 1 godine (100%)		
Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €																																
Šifra:13110ODP																																		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost																																		
1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)); Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete )ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama ,te izračunavanjima ,kalkulacijama,konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije ,ukoliko greška ,za vrijeme pokrivača osiguranja , ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta ,(takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osigurnik.Poovim uslovima se pod objektima smatraju kako gradjevinski objekti tako i mašinska ,električna i druga (ostala) oprema.Predviđjena vrijednost svih projektih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno je pokrivače za greške ,odnosno troškove ,koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje ,već potrebu za izradom ,nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 godine.Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova(odgovornost izvođača radova)Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€																																
A Uključeno odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)																																		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		390,00€																																
C Osigurnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)																																		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-130,00€																																
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-26,00€																																
F trajanje do 1 godine (100%)																																		
OS - 01 / 1	Štampano: 29.11.2022 13:57			Strana: 1 od 2																														
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me																																		



	Filijala/O.J.:	3104				
	Šifra zastupnika:	50272			Broj Polise:	ODG003770
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	Novo
					Veza sa Polisom:	
<b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>			<b>BROJ POLISE ODG003770</b>			
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Civiarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
Osigurarik: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Civiarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2022 u 00:00 do 28.11.2023. 23:59						
Osigurava se:						
			Suma Osiguranja €	Premija €		
Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)						
Tel.067/142-899			BRUTO PREMIIJA:	494€		
			POREZ NA PREMIJU:	44.46€		
			UKUPNA PREMIJA ZA	538.46€		
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:						
Način plaćanja prve uplate: PDPRFAK 0						
1. 29.11.2022 538.46						
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NIB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG003770						
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi podlje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (d. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRBG br. 47/04) Usliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Obračun premije obračunata primija za prošle godine osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osigurarik ima osiguranje koje pokriva samo za des osloste odnosno savazni iz osiguranja, u saaznjenji između premije koje je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Neki ti sklađu sa Zakonom o izobih postatka ni iznos ugovarač osiguranja daje izdica saglasnost osiguranja da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navodne podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a dije učelice je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ova saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe bilanje ponuda i promotivnih materijala osiguranja, a tim da se ova saglasnost može oporaviti u skladu sa obavezanim uslozicim na adresu ugovarača. Osiguranja se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i koristiti u skladu sa zakonom. Sa sadržajem ove odredbe, ugovarač saglasnost, lično lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguranja prilikom zaključenja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.						
VUKOTIĆ ZORICA		U Podgorica, 29.11.2022				
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.						
OS - 01 / 1	Štampano: 29.11.2022. 19:57			Strana: 2 od 2		

lovćen Osiguranje AD, ul. Sloboda 13A 01000 Podgorica, PIB: 02018590 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

info@atimstudio.me



---

## *URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI*

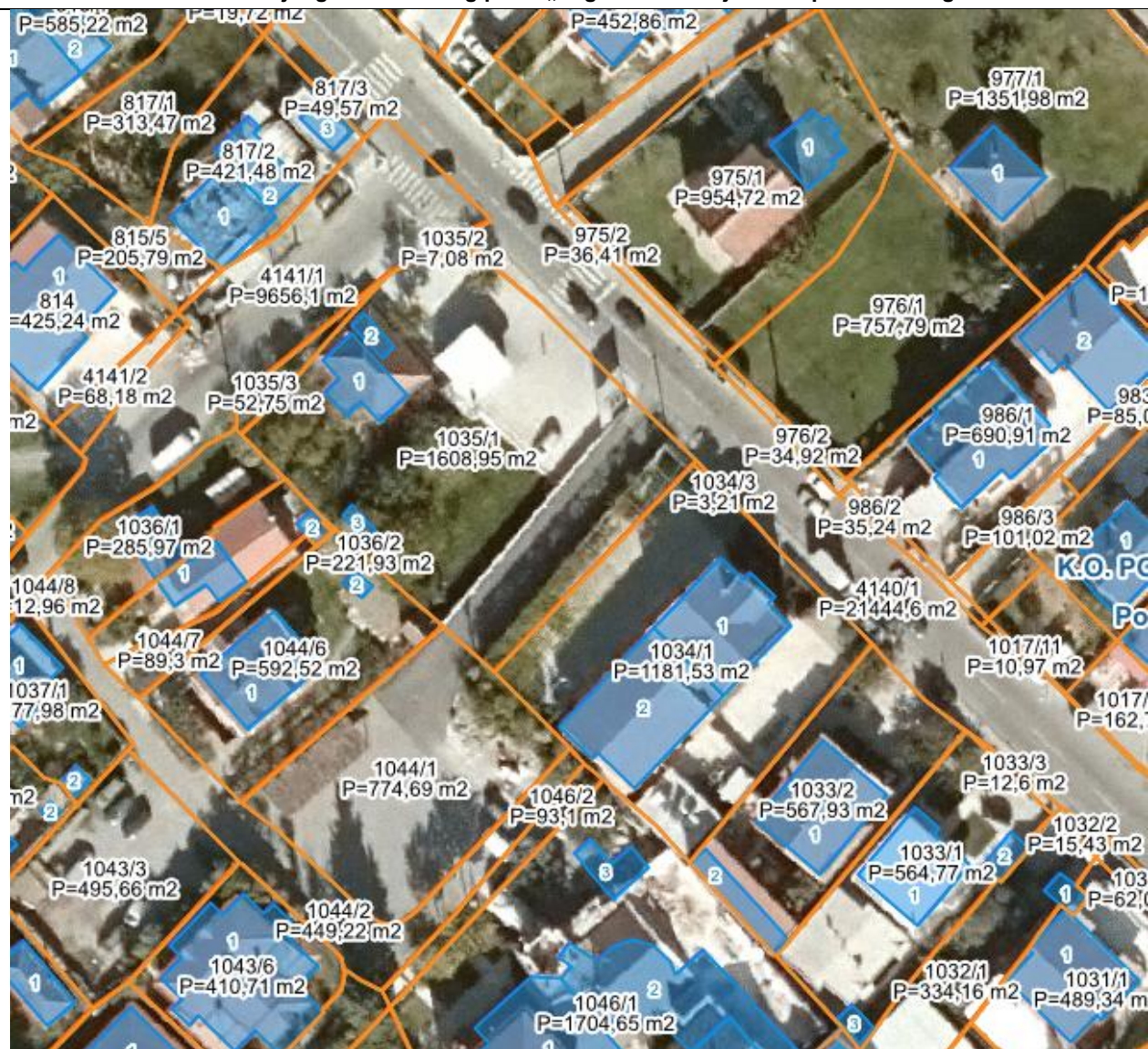


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/23-317  
Podgorica, 15.02.2023.godine

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

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 32 u zoni B blok 30 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MIHAILOVIĆ SNEŽANA**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODILAC SEKTORA**  
**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/23-317 Podgorica, 15.02.2023.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11) i podnijetog zahtjeva <b>MIHAILOVIĆ SNEŽANE</b> iz Podgorice, br.08-332/23-317 od 09.02.2023.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 32 u zoni B blok 30</b>, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1035/1 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici.</p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>MIHAILOVIĆ SNEŽANA</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1814 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1035/1 je definisan kao " livada 3. klase"površine 1028m2, "porodična stambena zgrada" površine 60m2 i "pomoćna zgrada" površine 12m2 i 8m2.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1035/1 KO Podgorica II svojina MIHAILOVIĆ SNEŽANE u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana sa postojećim objektom.</p> <p>List nepokretnosti br. 1814 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1035/1 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p> <p><b><i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i></b></p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>Dio katastarske parcele 1035/1 KO Podgorica II ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP 32 u zoni B blok 30</b>.</p> <p><b><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></b></p> <p><b>Površina urbanističke parcele UP 32 u zoni B blok 30 iznosi 676,94 m².</b></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele <b>UP 32 u zoni B blok 30</b>, je „SMG“ ( stanovanje malih gustina).</p>	

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m <sup>2</sup> )	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m <sup>2</sup> )	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m <sup>2</sup> )
30	32	676.94	0.40	270.78	1.00	676.94

#### Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

##### Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m <sup>2</sup>	700m <sup>2</sup>
Dvojni objekti	400m <sup>2</sup> (2x180)	600m <sup>2</sup> (2x300m <sup>2</sup> )
Objekti sa više stanova	700m <sup>2</sup>	3000m <sup>2</sup>

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

##### Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

##### Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

##### Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

##### Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekata je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekata, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

##### Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

#### **Visinska regulacija**

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata**

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m<sup>2</sup>, osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.



	<p><i>Pravila za izgradnju objekata</i></p> <p>Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.          Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>• u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>• u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.</li> <li>• ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>• ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)</li> <li>• podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.</li> </ul> <p>Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.          Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.          Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.          Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.          U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.          Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.          Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.          Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p> <p><i>Ograđivanje</i></p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.</li> <li>• ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.</li> <li>• visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.</li> <li>• ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.</li> <li>• ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> </ul>

- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomyjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SI.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

*Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.*

9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem 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 određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.</li> <li>- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.</li> <li>- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p><b>Opšti predlog biljnog materijala</b></p> <p>Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.</p>

	<p><b>Lišćarsko i zimzeleno drveće</b> Magnolia grandiflora Quercus ilex Olea europaea Platanus sp.. Albizzia julibrissin Prunus pissardi Melia azedarach Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.</p> <p><b>Urbana oprema</b> Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima. Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.</p>	<p><b>Četinarsko drveće:</b> Cupressus sp. Pinus pinea Pinus halepensis Cedrus sp Juniperus sp Thuja sp Ginkgo biloba</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>	
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.	
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>	
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihi ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanihi prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranihi i invalidnih lica).	
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIHI OBJEKATA</b>	
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m <sup>2</sup> .	
14	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>	
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.	
15	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>	
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranihi kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorić 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	

	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 32 u zoni B blok 30</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa ulice ispod brda Gorica, kao što je dato u grafičkom prilogu "Saobraćaj" .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ – izmjene i dopune</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
16.4.	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b>  <b><i>Napomena:</i></b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici</b> koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a></p>
16	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih</p>

terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratirsane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura 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. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

17

### **URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele

SMG (stanovanje malih gustina)

	Oznaka urbanističke parcele	UP 32 u zoni B blok 30
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	676,94
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,00
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	270,78
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	676,94
	Maksimalna planirana spratnost	P+2+Pk ( prizemlje, dva sprata i potkrovlje )
18	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>  <b>M.P.</b>	<b>RUKOVODILAC SEKTORA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b> 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 1814 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1035/1 KO Podgorica II</li> </ul>	

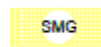
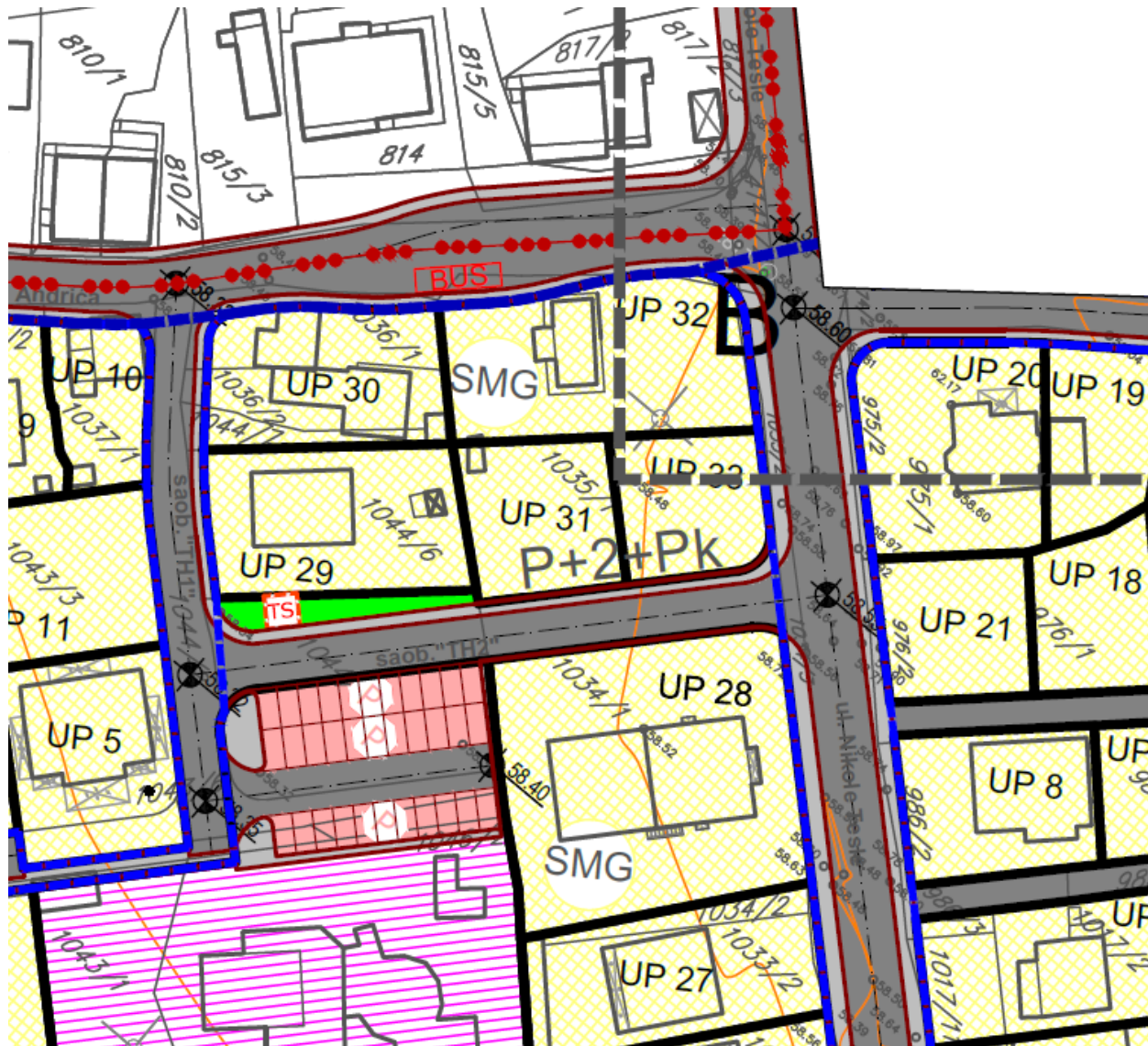


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu  
UP 32 u zoni B blok 30

1



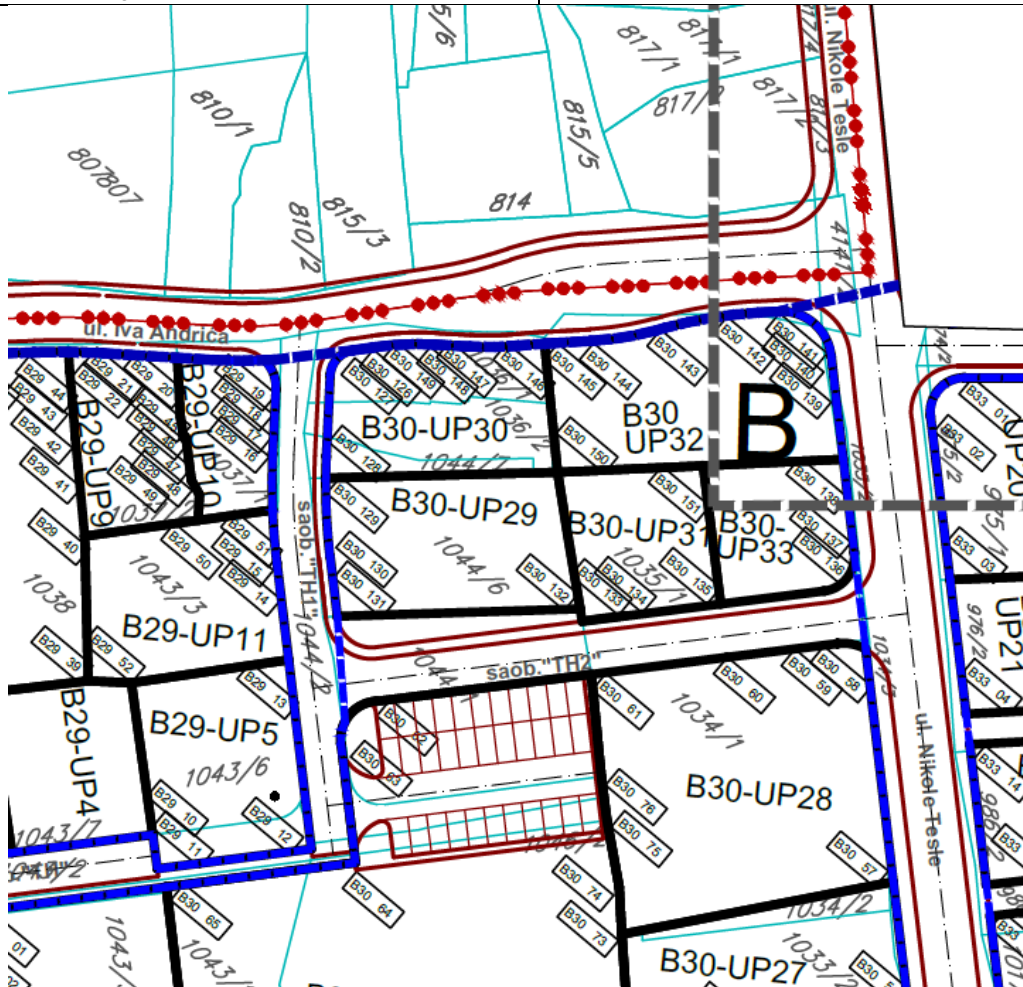


POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 32 u zoni B blok  
30

2

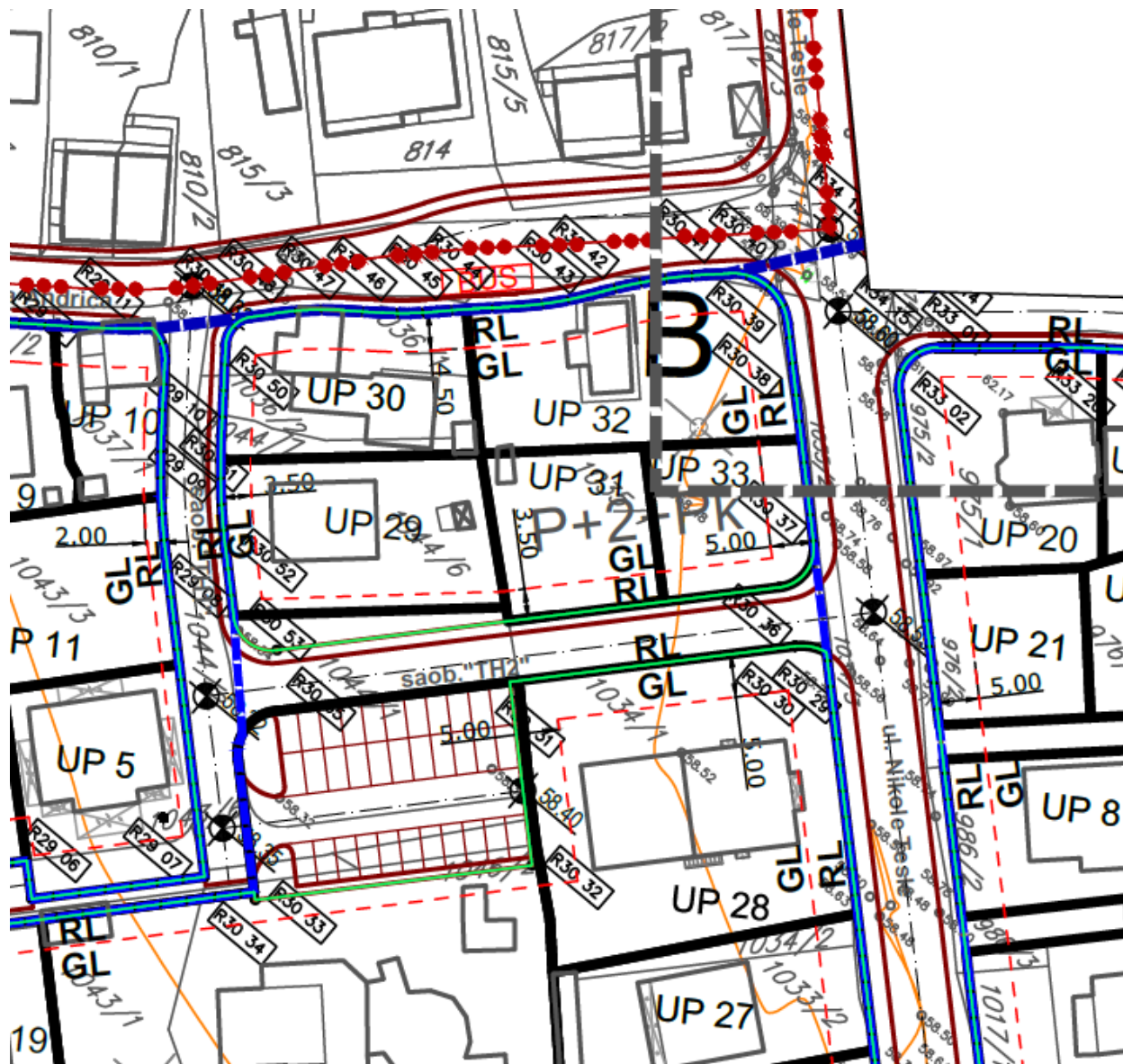


at point X=6605670.47 Y=4702293.17 Z= 0.00  
 at point X=6605682.53 Y=4702281.34 Z= 0.00  
 at point X=6605682.53 Y=4702281.34 Z= 0.00  
 at point X=6605682.53 Y=4702281.34 Z= 0.00  
 at point X=6605696.57 Y=4702294.23 Z= 0.00  
 at point X=6605710.04 Y=4702306.59 Z= 0.00  
 at point X=6605704.76 Y=4702311.57 Z= 0.00  
 bulge 0.00  
 center X=6606051.89 Y=4702679.71 Z= 0.00  
 radius 506.00  
 start angle 226d41'  
 end angle 225d58'  
 at point X=6605700.20 Y=4702315.92 Z= 0.00

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 32 u zoni B blok 30

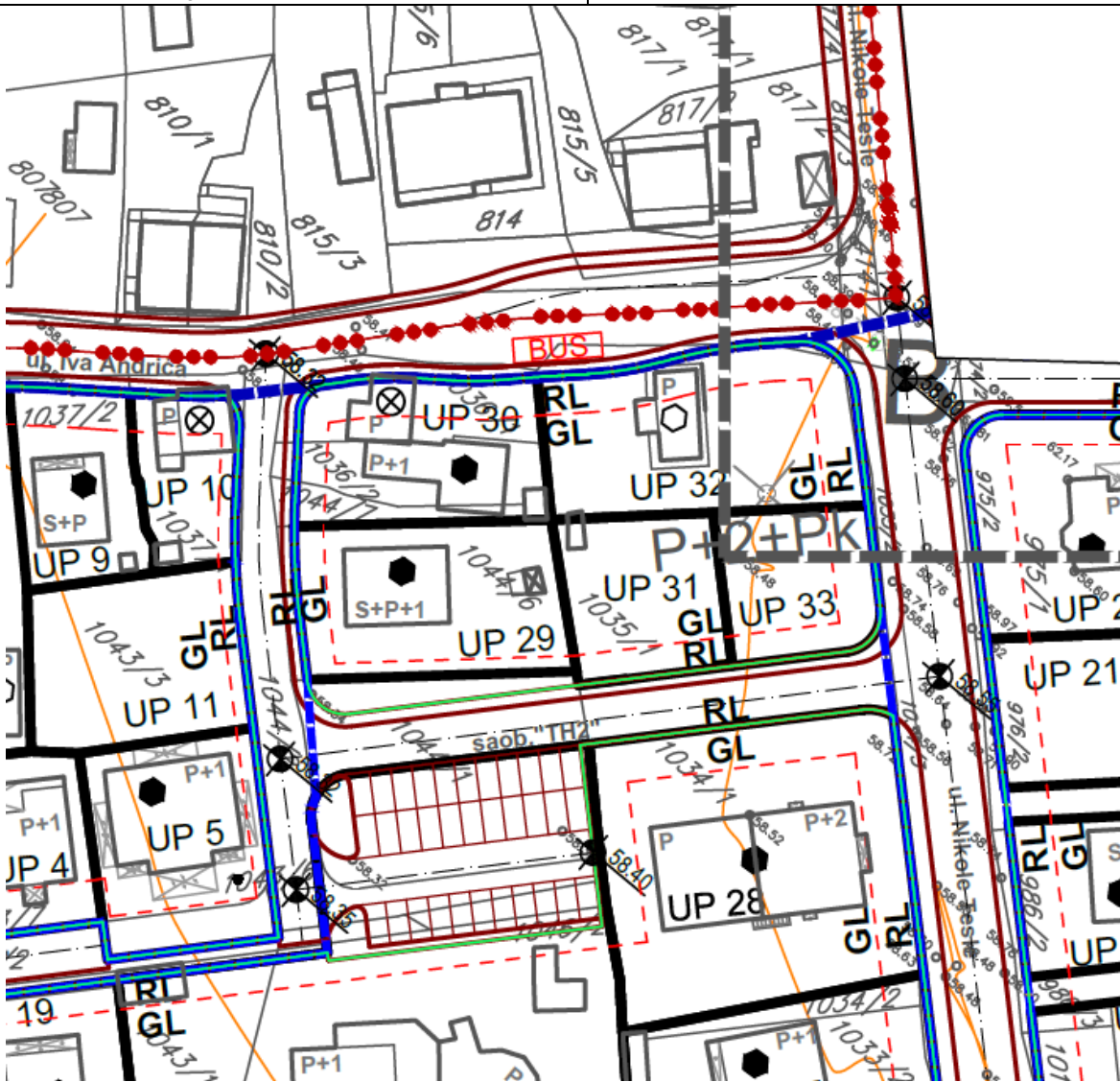
3



GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune” u Podgorici za urbanističku parcelu UP 32 u zoni B blok  
30

4



● MOGUĆA REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNOM

- GRADEVINSKA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA SUTERENA
- REGULACIONA LINIJA

- A** OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE

GRAFIČKI PRILOG – Plan sa smjernicama za sprovođenje

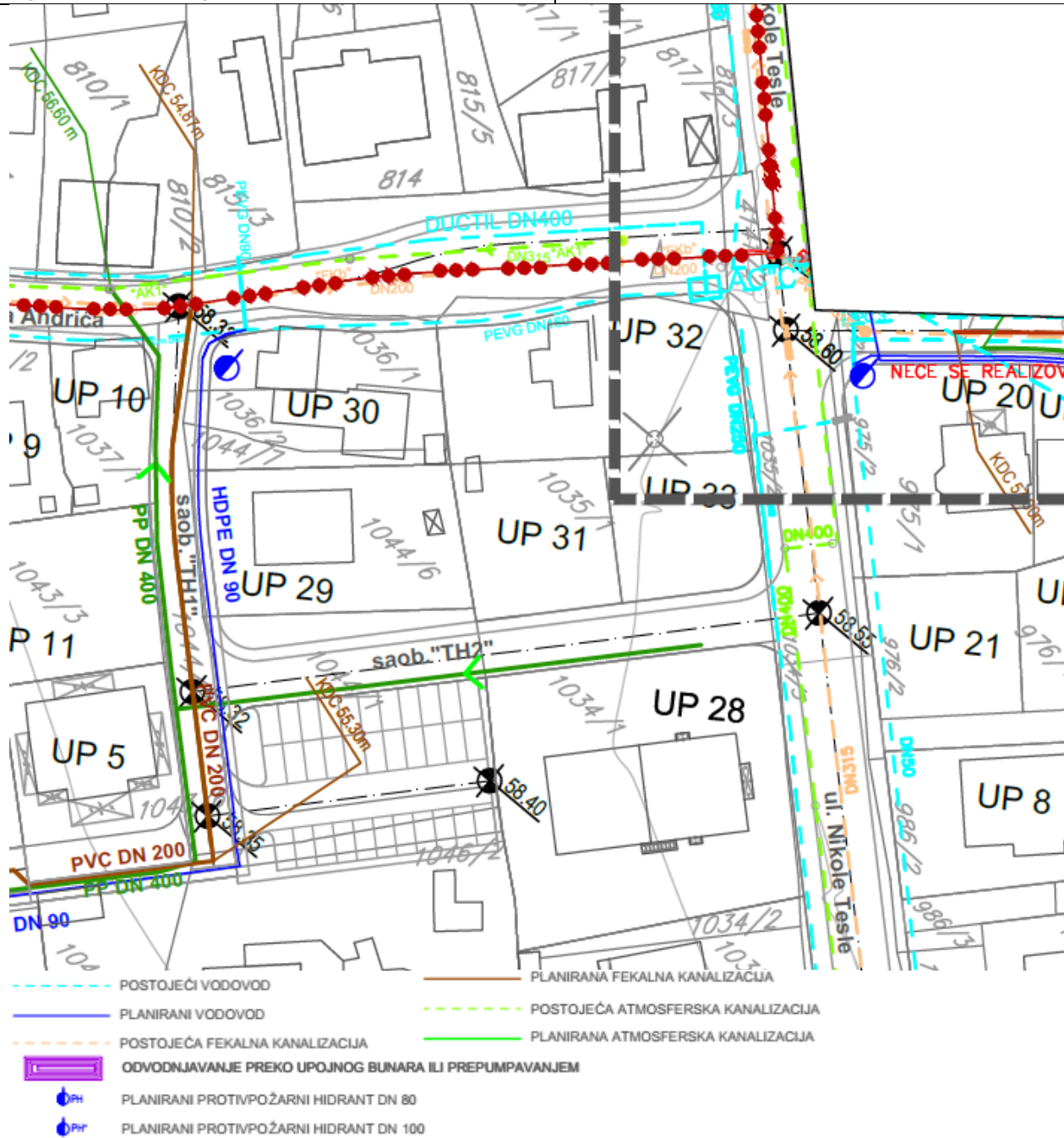
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 32** u zoni **B blok**  
**30**



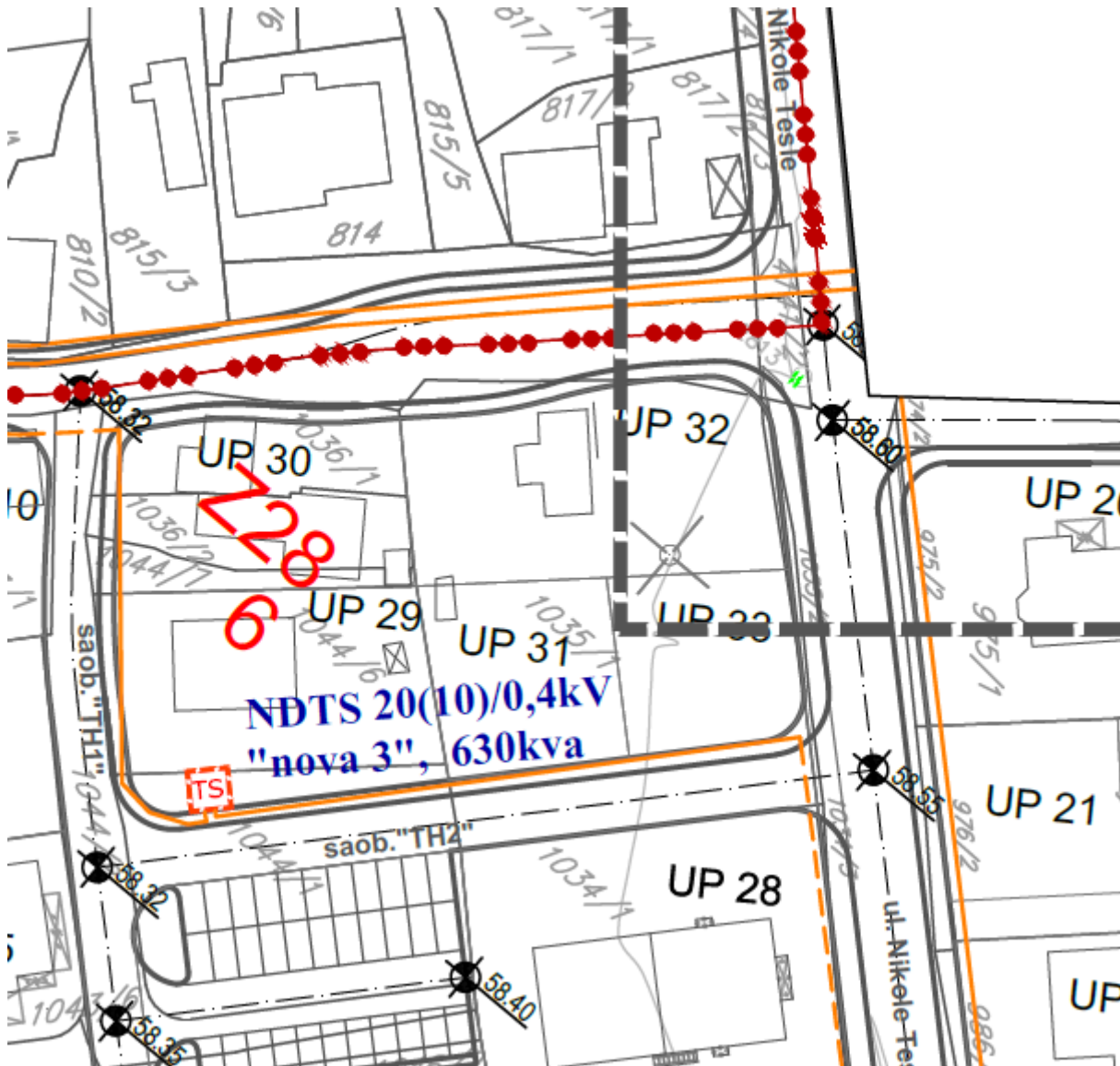
GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu parcelu UP 32 u zoni B blok 30

6



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture  
 Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 32** u zoni **B blok 30**







- TRAFOSTANICA 10 / 0.4kV
- TRAFOSTANICA PLANIRANA 2(10)/0.4kV
- ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – Stanje i Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 32 u zoni B blok 30

8



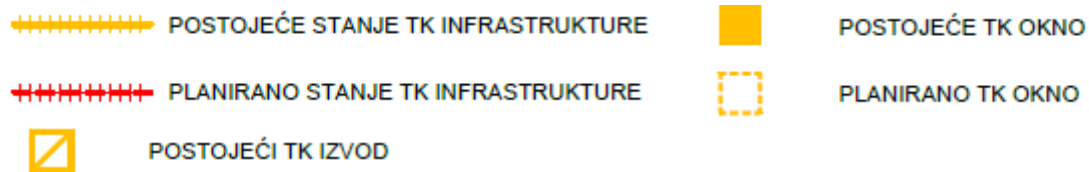
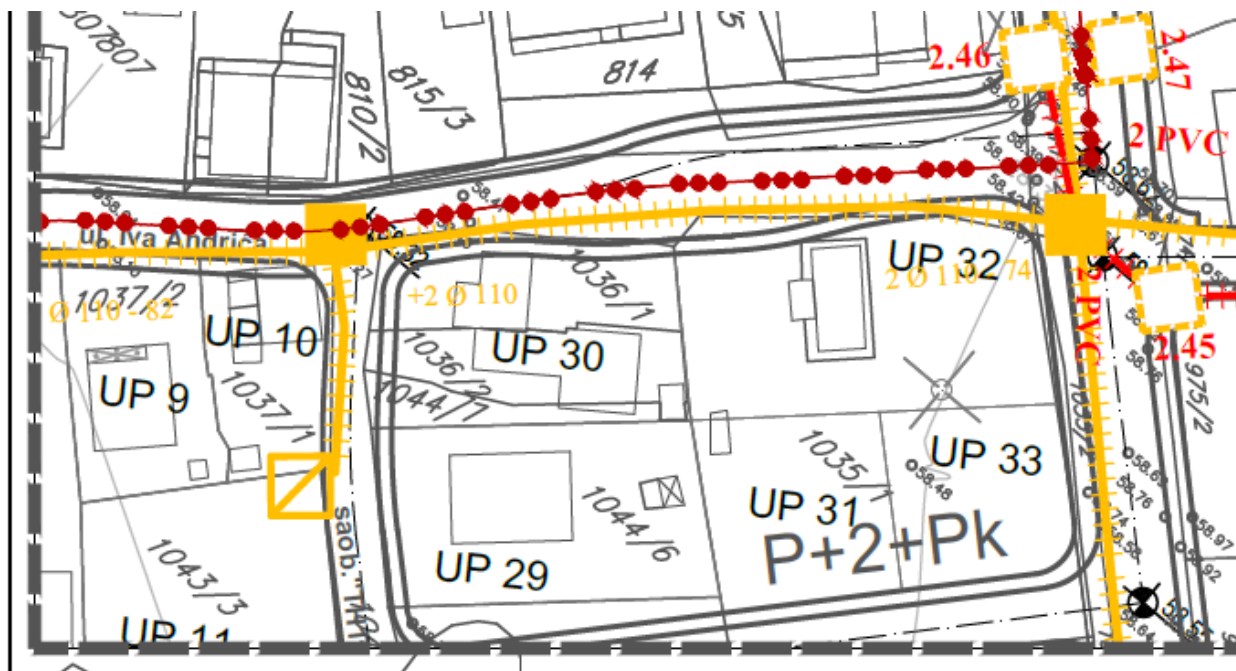
-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

GRAFIČKI PRILOG – Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 32 u zoni B blok  
30

9





GRAFIČKI PRILOG – Stanje i Plan tele komunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune” u Podgorici za urbanističku parcelu UP 32 u zoni B blok 30



17600000089



101-919-6984/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-6984/2023

Datum: 16.02.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK ZAPLAN I PROST 101-917/23--596, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1814 - PREPIS****Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1035	1		13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	Livada 3. klase		1028	5.86
1035	1		13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Dvorište		500	0.00
1035	1	1	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Porodična stambena zgrada		60	0.00
1035	1	2	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Pomoćna zgrada		8	0.00
1035	1	3	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Pomoćna zgrada		12	0.00
								1608	5.86

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]	Svojina	1/1

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1035	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	945	P 60	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]
1035	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 75	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]
1035	1	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 8	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]
1035	1	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 12	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Datum i vrijeme: 16.02.2023. 12:19:13



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

Načelnik:

*Slavica Bobičić*  
Slavica Bobičić, dipl.prav



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-596

Datum: 16.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

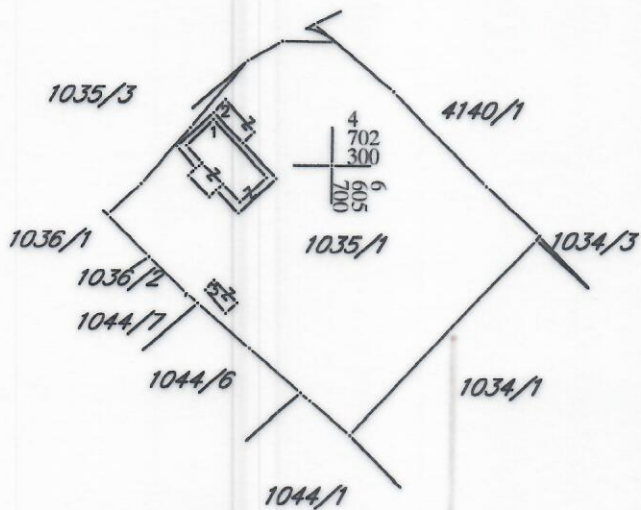
Broj lista nepokretnosti: 1814

Broj plana: 14

Parcela: 1035/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_

- TAMARA -



"VODOVOD I KANALIZACIJA"



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Planirana UPI-02-041/23-1000/2  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Primijeno: 06/08 03/2023  
 Podgorica  
 Org. jed. Jed. kć. Pod. izd. Prilog Vrijednost  
 08-332/23-317/  
 148177, 3000-185/2023

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-317 od 15.02.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1000/1 od 17.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP 32, zona B, blok 30, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarska parcela 1035/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Mihailović Snežana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-317 od 15.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada površine 60m<sup>2</sup> i pomoćne zgrade površine 12m<sup>2</sup> i 8m<sup>2</sup>. Planirano je rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog. UTU-ima je na UP 32 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne prizemlja 270.78m<sup>2</sup> i maksimalne bruto građevinske površine 676.94m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na postojećoj lokaciji postoji registrovan vodomjer pod šifrom 310040400 broj vodomjera 00740509, marke "Ikom" 20/5 na ime Tadić Dare. Isti je potrebno preregistrovati na

ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

Postojeći vodovod AC C DN400mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja (sa po max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN200mm u revizionom oknu, na situaciji označenom kao RO 7971, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,  
03.03.2022. godine



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

*Filip Makrid*



# Legenda

1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

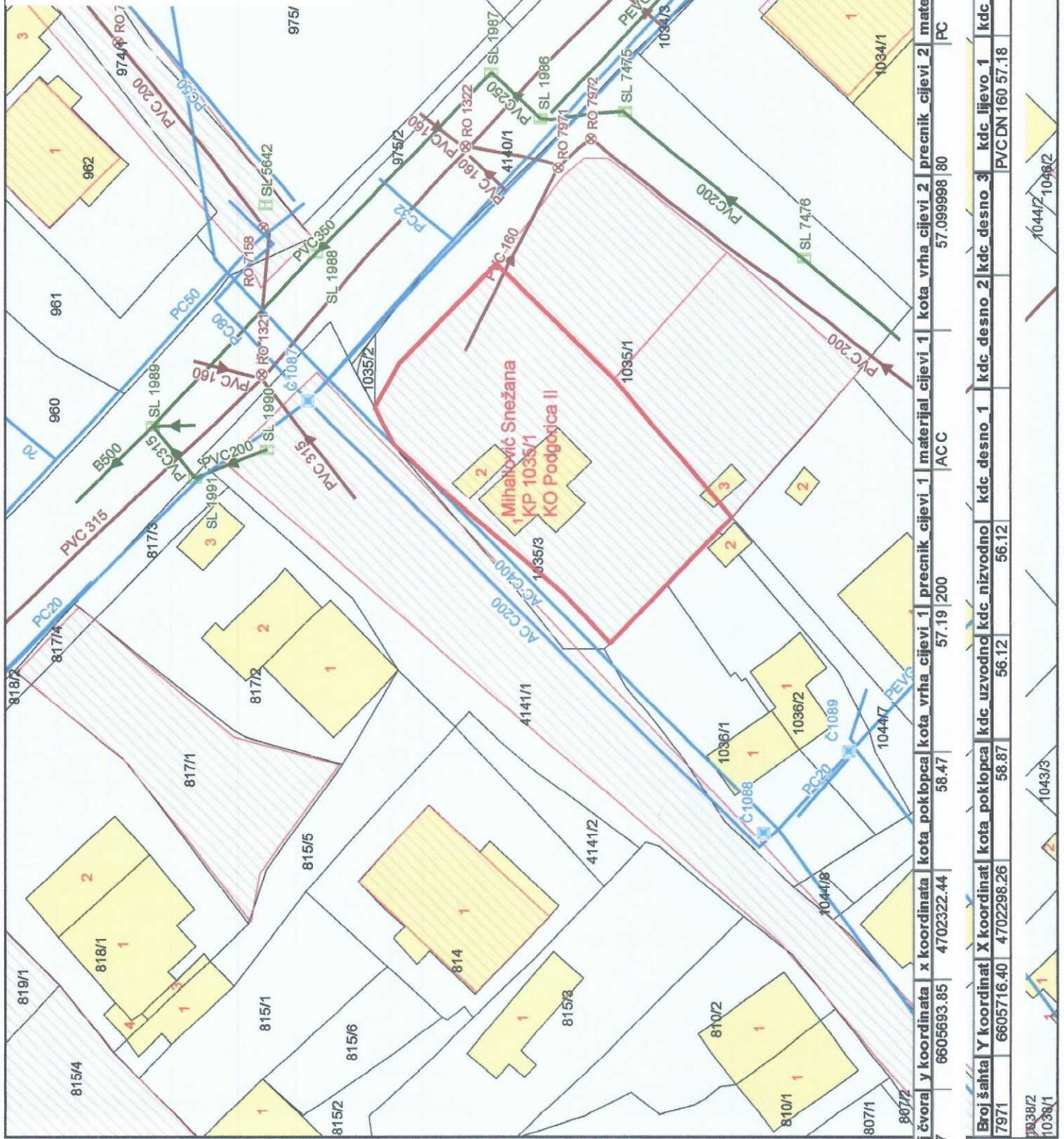
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



čvorovi	x koordinata	y koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3	precnik cijevi 3
17	6605693.85	4702322.44	58.47	57.19	200	ACC	57.099998	80	PC	57.639999	63

Broj šanta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
7971	6605716.40	4702298.26	56.87	56.12	56.12	PVC DN 160	57.18	PVC DN 160	57.18		3/2



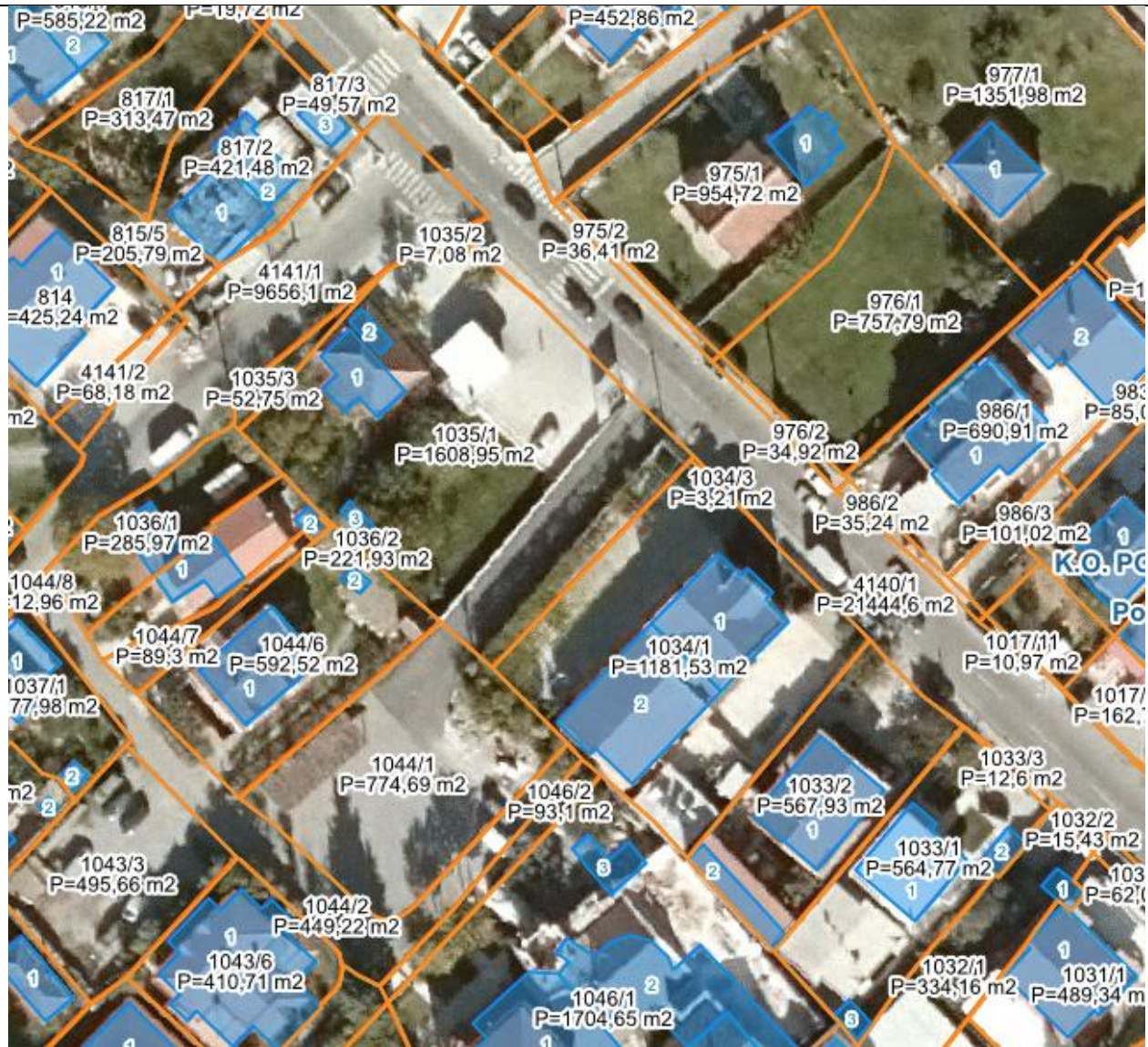


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/23-317/1  
Podgorica, 15.02.2023.godine

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

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 31u zoni B blok 30 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTEJA: MIHAILOVIĆ SNEŽANA**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODILAC SEKTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/23-317/1 Podgorica, 15.02.2023.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11) i podnijetog zahtjeva <b>MIHAILOVIĆ SNEŽANE</b> iz Podgorice, br.08-332/23-317/1 od 09.02.2023.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 31u zoni B blok 30</b>, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1035/1 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici.</p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>MIHAILOVIĆ SNEŽANA</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1814 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1035/1 je definisan kao " livada 3. klase"površine 1028m2, "porodična stambena zgrada" površine 60m2 i "pomoćna zgrada" površine 12m2 i 8m2.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1035/1 KO Podgorica II svojina MIHAILOVIĆ SNEŽANE u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana sa postojećim objektom.</p> <p>List nepokretnosti br. 1814 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1035/1 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p> <p><b>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</b></p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>Dio katastarske parcele 1035/1 KO Podgorica II ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP 31u zoni B blok 30</b>.</p> <p><b>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</b></p> <p><b>Površina urbanističke parcele UP 31u zoni B blok 30 iznosi 352,13 m².</b></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele <b>UP 31u zoni B blok 30</b>, je „SMG“ ( stanovanje malih gustina).</p>	

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m <sup>2</sup> )	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m <sup>2</sup> )	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m <sup>2</sup> )
30	31	352.13	0.40	140.85	1.00	352.13

### Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

#### Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m <sup>2</sup>	700m <sup>2</sup>
Dvojni objekti	400m <sup>2</sup> (2x180)	600m <sup>2</sup> (2x300m <sup>2</sup> )
Objekti sa više stanova	700m <sup>2</sup>	3000m <sup>2</sup>

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

#### Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

#### Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

#### Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

#### Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

**Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

**Visinska regulacija**

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivele javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivele javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivele javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivele javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

**Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata**

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m<sup>2</sup>, osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe

	<p>potrebama stanovnika područja.</p> <p><i>Pravila za izgradnju objekata</i></p> <p>Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>• u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</li> <li>• u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.</li> <li>• ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>• ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)</li> <li>• podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.</li> </ul> <p>Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.</p> <p>Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.</p> <p>Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.</p> <p>Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</p> <p>U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.</p> <p><i>Ograđivanje</i></p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.</li> <li>• ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.</li> <li>• visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.</li> <li>• ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.</li> <li>• ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o</li> </ul>

mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

*Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.*

9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem 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 određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.</li> <li>- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.</li> <li>- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p><b>Opšti predlog biljnog materijala</b></p> <p>Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje</p>



	<p>ovih uslova.</p> <p><b>Lišćarsko i zimzeleno drveće</b>  Magnolia grandiflora  Quercus ilex  Olea europaea  Platanus sp..  Albizzia julibrissin  Prunus pissardi  Melia azedarach  Betula verrucosa  Liquidambar styraciflua  Acer sp.</p> <p><b>Četinarsko drveće:</b>  Cupressus sp.  Pinus pinea  Pinus halepensis  Cedrus sp  Juniperus sp  Thuja sp  Ginkgo biloba</p> <p><b>Urbana oprema</b>  Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.  Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).  Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.  Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).  Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</p>
14	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.  Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
15	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja</p>

	<p>i urbanizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli UP 31u zoni B blok 30u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa ulice ispod brda Gorica, kao što je dato u grafičkom prilogu "Saobraćaj" .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune “ – izmjene i dopune</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
16.4.	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22)</i></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b>  <b><i>Napomena:</i></b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici</b> koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a></p>
16	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42<sup>0</sup>26<sup>1</sup> sjeverne geografske širine i 19<sup>0</sup> 16<sup>1</sup> istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće</p>

se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura 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. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

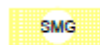
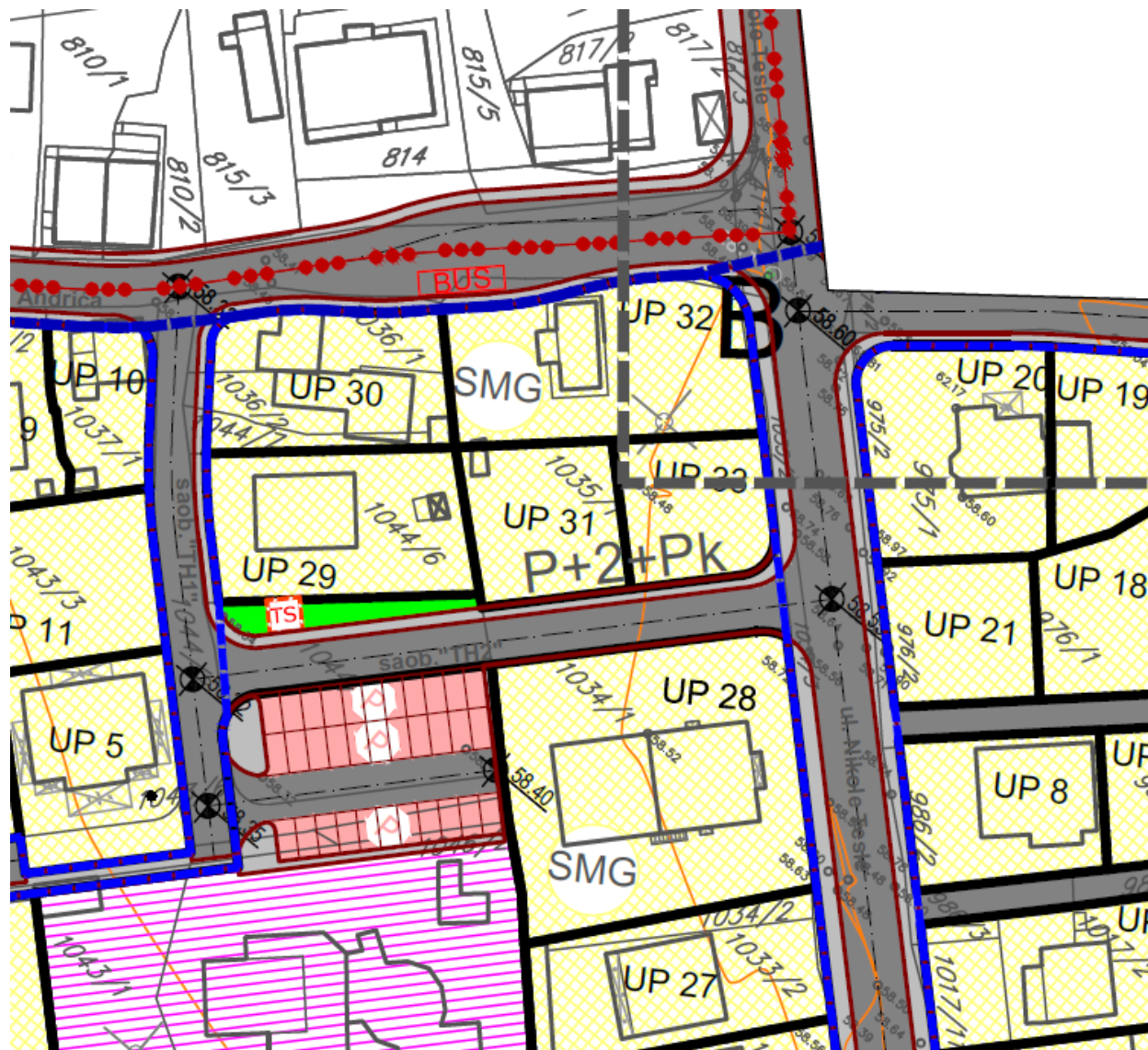
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	SMG (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 31u zoni B blok 30
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	352,13
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,00
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	140,85
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	352,13
	Maksimalna planirana spratnost	P+2+Pk ( prizemlje, dva sprata i potkrovlje )
18	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b></p> <p>M.P.</p>	<p><b>RIKOVODILAC SEKTORA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b></p> 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 1814 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1035/1 KO Podgorica II</li> </ul>	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu  
UP 31u zoni B blok 30

1

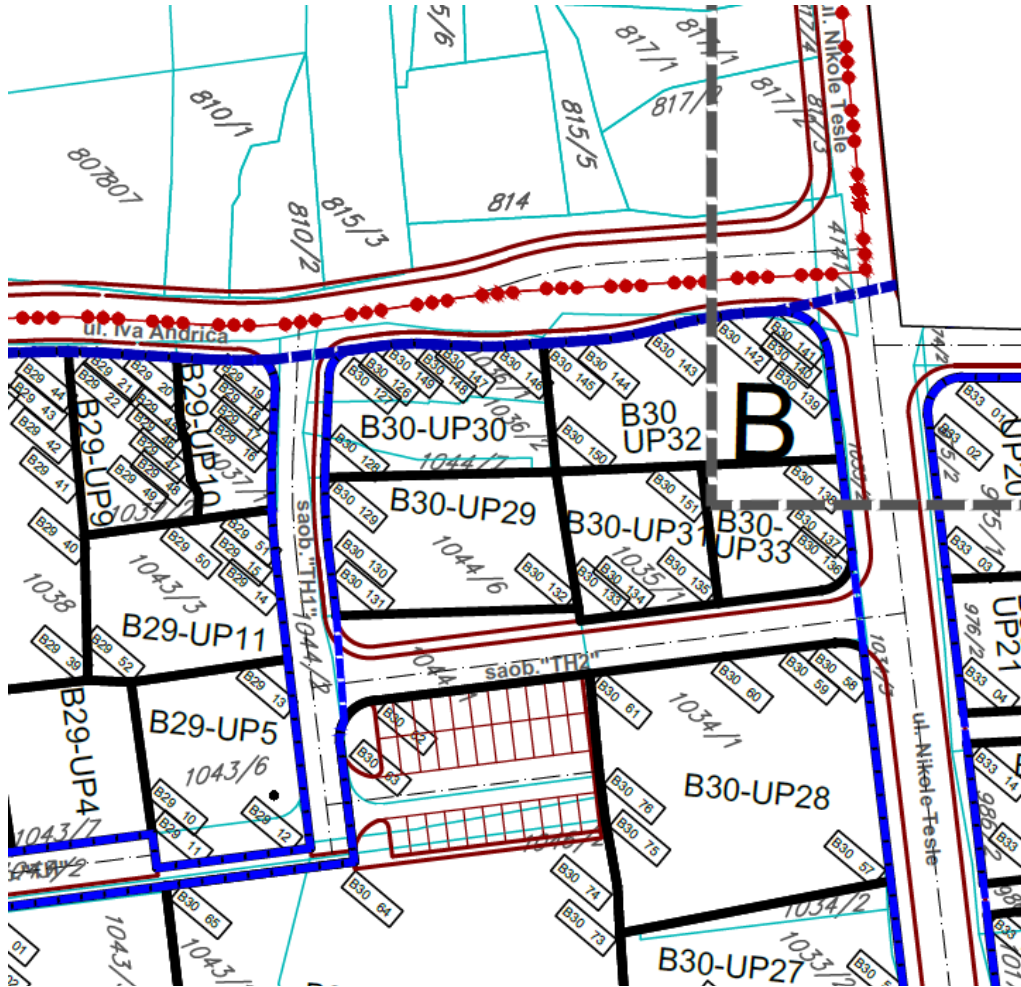


POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP31 zona blok 30

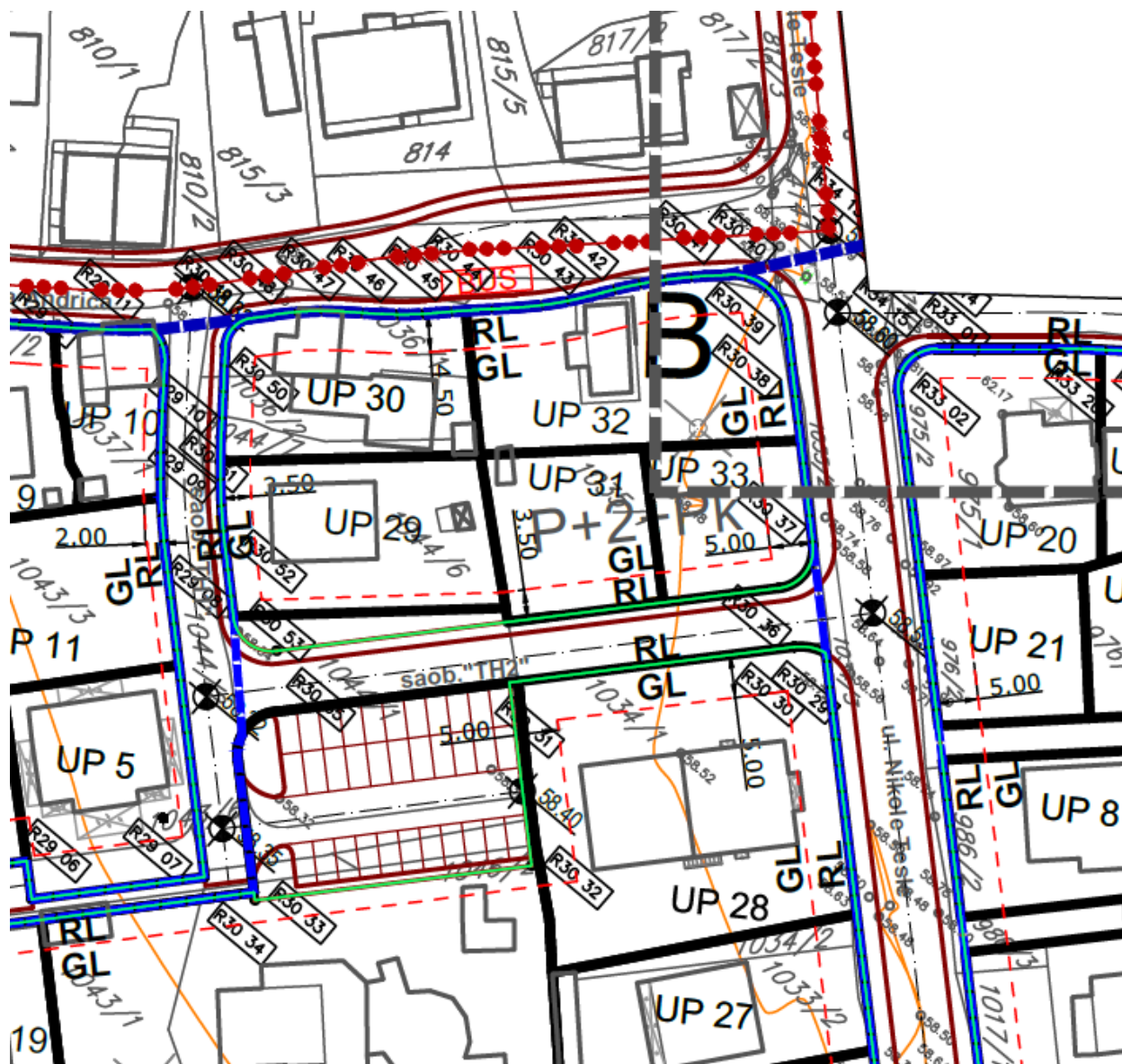
2



at point X=6605697.49 Y=4702268.50 Z= 0.00  
 at point X=6605701.27 Y=4702272.57 Z= 0.00  
 bulge 0.01  
 center X=6605784.00 Y=4702191.71 Z= 0.00  
 radius 115.68  
 start angle 135d39'  
 end angle 138d24'  
 at point X=6605697.49 Y=4702268.50 Z= 0.00  
 at point X=6605697.49 Y=4702268.50 Z= 0.00  
 at point X=6605697.49 Y=4702268.50 Z= 0.00  
 at point X=6605682.53 Y=4702281.34 Z= 0.00  
 at point X=6605696.57 Y=4702294.23 Z= 0.00  
 at point X=6605709.90 Y=4702281.83 Z= 0.00

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP31 zona blok 30**

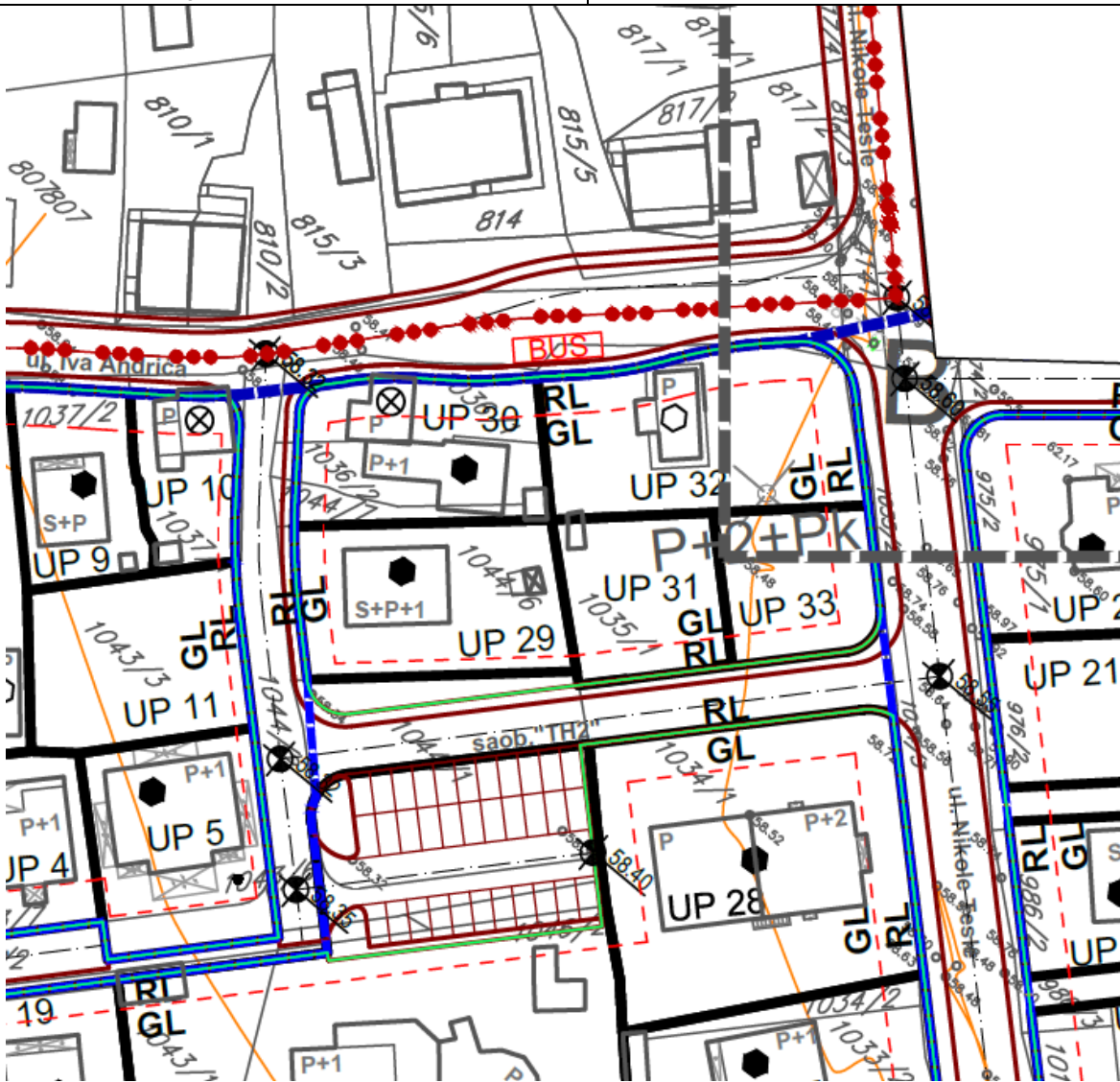


GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP31 zona blok 30**

4





● **MOGUĆA REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM**

- **GL** GRADEVINSKA LINIJA
- **GL0** GRADEVINSKA LINIJA SUTERENA
- **RL** REGULACIONA LINIJA
- **GRANICA URBANISTIČKE PARCELE**
- A** OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP 123** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- **GRANICA URBANISTIČKE ZONE**

GRAFIČKI PRILOG – Plan sa smjernicama za sprovođenje

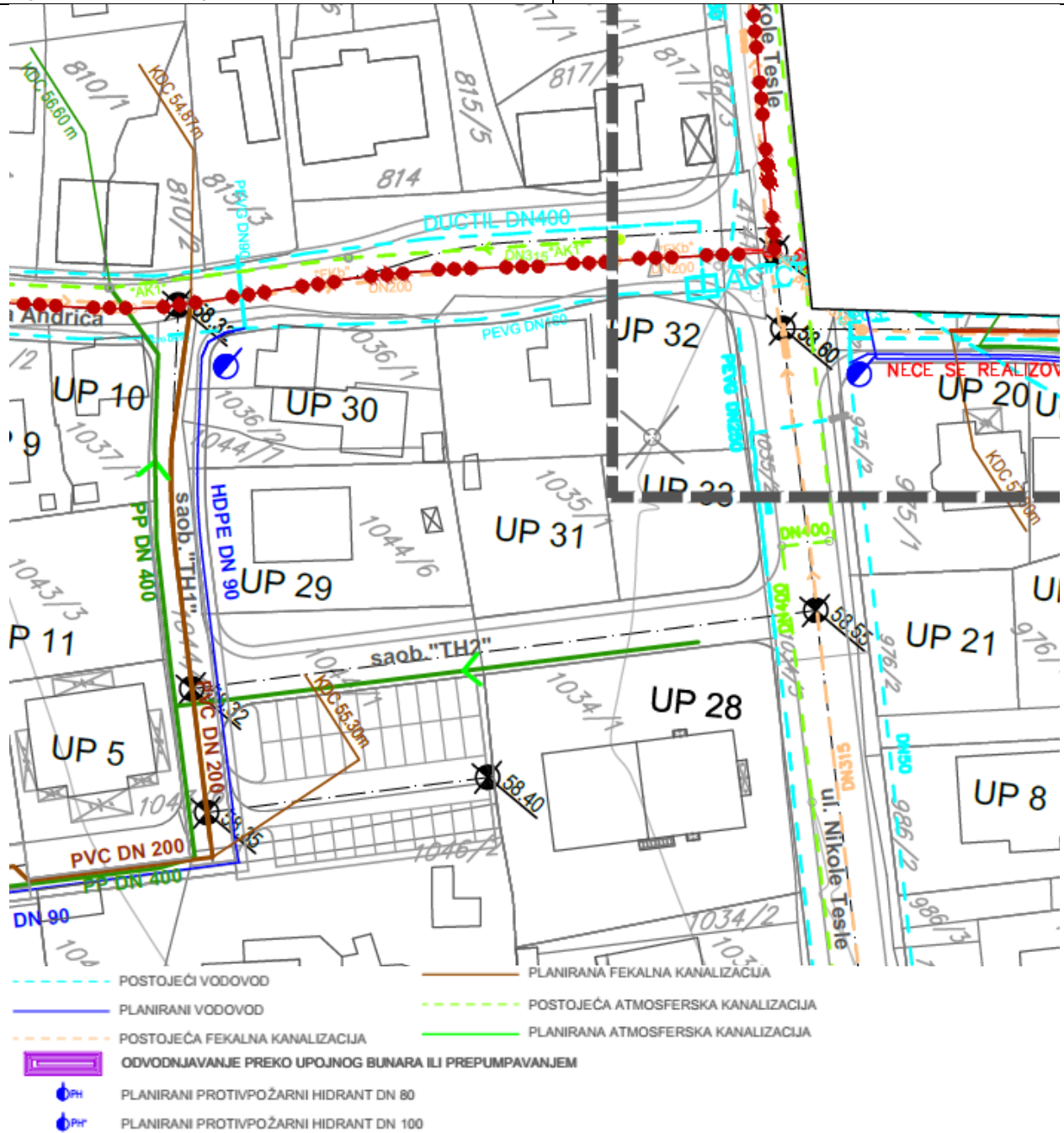
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP31 zona blok 30**



GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture

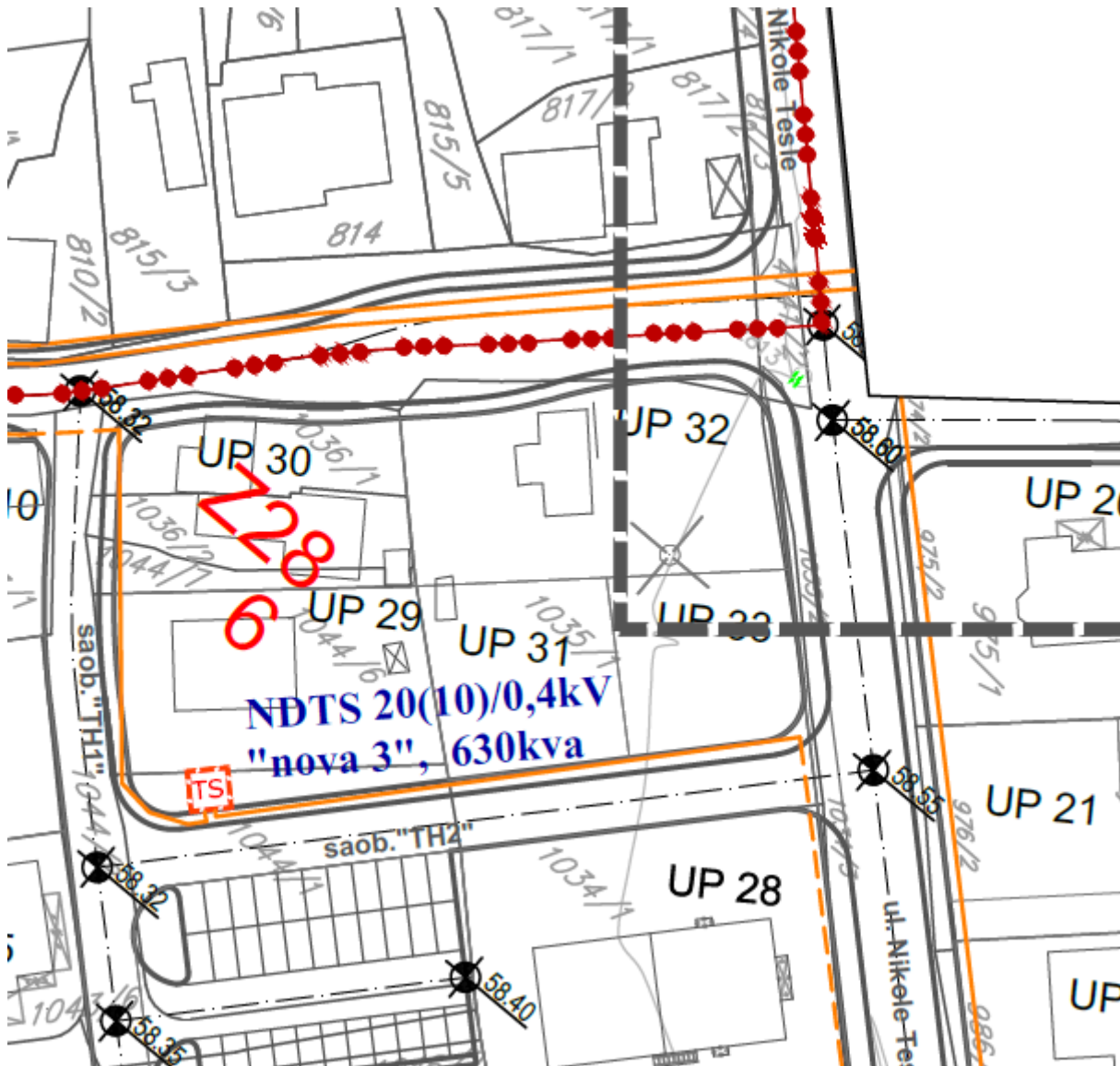
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu parcelu UP31 zona blok 30

6



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP31 zona blok 30



-  TRAFOSTANICA 10 / 0.4kV
-  TRAFOSTANICA PLANIRANA 2(10)/0.4kV
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – Stanje i Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP31 zona blok 30

8

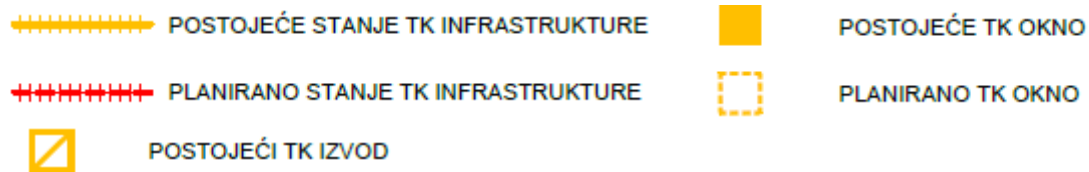
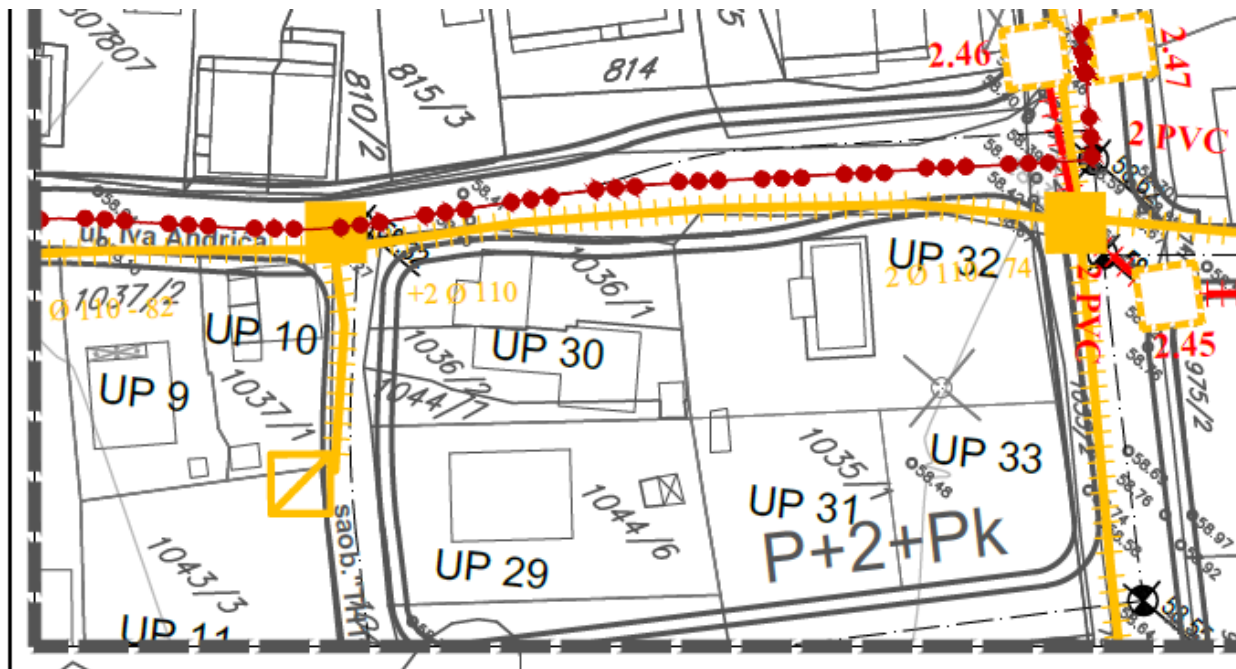


- ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PUC POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- PUJ POVRŠINE JAVNE NAMJENE

GRAFIČKI PRILOG – Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP31 zona blok 30**

9



GRAFIČKI PRILOG – Stanje i Plan tele komunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune” u Podgorici za urbanističku parcelu UP31 zona blok 30



17600000089



101-919-6984/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-6984/2023

Datum: 16.02.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK ZAPLAN I PROST 101-917/23--596, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1814 - PREPIS****Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1035	1		13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	Livada 3. klase		1028	5.86
1035	1		13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Dvorište		500	0.00
1035	1	1	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Porodična stambena zgrada		60	0.00
1035	1	2	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Pomoćna zgrada		8	0.00
1035	1	3	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Pomoćna zgrada		12	0.00
								1608	5.86

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]	Svojina	1/1

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1035	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	945	P 60	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]
1035	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 75	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]
1035	1	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 8	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]
1035	1	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 12	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Datum i vrijeme: 16.02.2023. 12:19:13



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

Načelnik:

*Slavica Bobičić*  
Slavica Bobičić, dipl.prav





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-596

Datum: 16.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

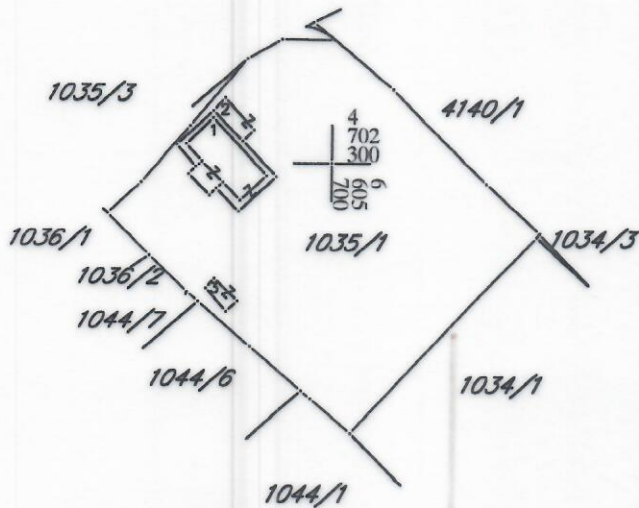
Broj lista nepokretnosti: 1814

Broj plana: 14

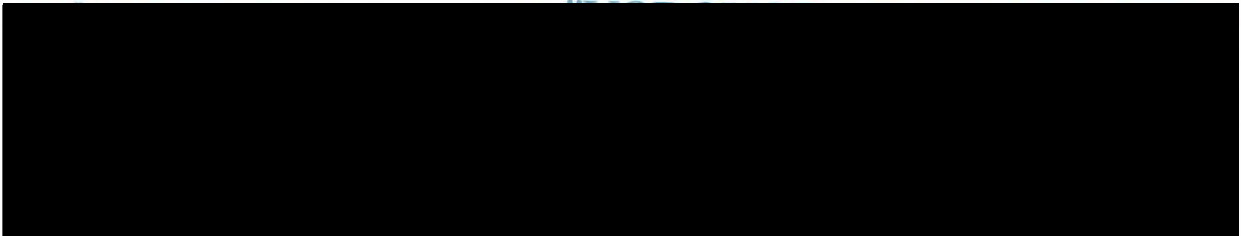
Parcela: 1035/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Pisarnica Broj: UPI-02-041/23-1001/2  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Podgorica, 27.02.2023.

Primljeno:	28.02.2023
Org. jed.	Jed. za planiranje prostora i održivi razvoj
Jed. za planiranje prostora i održivi razvoj	Prilog 2300

08-332/23-317/1  
 148175-2011-101-2023

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

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-317/1 od 15.02.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1001/1 od 17.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 31, zona B, blok 30, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarska parcela 1035/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Mihailović Snežane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-317/1 od 15.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 31 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine prizemlja 140.85m<sup>2</sup> i maksimalne bruto građevinske površine 352.13m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice jugoistočno od UP 31, u sklopu koje nije planirana izgradnja vodovoda, što smatramo nedostatkom. Situacija DUP-om planiranog

stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN250mm u Ulici Nikole Tesle, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Iz ovog čvora je potrebno izvesti ulični cjevovod do naspram lokacije objekta i na njegovom kraju vodovodni šaht, u kom će se izvršiti priključenje predmetnog i susjednih planiranih i postojećih objekata koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar, nakon izgradnje planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u nekom od postojećih revizionih okana RO 8836 ili 7972, čije su kote i koordinate date u prilogu ili izgradnjom novog revizionog okna koje će biti priključno za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
27.02.2023. godine



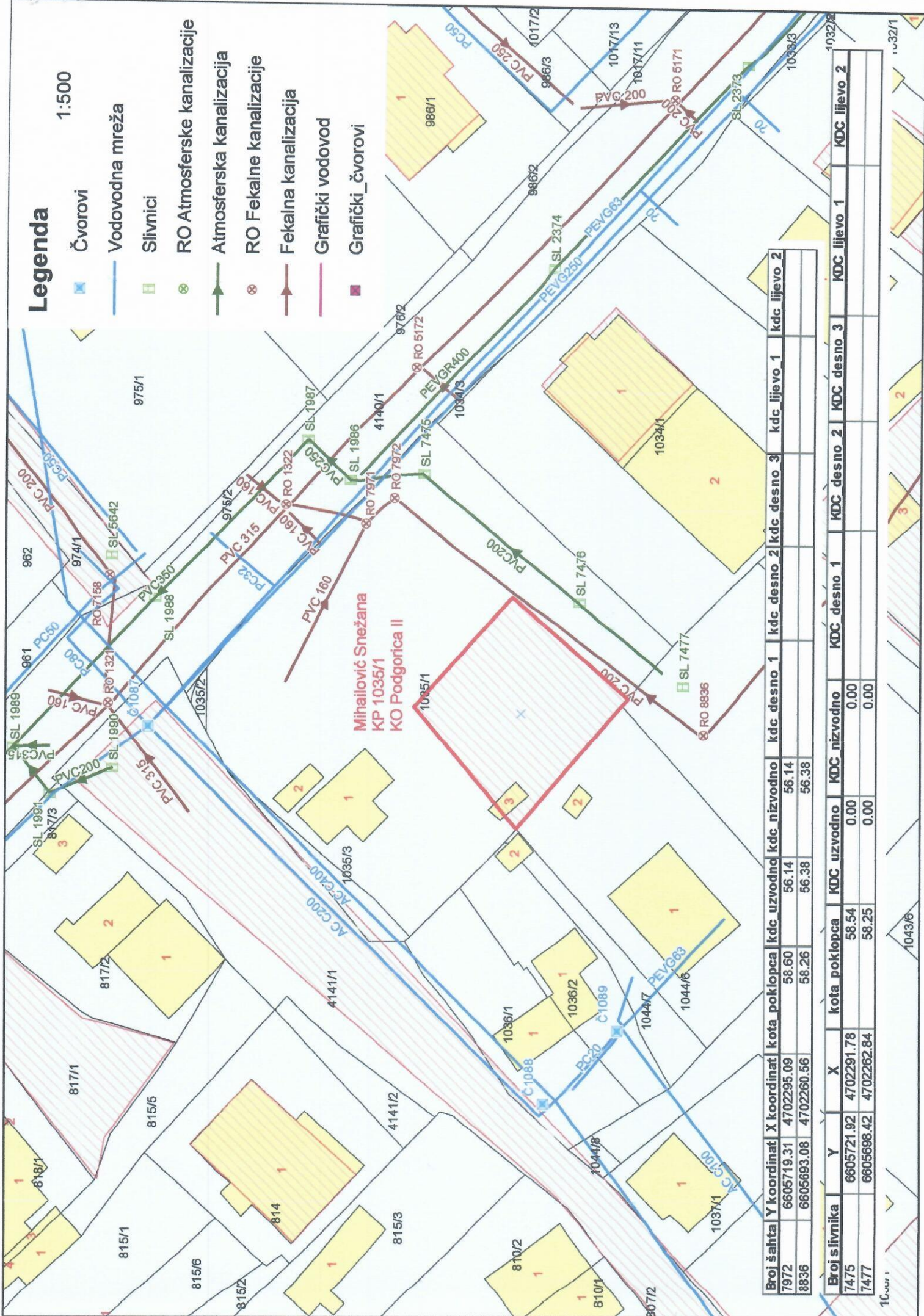
Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

*Dabekre*

# Legenda

1:500

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija
- Grafički vodovod
- Grafički čvorovi



Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2
7972	6605719.31	4702295.09	58.60	56.14	56.14					
8836	6605693.08	4702260.56	58.26	56.38	56.38					

Broj slivnika	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1	KDC lijevo 2
7475	6605721.92	4702291.78	58.54	0.00	0.00					
7477	6605698.42	4702262.84	58.25	0.00	0.00					



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: 08-332/23-317/2  
Podgorica, 15.02.2023.godine

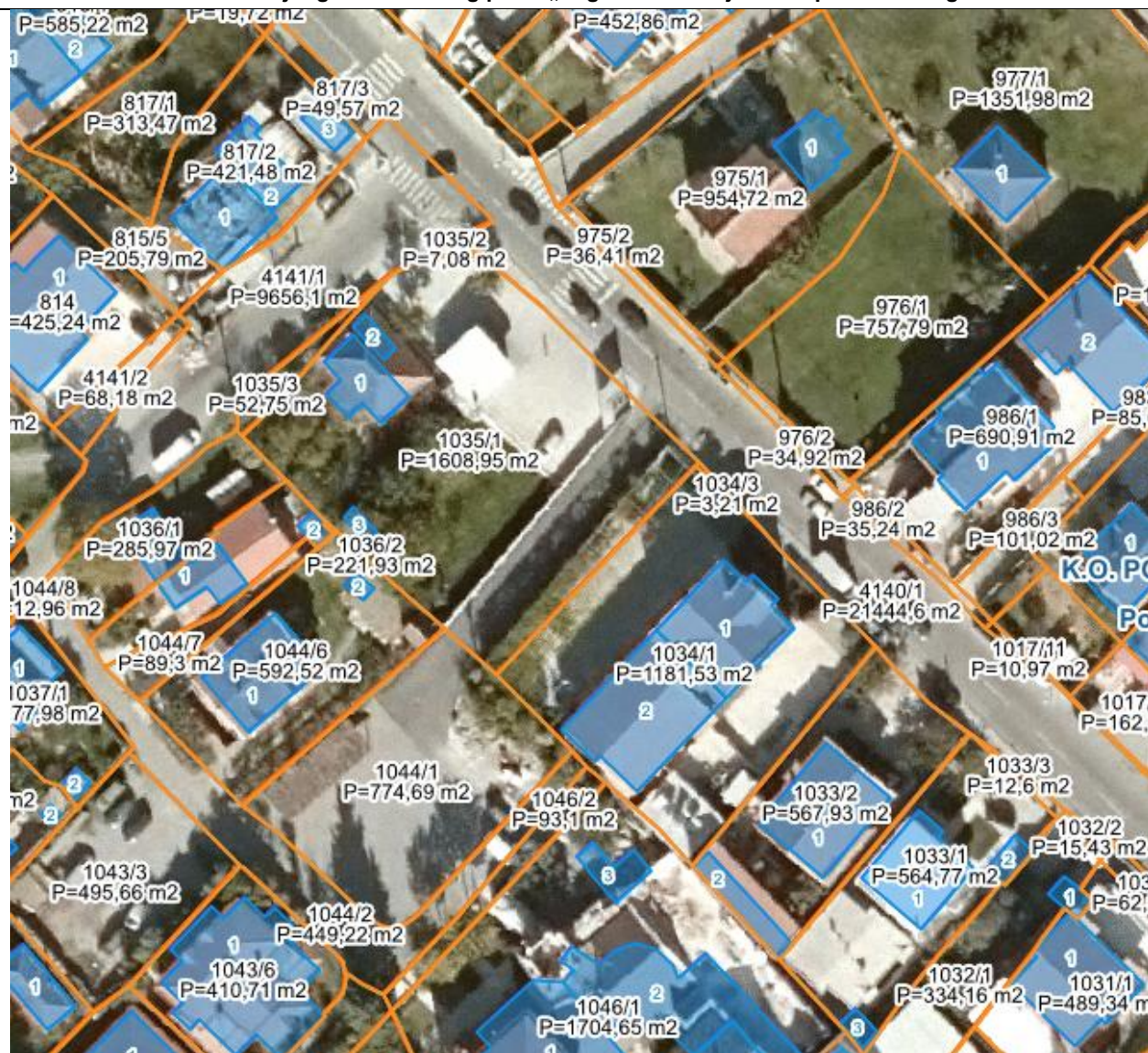
Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680

Telefon:

e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 33 u zoni B blok 30 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTEJA: MIHAILOVIĆ SNEŽANA**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODILAC SEKTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/23-317/2 Podgorica, 15.02.2023.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11) i podnijetog zahtjeva <b>MIHAILOVIĆ SNEŽANE</b> iz Podgorice, br.08-332/23-317/2 od 09.02.2023.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 33 u zoni B blok 30</b>, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1035/1 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici.</p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>MIHAILOVIĆ SNEŽANA</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1814 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1035/1 je definisan kao " livada 3. klase"površine 1028m2, "porodična stambena zgrada" površine 60m2 i "pomoćna zgrada" površine 12m2 i 8m2.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1035/1 KO Podgorica II svojina MIHAILOVIĆ SNEŽANE u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana sa postojećim objektom.</p> <p>List nepokretnosti br. 1814 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1035/1 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p> <p><b><i>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i></b></p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>Dio katastarske parcele 1035/1 KO Podgorica II ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP 33 u zoni B blok 30</b>.</p> <p><b><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></b></p> <p><b>Površina urbanističke parcele UP 33 u zoni B blok 30 iznosi 313,43 m².</b></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele <b>UP 33 u zoni B blok 30</b>, je „SMG“ ( stanovanje malih gustina).</p>	



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m <sup>2</sup> )	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m <sup>2</sup> )	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m <sup>2</sup> )
30	33	313.43	0.40	125.37	1.00	313.43

#### Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

##### Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m <sup>2</sup>	700m <sup>2</sup>
Dvojni objekti	400m <sup>2</sup> (2x180)	600m <sup>2</sup> (2x300m <sup>2</sup> )
Objekti sa više stanova	700m <sup>2</sup>	3000m <sup>2</sup>

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

##### Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

##### Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

##### Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

##### Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

##### Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

#### **Visinska regulacija**

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata**

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m<sup>2</sup>, osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

#### *Pravila za izgradnju objekata*

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sjemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

#### *Ograđivanje*

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

8

#### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

#### Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomyjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SI.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

*Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.*

9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem 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 određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo individualnog stanovanja</b></p> <p>Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.</li> <li>- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.</li> <li>- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.</li> <li>- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.</li> </ul> <p>Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.</p> <p><b>Opšti predlog biljnog materijala</b></p> <p>Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.</p>

	<p><b>Lišćarsko i zimzeleno drveće</b> Magnolia grandiflora Quercus ilex Olea europaea Platanus sp.. Albizzia julibrissin Prunus pissardi Melia azedarach Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.</p> <p><b>Urbana oprema</b> Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima. Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.</p>	<p><b>Četinarsko drveće:</b> Cupressus sp. Pinus pinea Pinus halepensis Cedrus sp Juniperus sp Thuja sp Ginkgo biloba</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>	
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.	
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>	
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).	
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>	
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m <sup>2</sup> .	
14	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>	
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.	
15	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>	
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	

	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 33 u zoni B blok 30</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa ulice ispod brda Gorica, kao što je dato u grafičkom prilogu "Saobraćaj" .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2 – izmjene i dopune“ – izmjene i dopune</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
16.4.	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22)</i></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b>  <b><u>Napomena:</u></b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2– izmjene i dopune” u Podgorici</b> koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a></p>
16	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42<sup>0</sup>26' sjeverne geografske širine i 19<sup>0</sup> 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih</p>

terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratirsane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura 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. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

17

### **URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele

SMG (stanovanje malih gustina)



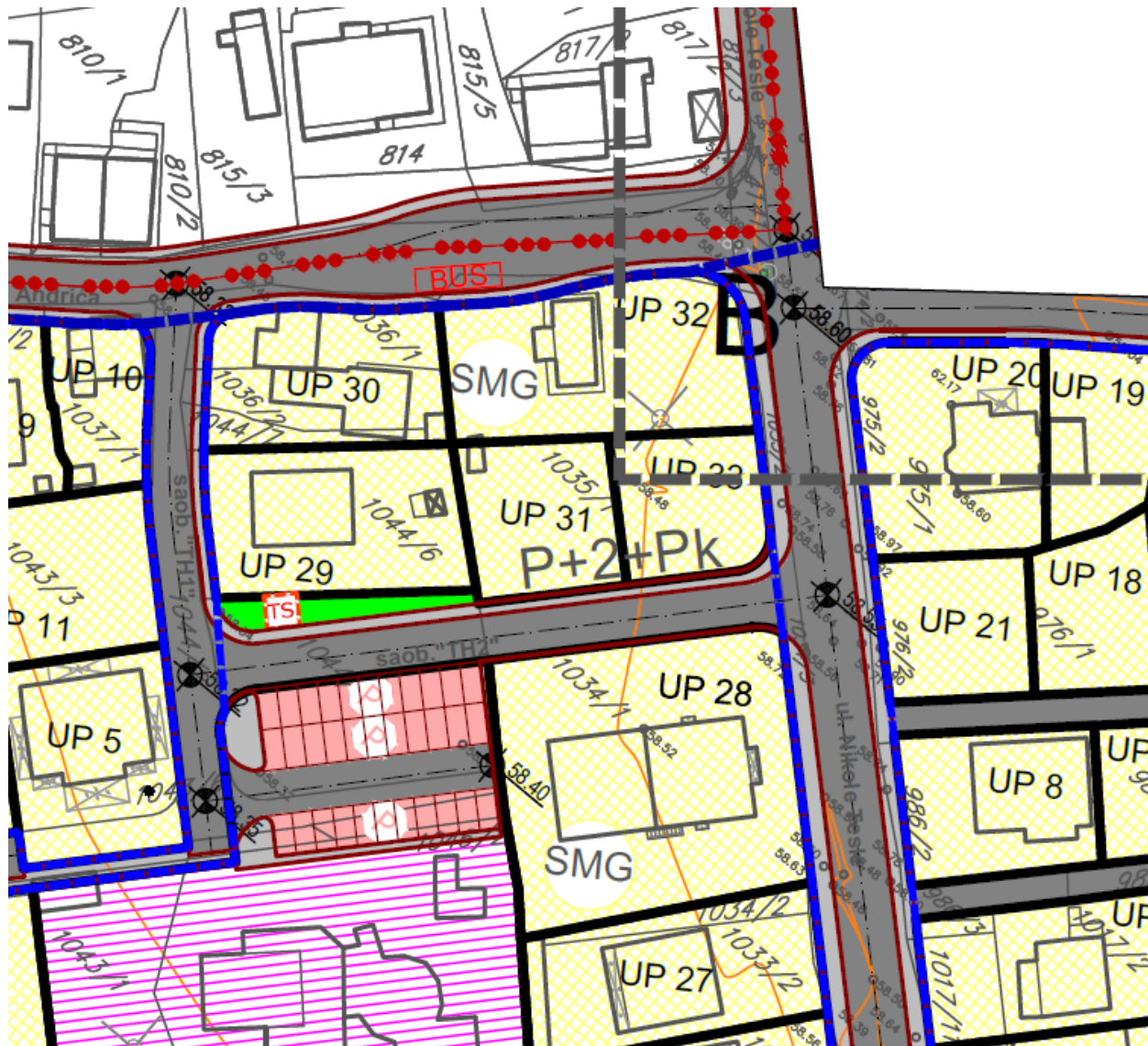
	Oznaka urbanističke parcele	UP 33 u zoni B blok 30
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	313,43
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,00
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	125,37
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	313,43
	Maksimalna planirana spratnost	P+2+Pk ( prizemlje, dva sprata i potkrovlje )
18	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>  <b>M.P.</b>	<b>RUKOVODILAC SEKTORA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b> 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 1814 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1035/1 KO Podgorica II</li> </ul>	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

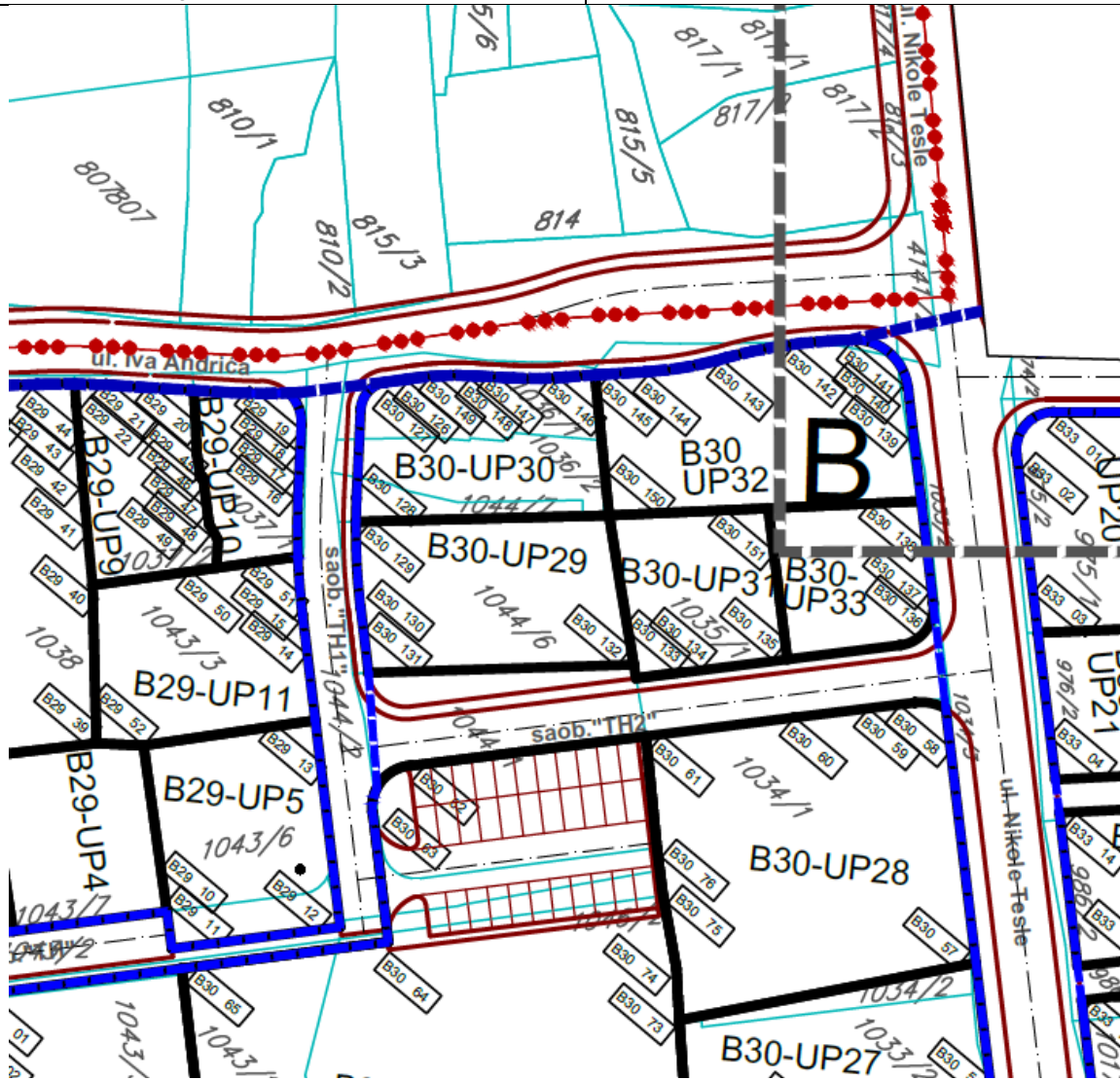
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu  
UP 33 u zoni B blok 30

1



**SMG** POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	2
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP33 zona B blok 30	



at point X=6605718.99 Y=4702298.15 Z= 0.00

bulge -0.41

center X=6605715.90 Y=4702294.87 Z= 0.00

radius 4.50

start angle 46d41'

end angle 317d2'

at point X=6605719.19 Y=4702291.81 Z= 0.00

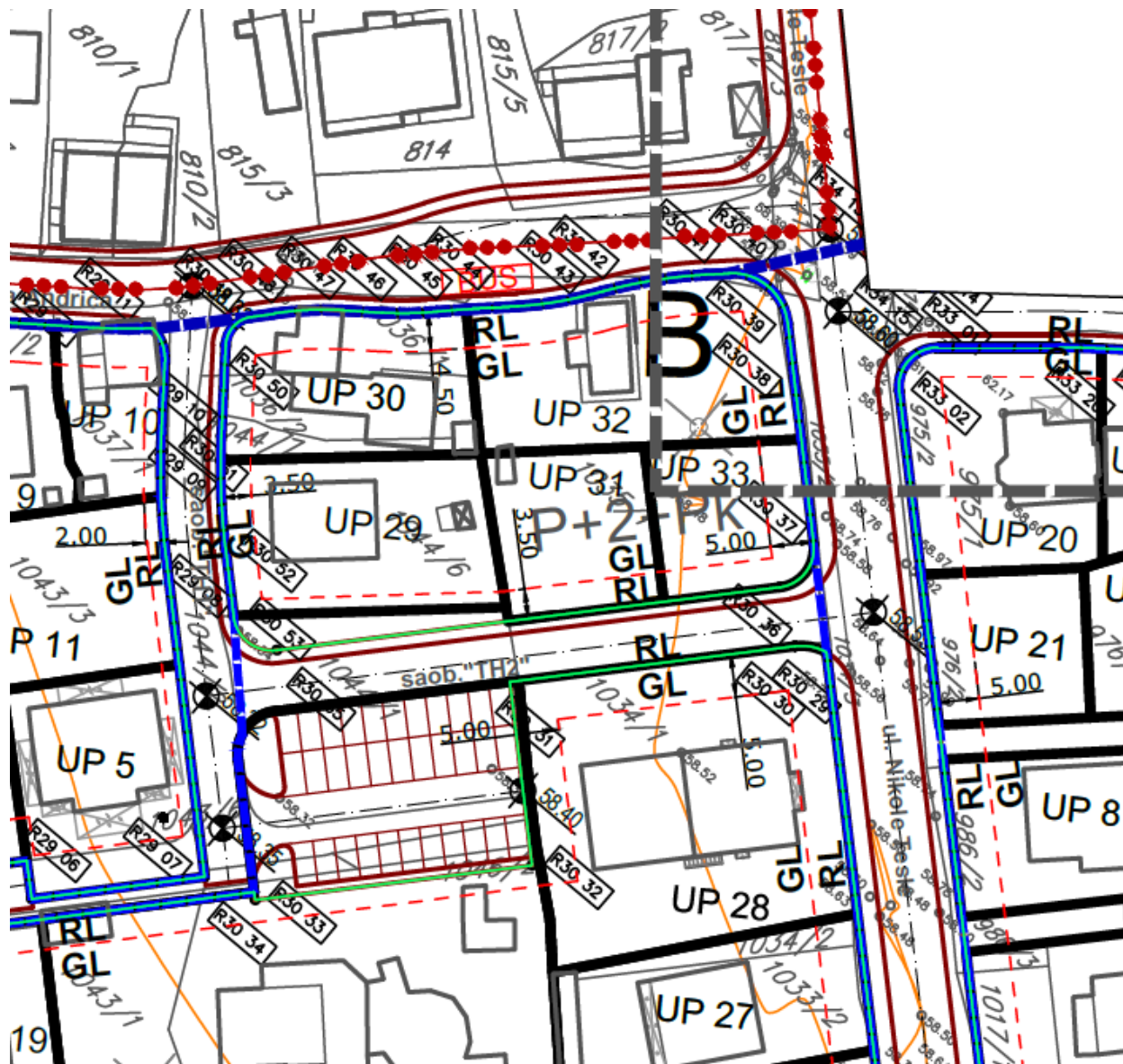
at point X=6605709.90 Y=4702281.83 Z= 0.00

at point X=6605696.57 Y=4702294.23 Z= 0.00

at point X=6605710.04 Y=4702306.59 Z= 0.00

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

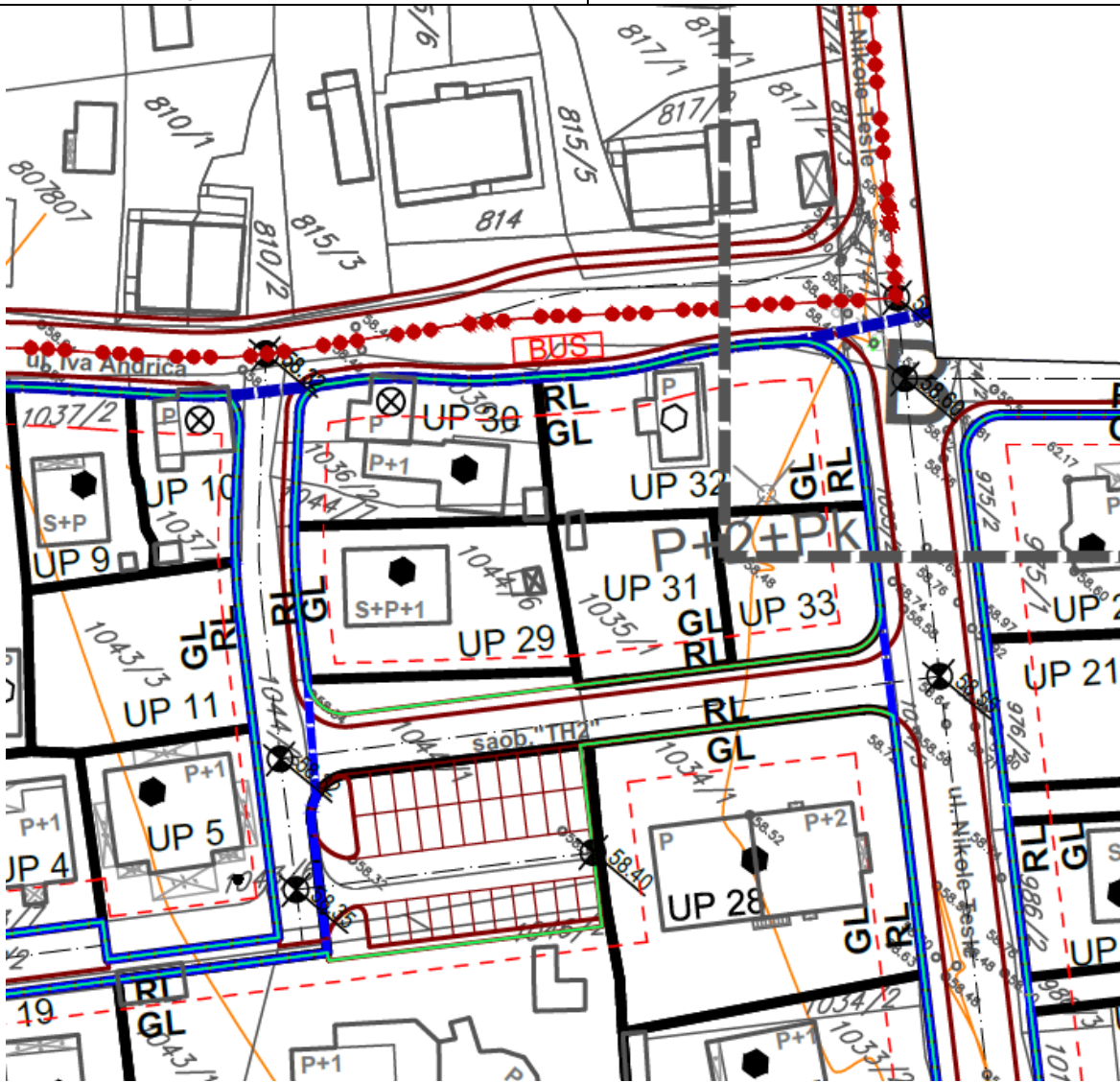
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune" u Podgorici za urbanističku parcelu UP33 zona B blok 30



GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP33 zona B blok 30**

4



● MOGUĆA REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNOM

- GRADEVINSKA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA SUTERENA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- A** OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE

GRAFIČKI PRILOG – Plan sa smjernicama za sprovođenje

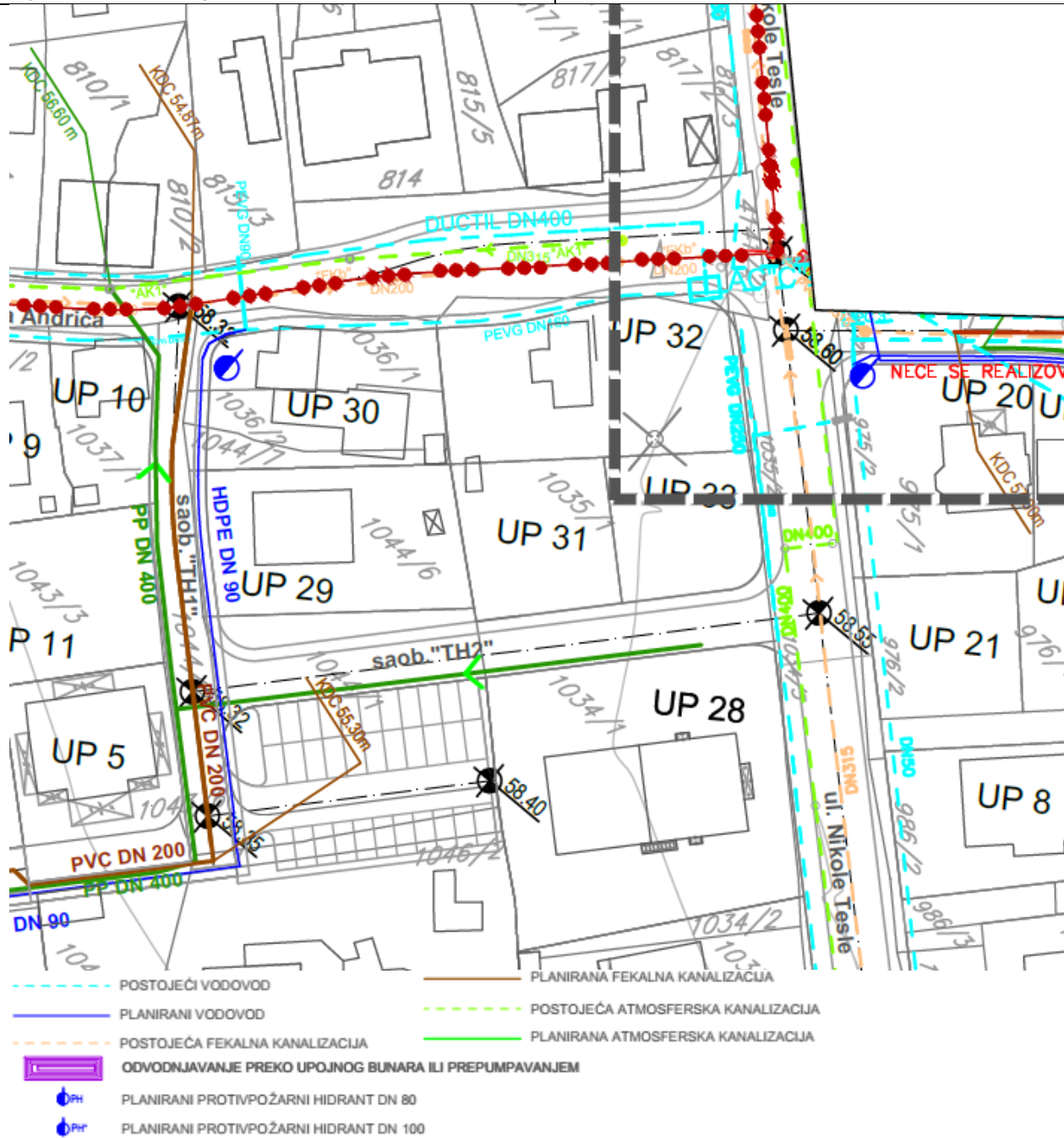
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP33 zona B blok 30



GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu parcelu **UP33 zona B blok 30**

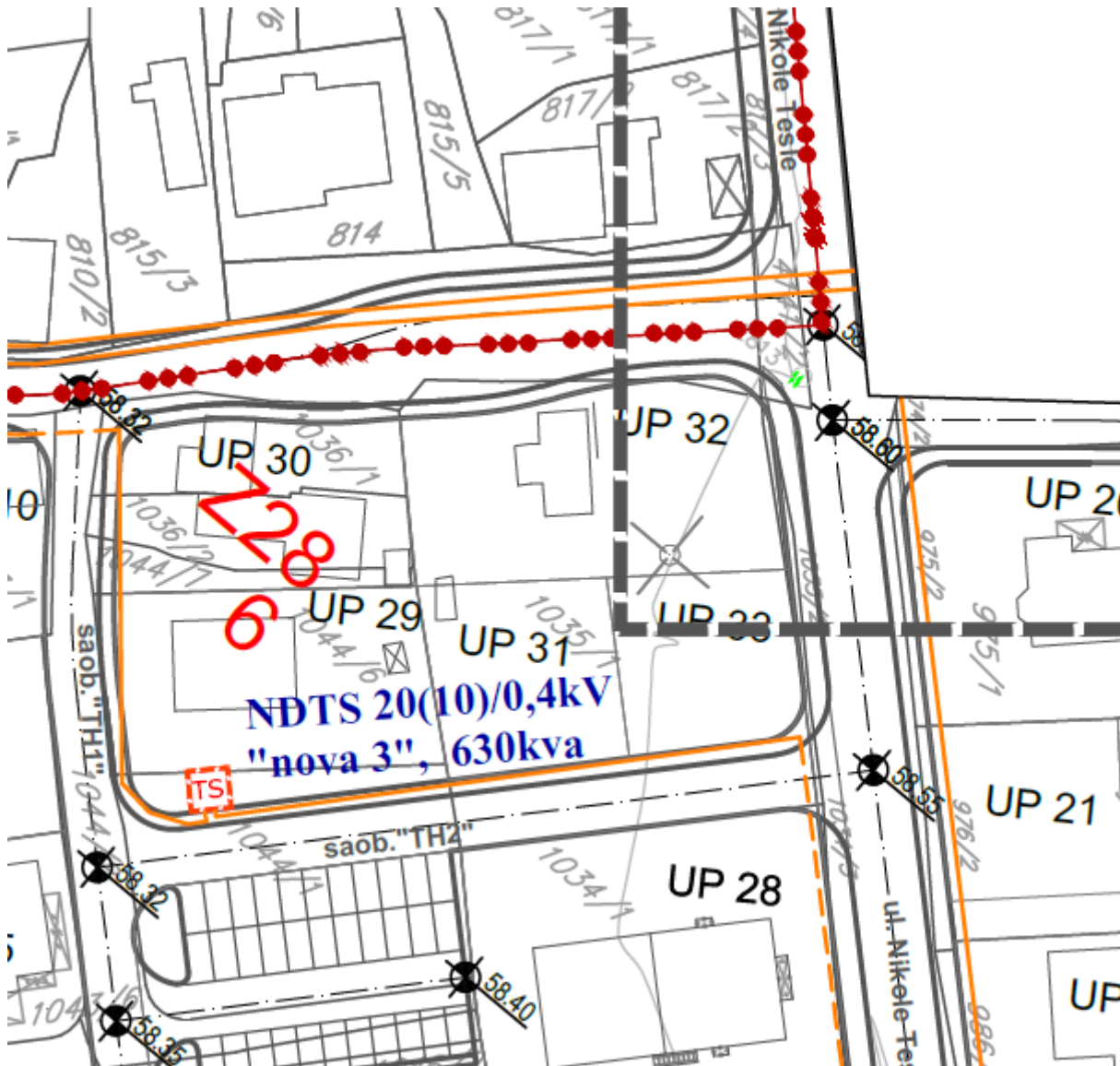
6



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP33 zona B blok 30





- TRAFOSTANICA 10 / 0.4kV
- TRAFOSTANICA PLANIRANA 2(10)/0.4kV
- ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – Stanje i Plan elektroenergetske infrastrukture	8
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP33 zona B blok 30	

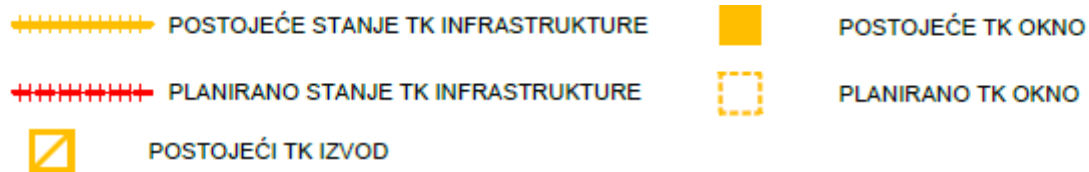
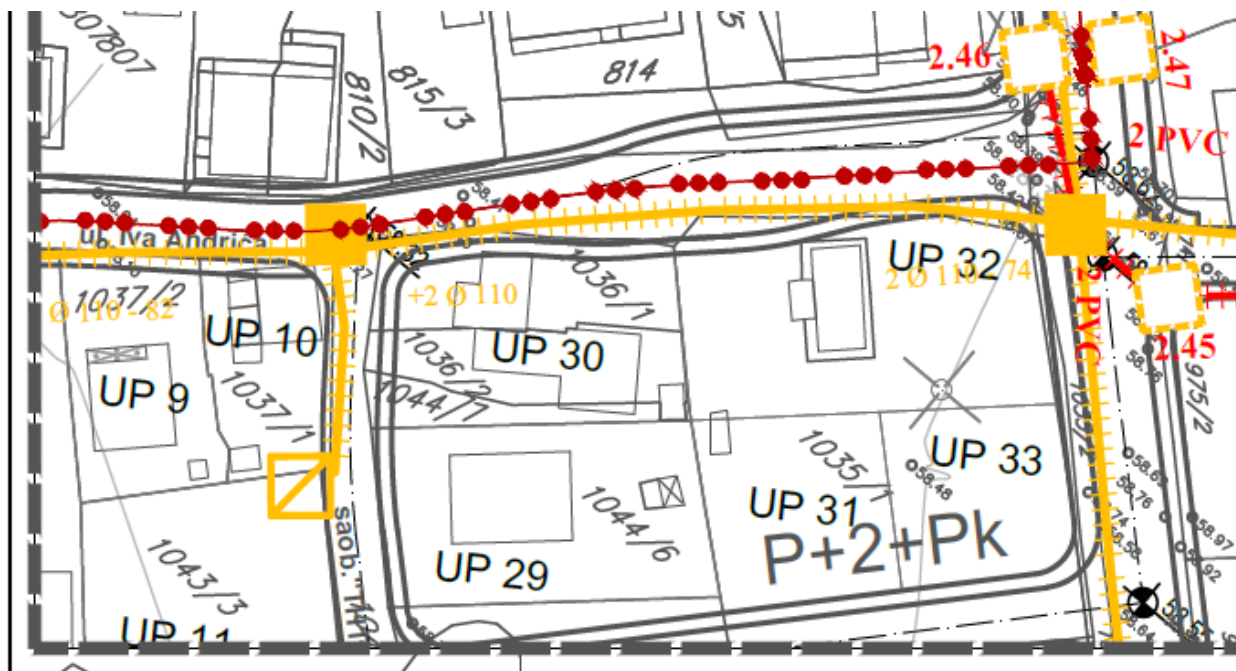


- ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PUC POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- PUD POVRŠINE JAVNE NAMJENE

GRAFIČKI PRILOG – Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP33 zona B blok 30**

9



GRAFIČKI PRILOG – Stanje i Plan tele komunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune” u Podgorici za urbanističku parcelu UP33 zona B blok 30



17600000089



101-919-6984/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-6984/2023

Datum: 16.02.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK ZAPLAN I PROST 101-917/23--596, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1814 - PREPIS****Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1035	1		13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	Livada 3. klase		1028	5.86
1035	1		13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Dvorište		500	0.00
1035	1	1	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Porodična stambena zgrada		60	0.00
1035	1	2	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Pomoćna zgrada		8	0.00
1035	1	3	13 32	09/09/2021	ZAGORIČ	NASLJEDE Pomoćna zgrada		12	0.00
								1608	5.86

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]	Svojina	1/1

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1035	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	945	P 60	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]
1035	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 75	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]
1035	1	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 8	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]
1035	1	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 12	Svojina MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA [REDACTED]

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Datum i vrijeme: 16.02.2023. 12:19:13



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

Načelnik:



Slavica Bobičić, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-596

Datum: 16.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

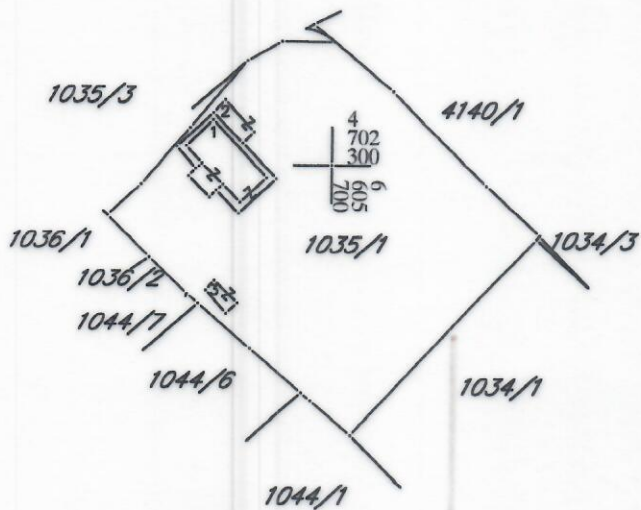
Broj lista nepokretnosti: 1814

Broj plana: 14

Parcela: 1035/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
702  
200  
605  
700  
6

4  
702  
200  
605  
800  
9

4  
702  
300  
605  
800  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



-TAMARA-

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/23-1002/2  
Broj: Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Primjeno: Podgorica, 07.05.2023. 20  
106 03/23  
Org. jed. Jed. k. broj. Jed. b. broj. Jed. s. broj.  
08-332/23-317/11  
148173110001842025

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-317/2 od 15.02.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1002/1 od 17.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 33, zona B, blok 30, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarska parcela 1035/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Mihailović Snežane (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-317/2 od 15.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 33 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine prizemlja 125.37m<sup>2</sup> i maksimalne bruto građevinske površine 313.43m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice jugoistočno od UP 33, u sklopu koje nije planirana izgradnja vodovoda, što smatramo nedostatkom. Situacija DUP-om planiranog

stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN250mm u Ulici Nikole Tesle, otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Iz ovog čvora je potrebno izvesti ulični cjevovod do naspram lokacije objekta i na njegovom kraju vodovodni šaht, u kom će se izvršiti priključenje predmetnog i susjednih planiranih i postojećih objekata koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar, nakon izgradnje planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.



#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u nekom od postojećih revizionih okana RO 7971 ili 7972, čije su kote i koordinate date u prilogu ili izgradnjom novog revizionog okna koje će biti priključno za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
01.03.2023. godine

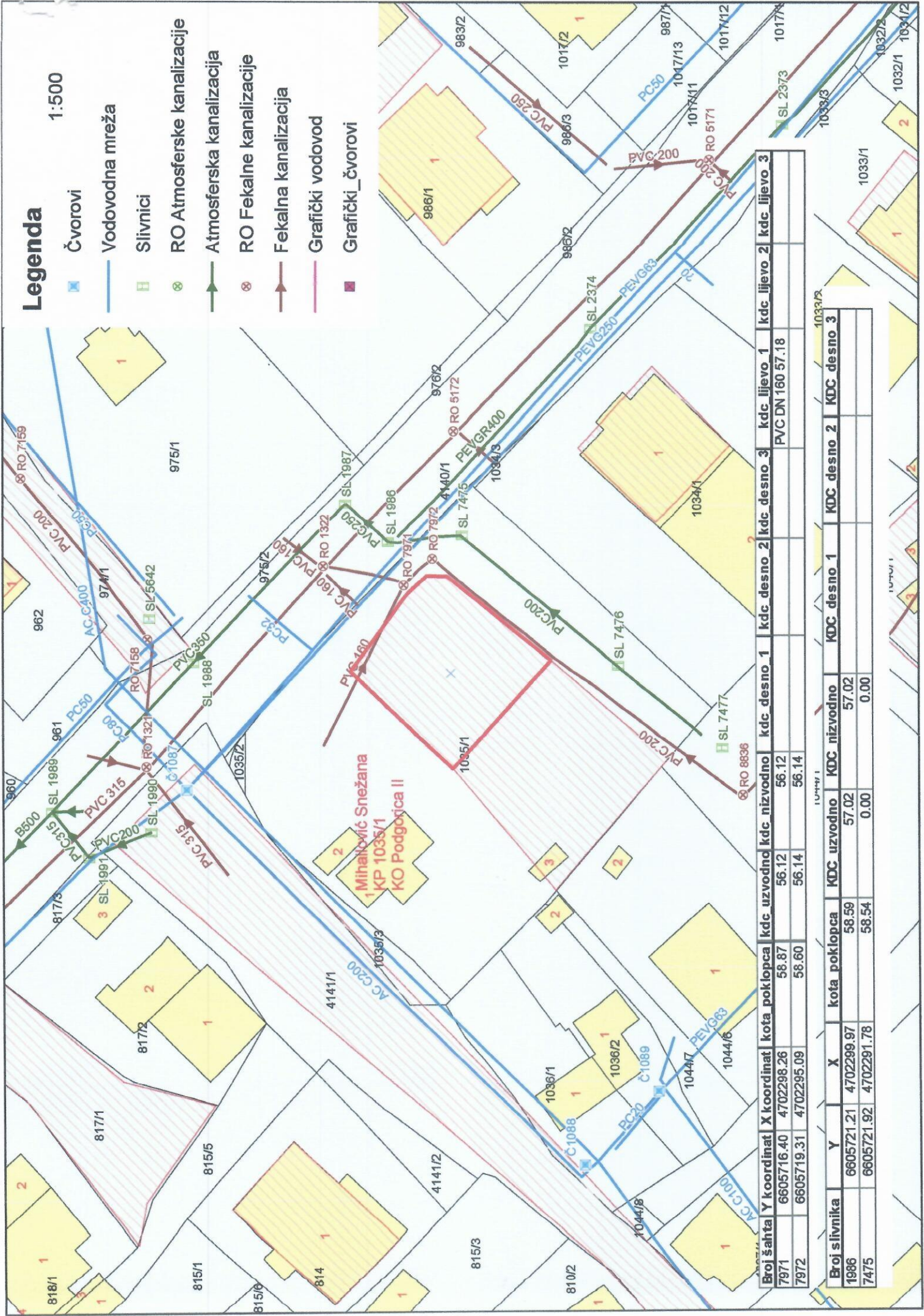
Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



# Legenda

1:500

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacija
- Fekalna kanalizacija
- Grafički vodovod
- Grafički čvorovi



Mihalović Snežana  
 KP 1035/1  
 KO Podgorica II

Broj šanta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopa	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
7971	6605716.40	4702298.26	58.87	56.12	56.12						PVC DN 160 57.18
7972	6605719.31	4702295.09	58.60	56.14	56.14						

Broj slivnika	Y	X	kota poklopa	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3
1986	6605721.21	4702299.97	58.59	57.02	57.02			
7475	6605721.92	4702291.78	58.54	0.00	0.00			



# *LISTOVI NEPOKRETNOSTI*



9/12/23, 5:42 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.09.2023 17:41

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 12.09.2023 17:41  
KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 1814 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1035/1	1	13 32	09.09.2021	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	60	0.00
1035/1	3	13 32	09.09.2021	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE	12	0.00
1035/1		13 32	09.09.2021	ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
1035/1		13 32	23.08.2023	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE	89	0.51
1035/4		13 32	23.08.2023	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE	352	2.01
1035/5		13 32	23.08.2023	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE	313	1.78
1035/6		13 32	23.08.2023	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE	1	0.01
1035/7		13 32	23.08.2023	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE	2	0.01

<https://www.ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis>

1/3

1035/8		13 32	23.08.2023	ZAGORIČ	Livada 3. klase NASLJEDE	280	1.60
--------	--	----------	------------	---------	-----------------------------	-----	------

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1035/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	945	PRIZEMNA ZGRADA 60	Svojina 1/1 MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA *
1035/1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	Prizemlje 75	Svojina 1/1 MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA * *
1035/1	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	PRIZEMNA ZGRADA 12	Svojina 1/1 MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1035/1	0		1	Livada 3. klase	30.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR.

						184/23 OD 24.02.2023. GOD. VRŠI SE U KORIST INVESTITORA 1 ING CON DOO PODGORICA I INVESTITORA 2 DACON DOO PODGORICA
1035/1	0		1	Dvorište	30.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 184/23 OD 24.02.2023. GOD. VRŠI SE U KORIST INVESTITORA 1 ING CON DOO PODGORICA I INVESTITORA 2 DACON DOO PODGORICA
1035/1	1	1	1	Stambeni prostor	30.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 184/23 OD 24.02.2023. GOD. VRŠI SE U KORIST INVESTITORA 1 ING CON DOO PODGORICA I INVESTITORA 2 DACON DOO PODGORICA
1035/1	1		1	Porodična stambena zgrada	30.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 184/23 OD 24.02.2023. GOD. VRŠI SE U KORIST INVESTITORA 1 ING CON DOO PODGORICA I INVESTITORA 2 DACON DOO PODGORICA
1035/1	3		1	Pomoćna zgrada	30.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 184/23 OD 24.02.2023. GOD. VRŠI SE U KORIST INVESTITORA 1 ING CON DOO PODGORICA I INVESTITORA 2 DACON DOO PODGORICA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
1814					465	7750	2020	POPOVIĆ BRANKO I RADULOVIĆ RATKO	ZA EKSPROPRIJACIJU KO PG 2 PARC 1035/2 LN 1814

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

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA Lokacija je sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33, DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, zona B, blok 30, kat. par. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim 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.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.09.2023.godine  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)







---

# *IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE*

## IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR DACON D.O.O. Podgorica  
ING CON D.O.O.

OBJEKAT Stambeno- poslovni objekat

LOKACIJA DUP "Zagorič 2"-Izmjene i dopune u Podgorici na UP 31, UP32 I UP33

VRSTA  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 02-677/1 od 13.02.2018


### SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Kolski pristup je na kat. 1035/4 UP 31. To je sa planirane saobraćajnice po dup-u.

Podgorica, Jul 2023.



GEONANA "d.o.o. Podgorica

  
Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.



---

# ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u



GEONANA D.O.O. PODGORICA  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 2903/2023-1

Datum: 29.03.2023

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica Podgorica

### ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

## PARCELACIJA PO DUP-u na Detaljnom Urbanističkom planu "Zagorič 2"-izmjene i dopune u Podgorici na UP31, UP32 I UP33 i brisanje objekta br. 3

Stranka:

MIHAILOVIĆ RANKO SNEŽANA

ING CON DACON



*Mihailović Snežana*

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1035/1, 1035/2, 1035/3 i 4141/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1814, 5656 i 603

KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica

OPŠTINA : Podgorica II

„GEONANA“ DOO Podgo

Bubanja Aleksandra dipl.ing.ge



*Aleksandra Bubanja*

Broj predmeta: 4687/23

Spisk prijava broj: .....

Pregledao / la: .....

Ovjerio / la: .....

Datum ovjere: .....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

### Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju posla
4	Izjava Ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	
9	
10	



GEONANA D.O.O. PODGORICA  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 2903/2023-1  
Datum: 29.03.2023

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA sa JMB 2012961215043 iz Podgorice  
ING CON DACON sa JMB \_\_\_\_\_ iz Podgorice

### PARCELACIJA PO DUP-u na Detaljnom Urbanističkom planu "Zagorič 2"-izmjene i dopune u Podgorici na UP31, UP32 I UP33 i brisanje objekta br. 3

Za nepokretnosti

KO Podgorica II  
LN/PL 1814, 5656 i 603 Katastarske parcele:1035/1, 1035/2, 1035/3 i 4141/1  
PD \_\_\_\_\_ 0

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE  
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA  
PARCELACIJA PO DUP-u za UP31, UP32 I UP33

Naručilac radova:

MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA sa JMB 2012961215043 iz Podgorice

ING CON DACON sa JMB 03406024 iz Podgorice

„Geonana“ d.o.o. Podgorica

M.P.



Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.



**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 2903/2023-1

Datum: 29.03.2023

## **IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 1814, 5656 i 603 katastarske parcele: 1035/1, 1035/2, 1035/3 i 4141/1  
po zahtjevu MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA I ING CON DACON za potrebe parcelacije po PO DUP-u  
na Detaljnom Urbanističkom planu "Zagorič 2"-izmjene i dopune u Podgorici na UP31, UP32 I UP33 i  
brisanje objekta br. 3

### **Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:**

- ✓ Licenca broj: 02-677/1 od 13.02.2018. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

### **Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod. ovlašćenog lica geodetske struke, koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:**

- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/3 od 07.07.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/2 od 07.07.2011. godine oblast Projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geonana" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici,  
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, Leica Geosystems AG TS03 5" R500 Identifikacioni br. 3308357 za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 020/22/1 od 11/04/2022, I GPS R8S Identifikacioni br. 5731R02401, Uvjerenje o etaloniranju broj 043/22/01 od 30/06/2022, izdato od Vekom geo d.o.o. Beograd



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra, direktor



GEONANA D.O.O. PODGORICA  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA I ING CON DACON iz Podgorice.

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici:

**Geodetska organizacija "Geonana" doo sa sjedištem u Podgorici**

Izvršila je geodetske radove:

**PARCELACIJA PO DUP-u na Detaljnom Urbanističkom planu "Zagorič 2"-  
izmjene i dopune u Podgorici na UP31, UP32 I UP33 i brisanje objekta br. 3**

Urađen je elaborat parcelacije po DUP-u na kat.parcelama: 1035/1, 1035/2, 1035/3 i 4141/1, iz 1814, 5656 i 603 , KO Podgorica II. Na osnovu podataka iz urbanisticko tehnickih uslova sa UP UP32 I UP 33, i skice sa koordinatama, odradjen je elaborate parcelacije i za isti firma „GEONANA“ će uraditi elaborat prema pravilniku za potrebe knjiženja u katastru i sa istim stranke su saglas sto potvrđuju sa svojim potpisom.

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog elaborata i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

„Geonana“ doo Podgorica



Bubanja Aleksandra dipl.inž.geo





GEONANA D.O.O. PODGORICA  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „Geonana” doo Podgorica na dan 29.03.2023 po predmetu broj 2903/2023-1 za obavljene geodetske radove **PARCELACIJE I DUP-u na Detaljnom Urbanističkom planu “Zagorič 2”-izmjene i dopune u Podgorici na UP32 I UP33 i brisanje objekta br. 3** čiji je podnosilac prijave: MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA ING CON DACON

Prisutni:

“Geonana” doo Podgorica

Stranke: MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA Mihailović Rajko Snežana  
ING CON DACON \_\_\_\_\_

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Firma “GEONANA” d.o.o. Podgorica, odradila je geodetski elaborat parcelacije po Dup-u na osnovu zvaničnih podataka Uprave za nekretnine, i na osnovu UT ulova, Detaljnog Urbanističkog plana “Zagorič 2”- izmjene i dopune u Podgorici za UP31, UP32 I UP33 na kat.parcelama 1035/1, 1035/3 i 4141/1 In 1814, 5656 i 603, KO Podgorica II, prema pravilniku za potrebe knjiženja katastru i sa istim stranke su saglasne, sto potvrđuju sa svojim potpisom, takodje izvršeno brisanje objekta br. 3 na kat.parceli 1035/1, koji je i fizički uklonjen sa terena.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA Mihailović Rajko Snežana
2. ING CON DACON \_\_\_\_\_



“Geonana” d.o.o. Podgorica  
Bubanja Aleksandra, dipl.ing.geod.

(Ovl.br. 02-3405/3 od 07.07.2011.g)

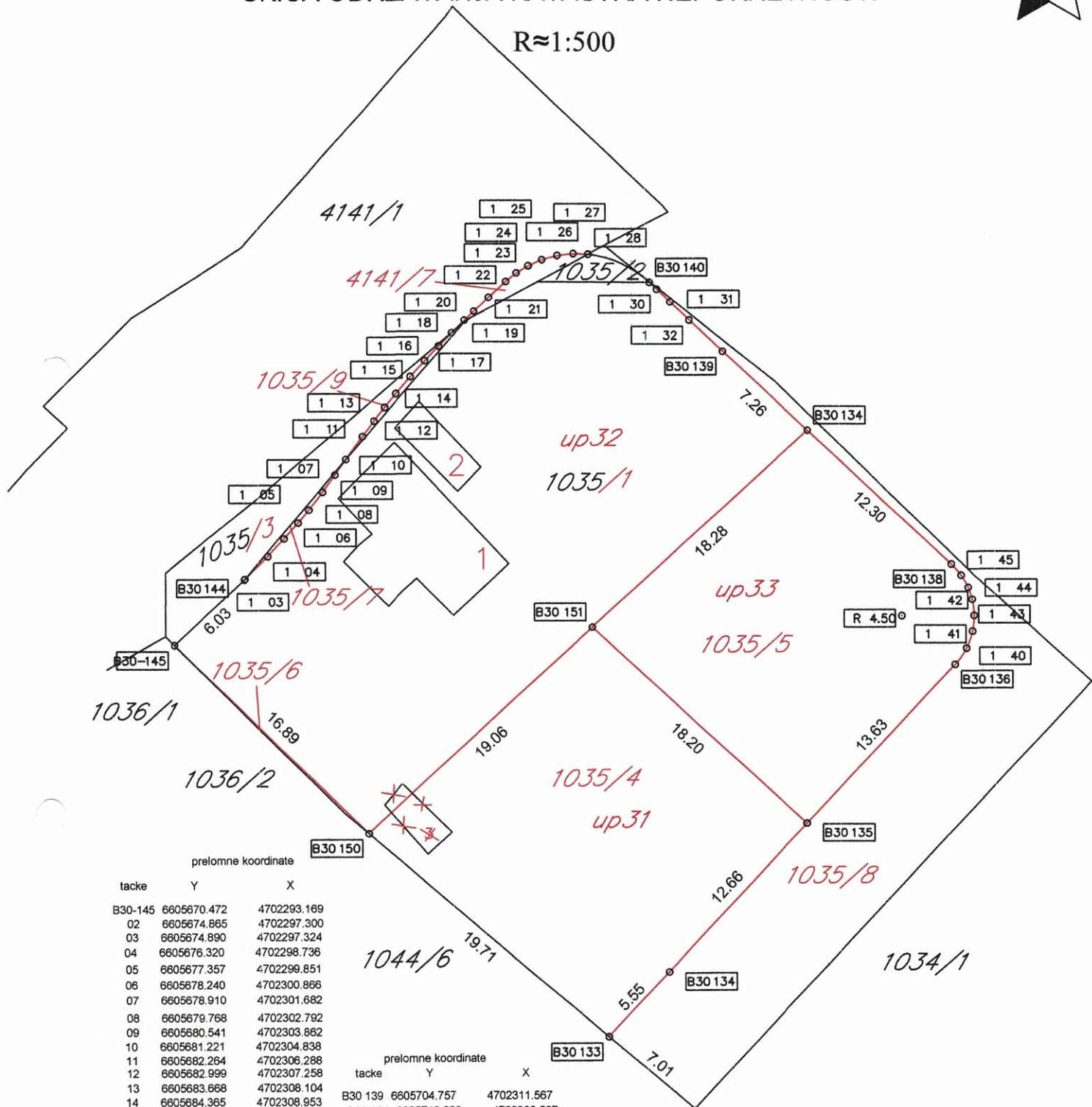
Alexandra Bubanja





# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



prelomne koordinate

tacke	Y	X
B30-145	6605670.472	4702293.169
02	6605674.865	4702297.300
03	6605674.890	4702297.324
04	6605676.320	4702298.736
05	6605677.357	4702299.851
06	6605678.240	4702300.866
07	6605678.910	4702301.682
08	6605679.768	4702302.792
09	6605680.541	4702303.862
10	6605681.221	4702304.838
11	6605682.264	4702306.288
12	6605682.999	4702307.258
13	6605683.668	4702308.104
14	6605684.365	4702308.953
15	6605685.267	4702310.006
16	6605686.170	4702311.012
17	6605687.036	4702311.934
18	6605687.851	4702312.766
19	6605688.638	4702313.539
20	6605689.239	4702314.110
21	6605690.167	4702314.980
22	6605691.240	4702315.985
23	6605691.906	4702316.531
24	6605692.641	4702316.986
25	6605693.501	4702317.364
26	6605694.448	4702317.623
27	6605695.456	4702317.738
28	6605696.390	4702317.700
B30 140	6605700.200	4702315.920
30	6605700.652	4702315.482
31	6605701.485	4702314.679
32	6605702.681	4702313.535

prelomne koordinate

tacke	Y	X
B30 139	6605704.757	4702311.567
B30 134	6605710.038	4702306.587
B30 151	6605696.571	4702294.227
B30 150	6605682.530	4702281.340
B30-133	6605697.491	4702268.509
B30 135	6605709.901	4702281.830
B30 136	6605719.194	4702291.806
40	6605719.913	4702292.835
41	6605720.292	4702293.891
42	6605720.401	4702294.886
43	6605720.282	4702295.902
44	6605720.030	4702296.664
45	6605719.594	4702297.445
B30 138	6605718.988	4702298.148
B30 134	6605701.270	4702272.57
R -506	6606051.890	4702679.71

OVJERAVA:



Geonana d.o.o. Podgorica  
(licenca br. 02-677/1)

Snimio dana: 29.03.2023.god.  
Bubanja Aleksandra, dipl. ing.  
(ovlaštenje br. 02-3405/3)



**GEONANA D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 479171  
E-mail: geonana7@gmail.com  
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

**CRNA GORA**

**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

**PODRUČNA JEDINICA Podgorica**

Katastarska opština: Podgorica II

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**  
**za 2023. godinu**

CRNA GORA

Katastarska opština

Podgorica 2

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

Podgorica

## STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

## A LIST (podaci o parcelama)

1	1814	MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA	1035/1	1			Porodična stambena zgrada	60 ✓	60	
				2			Pomoćna zgrada	8 ✓	8	
				3			Pomoćna zgrada	12 ✓	12	
							Livada 3. klase	1028 ✓	1028	
							Dvorište	500 ✓	500	
2	5656	GLAVNI GRAD PODGORICA	1035/2				Livada 3. klase	8 ✓	7	
			1035/3				Livada 3. klase	53 ✓	53	
3	603	GLAVNI GRAD PODGORICA CRNA GORA	4141/1				Nekategorisani putevi	9656 ✓	9656	

UKUPNO:

0

11324



*[Handwritten signature]*

CRNA GORA

Katastarska opština

Podgorica 2

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

Podgorica

## NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

## A LIST (podaci o parcelama)

1	1814	MIHAILOVIĆ RAJKO SNEŽANA	1035/1	1			Porodična stambena zgrada	60	dio UP 32	
				2			Pomoćna zgrada	12		
							Dvorište	500		
							Livada 3. klase	89		
							Livada 3. klase	352		UP 31
							Livada 3. klase	313		UP 33
							Livada 3. klase	1		
							Livada 3. klase	2		
2	5656	GLAVNI GRAD PODGORICA	1035/2				Livada 3. klase	7	dio UP 32	
							Livada 3. klase	50		
							Livada 3. klase	3	dio UP 32	
3	603	GLAVNI GRAD PODGORICA	4141/1				Nekategorisani putevi	9649	dio UP 32	
		CRNA GORA	4141/7				Nekategorisani putevi	7		
							UKUPNO:	11324		

Pregledao i ovjerio: \_\_\_\_\_

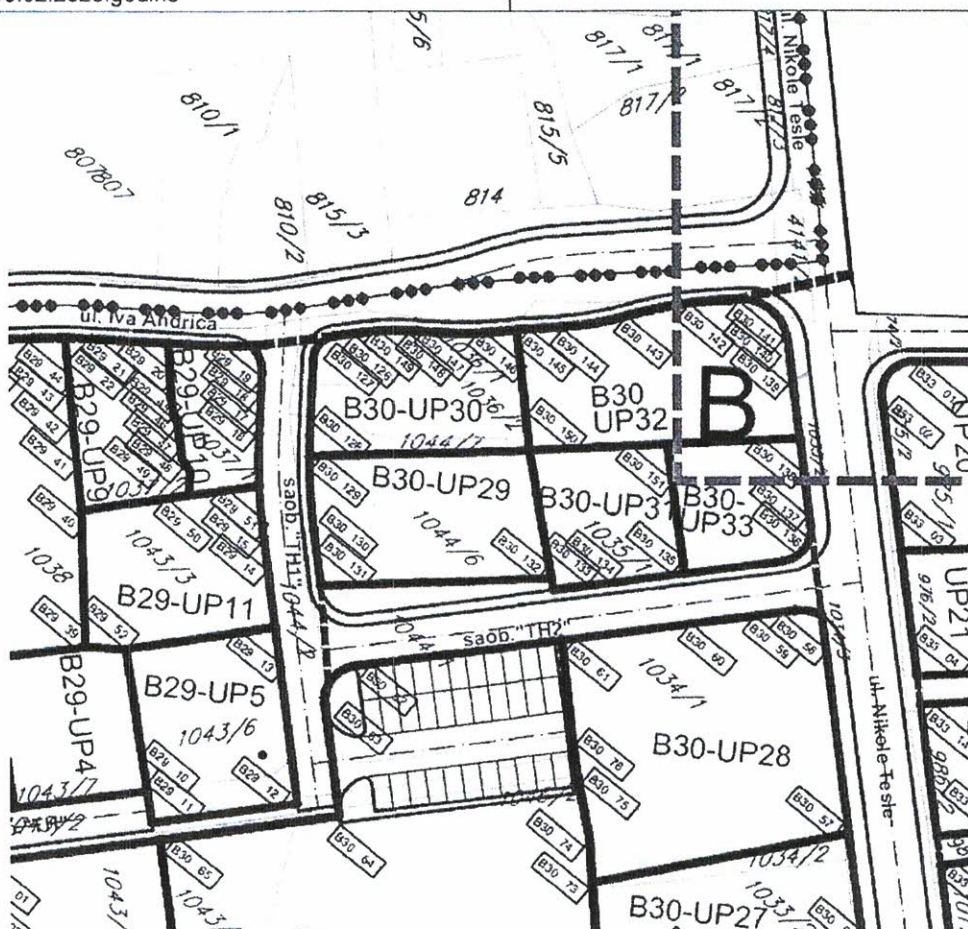
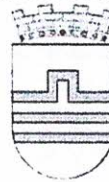
Podgorica, 27.03.2023.

Obradio: Aleksandra Bubanja  
 ovlaštenje br. 02-3405/3  
 "GEONANA" d.o.o.



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

Broj: 08-332/23-317  
 Podgorica, 15.02.2023.godine

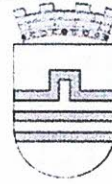


at point X=6605670.47 Y=4702293.17 Z= 0.00  
 at point X=6605682.53 Y=4702281.34 Z= 0.00  
 at point X=6605682.53 Y=4702281.34 Z= 0.00  
 at point X=6605682.53 Y=4702281.34 Z= 0.00  
 at point X=6605696.57 Y=4702294.23 Z= 0.00  
 at point X=6605710.04 Y=4702306.59 Z= 0.00  
 at point X=6605704.76 Y=4702311.57 Z= 0.00  
 bulge 0.00  
 center X=6606051.89 Y=4702679.71 Z= 0.00  
 radius 506.00  
 start angle 226d41'  
 end angle 225d58'  
 at point X=6605700.20 Y=4702315.92 Z= 0.00

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 32 u zoni B blok 30	3

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

Broj: 08-332/23-317/2  
 Podgorica, 15.02.2023.godine



at point X=6605718.99 Y=4702298.15 Z= 0.00

bulge -0.41

center X=6605715.90 Y=4702294.87 Z= 0.00

radius 4.50

start angle 46d41'

end angle 317d2'

at point X=6605719.19 Y=4702291.81 Z= 0.00

at point X=6605709.90 Y=4702281.83 Z= 0.00

at point X=6605696.57 Y=4702294.23 Z= 0.00

at point X=6605710.04 Y=4702306.59 Z= 0.00

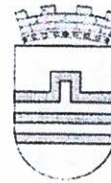
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune” u Podgorici za urbanističku parcelu UP33 zona B blok 30

3

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

Broj: 08-332/23-317/1  
 Podgorica, 15.02.2023.godine



at point X=6605697.49 Y=4702268.50 Z= 0.00  
 at point X=6605701.27 Y=4702272.57 Z= 0.00  
 bulge 0.01  
 center X=6605784.00 Y=4702191.71 Z= 0.00  
 radius 115.68  
 start angle 135d39'  
 end angle 138d24'  
 at point X=6605697.49 Y=4702268.50 Z= 0.00  
 at point X=6605697.49 Y=4702268.50 Z= 0.00  
 at point X=6605697.49 Y=4702268.50 Z= 0.00  
 at point X=6605682.53 Y=4702281.34 Z= 0.00  
 at point X=6605696.57 Y=4702294.23 Z= 0.00  
 at point X=6605709.90 Y=4702281.83 Z= 0.00

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	3
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2– izmjene i dopune“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP31 zona blok 30	



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1099

Datum: 28.03.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

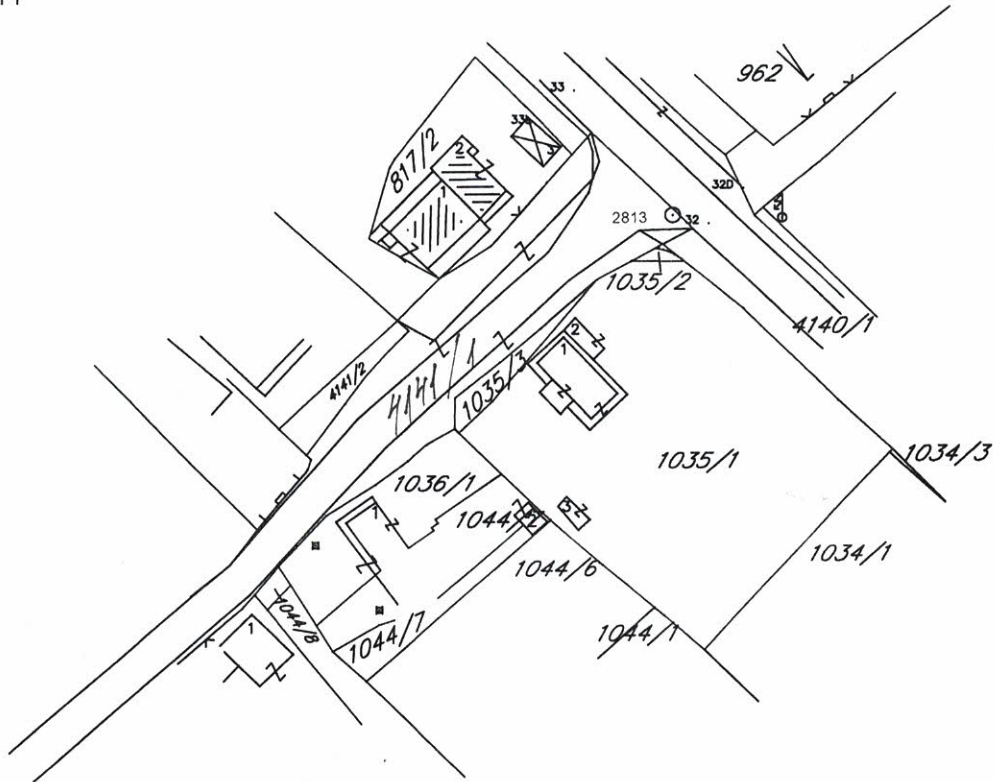
Broj lista nepokretnosti: 1814

Broj plana: 14

Parcela: 1035/1.1035/2.1035/3. i dio k p 4141/1

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU CRNE GORE

PJ PODGORICA ---PG2

R 1.1000

Po zahtjevu 101-917/23-1099 od 20.03.2023

Izdajemo sledece coordinate za detaljne tacke kat parcele 1035/1.1035/2.1035/3. I dio kat parc  
4141/1 očitane graficki sa digitalnog plana

01  $y=6605669.9100$   $x=4702293.7300$   $Z= 0.0000$   
02  $y=6605670.4700$   $x=4702293.1700$   $Z= 0.0000$   
03  $y=6605676.0300$   $x=4702287.6200$   $Z= 0.0000$   
04  $y=6605681.0300$   $x=4702282.6300$   $Z= 0.0000$   
05  $y=6605682.5300$   $x=4702281.3400$   $Z= 0.0000$   
06  $y=6605696.2300$   $x=4702269.5800$   $Z= 0.0000$   
07  $y=6605697.4900$   $x=4702268.5100$   $Z= 0.0000$   
08  $y=6605702.8300$   $x=4702263.9700$   $Z= 0.0000$   
09  $y=6605727.3200$   $x=4702290.2900$   $Z= 0.0000$   
10  $y=6605727.7200$   $x=4702290.7200$   $Z= 0.0000$   
11  $y=6605720.5500$   $x=4702297.3200$   $Z= 0.0000$   
12  $y=6605708.0600$   $x=4702309.6300$   $Z= 0.0000$   
13  $y=6605697.3800$   $x=4702318.2500$   $Z= 0.0000$   
14  $y=6605701.3700$   $x=4702320.3100$   $Z= 0.0000$   
15  $y=6605700.9800$   $x=4702320.7800$   $Z= 0.0000$   
16  $y=6605687.9700$   $x=4702333.1400$   $Z= 0.0000$   
17  $y=6605687.5400$   $x=4702332.5400$   $Z= 0.0000$   
18  $y=6605685.4500$   $x=4702330.1900$   $Z= 0.0000$   
19  $y=6605682.1200$   $x=4702326.4400$   $Z= 0.0000$   
20  $y=6605674.7300$   $x=4702318.1300$   $Z= 0.0000$

21  $y=6605667.9100$   $x=4702313.7400$   $Z= 0.0000$   
22  $y=6605662.3600$   $x=4702308.2000$   $Z= 0.0000$   
23  $y=6605663.8500$   $x=4702306.8500$   $Z= 0.0000$   
24  $y=6605669.9400$   $x=4702297.7400$   $Z= 0.0000$   
25  $y=6605675.8600$   $x=4702302.5200$   $Z= 0.0000$   
26  $y=6605688.7100$   $x=4702313.5000$   $Z= 0.0000$   
27  $y=6605693.2300$   $x=4702315.9700$   $Z= 0.0000$   
28  $y=6605696.3900$   $x=4702317.7000$   $Z= 0.0000$   
29  $y=6605696.8900$   $x=4702317.9800$   $Z= 0.0000$

obradio



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1099

Datum: 23.03.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

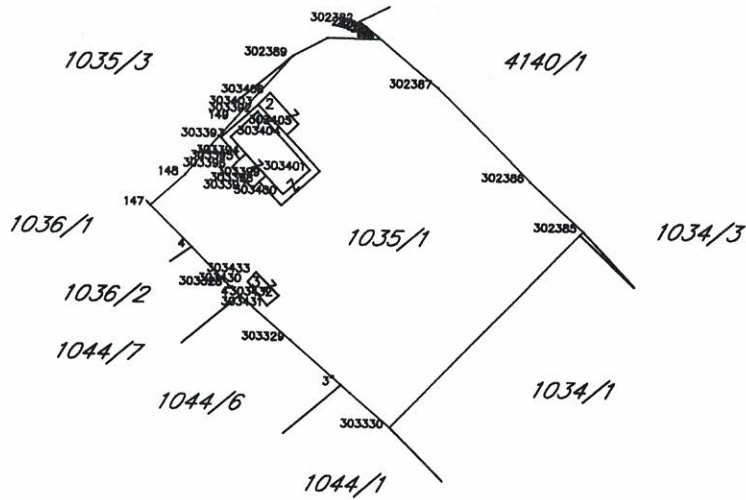
Broj lista nepokretnosti: 1814

Broj plana: 14

Parcela: 1035/1

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-1099, od: 23.03.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2023.3.21 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.03.2023 09:30

	6605696.89	4702317.98	0.00
	6605727.32	4702290.29	0.00
	6605693.23	4702315.97	0.00
	6605697.49	4702268.51	0.00
4	6605676.03	4702287.62	0.00
19	6605700.20	4702315.92	0.00
20	6605699.80	4702316.27	0.00
21	6605699.37	4702316.59	0.00
22	6605698.92	4702316.88	0.00
23	6605698.44	4702317.13	0.00
24	6605697.95	4702317.34	0.00
25	6605697.44	4702317.50	0.00
26	6605696.92	4702317.62	0.00
27	6605696.39	4702317.70	0.00
147	6605670.47	4702293.17	0.00
148	6605674.87	4702297.30	0.00
149	6605681.24	4702304.86	0.00
302382	6605697.38	4702318.25	0.00
302385	6605727.72	4702290.72	0.00
302386	6605720.55	4702297.32	0.00
302387	6605708.06	4702309.63	0.00
302389	6605688.71	4702313.50	0.00
303328	6605681.03	4702282.63	0.00
303329	6605689.41	4702275.38	0.00
303330	6605702.83	4702263.97	0.00
3"	6605696.23	4702269.58	0.00
4"	6605682.53	4702281.34	0.00

Parcela: 1035/1 (P=1609)

Frontovi:

od do dužina(m)

302382-302387 13.72

302387-302386 17.54

302386-302385 9.75

3"-303329 8.95

303329-4" 9.10

4"-303328 1.98

303328-4 7.06

4-147 7.86  
147-148 6.03  
148-149 9.89  
149-302389 11.42  
19-20 0.53  
20-21 0.54  
21-22 0.54  
22-23 0.54  
23-24 0.53  
24-25 0.53  
25-26 0.53  
26-27 0.54

Objekat: LN:-1, Parcela: 1035/1, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 60 m2

303393	6605680.74	4702302.42	0.00
303392	6605684.26	4702305.90	0.00
303401	6605691.37	4702298.25	0.00
303400	6605687.90	4702294.98	0.00
303399	6605685.61	4702297.36	0.00
303398	6605684.73	4702296.57	0.00
303397	6605683.88	4702295.61	0.00
303396	6605681.07	4702298.43	0.00
303395	6605682.02	4702299.46	0.00
303394	6605682.83	4702300.15	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
303393	-303392	4.95
303392	-303401	10.44
303401	-303400	4.77
303400	-303399	3.30
303399	-303398	1.18
303398	-303397	1.28
303397	-303396	3.98
303396	-303395	1.40
303395	-303394	1.06
303394	-303393	3.09

Objekat: LN:-1, Parcela: 1035/1, Stambene zgrade, zgrada: 2, P= 12 m2

303403	6605684.30	4702306.81	0.00
303406	6605685.81	4702308.46	0.00
303405	6605689.65	4702304.33	0.00
303404	6605688.19	4702302.82	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
303403	-303406	2.24
303406	-303405	5.64
303405	-303404	2.10
303404	-303403	5.57

Objekat: LN:-1, Parcela: 1035/1, Stambene zgrade, zgrada: 3, P= 8 m2

303433	6605684.65	4702284.45	0.00
303432	6605687.73	4702281.39	0.00
303431	6605686.22	4702280.00	0.00
303430	6605683.54	4702283.14	0.00

Frontovi:

od do	dužina(m)
303433-303432	4.34
303432-303431	2.05
303431-303430	4.13
303430-303433	1.72





## 1. INVESTITOR RADOVA

Fizičko lice: \_\_\_\_\_

Privredno društvo

Naziv: \_\_\_\_\_

Sjedište: \_\_\_\_\_

Pravno lice

Naziv: "ING CON" d.o.o i „DACON“ d.o.o.

Sjedište: Podgorica

Preduzetnik

Naziv: \_\_\_\_\_

Sjedište: \_\_\_\_\_

Oblik svojine

Privatno: 1

## 2. LOKACIJA

Opština: Podgorica

Lokacija sastavljena od UP 31, dijela  
Adresa: UP 32, UP 33, u zoni B, blok 30,  
DUP „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune, kat. par. br.  
1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II

## 3. NAZIV OBJEKTA

Stambeni objekat sa djelatnostima

## 4. VRSTA RADOVA

Novogradnja 1

Rekonstrukcija -  
dogradnja/nadogradnja 2

Rekonstrukcija -  
u postojećim gabaritima 3

## 5. VRIJEDNOST RADOVA U HILJADAMA EURA

- €

## 6. POVRŠINA I ZAPREMINA OBJEKTA

Bruto površina objekta 1 325,00 m<sup>2</sup>





Javno: 2

Porijeklo kapitala

Domaći: 1

Strani: 2

### 7. SISTEM GRAĐENJA OBJEKTA

Tradicionalni: 1

Polumontažni: 2

Montažni: 3

### 8. VELIČINA OBJEKTA, PREMA BROJU SPRATOVA

Ispod zemlje:	1	+55,50
Iznad zemlje:	4	+71,20

### 9. INSTALACIJE U OBJEKTU

Vodovod

Ima: 1

Nema: 2

Kanalizacija

Ima: 1

Bruto zapremina objekta 4 322,90 m<sup>3</sup>

### 10. DA LI IMA STANOVA U OBJEKTU

Da 1

Ne 2

### 11. Stanovi broj korisna površina- m<sup>2</sup>

Ukupno 

-	1	3
---	---	---

-	5	6	4,	6	0
---	---	---	----	---	---

#### Od toga:

garsonjere i

1-sobni 

-	1	1
---	---	---

-	4	3	2,	1	0
---	---	---	----	---	---

2-sobni 

-	-	2
---	---	---

-	1	3	2,	5	0
---	---	---	----	---	---

3-sobni 

-	-	-
---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

4-sobni 

-	-	-
---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

5-sobni 

-	-	-
---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

6-sobni 

-	-	-
---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

7-sobni 

-	-	-
---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

8 i višesobni 

-	-	-
---	---	---

-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---



---

Nema: 2

---

Centralno grijanje

Ima: 1

Nema: 2

Lift

Ima: 1

Nema: 2

---

## 12. KUHINJA

broj

Kuhinja površine 4m<sup>2</sup> i više 

-	-	-
---	---	---

Kuhinja površine manje od 4m<sup>2</sup>

-	1	3
---	---	---

## 13. KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA

414,85 m<sup>2</sup>

---

# ***1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***

## **2.1. PROJEKTI ZADATAK**

### **2.1.1. Uvod**

Projektom zadatkom definisani su uslovi za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta sa djelatnostima, koji se nalazi na lokaciji sastavljenoj od UP 31, dijela UP 32 i UP 33, DUP "Zagorič 2" – Izmjene I dopune, kat. par. br. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

### **2.1.2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije**

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije, koja je u skladu sa UTU, kao i aktuelnim propisima i standardima, je pribavljanje potrebnih saglasnosti, prijava građenja i pristupanje građenju objekta. Izraditi Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat sa djelatnostima, spratnosti Po+P+2+Pk, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre u skladu sa, ovim projektom zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima. Predmetna lokacija nalazi se na UP 31, dijelu UP 32 i UP 33, DUP "Zagorič 2" – Izmjene I dopune, kat. par. br. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica. Površina UP 31, koju čini kat. par. br. 1035/4, iznosi 352,00m<sup>2</sup>, površina UP 33, koju čini kat. par. br. 1035/5 iznosi 313,00m<sup>2</sup>. UP 32 nije vlasnički kompletirana, stoga se gradi na dijelu ove parcele i to na kat. parceli br. 1035/1. Površina Lokacije na kojoj se gradi, formirana na osnovu vlasničkog udjela zemljišta, iznosi 1 325,00m<sup>2</sup>.

### **2.1.3. Predmet tehničke dokumentacije**

Na lokaciji predviđenoj za gradnju trenutno postoje 2 objekta koje je potrebno ukloniti. Predvidjeti jedinstveni ulaz u stambeni dio objekta, dok svi poslovni prostori na prizemlju treba da imaju zaseban ulaz. U stambenom dijelu objekta obavezno predvidjeti lift.

Sa saobraćajnice planirane po DUP-u koja je planirana na jugoistočnoj strani parcele predvidjeti glavni kolski i pješački pristup parceli. Obezbijediti dovoljan broj parking mjesta na parceli.

Prizemlje objekta namijeniti poslovanju sa većom spratnom visinom – 3.70m.

Stambene jedinice planirati na etažama iznad prizemlja, tačnije na I, II spratu i potkrovlju. Jedinice trebaju biti projektovane za tržište na kojem su najtraženiji jednosobni stanovi veličine od 37 do 42m<sup>2</sup> i 2 dvosobna stana veličine do 67m<sup>2</sup>. Ne planirati trosobne stanove. U podrumu predvidjeti tehničke prostorije koje će biti u funkciji poslovnih prostora na prizemlju, a u dijelu potkrovlja predvidjeti tehničke porostorije koje će biti u funkciji stambenih jedinica.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale. Fasade trebaju biti prije svega jednostavne za izvođenje. Bravarija treba biti PVC tamno sive boje sa aluminijumskim roletnama. Krov raditi od

čelične potkonstrukcije natkrivene falcovanim limom nagiba 7° koji zadovoljava tehnološke standarde. Spoljašnje klima uređaje planirati na fasadi objekta i vizuelno ih sakriti.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost – Po/Su+P+2+Pk, indeks zauzetosti 0,4 i indeks izgrađenosti 1,0 u skladu sa veličinom lokacije na kojoj se gradi).

Projektovati na osnovu geodetske podloge urađene od strane Geonana d.o.o. Podgorica.


#### INVESTITOR 1

ING CON d.o.o.  
PODGORICA

Radovan Nenezic

---



#### INVESTITOR 2

DACON d.o.o.  
PODGORICA

Dragiša Bukilić

---





## 2.2. *TEHNIČKI OPIS OBJEKTA*

### 2.2.1. TEHNIČKI OPIS

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat sa djelatnostima, spratnosti Po+P+2+Pk, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-317, 08-332/23-317/1, 08-332/23-317/2 izdatih 15. februara 2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

Objekat:	<b>Stambeni objekat sa djelatnostima</b>
Lokacija:	UP 21, dio UP32, UP 33, DUP“Zagorič 2“ - Izmjene i dopune, kat. par. br. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Investitor:	ING CON d.o.o. Podgorica, DACON d.o.o. Podgorica
<b>Ukupna BRGP (bez podruma i tehničkih prostorija):</b>	<b>1 325,00 m<sup>2</sup></b>
Ukupna BRGP (sa podrumom i tehničkim prostorijama):	1 986,35 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina objekta (bez podruma i tehničkih prostorija):</b>	<b>1 140,10 m<sup>2</sup></b>
Ukupna neto površina objekta (sa podrumom i tehničkim prostorijama):	1 693,30 m <sup>2</sup>
<b>Spratnost objekta:</b>	<b>Po+P+2+Pk</b>
<b>Površina prizemlja:</b>	<b>497,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Indeks izgrađenosti ii</b>	<b>ii = 1,00</b>
<b>Indeks zauzetosti iz</b>	<b>iz = 0,37</b>
<b>Površina lokacije za građenje sastavljena od UP31, dijela UP32, UP33:</b>	<b>1 325,00 m<sup>2</sup></b>

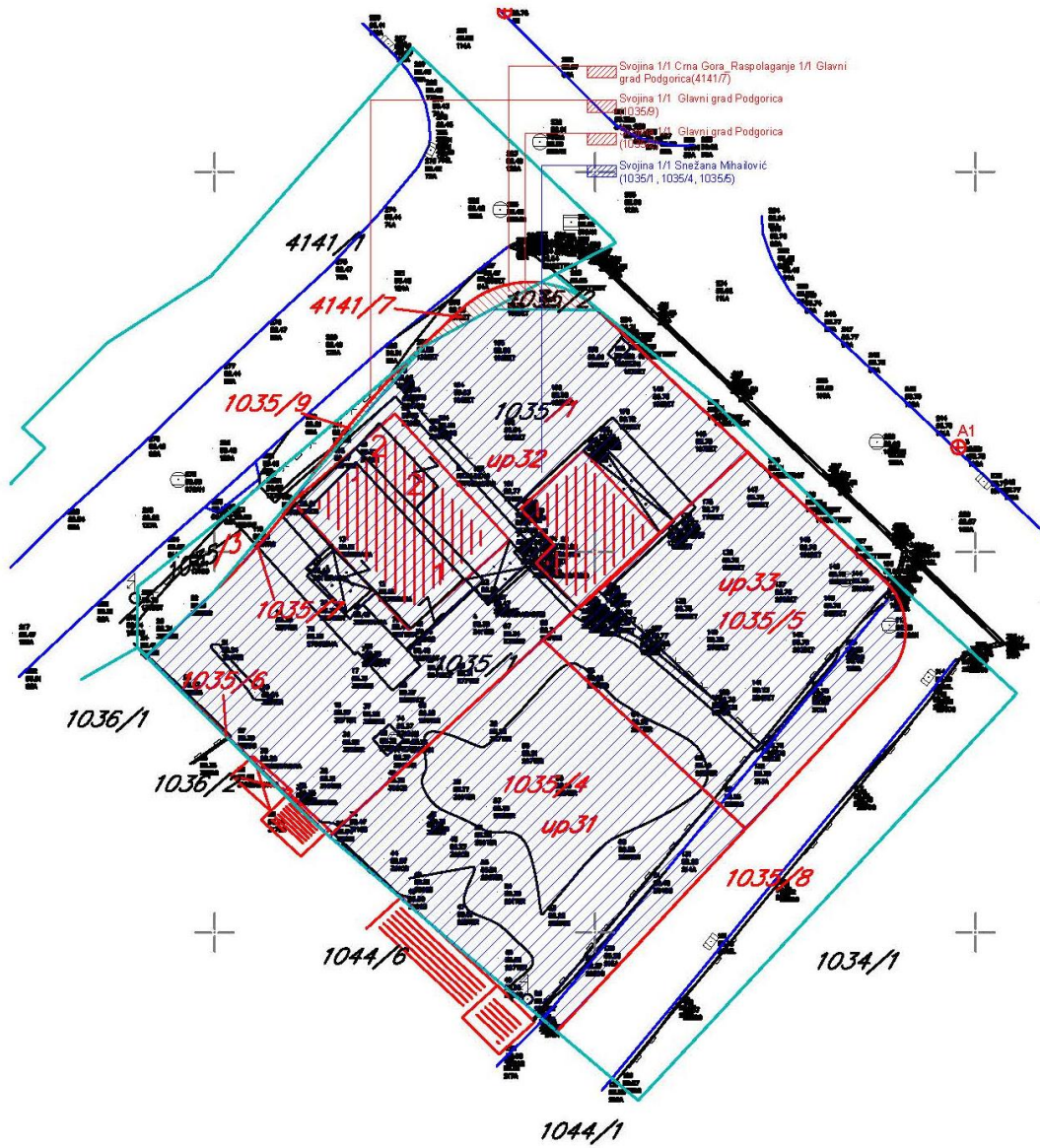
## 2.2.2. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema Listu nepokretnosti broj 1814 katastarske parcele br. 1035/1, 1035/4, 1035/5 su svojina Snežane Mihailović u obimu prava 1/1. Površina UP 31, koju čini kat. par. br. 1035/4, iznosi 352,00m<sup>2</sup>, površina UP 33, koju čini kat. par. br. 1035/5 iznosi 313,00m<sup>2</sup>. UP 32 nije vlasnički kompletirana, stoga se gradi na dijelu ove parcele i to na kat. parceli br. 1035/1. Površina Lokacije na kojoj se gradi, formirana na osnovu vlasničkog udjela zemljišta, iznosi 1 325,00m<sup>2</sup>, a sve u skladu sa UT uslovima (str. 4) u kojima se navodi:

*„Dozvoljene bruto građevinske površine objekta za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju.“*

Ugovor o zajedničkoj (ortačkoj) izgradnji između „ING CON“ d.o.o. I „DACON“ d.o.o., i Snežane Mihailović, sklopljen je 24.02.2023. godine. Preklapanjem geodetske podloge sa koordinatama granica UP 31, UP32, UP 33, dolazi se do zaključka da površina lokacije koja je u ugovoru o zajedničkoj izgradnji između „ING CON“ d.o.o. I „DACON“ d.o.o., i Snežane Mihailović iznosi 1 325,00 m<sup>2</sup>.





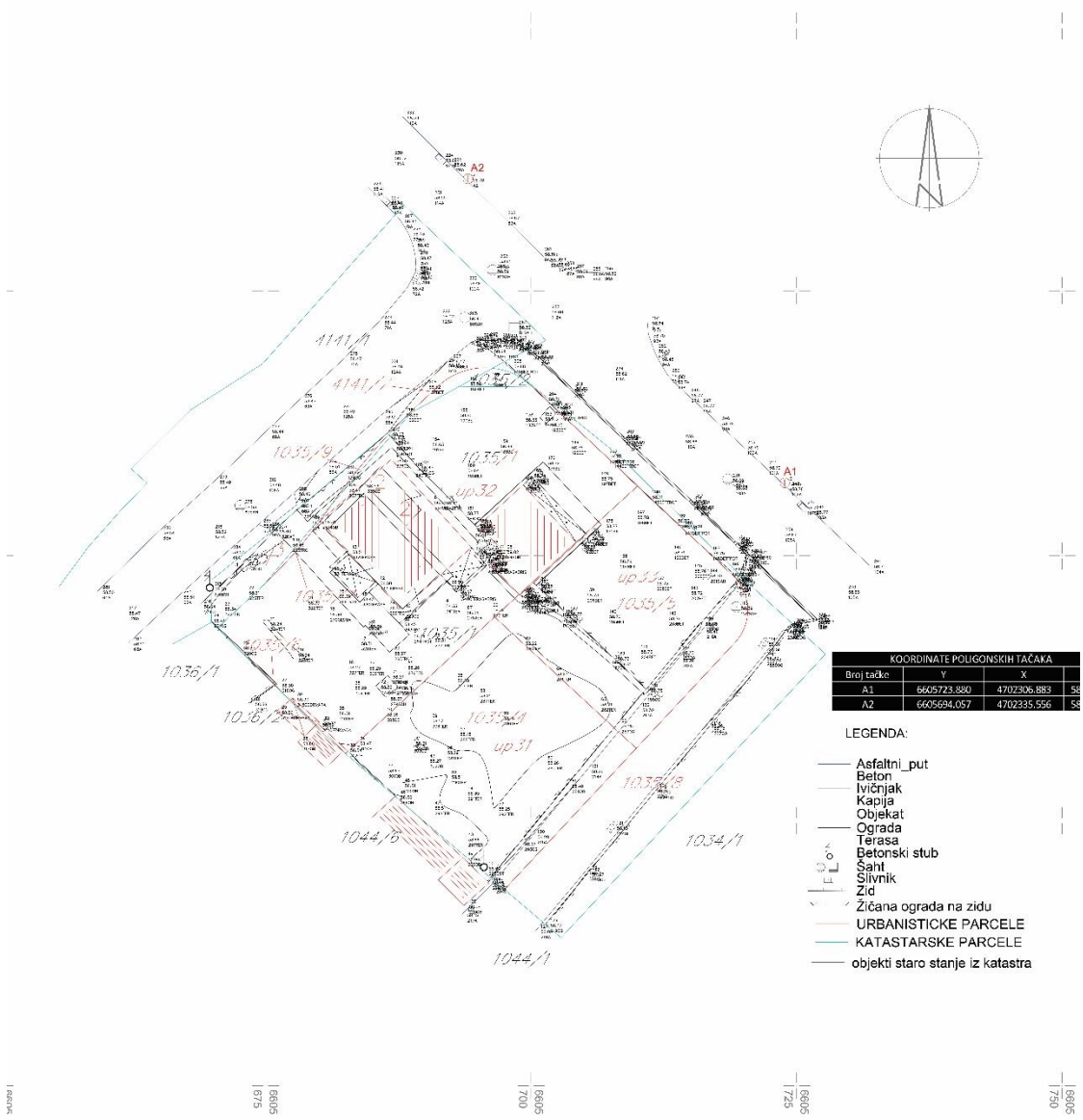
Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

### 2.2.3. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici u naselju Zagorič. Pripada KO Podgorica II i čine je kat. par. 1035/1, 1035/4, 1035/5. Na lokaciji trenutno postoje dva objekta koji će biti uklonjeni prije početka izgradnje planiranog objekta. Teren je sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane oivičen postojećim saobraćajnicama. Sa jugoistočne strane parcele trenutno se nalazi pristupni put susjednom objektu, međutim, sa ove strane je DUP-om planirana saobraćajnica sa koje će biti glavni kolski i pješački pristup predmjetnoj arceli. Teren je uglavnom ravan i nema značajnih visinskih oscilacija.



**Slika 2:**  
Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



**Slika 3:**  
Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

### 1.2.3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektom je predviđen stambeni objekat sa djelatnostima, spratnosti Po+P+2+Pk sa 13 stambenih jedinica organizovanih na I i II spratu i potkrovlju. U prizemlju objekta planirani su poslovni prostori i vertikalne komunikacije do ostalih etaža. Prizemlje objekta je na koti 58.50 mnv, istovremeno je u ravni sa javnom površinom trotoara i objekat čini lako dostupnim i lijepo povezanim sa okruženjem, što je od značaja za namjenu objekta. Planirano je visoko prizemlje čija spratna visina iznosi 3.70m. U dijelu potkrovlja i u podrumu su predviđene tehničke prostorije. U podrumu su tehničke prostorije koje pripadaju poslovnim prostorima na prizemlju, dok tehničke prostorije na potkrovlju pripadaju stambenim jedinicama, i kao takve ne ulaze u obračun BRGP, a sve u skladu sa UT uslovima (str. 4) u kojima se navodi:

*„Objekti po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine podrumskih ili suterenskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti odnosno stanovanje.“*

Projektovan je stambeni objekat sa djelatnostima sa 13 stambenih, 7 poslovnih prostora u prizemlju, kao i 18 parking mjesta na parceli.

Stambene jedinice su planirane u skladu sa projektnim zadatkom i ekonomskim projekcijama investitora na sljedeći način:

- 11 stambenih jedinica su predviđene u vidu jednosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, spavaću sobu, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površina su od 37 do 47m<sup>2</sup>.
- 2 stambene jedinice su predviđene u vidu dvosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, toalet, kupatilo, dvije spavaće sobe, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površina su 66m<sup>2</sup>.

### STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA

ETAŽA	TIP	BR. JEDINICA	POVRŠINA	UKUPNO
I sprat	jednosoban	1	38,8	38,80
	jednosoban	1	38,8	38,80
	jednosoban	1	41,15	41,15
	jednosoban	1	37,1	37,10
	jednosoban	1	37,1	37,10
	dvosoban	1	66,25	66,25
<i>Ukupno na etaži</i>		<b>6</b>		<b>259,20</b>
II sprat	jednosoban	1	38,8	38,80
	jednosoban	1	38,8	38,80
	jednosoban	1	41,15	41,15
	jednosoban	1	37,1	37,10
	jednosoban	1	37,1	37,10
	dvosoban	1	66,25	66,25
<i>Ukupno na etaži</i>		<b>6</b>		<b>259,20</b>
<b>Potkrovlje</b>	jednosoban	1	46,2	46,20
<i>Ukupno na etaži</i>		<b>1</b>		<b>46,20</b>
<i>Ukupno smještajnih jedinica</i>		<b>13</b>		<b>564,60</b>
<i>Ukupno jednosobnih</i>		<b>11</b>		<b>432,10</b>
<i>Ukupno dvosobnih</i>		<b>2</b>		<b>132,50</b>

**Tabela 1:**  
Površine i tipologije stambenih i poslovnih jedinica

#### 1.2.4. POZICIJA NA PARCELI

Građevinske linije su postavljene prema smjernicama iz UTU broj 08-332/23-317, 08-332/23-317/1, 08-332/23-317/2 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, dana 15.02.2023. godine. i to na minimalnoj udaljenosti od 2,5m od susjednih parcela, dok je sam objekat postavljen unutar građevinskih linija na većoj udaljenosti od minimalne i to u najbližoj tački na udaljenosti od 3,70m od granice parcele, što zadovoljava i uslov iz UTU koji kaže:

*„Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji.“*

Etaža prizemlja se u potpunosti nalazi unutar zadatih građevinskih linija, dok su ostale etaže dodatno uvučene u odnosu na osnovu prizemlja.

#### 1.2.5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti Po+P+2+Pk u skladu sa UTU.

Spratna visina podruma i spratova je 3.00m dok je visina prizemlje 3.70m kako je i dozvoljeno UTU. Prirodna ventilacija podrumске etaže omogućena je kroz svjetlarnike u popločanju ispred poslovnih prostora. Detalj AB kanala sa svjetlarnikom dat je u grafičkoj dokumentaciji na osnovi podrumu. Ukupna visina objekta od kote terena do vrha najvisočijeg vertikalnog elementa iznosi 13.50m, što je manje od maksimalne dozvoljene visine u UTU koja iznosi 14.00m. Vrh sljemena krova je sakriven obodnim gredama i nalazi se na visini od 13.10m. Visina nazitka potkrovnе etaže iznosi 2.20m i posebno je vidljiva i naznačena u grafičkoj dokumentaciji na prilogu „Presjek B-B“, što je u skladu sa UTU u kojim se navodi:

*„Visina nazitka potkrovnе etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji, odnosno do 2.20m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju.“*

### 1.2.6. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Ukupna BRGP objekta je proporcionalno umanjena za nedostajući dio UP 32 koji nije u vlasništvu investitora. Kako površina lokacije na kojoj se gradi, a koja je u vlasništvu investitora iznosi 1 325,00m<sup>2</sup> maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 1 325,00 m<sup>2</sup> a zauzetost parcele iznosi 530,00 m<sup>2</sup>.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Podrum** – kako je cijela etaža planirana kao tehničke prostorije u funkciji objekta, njena površina nije ušla u obračun BRGP.
- **Prizemlje** – na ovoj etaži je planirano 7 poslovnih prostora površine od **24,60 m<sup>2</sup>** do **122,35 m<sup>2</sup>** i njena BRGP iznosi **497,00m<sup>2</sup>.**
- **Spratovi** su planirani u vidu jedne tipske etaže od kojih svaka sadrži po 6 stambenih jedinica (5 jednosobnih i 1 dvosoban) i njena BRGP iznosi **357,20 m<sup>2</sup>.**
- **Potkrovlje** je planirano kao etaža na kojoj se nalazi jedna stambena jedinica od **46,20m<sup>2</sup>** i njena BRGP iznosi **113,60m<sup>2</sup>,** dok su u ostatku potkrovlja predviđene tehničke prostorije koje su u funkciji održavanja objekta i ne koriste se za obavljanje poslovne djelatnosti niti za stanovanje, pa kao takve ne ulaze u obračun BRGP.

Parametar	Dozvoljeno po UTU	Ostvareno
Zauzetost	530,00 m <sup>2</sup>	497,00m <sup>2</sup>
BRGP	1 325,00 m <sup>2</sup>	1 325,00 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+P+2+Pk	P+P+2+Pk
Namjena	Stambeni objekat sa djelatnostima	Stambeni objekat sa djelatnostima

Tabela 2:

Usporedna analiza ostvarenih i zahtjevanih urbanističkih parametara po UTU

**Ukupna ostvarena BRGP iznosi 1 325,00 m<sup>2</sup> što odgovara proporcionalno dozvoljenoj BRGP na lokaciji sastavljenoj od UP31, dijela UP 32 i UP 33.**

**Ostvarena zauzetost iznosi 497,00 m<sup>2</sup> što je manje od 530,00m<sup>2</sup> koliko je proporcionalno dozvoljeno u UTU na lokaciji sastavljenoj od UP31, dijela UP 32 i UP 33.**

### 1.2.7. SAOBRAĆAJ

Pri projektovanju nivelacije i priključne kote vodili smo se geodetskim snimkom i kotama planirane saobraćajnice iz DUP-a.

Saobraćajni priključak je pozicioniran na jugoistočnoj strani parcele i ostvaren je sa saobraćajnice planirane DUP-om. Na ovaj način omogućen je pristup parking mjestima koji su planirani na parceli.

Proračun za neophodan broj parking mjesta je urađen prema smjernicama iz DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune (Str. 60) koje glase:

*„Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: **stanovanje 1,2 PM po 100m<sup>2</sup> stambenog prostora**; dječiji vrtić 8 PM na 100m<sup>2</sup>, ugostiteljstvo 12 PM na 100m<sup>2</sup>; trgovina 4PM na 100m<sup>2</sup>; **poslovanje – 2 PM na 100m<sup>2</sup>.**“*

Stanovanje= neto površina stanovanja 564,60m<sup>2</sup>/100 \* 1,2 =6,77 PM--- 7 PM

Poslovanje= neto površina poslovanja 414,85m<sup>2</sup>/100 \* 2 =8,29 PM--- 9 PM

UKUPNO POTREBNO: 7 + 9 = **16 PM**

OSTVAREN BROJ PARKING MJESTA: **18 PM**

Ovim se zaključuje da je obezbijeđen broj parking mjesta veći nego zahtijevan po UTU.

Sva parking mjesta su minimalnih dimenzija 230x480 prema pravilniku za parking mjesta na otvorenom. Od ukupnog broja parking mjesta 2 mjesta su prilagođena osobama sa smanjenom pokretljivošću što je više od 5% od ukupnog broja parking mjesta u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.



## 2. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu jednostavnih korpusa koji se smiču u odnosu na etažu prizemlja koja je ujedno i etaža najvećeg horizontalnog gabarita. Predviđeni su savremeni materijali koji su od značaja prije svega za sigurnost objekta ali i značajno doprinose estetici objekta.

Fasade su jednostavne, ekonomične i nisu zahtjevne za izvođenje što su bili osnovni zahtjevi projektnog zadatka. Fasadni zidovi rađeni su u kombinaciji demit fasade bež boje (RAL 9001) sa određenim pozicijama koje su naglašene vertikalama od grebanog kamena kako bi se istakla estetska vrijednost objekta. Prizemlje objekta istaknuto je kamenom oblogom i velikim otvorima u skladu sa namjenom ove etaže. Na najvisočijem kubusu dominantna je fasadna opeka ponegdje prekinuta vertikalama od grebanog kamena. Na terasama objekta smještene su spoljašne jedinice klima vizuelno su sakrivene iza vertikala od čeličnih kutija sa finalnom obradom imitacije drveta. Ograde na terasama su na jednom dijelu objekta od stakla dok je na pojedinim pozicijama planirana čelična ograda sa jednostavnim vertikalnim pregradama koje omogućavaju prozračnost i manji vizuelni limit. Fasadni otvori u vidu prozora na etaži potkrovlja predviđeni su prvenstveno radi prirodne ventilacije tehničkih prostorija, ali i kako se ne bi narušila estetike objekta, kao i zbog mogućnosti održavanja zelenih krovnih površina.

Bravarija je planirana od PVC profila u tamno sivoj boji sa aluminijumskim roletnama.

Krov je kosi dvovodni nagiba 7°, od falcovanog lima, sakriven sa atikom koja sakriva i horizontalno korito za odvod atmosferskih voda.

Uređenje terena je jednostavno i ujednačeno na prosječnoj koti od 58.50 mnv. Trotoari i pješačke staze oko objekta su planirane od kamenog popločanja dok je ostatak parcele planiran kao zelena površina sa travnatim površinama obogaćenim žbunastim rastinjem koje naglašava komunikacione staze i visokim rastinjem koje kreira hlad i ublažava snažno vizuelno prisustvo objekta, dok su parking mjesta na parceli popločana perforiranim ozelenjenim raster pločama.

Ukupna površina zelenila na parceli iznosi 641.15m<sup>2</sup>. Parking mjesta i ulica predviđeni su od perforiranih ozelenjenih raster ploča, i računaju se kao zatravnjene parking površine, pri čemu je površina pod raster pločama u obračun uračunata kao 50% od ukupne površine i iznosi 206.30m<sup>2</sup> (ukupno 412.60m<sup>2</sup>). Travnate površine sa niskim rastinjem obuhvataju površinu od 260.00 m<sup>2</sup>, dok je površina zelenih terasa koje su obogaćene niskim rastinjem 174.85m<sup>2</sup>.

Površina popločanja na trotoarima uz objekat i na pristupnim stazama iznosi 88.10m<sup>2</sup>.

Ukupan procenat ozelenjenosti parcele je 48% čime se zadovoljava zahtjev iz UTU od 30% površine pod zelenilom.

Obodom parcele predviđena je betonska parapetna ograda do visine 0.50m, a iznad nje transpretna ograda od čeličnih kutija i flahova u visini od dodatnih 0.80m. Na kolskom prilazu parceli predviđena

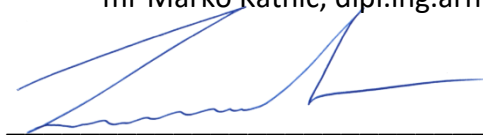
---

je podizna rampa, dok se na mjestu predviđenom za ulaz pješaka nalazi kapija urađena u maniru kao i transparentna ograda obodom parcele.

### **1.2.8. FAZNOST IZGRADNJE**

Projektom se ostavlja mogućnost fazne izgradnje.

Tehnički opis sastavio vodeći projektant,  
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned above a solid horizontal line.

## Ostvarene površine i urbanistički parametri

Stambeni objekat sa djelatnostima koji se nalazi na lokaciji koju čine: UP 31, dio UP 32, UP 33, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, zona B, blok 30, kat. par. br. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni Grad Podgorica.

Ukupna neto površina objekta	1 140,10m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	1 325,00m <sup>2</sup>

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	1,00	1,00
Indeks izgrađenosti	0,40	0,38
Spratnost objekta	Po/Su+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
Ukupna BRGP	1 325,00m <sup>2</sup>	1 325,00m <sup>2</sup>
Površina prizemlja	530,00m <sup>2</sup>	497,00m <sup>2</sup>

Izjavljujem da je stambeni objekat sa djelatnostima koji se nalazi na na lokaciji koju čine UP 31, dio UP 32 i UP 33, DUP "Zagorič 2" – Izmjene i dopune, kat. par. br. 1035/1, 1035/4, 1035/ 5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica u skladu sa UTU.

Izjavljujem da je objekat urađen u svemu prema UT uslovima broj 08-332/23-317, 08-332/23-317/1, 08-332/23-317/2 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, dana 15.02.2023. godine, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,  
mr arh. Marko Katnić  
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica



### 2.3. TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE OBJEKTA

Svi stavovi predmjera i predračuna podrazumijevaju izvođenje svake pozicije rada bezuslovno stručno, precizno i kvalitetno, a u svemu prema odobrenim crtežima, tehničkom opisu i opisima u ovom predračunu, tehničkim uslovima i detaljima iz elaborata za građevinsku fiziku, statičkom proračunu, detaljima kao i naknadnim detaljima projektanta, važećim tehničkim propisima, standardima i uputstvima nadzornog organa i projektanta, ukoliko u dotičnoj poziciji nije drugačije uslovljeno.

Sve odredbe ovih opštih uslova kao i ostalih navedenih opštih opisa, su sastavni dijelovi ugovora sklopljenog između Investitora i izvođača.

Svi radovi i materijali navedeni u opisima pojedinih pozicija ovog predračuna moraju biti obuhvaćeni ponuđenim cijenama izvođača. Ugovorene cijene su prodajne cijene izvođača i one obuhvataju sve izdatke za rad, materijal sa uobičajenim rasturom, spoljni i unutrašnji transport, skelu i oplatu za izvođenje radova (ukoliko one za pojedine pozicije radova nisu predviđene ovim predračunom), vodu, osvjetljenje, pogonski materijal i energiju za mašine, kopanje i zatrpavanje krečane, magacine za uskladištenje materijala, privremene gradilišne prostorije, kancelarije, radničke prostorije, režiju izvođača, društvene doprinose, sve državne i opštinske takse, zaradu izvođača kao i sve ostale izdatke uslovljene postojećim propisima za formiranje prodajne cijene građevinskog proizvoda, uključujući tu i sve izdatke koji potiču iz posebnih uslova rada koje predviđaju norme u građevinarstvu, kao i uslove navedene u prethodna dva stava.

Izvođač nema pravo da zahtjeva nikakve doplate na ponuđene i ugovorene cijene, izuzev ako je izričito navedeno u nekoj poziciji da se izvjestan naveden rad plaća zasebno, a nije predviđen u drugoj poziciji. Takođe se neće priznavati nikakva naknada odnosno doplata na ugovorene cijene na ime povećanja normiranih vrijednosti iz Prosječnih normi u građevinarstvu.

Obračun i klasifikacija izvedenih radova vršiće se prema prosječnim normama u građevinarstvu, što je obavezno i za Investitora i izvođača, ukoliko u opisima pojedinih pozicija predračuna radova ne bude drugačije naznačeno.

Isto tako obavezni su za izvođača i svi opisi radova iz pomenutih normi ukoliko se u opisu dotične pozicije rada ili u opštem opisu ne predviđa drugačije.

Opšti opis dat za jednu vrstu rada i materijala obavezuje izvođača da sve takve radove u pojedinim pozicijama izvede po tom opisu, bez obzira da li se u dotičnoj poziciji poziva na opšti opis, ukoliko opis rada nije u toj poziciji drugačije naveden.

Kod svih građevinskih i građevinsko - zanatskih radova uslovljava se upotreba odgovarajuće radne snage i kvalitetnog materijala koji mora odgovarati postojećim tehničkim propisima, standardima i opisima odgovarajućih pozicija u predračunu radova.

Za svaki materijal koji se ugrađuje, izvođač mora prethodno podnijeti nadzornom organu atest. U spornim slučajevima u pogledu kvaliteta materijala, uzorci će se dostavljati Zavodu za ispitivanje materijala, čiji su nalazi mjerodavni i za Investitora i za izvođača. Ako izvođač i pored negativnog

nalaza Zavoda za ispitivanje materijala ugrađuje i dalje nekvalitetan materijal, Investitor/nadzorni organ će narediti rušenje a sva materijalna šteta od narednog rušenja pada na teret izvođača - bez prava reklamacije i prigovora na rušenje koje u tom smislu donose Investitor ili građevinska inspekcija.

Sav materijal za koji predstavnik Investitora konstatuje da ne odgovara pogodbenom predračunu i propisanom kvalitetu, izvođač je dužan da odmah ukloni sa gradilišta, a Investitor/nadzorni organ će obustaviti rad ukoliko izvođač pokuša da ga upotrijebi.

Kod svih građevinskih i građevinsko - zanatskih radova uslovljava se upotreba odgovarajuće stručne kvalifikovane radne snage, kako je to za pojedine pozicije radova predviđeno u prosječnim normama u građevinarstvu.

Izvođač je dužan da na zahtjev Investitora udalji sa gradilišta nesavjesnog i nestručnog radnika.

Prije početka svakog rada rukovodilac gradilišta je dužan da blagovremeno zatraži od predstavnika Investitora potrebno objašnjenje planova i obavještenja za sve radove koji nisu dovoljno definisani projektnim elaboratom.

Ako bi izvođač, ne konsultujući investitora/nadzorni organ, pojedine radove pogrešno izveo, ili ih izveo protivno dobijenom uputstvu preko građevinskog dnevnika, odnosno protivno predviđenom opisu, planovima i datim detaljima, neće mu se uvažiti nikakvo opravdanje.

U ovakvom slučaju izvođač je dužan da bez obzira na količinu izvršenog posla, sve o svom trošku poruši i ukloni, pa ponovo na svoj teret da izvede kako je predviđeno planovima, opisima i detaljima, izuzev ako ovakve izmjene ne budu preko građevinskog dnevnika od strane predstavnika Investitora/nadzornog organa odobrene.

Ako izvođač neki posao bude izveo bolje i skuplje od predviđenog kvaliteta, nema prava da zahtjeva doplatu, ukoliko je to na svoju ruku izvršio, bez prethodno dobijenog odobrenja ili naređenja predstavnika Investitora/nadzornog organa preko građevinskog dnevnika.

Objekat i cijelo gradilište izvođač mora održavati uredno i potpuno čisto, a po završetku radova, prije predaje objekta, sve rupe, WC jame, rupe od skela i ograda izvođač je dužan da zatrpa, nabije, poravna, cijelu površinu nivelise i to sve dobro i solidno da se kasnije ne javljaju slijeganja.

Za tehnički pregled i primopredaju, izvođač mora cijeli objekat i gradilišnu parcelu da očisti od šuta, viškova materijala, svih sredstava rada i pomoćnih objekata.

Svi prilazi objektu, platoi, stepeništa i staze, kao i podovi u svim prostorijama moraju biti potpuno čisti kao i sva stolarija, bravarija, staklene površine i sve krovne površine.

Kolovoz i trotoari oštećeni izvođenjem radova ili transportom, takođe se moraju dovesti u ispravno stanje za tehnički pregled i primopredaju objekta.

Svi navedeni završni radovi ne plaćaju se posebno, jer moraju biti obuhvaćeni ugovorenim cijenama. Eventualnu štetu, koju bi izvođač u toku izvođenja radova učinio u krugu gradilišta ili na susjednim zgradama, dužan je da otkloni i dovede u prvobitno stanje o svom trošku.

Posebno se skreće pažnja izvođaču da je jedino on odgovoran za svu štetu koju bi nanio svojim nepažljivim i neodgovornim radom susjednim postojećim objektima.

Ukoliko se pojavi potreba osiguranja (podbetoniranja i sl.) temelja postojećih susjednih objekata, takav rad će investitor platiti posebno, no jedino će izvođač biti odgovoran za svu štetu ukoliko on blagovremeno ne preduzme sve potrebne mjere za osiguranje susjednih objekata.

U slučaju konstruktivnih izmjena, kao i u slučaju povećanja, smanjenja ili storniranja pojedinih radova iz predračuna - nastale viškove ili manjkove, izvođač je obavezan da usvoji bez primjedbi i ograničenja, kao i bez prava na odštetu, s tim što će mu se bilo višak bilo manjak obračunati po pogodbenim cijenama.

U slučaju da nastupi potreba za radovima koji nemaju pogodbenu cijenu u predračunu, izvođač je dužan da za iste dobije odobrenje predstavnika investitora, utvrdi za njih cijenu i sve to uvede u građevinski dnevnik, a prema cjenovniku svih materijala i radne snage, koji je dužan da priloži uz ponudu.

Investitor ima pravo da za specijalne radove (izolacija krova, novi materijali i drugo) zahtjeva od izvođača pismenu garanciju da će izvedeni radovi biti trajni i kvalitetni.

Izvođač je dužan da uskladi rad podizvođača koji samostalno izvode pojedine vrste radova, kako jedni drugima ne bi nanosili štetu, a ukoliko bi do toga došlo, dužan je da odmah reguliše otklanjanje i naknadu štete na teret krivca. U protivnom, troškove za otklanjanje ovakvih šteta, snosiće sam izvođač. Ovo se odnosi i na sve smetnje i štete koje bi nastale zbog nepridržavanja dogovorenog redosljeda i vremenskog plana izvođenja pojedinih radova.

Nadzorni organ ima pravo da zahtjeva da izvođač za nove materijale podnese na uvid uzorke na osnovu kojih će on (nadzorni organ) u dogovoru sa Investitorom izvršiti izbor. Nabavka ovih uzoraka ne plaća se posebno.

Pored svih privremenih objekata koji su izvođaču potrebni za izvođenje radova, izvođač je dužan da obezbijedi prostoriju za kancelariju nadzornog organa i da je za vrijeme gradnje objekta održava uredno uz potrebno osiguranje svijetla, ogrijeva, čišćenja, kao i neophodnog kancelarijskog inventara.

Ukoliko je izvođaču potrebno da zauzme radi organizacije gradilišta i uskladištenja materijala, pored parcele još i susjedna zemljišta i trotoare, izvođač će za ovo korišćenje pribaviti odobrenje od nadležnih organa, odnosno sopstvenika, s tim da potrebne izdatke za ovo korišćenje ne može posebno da zaračunava investitoru.

Izvođač je obavezan da izradi elaborat o zaštiti na radu na gradilištu, a prema **„Zakonu o zaštiti na radu“ Službeni list RCG, br.79/2004**

Izvođač je dužan da kod tehničkog pregleda, investitoru preda sve potvrde koje su zakonom i propisima predviđene (o postavljanju objekta na regulacionu liniju, priključcima na energetske izvore, vodovodnu i kanalizacionu mrežu itd.). Svi izdaci oko dobijanja ove dokumentacije padaju na teret izvođača.

Izvođač je dužan po završenom poslu podnijeti investitoru potvrdu da je platio utrošenu vodu, električnu energiju i ostale takse koje terete izvođača za vrijeme izvođenja radova.

Građevinsku knjigu i građevinski dnevnik izvođač će voditi na osnovu postojećih zakonskih propisa, svakodnevno upisujući potrebne podatke, koje će predstavnik investitora/nadzorni organ svakodnevno pregledati i ovjeravati svojim potpisom na svakoj strani.

U slučaju pogodbe po principu „pod ključ“ izvođač je obavezan da izvrši prethodnu kontrolu količina radova datih u predračunu.

Sastavni dio ugovora su pored ovih opštih uslova takođe i posebni uslovi investitora, postojeća tehnička i zakonska regulativa kao i kompletan elaborat tehničke dokumentacije.

Svi radovi se moraju izvesti sa svim potrebnim konstruktivnim dijelovima potpuno besprekorno i po detaljima projektanta.

Do predaje objekta investitoru izvođač odgovara apsolutno za sve na njemu i u slučaju kakve štete ili kvara dužan je o svom trošku sve dovesti u ispravno stanje.

Izvođač je dužan da na gradilište postavi za cijelo vrijeme izgradnje visokokvalifikovanog i iskusnog stručnjaka koji će odgovarati za stručnu kontrolu i tačno izvršenje svih obaveza izvođača.

Za sve radove u predračunu gdje je potrebna oplata i skela, izvođač je dužan da iste dobavi i solidno izradi, što se zasebno ne plaća već je ukalkulisano u ponuđenu cijenu odgovarajućeg rada. Sve potrebne otvore i žljebove u zidovima i tavanicama za sprovođenje instalacija i raznih uređaja dužan je izvođač izraditi tačno prema detaljima i dispozicionim planovima, a poslije polaganja cijevi i žljebove zazidati i zamalterisati.

Ovo se ne plaća posebno već je obuhvaćeno cijenom odnosnih konstrukcija, zidanja i malterisanja.

Sve obaveze u ovim opštim uslovima i opštim opisima izvođač prihvata kao sastavni dio ugovora zaključenog sa Investitorom i obavezuje se da ih primi bez ikakvog ograničenja i izvrši bez prigovora i reklamacije.

## **01-00 RADOVI NA RUŠENJU I DEMONTAŽI**

## **02-00 ZEMLJANI RADOVI (GN 200)**

### **OPŠTI OPIS**

Zemljani radovi se moraju izvesti neposredno prije početka gradnje stručno i kvalitetno a u svemu prema važećim tehničkim uslovima i standardima kao i prema uputstvima iz elaborata o geotehničkim ispitivanjima i prema tehničkom opisu za konstrukciju a u svemu prema crtežima.

Prije početka iskopa izvođač je dužan da izvrši obilježavanje objekta na terenu, a zatim da zajedno sa predstavnikom investitora snimi visinske postojeće kote cjelokupnog terena u svim pravcima. Ove kote treba unijeti u građevinsku knjigu na osnovu koje će se izvršiti obračun iskopa zemlje. Nadzorni organ će predati izvođaču stalne tačke koje preciziraju položaj objekta i nivo gotovog objekta. Izvođač je dužan održavati ove oznake i eventualno potrebna ponovna obilježavanja terena će sam izvršiti.

Obilježavanje objekta, čuvanje oznaka i snimanje terena prije početka iskopa se ne obračunavaju posebno već su obuhvaćeni cijenama iskopa. Kada bude izvršeno snimanje terena, nadzorni organ će odobriti kopanje. Kopanje mora biti pravilno i potpuno horizontalno a u svemu prema detaljima i kotama u planovima. Prekopavanja ne smije biti i ako izvođač iskopa dublje nego što je predviđeno ili rđavo izravna, dužan je da prekopani ili slabo sravnjeni dio popuni nabijenim betonom MB-10, što se neće posebno platiti, već će izvođač izvršiti o svom trošku i sa svojim materijalom.

Iskopavanje izvršiti uz sve potrebne mjere obezbjeđenja stranica iskopa škarpiranjem ili podupiranjem. Eventualno potrebno podupiranje ili razupiranje iskopa neće se posebno plaćati već je obuhvaćeno cijenom iskopa.

Svaku štetu koju bi izvođač izazvao svojim nestručnim ili nesolidnim radom, nepodupiranjem ugroženih dijelova, ili iz ma kakvog uzroka proizvedenog njegovom krivicom, dužan je sam snositi i o svom trošku dovesti u red.

Svi iskopi moraju biti očišćeni od svakog stranog i rasutog materijala, iznivelisani i zaravnjeni.

Izrada temelja i sl. ne smije se otpočeti dok nadzorni organ ne pregleda i primi iskope i ne unese u građevinsku knjigu potrebne obračunske podatke.

Crpljenje atmosferske ili podzemne vode u većem dotoku smatraće se naknadnim radom i posebno će se obračunavati i plaćati.

Ako se prilikom iskopa naiđe na nepredviđene predmete - dijelove građevina, arheološke i druge nalaze, izvođač je dužan postupiti po nalogu nadzornog organa. Svi radovi koji proisteknu iz prednjeg smatraće se naknadnim i posebno će se obračunati i platiti.

Materijal iz iskopa koristiti za potrebna nasipanja pored temelja, ispod podova i sl. pod uslovom da isti odgovara za izradu nasipa. Takav materijal ostaviti pored ivica iskopa ili odvesti na privremenu deponiju i kasnije upotrijebiti za nasipanje. Višak materijala iz iskopa odvesti na stalnu deponiju.

Napomena:

Nasipanje pored temeljnih zidova izvršiti odmah i bez nepotrebnog odlaganja, da bi se izbjeglo nepotrebno natapanje iskopa vodom.

Obračun iskopa izvršiti na osnovu profila snimljenih prije i poslije iskopa, a prema linijama iskopa prikazanim u crtežima.

### **03-00 ZIDARSKI RADOVI (GN 301)**

#### **OPŠTI OPIS**

Radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema važećim propisima, standardima, odobrenim crtežima, tehničkom opisu, tehničkim uslovima iz elaborata za građevinsku fiziku i građevinskim normama.

Materijal za zidarske radove mora biti kvalitetan, a izrada stručna i savjesna. Opeka i opekarski proizvodi moraju biti predviđene marke, dobro pečeni, bez kreča i šalitre, pijesak riječni i bez organskih primjesa i mulja. Kreč dobro pečen, pravilno ugašen i odležan.

Radni proces ovih radova obuhvata tri radne operacije: spravljanje maltera, zidanje odnosno malterisanje i prenos materijala za zidanje (opeka, blokovi, malter itd). Uz svaku od ovih operacija postoje i pomoćne zidarske usluge koje uključuju donošenje vode, povremeno miješanje maltera u zidarskom koritu, kvašenje opeke, premještanje korita, premještanje pokretne skele do 2,00m, čišćenje radnog mjesta po završenom poslu. Svi ovi radovi ulaze u cijenu završne pozicije rada i neće se naknadno naplaćivati.



Opeka i svi ostali opekarski proizvodi i materijali koji se upotrebljavaju kod izvođenja zidarskih radova moraju u svemu odgovarati jugoslavenskim standardima i to:

- JUS U.N1.308. za zidne blokove od gas betona
- JUS B.D1.011. za punu opeku od gline
- JUS B.D1.015. za šuplju opeku i blokove od gline
- JUS B.B8.039. za pijesak za građevinske svrhe
- JUS B.C1.035 i DIN 18180 i JUS B.C1.045 i DIN 4103-E za lake montažne pregradne zidove obložene gipskartonskim pločama
- JUS B.C1.010. za cement
- JUS B.C1.020. za kreč
- JUS B.C1.030. za gips

Voda koja se upotrebljava za radove mora biti čista bez ikakvih primjesa i organskih sastojaka koji bi mogli štetno da utiču na kvalitet.

Uzorci opeke i bloka treba da budu podnijeti i nadzornom organu na uvid prije nego što se dopreme na gradilište.

Izvođač je dužan da na zahtjev nadzornog organa podnese odgovarajuće laboratorijske uzorke svih materijala potrebnih za testiranje.

Uzorci svih materijala biće s vremena na vrijeme testirani. Svi neupotrebivi biće odstranjeni sa gradilišta na trošak izvođača.

### Zidanje

Zidanje opekom, glinenim blokovima i gas betonskim blokovima vršiti po planovima i statičkom proračunu. Zidati čisto sa pravilnim vezama u potpuno horizontalnim redovima bez sitnih parčadi manjih od 1/4 opeke, s tim da se izlomljene opeke i parčad ne smiju stavljati jedno do drugog u zid.

Spojnice - vertikalne i horizontalne - moraju biti potpuno ispunjene, tj. bez šupljina. Malter u spojnica ne smije biti deblji od 1cm. Spoljne fuge ostaviti prazne za 1,5 - 2cm, radi bolje veze maltera pri malterisanju zidova, a iscurjeli malter iz spojnica okresati mistrijom dok je još svjež.

U cijenu zidanja obuhvatiti izvođenje svih vertikalnih i horizontalnih serklaža, otvora, žljebova za prolaz vertikalnih vodova kanalizacije, centralnog grijanja, elektrike, olučnih cijevi i sl. sa docnijim zaziđivanjem opekom ili krpjenjem žljebova, malterisanjem ili rabciranjem poslije izvođenja instalacija i za sve ove radove neće se plaćati posebna naknada.

U visini iznad vrata, kod zidova debljine  $d=7\text{cm}$ , i zidova  $d=12\text{cm}$  izraditi armiranobetonski serklaž visine  $h=20\text{cm}$ , od betona klase MB25, armiran sa  $2\varnothing 8$  i uzengijama  $U\varnothing 6/120\text{mm}$ .

Veze pregradnih zidova sa armirano betonskim zidovima i stubovima izvesti pomoću žice prečnika 3mm postavljene u svaki drugi red tj. na 25cm sa povezivanjem za vertikalnu armaturu prečnika 6mm postavljenu na spoju sa betonskim zidom ili stubom iz kojih su ispušteni brkovi, a u svemu prema članu 4.2.5. PTP-GuSP.

Za vezu pregradnih zidova od ½ opeke, iz masivnih zidova ispustiti ½ opeke u svakom četvrtom redu, a za vezu pregradnih zidova na kant ostaviti u masivnim zidovima u visini svakog drugog reda opeke žljebove dimenzije ½ opeke.

Zidanje zidova probranom fasadnom opekom sa fugovanjem jednog lica izvesti od probrane fasadne opeke potpuno oštarih ivica i bez oštećenja.

Zidanje izvršiti sa potpuno pravilnim fugama preko šablona pripremljenog za tu svrhu, u slogu prema odluci projektanta. Fugovanje izvršiti pomoću okruglog dljeteta u cementnom malteru.

Zidanje upotrebom betonskih blokova debljine 20cm, kao i blokovima od gas betona debljine 10, 20 i 25cm obaviti kao i zidanje običnom opekom sa pravilnim vezama i u svemu prema projektu. Naročitu pažnju obratiti na vezu blokova i na malterisanje pri zidanju, jer pune površine blokova moraju biti dobro zalivene malterom.

Radi formiranja pravilne veze u zidanju upotrijebiti blokove različitih formata, tako da se ne mora vršiti dotjerivanje blokova kao u zidanju opekom. Za rad upotrijebiti isključivo fabrički obrađene blokove, potpuno pravilnih formata, potrebnih dimenzija i ispitanog kvaliteta (od strane Zavoda za ispitivanje materijala). Na uglovima upotrijebiti ugaone blokove i po potrebi ih armirati i ispuniti betonom.

Kod zidanja gas betonskim blokovima, isti se moraju dobro nakvasiti vodom da gas beton ne povuče vodu iz maltera.

Prilikom izrade zidova pridržavati se uputstava proizvođača elemenata od gas betona.

Kod zidanja u cementnom malteru opeku obavezno kvasiti. Zidanje konstruktivnih zidova u cementnom malteru u seizmičkim područjima zabranjeno je seizmičkim propisima.

Otvori za prozore i vrata se odbijaju s tim da prozorski zupci ulaze u kubaturu zida po celoj dužini. Kod svih fasadnih i pregradnih zidova obuhvaćeno je i betoniranje (zajedno sa oplatom i armaturom) vertikalnih i horizontalnih serklaža i neće se posebno plaćati.

Dupli pregradni zidovi se obračunavaju svaki zid posebno. Otvori se odbijaju prema zidarskim mjerama koje su upisane u planu.

Ako je debljina zidova u prozorskim parapetima sužena, računaje se puna debljina zida na tim parapetima, kao naknada za teži rad oko izrade ivica.

Svi zidarski radovi treba da budu urađeni vertikalno na visak i nivelisani sa svim pravim uglovima u liniji i fugama.

Opeka mora biti pljoštimice polagana na jednak sloj maltera, a vertikalna lica svih opeka moraju biti u liniji i dobro zalivena malterom u svakom sloju.

Slojevi opeke ne smiju prilikom zidanja preći više od četiri sloja u jednom dijelu, a zidarski radovi ne smiju ići više od 1,50m iznad ostalih radova.

Kod zidanja na velikoj vrućini opeku kvasiti zamakanjem u vodu.

U slučaju da se zidanje prekine zbog hladnoće svi zidovi se na mjestu prekida rada moraju zaštititi od kvašenja i smrzavanja pokrivanjem po cijeloj debljini zida oplatom od daske i sl.

Ako se zidovi oštete od kvašenja i mraza zbog loše zaštite, onda se prilikom nastavljanja radova moraju oštećeni zidovi porušiti i ponovo ozidati o trošku izvođača radova.

Cijenom za 1,00m<sup>3</sup> odnosno za 1,00m<sup>2</sup> zida obuhvaćeni su sav rad, materijal sa normalnim rasturom, alat, transport, pokretne skele, malterisanje dimnjačkih kanala iznutra, uzidičivanje paknica za ugrađivanje vrata i prozora i limarskih opšivanja, zarada, svi doprinosi i dažbine.

Horizontalni i vertikalni serklaži kod fasadnih i pregradnih zidova se neće posebno plaćati, jer su ukalkulisani u jediničnu cijenu zidova.

Način obračuna i plaćanja vršiće se u svemu prema opštim uslovima za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, ovim opštim opisom, važećim prosječnim normama u građevinarstvu, odgovarajućim pozicijama predračuna radova po 1 m<sup>3</sup> odnosno po m<sup>2</sup> izvedenog zida, ukoliko u pozicijama predračuna ne bude drugačije naznačeno.

Otvori za vrata, prozore i pregrade odbijaju se od kubature zidanja zajedno sa gredom nad njima, s tim da prozorski zupci ulaze u kubaturu zidanja po cijeloj debljini zida a po mjerama upisanim u planu. Smanjenje debljine zida u prozorskim parapetima se ne odbija.

Pregradni zidovi debljine do 12cm obračunavaju se po m<sup>2</sup> ozidanog zida, s tim što se otvori odbijaju od kvadrature zajedno sa ragastovom.

### Malterisanje

Malter će se spravljeti samo onoliko koliko se može utrošiti istog dana. Stvrdnuti malter se ne smije upotrijebiti. Spravljanje maltera treba vršiti tačno prema propisima i u razmjeri koja se traži u dotičnoj poziciji predračuna.

Redovno miješanje je obavezno kako za vrijeme spravljanja, tako i u toku upotrebe, da bi se izbjeglo izdvajanje krečnog mlijeka.

Pijesak upotrijebljen za spravljanje maltera mora biti oštar i čist riječni pijesak, a kreč dobro odležan i obavezno procijeđen kroz gusto sito.

Cement koji će se upotrijebiti je normalan Portland cement.

Zidovi se malterišu tek onda kada se potpuno slegnu i osuše i to na povoljnoj temperaturi, jer na visokim temperaturama malter se prebrzo suši i dobija pukotine, a na niskim se smrzne i otpada. Sa malterisanjem treba početi od najvišeg sprata pa se spuštati sa radom naniže.

Prije malterisanja sve površine na koje dolazi malter treba pomoću četke dobro očistiti od prašine i prljavštine, a u ljetnjim mjesecima politi vodom (naročito zidove koji se malterišu cementnim malterom). Spojnice očistiti od suvišnog maltera na dubini 1,5 – 2 cm radi boljeg prijanjanja maltera.

Ako se pojavi šalitra, zidove treba dobro očistiti žičanim četkama i oprati vodom sa dodatkom 10% sone kiseline (salcgajsa), pa kad se osuši četkom premazati bitumenskom emulzijom kako bi se spriječilo ponovno prodiranje vlage u zid i soli na površinu.

Ovaj posao se ne plaća posebno već pada na teret izvođača radova. Nanošenje maltera na zid mora se vršiti u slojevima propisane jačine i obrade.

Malterisanje vršiti u dva sloja u ukupnoj debljini od 2 do 3 cm i to: prvi sloj od maltera sa grubim, oštrim prosijanim pijeskom, a drugi, fini sloj sa finim pijeskom. Malter za drugi sloj mora biti prosijan kroz gusto sito i nanosi se preko dobro osušenog prvog sloja.

Ravna površina podsloja dobija se upotrebom izravnavajuće letve. Vlažan malter sa odgovarajućom gustinom prvo se nabacuje na zid, a nakon toga se ravna izravnavajućom letvom. Kada se prvi sloj maltera dobro osuši, zid se navlaži i nabacuje se malter koji se izravnava velikom perdaškom-glačalicom, uz kvašenje dok površina ne postane ravna.

Sve betonske površine koje se malterišu (livene ili zidane od blokova) bez obzira da li je to u dotičnoj poziciji predračuna naglašeno ili ne, moraju se prethodno ohrapaviti po potrebi i obavezno isprskati rijetkim cementnim malterom, što je obuhvaćeno jediničnom cijenom i ne plaća se posebno.

Površine moraju biti nakvašene prema upotrebi da bi se ostvarila neophodna vlažnost prije nanošenja prvog sloja maltera. Pažnju treba obratiti na beton visoke marke koji treba da bude posebno vlažan, prije nego što se vezni materijal nanese.

Na mjestima gdje je neophodan izravnavajući sloj, on će biti izveden u malteru iste razmjere kao i naredni slojevi i neće prelaziti debljinu od 1,00cm u jednom nanosu.

Na mjestima na kojima je to potrebno, rabic mreža biće učvršćena galvaniziranim čeličnim spajalicama, sa poklopcima od 40mm i učvršćena galvaniziranom čeličnom žicom. Površina mreže treba da bude pod pravim uglom prema držačima. Sve mora biti postavljeno tako da omogućava nesmetano malterisanje.

Površine poslije malterisanja moraju da budu ravne i glatke bez talasa, udubljenja i ispučenja. Ivce moraju biti malo zaobljene - oborene i prave, a uglovi na spoju zidova i zidova i plafona oštri i pravi.

Cement i kreč treba da budu uskladišteni u suvom i da budu upotrebljavani naizmjenično prema isporukama.

Pijesak treba da bude uskladišten posebno, u saglasnosti sa tipom, na čvrstoj i suvoj podlozi i zaštićen od svakog zagađivanja.

Zidarski radovi se ne smiju izvoditi na temperaturama ispod 3°C, osim u slučaju da postoji odobrenje nadzornog organa da se rad nastavi uz određene mjere zaštite, da bi se osigurala minimalna temperatura od 4°C dok ne dođe do očvršćavanja maltera.

Za ostali način izrade, obračun izvršenih radova i plaćanje važe u svemu opšti uslovi za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, opšti opis za zidarske radove i važeće prosječne norme u građevinarstvu.

Obračun se vrši po m<sup>2</sup> stvarno omalterisanih površina po odbitku otvora, a u skladu sa prosječnim normama u građevinarstvu. Cijenom je obuhvaćeno i postavljanje i skidanje potrebnih skela, zatim krpjenje šliceva instalacija, čišćenje prozora, vrata, pregrada i dr. pošto se ovi radovi neće posebno platiti.

Otvori do 3,00 m<sup>2</sup> se ne odbijaju i njihove špaletne se ne obračunavaju.

Otvori veličine od 3,00m<sup>2</sup> do 5,00m<sup>2</sup> odbijaju se, a njihove špaletne se ne obračunavaju posebno. Ako su špaletne veće od 20cm, višak preko 20cm obračunava se po m<sup>2</sup>, a otvori se odbijaju kao što je navedeno.

## 04-00 ARMIRAČKI RADOVI (GN 400)

### ČELIK ZA ARMIRANJE

Za armiranje konstrukcija i elemenata od betona koristi se:

- glatka armatura (GA) od mekog betonskog čelika
- rebrasta armatura (RA) od visokovrijednog prirodno tvrdog čelika
- mrežasta armatura – hladno vučene i orebrene žice (MAG i MAR) i
- Bi armatura (BiA)

Osim ovih čelika, mogu se koristiti i drugi oblici i vrste čelika ako se ispitivanjem prethodno dokaže da oni ispunjavaju uslove predviđene propisima i da se njihovom upotrebom obezbjeđuje sigurnost i trajnost konstrukcija i elemenata od betona.

Glatka armatura (GA) izrađuje se od mekog betonskog čelika kvaliteta 240/360, rebrasta armatura (RA) od visokovrijednog prirodno tvrdog čelika kvaliteta 400/500, a zavarene armaturne mreže od hladno vučene žice izrađuju se od glatkog čelika (MAG 500/560).

Zavarene armaturne mreže sastoje se od pravih, međusobno upravno zavarenih žica. Oznaka mreže, prečnici i rastojanja žica, tolerancije i drugo, utvrđeni su jugoslovenskim standardom JUS U.M1.091.

Prijanjanje betona i čelika određuje se na gredicama izloženim savijanju na način utvrđen propisom o jugoslovenskom standardu JUS U.M1.090.

Žice ili šipke koje se nastavljaju zavarivanjem ne smiju na mjestu vara imati lošija mehanička svojstva od svojstava propisanih za odgovarajuću vrstu čelika. Podesnost čelika utvrđena je jugoslovenskim standardom JUS C.K6.020.

Zavarivanje nosive armature obavlja se u armiračkom pogonu, radionici ili na gradilištu. Zavarivanje gorionikom i kovanjem je zabranjeno. Radi osiguranja projektovanog položaja u toku ugrađivanja betona, armatura se čvrsto vezuje potrebnim brojem graničnika i podmetača odgovarajućeg tipa.

Prilikom transporta i uskladištenja čelika ne smije doći do mehaničkih oštećenja, lomova na mjestu zavarivanja i prljavštine koja može smanjiti adheziju, kao i do gubitka oznaka i smanjenja presjeka zbog korozije.

Transport i uskladištenje prefabrikovanih armaturnih sklopova i mreža treba obaviti tako da se pored navedenog izbjegnu deformacije i nedopuštena razmicanja šipki i armatura.

Armatura se savija u hladnom stanju i nastavlja na način određen projektom konstrukcije. Prije postavljanja armatura se mora očistiti od prljavštine, masnoće, ljuski korozije i sl.

Ako se armatura postavlja na tle, predviđa se izravnavajući sloj betona, debljine najmanje 5cm.

Armatura ne smije doći u kontakt sa pocinkovanim čeličnim elementima.

Prije početka betoniranja mora se zapisnički utvrditi da li montirana armatura zadovoljava u pogledu:

- prečnika, broja šipki i geometrijski ugrađene armature predviđene projektom konstrukcije

info@atimstudio.me

- učvršćenja armature u oplati
- mehaničkih karakteristika: granica razvlaćenja i granica kidanja

Armatura se ispravlja, siječe i savija ručno ili mašinskim putem. Pod ručnim putem podrazumijeva se siječenje pokretnim ili stabilnim makazama i drugim alatom, savijanje na armiračkom stolu ručnim alatom. Pod mašinskim putem podrazumijeva se ispravljanje granikom na električni pogon i ručna montaža. Armatura svakog elementa sa uzengijama mora biti potpuno vezana. Isto to je obavezno i za serklaže.

Pod postavljanjem i vezivanjem podrazumijeva se namještanje podmetača i privremeno povezivanje armature za oplatu, namještanje i vezivanje armature prema nacrtu.

U cijenu ulazi prenos armature od deponije do armiračkog stola, kao i od armiračkog stola do deponije za transport (spakovana i obilježena armatura). Prenos armature uračunat je od deponije na gradilištu do dizalice za vertikalni transport kao i prenos do mjesta ugrađivanja. Armatura spremna za ugrađivanje mora biti čista, bez rđe i prljavštine.

Svi ovi radovi ulaze u cijenu ugrađenog kilograma armature i neće se posebno naplaćivati.

## **05-00 BETONSKI RADOVI (GN 400)**

Svi betonski i armirano-betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema „Pravilniku o tehničkim normativima za beton i armirani beton“ – „Sl. list SFRJ“ br.11/87 od 23.02.1987.godine, kao i „Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima“ - Sl.list SFRJ Br.31/81. Svi radovi se moraju izvesti prema odobrenim crtežima, konstruktivnim detaljima, statičkom proračunu i tehničkom opisu, solidno i stručno sa odgovarajućom kvalifikovanom i stručnom radnom snagom i pod stručnim nadzorom.

### MATERIJALI

Sav upotrebljeni materijal za izvođenje betonskih i armirano-betonskih radova mora odgovarati tehničkim uslovima i standardima.

1. Agregat (granulat) - Za spravljanje betona upotrebiti agregat koji ispunjava uslove kvaliteta prema propisima i standardima JUS B.B3.100 i JUS B.B2.010.

Šljunak za spravljanje betona mora biti riječni, sasvim čist od gline i mulja, a granuliran prema propisima za predviđenu marku betona.

2. Cement - Za spravljanje betona upotrebljava se cement koji ispunjava uslove kvaliteta utvrđene propisima i standardima JUS BC1.009, JUS B.C1.011, JUS B.C1.013 i JUS B.C1.014.

Standardna konzistencija, početak i kraj vezivanja i stalnost zapremine cementa ispituje se prema propisu i standardu JUS B. C8.023.

Uzorci cementa se ispituju prilikom svake dnevne isporuke cementa iste klase ili vrste ili ako je cement odležao više od tri mjeseca.

Jedno ispitivanje može se obaviti na najviše 250t dopremljenog, odnosno upotrebljenog cementa. Pri ispitivanju cementa proizvođač mora da odvoji poseban uzorak cementa i da ga prema propisu o jugoslovenskom standardu JUS B.C1.012., čuva šest mjeseci, s tim da se u projektu konstrukcije može predvidjeti čuvanje uzorka cementa do primopredaje objekta.

Cement upotrebljen za ove radove na zgradi mora biti potpuno svjež i donešen na gradilište u originalnim vrećama. Cement na gradilištu treba čuvati na način i pod uslovima koji ne utiču nepovoljno na njegov kvalitet - u prostorijama dobro zaštićenim od vode i vlage, prema uputstvima i propisima za beton i armirani beton

Cement se čuva posebno, po vrstama i upotrebljava se za spravljanje betona prema redosljedu prijema na gradilištu. Ne smije se upotrijebiti cement koji je na gradilištu uskladišten duže od tri mjeseca, ako prethodnim ispitivanjem nije utvrđeno da u pogledu kvaliteta odgovara propisanim uslovima.

3. Voda - Za spravljanje betona upotrebljava se voda koja ispunjava uslove utvrđene propisom o jugoslovenskom standardu JUS U.M1.058.

Količina upotrebene vode mora biti u saglasnosti sa propisanim odnosom voda-cement u samoj mješavini, dovoljna, ali ne veća nego što je potrebno da se proizvede gust beton, odgovarajući za rad, koji može biti liven i sabijen bez teškoća oko armature i u uglovima, bez segregacije ili gubitka vode po površini.

4. Dodaci betonu - Za spravljanje betona upotrebljavaju se dodaci betonu koji ispunjavaju uslove kvaliteta prema propisima o jugoslovenskom standardu JUS U.M1.035.

Prije spravljanja betona sa upotrebom dodatka betonu mora se provjeriti da li dodatak betonu odgovara projektovanoj betonskoj mješavini, prema propisu o jugoslovenskom standardu JUS U.M1.037.

5. Beton - Kvalitet betona određen je projektom konstrukcije, na osnovu tehničkih uslova za izvođenje betonskih radova, kao i uslova za tu konstrukciju i elemente u toku eksploatacije.

U projektnoj dokumentaciji mora biti naznačena klasa betona (za datu konstrukciju ili element) koja obuhvata ili samo marku betona (MB) ili marku betona (MB) i druga svojstva betona prema propisima.

Čvrstoća betona pri pritisku ispituje se prema propisima o jugoslovenskim standardima JUS U.M1.005 i JUS U.M1.020, na kockama ivice 20cm koje su čuvane u vodi ili u najmanje 95%-noj relativnoj vlazi, pri temperaturi 20 +/- 3°C. Knjige ovih testova čuvaju se na gradilištu i u njima se identifikuju svi testovi sa odgovarajućim dijelovima radova.

Za konstrukcije i elemente od betona upotrebljavaju se marke betona (MB) 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50, 55, 60. Za armirani beton ne smije se upotrijebiti marka betona niža od MB 15.

Svojstva koja mora imati beton u posebnim uslovima sredine ispituje se i ocjenjuje prema sljedećim propisima o jugoslovenskim standardima:

- vodonepropustljivost - prema JUS U.M1.015.
- otpornost na habanje - prema JUS B.B8.015.

- otpornost na mraz - prema JUS U.M1.016.
- otpornost na mraz i soli - prema JUS U.M1.055.

Čvrstoća betona pri pritisku može se ispitati i na probnim tijelima drugih dimenzija i oblika koja se razlikuju od kocke ivica 20cm, i ona se preračunava prema propisima.

Betoni se svrstavaju u dvije kategorije:

- betoni prve kategorije (B.1) mogu se spravljati bez prethodnih ispitivanja, s tim što se mora upotrijebiti količina cementa prema propisima. Betoni prve kategorije (B.1) smiju biti MB 10,15,20 i 25 i mogu se ugrađivati samo na gradilištu na kome se spravljaju.
- betoni druge kategorije (B.2) su MB 30 i više, kao i betoni sa posebnim svojstvima i transportovani betoni svih marki. Betoni druge kategorije (B.2) spravljaju se na osnovu prethodnih ispitivanja a u skladu sa propisima.

Konzistencija betona može se mjeriti pomoću:

- Vebe-aparata, prema standardu JUSU.M8.054;
- slijeganja, prema standardu JUSU.M8.050;
- rasprostiranja, prema standardu JUSU.M8.052;
- slijeganja vibriranjem, prema standardu JUSU.M8.056.

Konzistencija betona odabira se tako da se raspoloživim sredstvima za ugrađivanje omogućava dobro zbijanje betona, što lakše ugrađivanje bez pojave segregacije i dobra završna obrada površine.

Usvojeni sastav betona može se mijenjati samo na osnovu statistički obrađenih podataka kontrolnih ispitivanja betona.

Proizvođač mora kontrolisati svaku vrstu betona kategorije B.2 proizvedenog u fabrici betona čija proizvodnja zadovoljava uslove utvrđene u propisima o jugoslovenskim standardima JUS U.M1.050, JUSU.M1.051 i JUS U.M1.052.

Sastojke betona ispituje proizvođač. Granulometrijski sastav agregata betona ispituje se najmanje jedanput nedeljno prema propisu o jugoslovenskom standardu JUS B.B8.029.

Sadržaj prašinstih i glinovitih čestica agregata betona ispituje se najmanje jedanput nedeljno, prema propisu o jugoslovenskom standardu JUS B.B8.036.

Vlažnost agregata betona ispituje se najmanje jedanput nedeljno i prilikom svake uočljive promjene, prema propisu o jugoslovenskom standardu JUS B.B8.035.

Dodaci betonu ispituju se prema propisu o jugoslovenskom standardu JUS U.M1.037 za svaku saržu prilikom dopremanja dodataka betonu na gradilište ili ako je vrijeme odležavanja dodataka betonu na gradilištu duže od šest mjeseci.

U proizvodnji betona kategorije B.2 proizvođač ispituje čvrstoću pri pritisku na uzorku koji se uzima za svaku vrstu betona, i to svaki dan kad se beton proizvodi ili na svakih 50m<sup>3</sup> proizvedenog betona, odnosno na svakih 75 mješavina, s tim da se uzima slučaj koji daje veći broj uzoraka.



Rezultati ispitivanja čvrstoće pri pritisku betona ocjenjuju se prema propisu o jugoslovenskom standardu JUS U.M1.051.

Ispitivanje vodonepropustljivosti, otpornosti na dejstvo mraza, habanje i otpornosti na štetne uticaje sredine proizvođač obavlja na način određen projektom betona i prema odgovarajućim propisima o jugoslovenskim standardima.

Ocjena postignute marke betona (MB) vrši se po partijama a u skladu sa programom kontrole i propisima.

## IZVOĐENJE BETONSKIH RADOVA

Izvođač konstrukcija i elemenata od betona i armiranog betona mora voditi propisanu dokumentaciju kojom dokazuje kvalitet materijala i izvođenja radova, kao i drugu dokumentaciju predviđenu projektom.

Betonski radovi se izvode prema projektu konstrukcije i projektu betona.

Projekat betona se izrađuje prije početka izvođenja betonskih radova i mora sadržati sve priloge koji su predviđeni u propisima:

- sastav betonskih mješavina, količine i tehničke uslove za projektovane klase betona
- plan betoniranja, organizaciju i opremu
- način transporta i ugrađivanje betonske mješavine
- način njegovanja ugrađenog betona
- program kontrolnih ispitivanja sastojaka betona
- program kontrole betona, uzimanja uzoraka i ispitivanja betonske mješavine i betona po partijama
- plan montaže elemenata, projekat skele, za složene konstrukcije i elemente od betona i armiranog betona, ako nije dat u projektu konstrukcije, kao i projekat oplata za specijalne vrste oplata

Projekat betona ne izrađuje se za individualnu izgradnju prizemnih zgrada, baraka, šupa i sličnih objekata.

### 1. Betonski pogoni

Za proizvodnju betona kategorije B.2 koriste se uređaji koji ispunjavaju uslove utvrđene propisom o jugoslovenskom standardu JUS U.M1.050. Transport agregata, deponovanje, čuvanje i upotreba vršiče se u svemu prema propisima. Svaka pošiljka cementa mora imati sve potrebne podatke o cementu koji se traže prema propisima. Cement se na gradilištu čuva kako je to propisano. Dodaci betonu moraju biti uskladišteni prema uputstvu proizvođača.

### 2. Organizacija

Organizacija, oprema i projekti za izvođenje betonskih radova na gradilištu moraju biti usklađeni sa projektom konstrukcije i projektom betona. Betoniranje može početi po pregledu podloge, skela, oplata i armature.

### 3. Skele i oplata

Skele i oplata moraju biti tako konstruisane i izvedene da mogu preuzeti opterećenja i uticaje koji nastaju u toku izvođenja radova, bez štetnih slijeganja i deformacija i osigurati tačnost predviđenu projektom konstrukcije.

Nadvišenja skela i oplata, izrada oplata, demontaža oplata, kvalitet i sve ostalo vezano za oplatu mora biti izvedeno u skladu sa propisima.

Oplata i podupirači za sve betonske i armirano-betonske radove ne plaćaju se posebno, već su obuhvaćeni cijenom betona. Sva oplata za betonske radove mora biti tačno i precizno izrađena prema nacrtima i detaljima. Ispravnost horizontalnog i vertikalnog položaja oplata, kao i osovine stubova moraju biti provjerene i instrumentima od strane izvođača.

Podupirače treba dati u dovoljnom broju, tako da je izrađena oplata sposobna da podnese teret od betona bez slijeganja, ili izvijanja u ma kom pravcu. Ukrućenje podupirača treba izvršiti u oba pravca. Unutrašnja strana oplata mora biti ravno izrađena. Ne smiju se za jednu površinu upotrebiti daske različite debljine. Oplata mora biti tako postavljena da se može lako i bez potresa skidati. Podupirači se ne smiju postavljati direktno na teren, ili međuspratnu konstrukciju, već se ispod njih moraju postaviti talpe od 5cm debljine. Oplata za dijelove armiranobetonskih konstrukcija koji ostaju vidni, mora biti orendisana, a površine betona koje su oštećene moraju biti zakrpljene i pačokirane. Drvena građa upotrebljena za oplatu mora odgovarati postojećim tehničkim propisima za drvene konstrukcije, a dimenzije statičkom proračunu. Potrebna skela za betonske grede ne plaća se posebno, već je uračunata u cijenu betona. Krojenje oplata i podupirača kao i izradu skela mora vršiti stručno i iskusno lice.

Prije početka ugrađivanja betona treba provjeriti dimenzije skele i oplata i kvalitet njihove izrade.

### 4. Armatura

Prilikom transporta i uskladištenja čelika ne smije doći do mehaničkih oštećenja, lomova na mjestu zavarivanja i prljavštine koja može smanjiti adheziju, kao i do gubitka oznaka i smanjenja presjeka zbog korozije.

Armatura se savija u hladnom stanju i nastavlja na način određen projektom konstrukcije. Prije postavljanja, armatura se mora očistiti od prljavštine, masnoća, ljski korozije i sličnog.

Prije početka betoniranja armatura se mora pregledati i zapisnički konstatovati da zadovoljava sve uslove prema propisima.

Armaturu koja je uprljana betonom, cementnim malterom i slično, potrebno je prije betoniranja očistiti.

### 5. Ugrađivanje betona

Beton se ugrađuje prema projektu betona. Ako se betoniranje prekida zbog nepredviđenih prilika, moraju se preduzeti mjere da takav prekid ugrađivanja betona ne utiče štetno na nosivost i ostala svojstva konstrukcije, odnosno elementa.

Beton se mora transportovati i ubacivati u oplatu na način i pod uslovima koji spriječavaju segregaciju betona, promjene u sastavu i svojstvima betona.

## 6. Njegovanje ugrađenog betona

Naročitu pažnju treba posvetiti njezi izbetoniranih elemenata da bi se postigao odgovarajući kvalitet i smanjili negativni uticaji skupljanja betona.

Neposredno poslije betoniranja, beton se mora zaštititi od:

- prebrzog isušivanja
- brze izmjene toplote između betona i vazduha
- padavina i tekuće vode
- visokih i niskih temperatura
- vibracija koje mogu promijeniti unutrašnju strukturu i prionljivost betona i armature, kao i drugih mehaničkih oštećenja u vrijeme vezivanja i početnog očvršćavanja.

Beton se poslije ugrađivanja mora zaštititi da bi se osigurala zadovoljavajuća hidratacija na njegovoj površini i izbjegla oštećenja zbog ranog i brzog skupljanja. Ako projektom betona nije drugačije određeno, njegovanje betona mora trajati najmanje sedam dana ili ne manje od vremena koje je potrebno da beton postigne 60% od predviđene marke betona.

Ako se beton grije u zimskim uslovima, električnom energijom ili toplim vazduhom treba ga obezbijediti od naglog gubljenja vlage.

Skidanje oplata može se izvršiti samo po odobrenju odgovornog lica.

## ZAVRŠNA OCJENA KVALITETA BETONA U KONSTRUKCIJI

Za beton kategorije B.2 mora se dati završna ocjena kvaliteta betona a u skladu sa propisima. Na osnovu završne ocjene kvaliteta betona u konstrukciji dokazuje se sigurnost i trajnost konstrukcije ili se traži naknadni dokaz kvaliteta betona.

## OBRAČUN RADOVA

Obračun izvršenih radova vrši se prema jedinicama mjera kako je to naznačeno u svakoj poziciji predmjera i predračuna radova. Izrada, montaža i demontaža oplata, podupiranje i sve potrebne skele (osim fasadne) neće se posebno obračunavati i plaćati jer su obuhvaćeni cijenom gotovog betonskog elementa.

U slučaju izmjene statičkog računa radi jačeg ili slabijeg terena no što je predviđeno, izvođač je dužan izvesti fundiranje u svemu po naknadnom statičkom proračunu, ali obračunaće se stvarno izvršena kubatura po pogodbenim cijenama u datim pozicijama bez ikakvih prava na reklamacije.

U slučaju konstruktivnih promjena ili izmjena, izvođač je dužan takođe sve izvesti prema naknadnom statičkom računu i detaljima, a bez prava na promjenu cijena, već se plaća prema izvršenim količinama i pogodbenim cijenama, izuzev ako za takav rad ne postoji tačka u predračunu.

## 06-00 TESARSKI RADOVI (GN 601)

info@atimstudio.me

## OPŠTI OPIS

Sve tesarske radove treba da izvode kvalifikovani i stručni radnici, jer i neznatne greške na izradi skele, oplata i krovne konstrukcije mogu dovesti do neželjenih posljedica.

Upotrebljena rezana građa mora odgovarati jugoslovenskim standardima, i to jelova po JUS D.C1.040.

Za tesanu četinarsku građu obavezan je JUS D.B7.020.

Kvalitet građe može se podvrgnuti ispitivanju kako to propisuju standardi JUS D.A1.048 i JUS D.A1.052. Troškove ispitivanja i proba plaća izvođač ako su rezultati negativni, pod uslovom da se to ne odredi drugačije u opisu radova.

Građu na gradilištu treba obezbijediti od vlage. Građa mora biti rezana u svemu prema dimenzijama iz projekta.

Svi tesarski radovi moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno a u svemu prema statičkom proračunu i detaljnim crtežima.

Krovna konstrukcija mora biti izvedena tačno prema projektovanom padu čije površine moraju biti potpuno ravne u svim pravcima tako da se obezbedi pravilno nalijeganje krovnog pokrivača.

## 07-00 MONTAŽNI GIPSARSKI RADOVI

Radovi na izradi spuštenih plafona i lakih pregrada moraju se izvesti stručno i kvalitetno.

### MATERIJAL

Materijali koji se upotrebljavaju za ove radove moraju odgovarati zahtjevima jugoslovenskih standarda. Materijali koji nisu obuhvaćeni jugoslovenskim standardima moraju posjedovati ateste o kvalitetu.

### IZVOĐENJE

Radovi se moraju izvesti u skladu sa standardima i tehničkim uslovima, a u svemu prema projektu, upustvima projektanta i opisima iz predračuna radova.

### OBRAČUN I MJERENJE KOLIČINA

Obračun se vrši prema jedinicama mjera iz predračuna radova sa mjerenjem stvarno izvršenih radova.

## 08-00 KROVOPOKRIVAČKI RADOVI (GN 361)

### OPŠTI OPIS

Kod izvođenja radova strogo se pridržavati postojećih propisa za ovu vrstu radova, kao i uputstva proizvođača materijala.

Sav materijal za pokrivanje krovova mora biti prvoklasnog kvaliteta i mora ispunjavati uslove propisane jugoslovenskim standardima za ovu vrstu radova.

Podloga za pokrivanje mora biti propisno i kvalitetno izrađena, tako da krovni pokrivač naliježe cijelom svojom površinom bez gibanja.

Naročitu pažnju posvetiti raznim prodorima kroz krovni pokrivač (dimnjaci, ventilacije i dr.), kao i na polaganje pokrivača pored uvala, grbina, prolaza i drugih mjesta na kojima bi moglo doći do pogrešnog postavljanja pokrivača. Krovopokrivački radovi se moraju bezuslovno izvesti stručno i kvalitetno. U cijenu za jedinicu mjere pokrivačkih radova ulazi sav materijal, rad, alat, spoljni i unutrašnji transport, skele, zarade, dažbine i svi ostali troškovi. Obračun se vrši po m2 stvarno pokriveno površine.

#### 09-00 FASADERSKI RADOVI (GN 421)

Fasaderski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno a u svemu prema tehničkom opisu, predmjeru i predračunu radova i dogovoru sa projektantom a u skladu sa opštim opisom za zidarske radove i tehničkim uslovima za izvođenje fasaderskih radova (JUS U.F2.010).

Materijali za obradu fasada moraju odgovarati odredbama odnosnih jugoslovenskih standarda i tehničkih uslova.

Materijali za koje ne postoje jugoslovenski standardi moraju imati atest o kvalitetu za namjenu za koju se koriste.

Materijali se mogu ugrađivati i primjenjivati samo na onim površinama za koje su prema svojim fizičko- hemijskim i mehaničkim osobinama i namjenjeni.

#### 10-00 KERAMIČARSKI RADOVI (GN 501)

Keramičarski radovi se moraju izvesti stručno, kvalitetno i precizno a u svemu prema tehničkim uslovima za izvođenje keramičarskih radova (JUS U.F2.011).

##### Materijal

Keramičke pločice koje se dopremaju i ugrađuju na objekat moraju biti nove (neupotrebljavane), i moraju odgovarati postojećim jugoslovenskim standardima, ako u opisu radova nije drugačije predviđeno.

Ukoliko za određene pločice ne postoji jugoslovenski standard, one moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- ivice moraju biti oštre, paralelne, prave i neoštećene,
- pločice ne smiju sadržati rastvorljive soli i ostale štetne sastojke,
- površina mora biti bez zarezata i mjehurića,
- donja površina mora biti tako obrađena da je pogodna za ugradnju,
- boja mora biti ujednačena,

- pločice ne smiju prekoračiti granicu upijanja vode po površini koja je predviđena jugoslovenskim standardom za odgovarajuću vrstu,
- prilikom izbora pločica nužno je prije svega voditi računa, pored estetskih zahtjeva da pločice po svojim fizičkim, hemijskim i mehaničkim osobinama odgovaraju namjenjenim površinama (da se ne bi dogodilo da se zbog isključivo estetskih razloga zidne pločice ugrade na pod, unutrašnje na spoljne površine ili obične podne pločice na pod sa visokom frekvencijom saobraćaja itd.)

## 1. Pločice za oblaganje podova

1.1. Neglazirane podne pločice - moraju zadovoljavati uslove propisane u standardima: JUS B.D1.310, JUSB.D1.320, JUS B.D1.335, JUS B.D1.332.

1.2. Glazirane podne pločice moraju zadovoljavati uslove sljedećih standarda: JUS B.D1.305, JUS B.D1.306, JUS B.D1.405, JUS B. D8.052.

## 2. Pločice za oblaganje zidova

Mogu biti glazirane i neglazirane i moraju zadovoljavati uslove sljedećih standarda: JUS B.D1.300, JUS B.D1.301, JUS B.D8.450, JUS B.D8.052 kao i JUS B.D1.335, JUS B.D1.334, JUS B.D8.332, JUS B.D8.050.

3. Keramičke pločice - za vanjsku upotrebu moraju posjedovati ateste o postojanosti na atmosferske uticaje i postojanost na temperaturne promjene. Za Oblaganje fasada upotrebljava se i neglazirani i glazirani reljefni mozaik.

## 4. Vezivni materijal

### 4.1. Cementni malter

Cementni malter mora biti spravljen od mješavine cementa, pijeska i vode a po potrebi i sa dodatkom nekog sredstva za ubrzavanje vezivanja ili za plastificiranje.

Zapreminski odnos cementa i pijeska je u zavisnosti od namjene i kreće se od 1:3 za enterijere i eksterijere do 1:2 za mozaik.

4.1.1. Cement mora odgovarati odredbama standarda JUS.B.C1.010 do 015.

4.1.2. Sredstva za ubrzavanje vezivanja maltera ili betona, plastifikatori i sl. ne smiju izazvati nikakve štetne posljedice.

4.1.3. Pijesak mora biti opran, granulometrijskog sastava prema nameni.

4.1.4. Voda ne smije da sadrži sastojke koji bi štetno djelovali na podlogu, keramičke pločice i masu za zaptivanje.

#### 4.2. Ljepkovi (ljepila)

Za ljepljenje keramičkih pločica mogu se upotrijebiti samo oni ljepkovi koji su od strane proizvođača deklarirani za određenu vrstu radova.

#### 5. Zaptivni materijal

Zaptivni materijali su materijali koji se upotrebljavaju za zatvaranje spojnica između keramičkih pločica, za zatvaranje dilatacionih razdjelnica između ograničenih veličina popločavanja, kao i spojeva popločavanja zida sa podom ili tavanicom.

Mogu se upotrijebiti samo zaptivni materijali koji ispunjavaju tražene uslove sa ugrađivanjem prema uputstvu proizvođača.

#### 6. Izvođenje

Prije nego se pristupi oblaganju keramičkim pločicama mora se provjeriti ispravnost i kvalitet podloga preko kojih se vrši oblaganje.

Pri oblaganju u unutrašnjosti objekta, keramičarski radovi se izvode tek pošto su prostorije omalterisane, postavljeni ramovi za stolariju i sprovedena i ispitana instalacija, ako to nije drugačije predviđeno u opisu radova. Oblaganje zidnih površina treba izvesti potpuno ravno i vertikalno, bez talasa, ispupčenja i udubljenja, sa jednoličnim i dovoljno širokim spojnicama.

Završni radovi, kao i prelomi, ispadi i istureni uglovi oblažu se zaobljenim (jednorubnim, dvorubnim) pločicama ili pločicama sa „oborenim“ ivicama.

Oblaganje podnih površina izvodi se horizontalno, bez talasa, izbočina, sa ravnim površinama ili pod potrebnim nagibom, sa jednoličnim i dovoljno širokim spojnicama.

Po završenom oblaganju, spojnice treba obraditi odgovarajućim zaptivnim materijalom. Na mjestima prodora instalacionih cijevi i dna rešetki, pločice moraju biti precizno ukrojene i postavljene.

U cilju zaštite izvedenih radova, nužno je spriječiti svaki saobraćaj i kretanje ljudi u roku od 3 dana po završetku oblaganja. Do momenta korišćenja, radi zaštite površina, pod treba posuti strugotinom.

#### 7. Mjerenje i obračun količina

Obračun se vrši po  $m^2$  ili  $m^1$  izvršenog oblaganja sa mjerenjem prema stvarno izvršenim radovima.

#### OPŠTI OPIS

Ovi opšti uslovi su sastavni dio opisa po pojedinim pozicijama radova i odnose se na oblaganje zidova i podova svim vrstama keramičkih pločica u unutrašnjosti objekta i izvan njega. Keramičarski radovi moraju biti izvedeni kvalitetno, sa odgovarajućom kvalifikovanom radnom snagom, a u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima za izvođenje ove vrste radova.

Sav materijal koji se ugrađuje u objekat mora biti nov - neupotrebljavan, osim ako pojedinačnim opisom radova nije predviđeno drugačije, i mora da odgovara postojećim JU standardima za kvalitet i dimenzije. Ukoliko određene pločice nisu po standardu, za iste se mora pribaviti atest nadležne ustanove, kojim se moraju potvrditi sljedeće karakteristike:

- da su ivice oštre, prave, paralelne i neoštećene
- da pločice ne sadrže nikakve rastvorljive soli ili druge štetne sastojke
- da im je vidna površina bez zarezata i mjehurića
- da im je boja ujednačena
- da im je upijanje vode u granicama predviđenim standardom za odgovarajuću vrstu pločica

#### VEZIVNI MATERIJALI

Vezivni materijal - cementni malteri i lijepak moraju po kvalitetu da odgovaraju propisanim standardima i da posjeduju ateste.

Cementni malter i lijepak moraju biti nanijeti u normativima propisanoj ili prospektom deklariranoj debljini tako da obezbjeđuju potpuno i trajno prijanjanje keramike za podlogu, i ne smiju promijeniti niti oštetiti podlogu. Lijepak za lijepljenje keramičkih pločica mora biti deklarisan za određenu vrstu radova i atestiran u ovlašćenoj ustanovi. Čvrstoća na smicanje za zidove mora biti min. 3kp/cm<sup>2</sup>. Proizvođač mora dati detaljna uputstva za primjenu ljepila, kao i za potrebne predradnje kojih se izvođač mora striktno pridržavati.

Voda mora biti čista, ne smije da sadrži nikakve sastojke koji bi štetno djelovali na podlogu, keramičke pločice ili masu za zaptivanje.

Za određivanje širine spojnica između keramičkih pločica upotrijebiti PVC krstiče koji se prije fugovanja moraju obavezno izvaditi.

#### PRIPREMA PODLOGE

Prije početka radova obezbijediti da podloga bude pripremljena za prihvatanje vezivnog sredstva i obloge od keramičkih pločica.

Kod oblaganja zidova pločicama u cementnom malteru betonske zidove prethodno orapaviti pikovanjem i isprskati cementnim mlijekom, a kod zidova od opeke zidne spojnice izdubiti i površine isprskati rijetkim cementnim malterom od prosijanog šljunka granulacije do 4mm, razmjere 1:1.

Kod oblaganja zidova pločicama na lijepku obezbijediti da podloga od cementnog maltera bude neoštećena, dovoljno ravna za prihvatanje vezivnog materijala, čista, oribana blagim rastvorom deterdženta da bi se uklonile sve nečistoće, dobro isprana čistom vodom i suva.

Oblaganje zidova i podova u unutrašnjosti objekta započeti nakon što su prostorije omalterisane, postavljeni ramovi za stolariju bravariju, a sve vrste instalacija sprovedene i ispitane.

Oblaganje zidnih površina izvesti potpuno ravno i vertikalno, bez talasa, sa spojnica min. 2mm širine. Horizontalne spojnice pratiti po cijelom obimu prostorije, a vertikalne izvesti pod visak. Sve ivice takođe moraju biti vertikalne.



Oblaganje zidova u sanitarnim čvorovima vršiće se u cementnom malteru, ukoliko pojedinačnom pozicijom nije predviđeno drugačije.

Oblaganje zidova u kuhinji vršiće se odgovarajućim lijepkom preko omalterisane ili betonske podloge. Popločavanje podnih površina izvesti ravno, bez talasa i grbina, sa potpuno ravnim površinama, ili u nagibu na mjestima gdje je to projektom predviđeno. U cilju zaštite podova zabranjen je svaki saobraćaj i kretanje ljudi u trajanju od najmanje tri dana od momenta završetka popločavanja.

Zidove i podove, nakon završenog polaganja pločica, fugovati bijelim cementom ako predračunom nije određeno drugačije. Izvođač je dužan da izvedene radove čuva od oštećenja do predaje investitoru, kao i da sva eventualno nastala oštećenja otkloni o svom trošku. Pod oštećenjem smatraće se svaka naprsila, izgrebana ili okrzuta pločica.

Prije početka radova izvođač je obavezan da projektantu i nadzornom organu dostavi uzorke materijala koji se ugrađuju, i njihove ateste na saglasnost.

#### OBRAČUN RADOVA

Obračun se vrši po m<sup>2</sup> za izvedene površine zida ili poda, odnosno po m<sup>1</sup> za sokle. Stepeništa se obračunavaju po m<sup>2</sup> obložene površine ili po m<sup>1</sup>, pri čemu se mora naznačiti razvijena širina čela i gazišta.

Prozorski otvori veličine do 0,5m<sup>2</sup> se ne odbijaju, a oblaganje špaletni i banaka se ne obračunava posebno. Takođe, obrada i ukrajanje pločica oko prodora ili otvora u zidovima ili podovima se ne obračunava posebno, već ulaze u jediničnu cijenu oblaganja zidova, odnosno podova.

Jediničnom cijenom obuhvaćen je sav rad, spoljašnji i unutrašnji transport, i isporuka potrebnog veznog, ugradbenog i pomoćnog materijala, davanje uzoraka i atesta, manje popravke podloge, potrebna pokretna skela, alati, zaštita izvedenih radova od oštećenja do predaje naručiocu, čišćenje, i sve ostale zakonske dažbine.

#### 11-00 KAMENOREZAČKI RADOVI

Oblaganje podova i zidova kamenim pločama se radi u svemu prema JUS-u F.7.010. Kamen mora biti otporan na mehaničke udare, habanje itd. Svojstva kamena u odnosu na razne uticaje dokazuje se atestom koji je propisan u JUS-u B.B3.200 tačka 6. „Dimenzije i oblik kamenih ploča moraju biti u skladu sa odredbama JUS.B.B3.200.“

Malter koji se koristi za postavljanje mermernih ploča se pravi od mešavine cementa i peska. U slučaju potrebe dodaje se hidratizirani kreč.

Granit je u klasi “Bianco Cristal”, a mermer u klasi “Carrare” ili “Beli venčac”.

Cement mora da odgovara odredbama JUS B.C1.010, 011 i 015. Hidratizirani kreč mora odgovarati odredbama JUS.B.C1.020.

Pijesak mora biti pran pri čemu granulacija mora biti takva da najveće zrno ne bude veće od 6mm. Voda, kojom se spravlja malter ne smije da ima sastojke koji bi štetno djelovali na mermer.

Metalne kotve moraju nositi cijelu težinu mermerne (kamene) ploče, bez obzira da li se zaliva malterom ili ne. Kotve moraju biti izrađene od materijala koji ne korodira.

## OPŠTI OPIS

Kamen upotrijebljen za izradu mora biti potpuno zdrav, bez pukotina i riseva. Boja i vrsta kamena mora biti po izboru projektanta.

Obrađene ploče moraju biti potpuno ravne i prave i po ivicama neiskrzane i sa neobijenim uglovima. Sve kamene površine predviđene za politiranje moraju biti politirane do visokog sjaja i zaštićene gipsom do predaje zgrade kada će izvođač skinuti gips, dobro očistiti sve površine i namazati magnezijum fluatom, pa ponovo uglačati i obrisati jelenskom kožom.

Svi kamenorezački radovi moraju biti izrađeno stručno i tačno prema detaljnim crtežima, a obračunavaće se prema stvarno izvedenim površinama po m<sup>2</sup> ili m<sup>1</sup>.

### 12-00 PODOPOLAGAČKI RADOVI (GN 691)

Podopolagački radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno a u svemu prema tehničkim uslovima za izvođenje radova pri polaganju podnih obloga (JUS U.F2.017) i tehničkim uslovima za izvođenje parketerskih radova (JUS U.F2.016).

## MATERIJAL

Svi materijali za izvođenje podopolagačkih radova moraju biti kvalitetni i moraju ispunjavati uslove iz jugoslovenskih standarda.

### 1. Parket

1.1. Klasični parket mora biti u skladu sa JUS D.D5.020.

### 2. Podne obloge od PVC-a

2.1. Podne obloge od PVC-a bez obloge moraju biti u skladu sa JUS G.E5.022

2.2. Podne obloge od PVC-a sa podlogom - moraju biti u skladu sa JUS G.E5.021.

Ukoliko za neke od materijala za podopolagačke radove ne postoje standardi, proizvođač je dužan da uvjerenjem o kvalitetu potvrdi sljedeće karakteristike:

- dimenzije
- dimenzionalnu stabilnost
- postojanost prema svjetlosti
- nezapaljivost
- klizavost
- električnu provodljivost

- ujednačenost površine

#### IZVOĐENJE

Podloga za podne obloge mora biti kvalitetna i prilagođena za odgovarajuću vrstu podne obloge. Podloga mora biti tako izvedena da ispunjava sve uslove kvaliteta prema propisima. Temperatura vazduha u prostorijama u kojima se izvode podopolagački radovi ne smije biti manja od +10 °C, izuzev za vinil-azbestne ploče gdje važi JUS U.F3.060. Sve podne obloge moraju se izvesti kvalitetno a u skladu sa standardima i tehničkim uslovima.

#### OBRAČUN KOLIČINA I MJERENJE

Obračun količina se vrši prema jedinicama mjera naznačenim u predračunu radova sa mjerenjem stvarno izvedenih radova.

#### OPŠTI OPIS

Ovim opštim opisom obuhvaćeni su radovi na izradi podne obloge od klasičnog parketa. Podne obloge moraju biti kvalitetno i stručno izvedene u svemu prema tehničkim propisima, normativima i standardima u prostorijama gdje je to projektom predviđeno.

Ovi radovi se imaju izvesti sa odgovarajućim alatom i materijalima koji takođe odgovaraju tehničkim propisima, normativima i standardima. U protivnom, izvođač je dužan da ih ukloni sa gradilišta.

Izvođač je obavezan da prije početka radova dostavi naručiocu uzorke parketa i ateste za sve materijale koje ugrađuje.

Ugovaranje se vrši po m<sup>2</sup>, a obračun se vrši prema stvarno izvršenim količinama, prema mjerama iz projekta.

Prije početka radova izvođač je dužan da ispita kvalitet podloge i njenu podobnost za oblaganje parketom. Podloga mora biti čvrsta, potuno horizontalna, bez pukotina i oštećenja, suva, sa max.3% vlage u momentu ugrađivanja parketa, i čista, bez mehaničkih nečistoća i masnoća.

Oblaganje podova se vrši lijepljenjem obloge na pripremljenu podlogu odgovarajućim lijepkom. Na podlogu nanijeti sloj ljepila po cijeloj površini ozubljenom lopaticom i parket daščice ili lamelne ploče dobro utisnuti u ljepilo i postaviti jednu do druge. Pera moraju da uđu u žljebove cijelom dužinom i da se dobro vežu. Pokrivne lajsne učvrstiti na svakih 300mm razmaka, a na mjestima sastava i na uglovima zasjeći ih pod uglom od 45 stepeni.

Hoblovanje parketa može se izvesti poslije potpunog vezivanja ljepila, a kod lamel parketa tek nakon 24 sata. Za hoblovanje upotrijebiti brusni papir br.120 - 150.

Lakiranje parketa izvršiti odmah nakon hoblovanja, uz prethodno pedantno uklanjanje prašine sa poda.

Lakiranje izvršiti tako da se dobije potpuno glatka i ravnomjerna površina bez tragova četki i povlačenja. Lakiranje izvršiti u tri sloja nanošenjem četkom ili prskanjem, sa sušenjem od min.12 časova između dva lakiranja. Parket se može koristiti po isteku 48 časova od nanošenja trećeg - završnog sloja laka.

Procenat vlažnosti parketa prilikom isporuke mora da bude u granicama dozvoljenim JU standardima. Lak za lakiranje parketa mora da štiti gornju površinu parketa od prljavštine, prodora vlage i drugih štetnih uticaja. Po izvršenom lakiranju ne smije se izmijeniti izgled površine i strukture parketa.

Između parketa i zida prilikom ugradnje parketa, ostaviti spojnicu širine 18 - 20mm. Oko prodora cijevi centralnog grijanja izvođač je dužan da parket čisto i pedantno ukroji tako da se prodor u potpunosti pokrije pokrivnom rozetom.

Izvođač je dužan da izvedene radove drugih izvođača čuva od oštećenja prilikom izvođenja svojih radova.

U protivnom, biće u obavezi da sva oštećenja dovede u ispravno stanje o svom trošku. Izvođač je dužan da svoje izvedene radove čuva od oštećenja do predaje naručiocu.

### 13-00 STAKLOREZAČI RADOVI (GN 681)

### 14-00 MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI (GN 531)

Molersko-farbarski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno a u svemu prema tehničkim uslovima za izvođenje molarskih radova (JUS U.F2.013) i tehničkim uslovima za izvođenje farbarskih radova (JUS U.F2.012)

#### MATERIJAL

Materijali koji se upotrebljavaju za izvođenje molersko - farbarskih radova moraju odgovarati zahtjevima jugoslovenskih standarda, kojima se utvrđuje njihov kvalitet.

Materijali koji nisu obuhvaćeni jugoslovenskim standardima moraju imati uvjerenje o kvalitetu. Za ove materijale izvođač je dužan da podnese naručiocu uvjerenje o kvalitetu.

Materijali se mogu upotrebljavati i primjenjivati samo na onim površinama za koje su prema svojim fizičko - hemijskim i mehaničkim osobinama i namjenjeni.

Ako se u garantnom roku pojave bilo kakve promjene na radovima zbog lošeg kvaliteta, izvođač o svom trošku otklanja nedostatke, ukoliko se pokaže da su posljedica nepravilne ugradnje materijala, a ako je dokazano da je upotrebljeni materijal nekvalitetan, tada odgovornost snosi proizvođač.

#### IZVOĐENJE

Radovi se moraju izvesti stručno i tehnički ispravno, sa svim predviđenim predradnjama i završnim radovima.

Radovi se moraju obaviti standardno ukoliko u tehničkom opisu nije ništa drugo utvrđeno ili naknadno ugovoreno.

Gotovi, fabrički proizvedeni materijali moraju se upotrijebiti prema uputstvu proizvođača.

Premazi moraju čvrsto da prijanjaju, da odaju ujednačenu površinu, bez tragova četke ili valjka. Boja mora biti ujednačenog intenziteta (bez mrlja). Pokrivni premazi moraju potpuno da pokrivaju podlogu.

Sve ostalo u vezi izvođenja mora se obaviti u skladu sa standardima i tehničkim uslovima.

info@atimstudio.me

## OBRAČUN I MJERENJE KOLIČINA

Obračun se vrši po 1m<sup>2</sup> površine ili po komadu, sa mjerenjem stvarno izvršenih radova.

### OPŠTI OPIS

Sve pozicije molersko - farbarskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno, sa materijalima koji u svemu odgovaraju tehničkim propisima, normativima i važećim standardima, i to u onim prostorijama gdje je to predviđeno izvođačkim projektom.

Materijali se mogu ugrađivati i primjenjivati samo na onim površinama za koje su prema svojim fizičko - hemijskim i mehaničkim osobinama i namenjeni. Materijali koji nisu obuhvaćeni standardima moraju biti najboljeg kvaliteta i za ove materijale izvođač je dužan da dostavi ateste o izvršenom ispitivanju.

Izvođač je obavezan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koje ugrađuje.

Atesti moraju biti izdati od organizacija ovlašćenih za ovu vrstu poslova i ne smiju biti stariji od 1 godine, računajući od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova na objektu. Gotovi, fabrički proizvedeni materijali moraju se upotrijebiti u svemu prema uputstvu proizvođača.

Obojene površine moraju biti čiste, bez tragova četki i valjaka. Boja i ton moraju biti potpuno ujednačenog intenziteta, bez mrlja. Boja mora da prekrije podlogu u potpunosti, svi završeci obojenih površina moraju biti ravni i pravilni, kao i sastavi sa vratima, prozorima i sl.

Izvođač je obavezan da prije početka radova dobro očisti podlogu od mehaničkih nečistoća, prašine i masnoće. Posne i emulzivne, odnosno fasadne, poludisperzivne, kao i lakovi, boje i zaštita drveta, ne smiju se ljuštiti i moraju biti otporne na otiranje ukoliko prema uputstvu proizvođača poslije roka za vezivanje mogu da se brišu lakim trljanjem krpom.

Disperzivne boje, uljni i bezuljni lakovi, uljane boje i mat uljane boje moraju biti postojani na pranje ukoliko prema uputstvu proizvođača poslije roka za vezivanje mogu da se peru mekim sušerom i vodom, sa malim dodatkom (oko 1%) neutralnog sredstva za pranje, a da se voda pritom ne oboji. Obojene površine moraju biti otporne na svjetlost, uticaj temperature, razne hemijske i mehaničke uticaje, kao i na atmosferilije.

Uljane boje ne smiju da se mreškaju i da pucaju. Za sve vrste premaza upotrijebiti boje sa pigmentima otpornim na svjetlost.

Izbor boja vrši projektant, naručilac radova, ili odgovorni predstavnik naručioca, po dogovoru. Izvođač je obavezan da podnese ton karte za odgovarajuće materijale. Izvođač je obavezan da uradi probne uzorke veličine 1,00m<sup>2</sup> za svaku vrstu bojenja i može da pristupi finalnom bojenju tek po dobijanju pismene saglasnosti lica određenog da izvrši izbor boja.

Za vrijeme izvođenja radova izvođač ne smije da nepažnjom svojih radnika uprlja već izvedene druge vrste radova drugih izvođača. U protivnom, izvođač je dužan da prizna naručiocu vrijednost izvršenih popravki na tim radovima. Obračun izvedenih radova izvršiće se u skladu sa normama za izvođenje završnih radova u građevinarstvu.

### 15-00 IZOLATERSKI RADOVI (GN 561)

## OPŠTI OPIS

Svi izolaterski radovi moraju se izvesti stručno i kvalitetno u svemu prema projektu, tehničkim uslovima iz elaborata za građevinsku fiziku, detaljima i ostaloj tehničkoj dokumentaciji u vezi sa njima, važećim tehničkim propisima i jugoslovenskim standardima i pravilnicima, a naročito prema:

- "Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za nagibe krovnih ravni"
- "Tehnički uslovi za izvođenje izolacionih radova na ravnim krovovima" JUS. U.F2.024/1980. godina
- "Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada" - Sl. list SFRJ br. 14/82
- "Pravilnik o jugoslovenskim standardima za toplotnu tehniku u građevinarstvu" - Sl. list SFRJ br. 69/87

Izolaterski radovi se moraju izvesti sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalima koji odgovaraju tehničkim propisima, normativima i standardima. Izvođač je obavezan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste kao i dodatna objašnjenja i uputstva o načinu ugrađivanja, za sve materijale koje će upotrijebiti pri izvođenju svojih radova. Atesti moraju biti izdati od strane ustanova ovlašćenih za ovu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od jedne godine počev od dana izdavanja atesta do dana kada je izvođač otpočeo sa izvođenjem ovih radova na objektu.

Ukoliko za pojedine predviđene materijale ne postoje JUS standardi, za njih se moraju pribaviti atesti sa mišljenjem odgovarajuće ovlašćene stručne institucije da se mogu primjeniti u predviđenoj izolaciji.

Sve ugovorene pozicije izolaterskih radova izvođiće se prema projektantskim detaljima, termičkom proračunu i pojedinačnim opisima radova uz svaku poziciju. Neke pozicije se mogu raditi i prema detaljima izvođača ukoliko ih projektant, ili naručilac radova pismeno prihvate kao bolje rješenje.

Izvođač je dužan u svakom slučaju da upozori projektanta i naručioca na eventualne nedostatke u detaljima i u izvođačkim planovima koji mogu uticati na kvalitet radova i sigurnost objekta, i u dogovoru sa njima da izvrši potrebne izmjene, i to prije početka izvođenja izolaterskih radova.

Svi radovi čije bi uporedno ili kasnije izvođenje stvaralo mogućnost oštećenja izolacija, moraju se izvesti prije postavljanja izolacija.

Prije početka izvođenja izolaterskih radova mora se izvršiti provjera ispravnosti već izvedenih građevinskih, zanatskih i drugih radova koji bi mogli uticati na kvalitet, trajnost i sigurnost izolacije. Ukoliko se konstatuje neka nepravilnost, ona se mora popraviti prije izvođenja izolaterskih radova.

Prije nanošenja izolacija, površine koje se izoluju moraju biti brižljivo poravnate, očišćene i potpuno suve. Slojevi izolacije se ne smiju polagati na betonsku podlogu ako u betonu nije završen proces vezivanja. Prije

početka izvođenja bilo koje od ugovorenih pozicija izolaterskih radova podloga se mora otprašiti i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća. Kao osnovni premaz za hidroizolacije upotrebljavati hladne bitumenske premaze na bazi organskih rastvarača, ili na bazi emulzije.

Pri izvođenju izolacionih slojeva postupiti na sljedeći način:

- Prvi sloj punih neperforisanih, impregniranih, bitumeniziranih, bitumenom obloženih, ili drugih izolacionih traka polagati sa preklopima od min.10cm i lijepiti ih vrućom bitumenskom masom po cijeloj dužini;
- drugi sloj polagati na 50cm u odnosu na prvi sloj, a treći sloj polagati tako da se njegovi preklopi pomiču za 10cm od preklopa prvog sloja
- polaganje traka se može izvesti i tako da se svaki naredni sloj pomiče za 1/3 u odnosu na prethodni sloj. Odstupanje od dimenzija preklopa može da bude 4-10cm i to samo kod traka od sintetičkih materijala kod kojih se preklopi obrađuju po specijalnom postupku, tj. umetanjem zatvarajućih traka, čime se preklopi potpuno zavaruju, vulkaniziraju i sl. tako da su osigurani od odljepljivanja.

Izvođač je obavezan da primjeni postupak uvaljavanja traka odmotavanjem u naliveni vrući bitumen. Odmotavanjem traka potiskuje se stalno deblje naliveni bitumenski sloj u koji se traka čvrsto utiskuje valjkom određene težine, i to počev od sredine ka krajevima po cijeloj površini, tako da ni najmanji dio ne ostane nezalijepljen. Dužina trake pri polaganju ne smije biti duža od 5,0m. Trake se prilikom nastavljanja polažu sa preklopima od min.10 cm, i lijepe se takođe vrućim bitumenom.

Perforisane i slične trake se ne moraju polagati sa preklopima, već se mogu polagati na sučeljavanje. Ove trake se mogu polagati bilo sa koje strane, i bilo u kom pravcu.

Pune neperforirane i impregnirane, bitumenizirane, bitumenom obložene i druge izolacione trake, kada se polažu na površinama u nagibu, počinju se polagati na nizvodnoj strani, pri čemu je pravac polaganja traka upravan na pravac nagiba krova i oticanja vode, te svaka sljedeća traka ima da preklopi prethodno nizvodno položenu traku.

Bitumenizirani perforisani stakleni voal, ostale perforisane trake i ostale trake sa krupnim posipom namijenjene za izradu slojeva za izjednačenje pritiska od difuzne pare, ili za odvajanje sloja od sloja, prethodno se ne čiste od posipa, već se poslije polaganja očisti samo gornja strana radi boljeg prijanjanja bitumenskog namaza, ukoliko je predviđeno da se isti nanosi preko perforisane trake.

U toku izvođenja radova ne smiju se na svoju ruku vršiti nikakve izmjene. Za svaku eventualnu izmjenu mora postojati prethodno dobijena saglasnost. Prilikom izrade hidroizolacije, moraju se efikasno izolovati svi prodori kroz zidove, podove, krovove i terase i uspostaviti vodonepropusne veze sa drugim materijalima i drugim izvedenim građevinskim elementima sa kojima hidroizolacija dolazi u kontakt.

Kod izvođenja zvučne i termičke izolacije posebnu pažnju treba obratiti na termičke odnosno zvučne mostove i ne dozvoliti da dođe do njihovog stvaranja. Strogo paziti da prilikom livenja

info@atimstudio.me

betona, košuljice i sl. ne dođe do prodiranja vode u toplotnu izolaciju (obavezno izvršiti odgovarajuću zaštitu).

U toku izvođenja izolaterskih radova ili posle njihovog završetka, dok su izolacije još nezaštićene, ne sme se preko njih hodati, vršiti prevoz i lagerovati materijal.

Neposredno posle izvođenja izolacije mogu se izvoditi samo oni građevinski radovi koji su u vezi sa izradom zaštite izolacije.

Temperatura pri kojoj se smiju izvoditi namazi, nanosi vrućim bitumenom i bitumenskim masama, ne smije da bude niža od 5°C. Kod hladnih namaza i nanosa ni minimalna temperatura iznosi 10°C. Pored zidova i drugih vertikalnih površina, hidroizolaciju uzdići min.20cm po visini zida mjereno od osnove. Izvođač radova je dužan da obezbijedi potrebne mjere i sredstva za higijensko-tehničku zaštitu na radu, da sve radnike upozna sa tim mjerama i da ih primjenjuje.

Obračun se vrši prema jedinicama mjere naznačenim u pozicijama predmjera i predračuna radova (m<sup>2</sup> ili m'). Jediničnim cijenama obuhvaćen je sav glavni i pomoćni materijal, rad, alat, skele, sav transport i uskladištenje, čišćenje radnog mjesta, odvoz šteta i otpadaka, naknade štete na svojim i tuđim radovima, ako je nastala nepažnjom izvođača izolacija.

Jediničnim cijenama takođe je obuhvaćeno uzimanje mjera za izvođenje i obračun radova, HTZ mjere, osiguranje radova od dnevne vode i zaštita izvedenih radova do primopredaje.

## 16-00 BRAVARSKI RADOVI (GN 701)

### OPŠTI OPIS

Pod bravarskim radovima podrazumijevaju se aluminijumske i čelične konstrukcije koje sadrže izraduprozora, vrata, pregrada, žaluzina, ograda, čelične konstrukcije i ostale bravarije.

Bravarski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema Tehničkim uslovima za izvođenje bravarskih radova, čeličnih i aluminijumskih konstrukcija, tehničkom opisu, detaljnim crtežima i uputstvu projektanta. Sve pozicije bravarskih radova moraju biti izvedene i ugrađene sa kvalifikovanom radnom snagom, odgovarajućim alatom i materijalima koji odgovaraju u svemu tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu radova.

Prozori, vrata i pregrade su dijelovi objekta koji se ugrađuju u otvore zgrada u cilju obezbjeđenja higijensko- tehničkih uslova.

Ugrađeni u objekat prozori, vrata i pregrade u daljem tekstu „građevinski elementi“ moraju ispunjavati minimalne higijenske uslove u pogledu: prodivavanja, vodonepropustljivosti, osvjetljavanja i isjenčenja, provjetravanja, toplotne i zvučne zaštite.

U pogledu prodivavanja i nepropustljivosti u svemu se pridržavati vrijednosti koje su date u tabeli 1.2 u okviru dokumenta „Tehnički uslovi za izvođenje završnih radova u zgradarstvu II deo – bravarski radovi“. Građevinski elementi moraju biti ispitani i snabdjeveni atestima od strane ovlašćenih organizacija.

U ugrađenom i za eksploataciju spremnom stanju građevinski elementi moraju ispunjavati sljedeće eksploatacione uslove, uslove bezbjednosti i sigurnosti:



- eksploatacioni uslovi: upotrebljivost i trajnost
- uslovi sigurnosti: sigurnost na dejstvo vjetra i mehaničke uticaje pri zastakljivanju
- uslovi bezbjednosti: u eksploataciji u slučaju požara pri rukovanju i pričvršćivanju

Zazori između okvira građevinskih elemenata i ispune moraju biti toliki da sprečavaju njeno prskanje usljed temperaturnih promjena, odnosno toliki da omogućе upotrebu i ispunu takvih debljina i elastičnih svojstava koje obezbjeđuju otpornost i sigurnost propisanu za svaku kategoriju građevinskih elemenata.

U pogledu bezbjednosti u eksploataciji građevinski elementi moraju biti tako izvedeni da se njihovi dijelovi ne mogu nepredviđeno odvojiti usljed djelovanja vjetra ili skinuti pri rukovanju okovom. Pri rukovanju mehanizmom za otvaranje i drugim okovom, pritisci, udari i naprezanja ne smiju izazvati deformacije i oštećenja koja bi umanjila kvalitet građevinskih elemenata u pogledu učvršćenosti u otvoru, zaptivenosti i funkcionisanja.

U slučaju požara građevinski elementi ne smiju pri gorenju stvarati toksične gasove u količinama koje su veće od propisanih (Sl. List SFRJ 35/70).

Materijal i elementi koje izvođač isporučuje i ugrađuje na objekat moraju biti novi (neupotrebljavani). Moraju biti u skladu sa propisima JUS-a, a oni za koje JUS ne postoji moraju posjedovati ateste koji potvrđuju da odgovaraju predviđenoj namjeni.

Svi aluminijski elementi su proizvođača Alumil, kategorije 2.1, serije M11000, širina profila 62-70mm, širina termoprekida 20-24mm.

Prosječna dužina Al profila po m<sup>2</sup> je 3,0 - 3,5m.

Vrata mogu imati otvaranje samo oko vertikalne ose, a prozori oko vertikalne i horizontalne ose. Bravarske pozicije se imaju izvesti od standardnih gvozdениh profila, limova, vučenih kumanovskih kutija različitih presjeka, šupljih cijevi, ispune od čelične grifovane žice i ostalih materijala predviđenih opisom pozicije ili materijala koji nisu bili predviđeni opisom pozicije, a potrebno ih je ugraditi.

Aluminijum za otvore na fasadnim zidovima je eloksiran, a zatim obrađen, minimiziran i lakiran u tonu po izboru projektanta. Dimenzije, obrada i oprema u svemu prema projektu, detaljima, specifikaciji i uputstvima projektanta.

Veze i spojeve elemenata izvršiti u svemu prema detaljnim crtežima, a prema odredbama JU standarda i tehnologiji proizvođača, uz saglasnost projektanta i nadzornog organa. Svi spojevi moraju biti besprekorno izvedeni sa pravilnim i preciznim siječenjem.

Izvođač mora prije početka radova da provjeri da li su sve veze građevinskih elemenata i predviđene bravarije uskalđene.

Izvođač je dužan da preda naručiocu na saglasnost detalje sa opisom na osnovu kojih će se bravarija ugrađivati.

Svi bravarski elementi za koje se zahtjeva specijalna izrada (vatrootpornost, dihtovanje i sl.) moraju se povjeriti specijalizovanim organizacijama za ovu vrstu elemenata.

Sve pozicije bravarskih radova antikorozivno zaštititi i završno obojiti. Kod bravarskih površina koje su po ugrađivanju nedostupne mora se prije ugrađivanja izvesti trajan i kvalitetan

info@atimstudio.me

antikorozivni premaz. Način čišćenja podloge i vrste zaštitnih sredstava određuje se na osnovu posebnih tehničkih uslova za antikorozivnu zaštitu.

Antikorozivna zaštita predviđa:

- čišćenje metalnih profila od rđe i odmašćivanje sredstvom za pranje, i
- premazivanje temeljnom bojom (antikorozivno sredstvo - minijum, radiolin ili slično) u dva sloja.

Montažu svih elemenata na gradilištu izvršiti stručno, dok se montaža elemenata specijalne izrade vrši prema uputstvu proizvođača.

Kod učvršćivanja bravarije za kamen, zid od opeke ili beton, ne smiju se upotrijebiti materijali koji mogu štetno da utiču na metal. Prozorska krila moraju se učvrstiti da dobro zaptivaju i da se lako otvaraju i zatvaraju još prije zastakljivanja.

Prozorski okviri moraju se vezati dovoljnim brojem anкера za građevinske elemente. Kod prozora bez pokretnih krila, okviri se moraju ankerovati. Kod prozora sa pokretnim krilima, okviri se moraju ankerovati na mjestima gdje se prenosi opterećenje.

Vrata i kapije se moraju lako otvarati i zatvarati i o tome se mora voditi računa prilikom dalje obrade površina. Zatvorena krila vrata moraju dobro da naliježu. Krila ne smiju ni na jednom mjestu da zapinju.

Izrada i zavarivanje moraju biti kvalitetno izvedeni. Kod savijanja i oblikovanja ne smiju se pojaviti zarezi niti poprečni nabori. Zglobovi moraju biti poprečno obrađeni, odgovarati obliku i omogućavati dobru vezu.

Varene veze se moraju izvesti po priznatim pravilima tehnike varenja, moraju biti čvrste i neraskidive i ne smiju imati greške. Dijelovi trake za varenje moraju se ukloniti sa površina koje ostaju vidljive poslije ugradnje, ako statički nisu potrebni, a u opisu radova nije drugačije propisano.

Osim osnovnih uslova za izvođenje i ugrađivanje bravarije, izvođač je dužan da uradi i sljedeće što ulazi u ponuđenu cijenu:

- uzimanje mjera za izvođenje i obračun radova, uključujući korišćenje mjernih instrumenata
- izrada detaljnih crteža prema datim šemama i izrada planova za ankerovanje vrata, kapija, prozora i sl.
- davanje podataka naručiocu u vezi staklorezačkih radova
- izrada potrebnih skela i platformi za nesmetano izvođenje posla
- izrada manjih probnih komada, ako se ovi kasnije mogu u izvođenju ugovorenih radova promijeniti
- sprovođenje svih mjera zaštite po HTZ i ostalim propisima
- dovođenje vode, gasa i struje od priključaka koje daje naručilac do mjesta izvođenja radova
- isporuka sredstava za učvršćivanje
- sklanjanje svih nečistoća i šuta koji potiču od izvođača

Prije početka izrade bravarskih elemenata izvođač bravarskih radova se mora prethodno sporazumijeti o svakoj poziciji rada pojedinačno sa nadzornim organom i projektantom, kako bi se tačno utvrdile dimenzije, način konstrukcije, izrade i obrade, vrste i dimenzije upotrijebljenog materijala i način montaže. Sve se to mora zapisnički konstatovati, kao i eventualne izmjene koje za sobom povlače promjene količina i vrsta materijala, što će kasnije služiti za obračun količina. Cijenom bravarskih radova obuhvaćena je izrada, antikoroziorna zaštita, montaža, finalna obrada, opremanje okovom, opremom i zastorima, zastakljivanje i ugradnja, kao i sve potrebne skele ukoliko u poziciji predmjera nije drugačije naznačeno.

Jediničnom cijenom odgovarajuće pozicije obuhvaćena je isporuka i ugradnja ankera i ankernih pročića, konzola, nosača i sl. koje izvođač ugrađuje prilikom betoniranja zidova i međuspratnih konstrukcija, pokrivne rozete, opšivne lajsne, zaptivni materijal i drugo, i to se neće posebno plaćati.

Sve pozicije bravarskih radova, osim onih koje se nabavljaju od drugih isporučilaca, se rade u radionici izvođača bravarskih radova, uključujući i antikorozivnu zaštitu i bojenje. U svemu ostalom važe PTP za izvođenje završnih radova u građevinarstvu.

Obračun bravarije vršiće se prema kilogramu, m2, m1 ili komadu, već kako je naručeno u pojedinim pozicijama radova. Ukoliko se utvrđivanje količina vrši na osnovu teoretskih težina iz tabela onda se na izrađene teoretske težine dodaje 7% za vezivne elemente, varove i zaštitni sloj.

#### 17-00 LIMARSKI RADOVI (GN 771)

Podloga za pokrivanje limom mora biti propisno i kvalitetno izrađena, tako da krovni pokrivač naliježe cijelom svojom površinom bez gibanja. Grbine i sljemena moraju biti izrađeni ravno i bez talasa.

Sav materijal za pokrivanje krovova mora biti kvalitetan i mora ispunjavati uslove propisane JU standardima za ovu vrstu radova. Krovopokrivački radovi se moraju bezuslovno izvršiti stručno i kvalitetno.

Svi pomoćni radovi i prenos svog potrebnog materijala do mjesta ugrađivanja neće se posebno plaćati jer su obuhvaćeni cijenom po jedinici mjere pokrivanja krova.

Obračun se vrši za pokrivanje po m2 stvarno pokrivena površine.

Svi limarski radovi moraju biti precizno i stručno izvedeni a u svemu prema tehničkim uslovima za izvođenje limarskih radova i prema tehničkom opisu.

Svi dijelovi limarije moraju se skrojiti u radionici i djelimično sklopiti u veće dijelove koji se zatim na gradilištu montiraju međusobno povezuju u jednu celinu.

Sve sastavke izraditi stručno i solidno sa duplim falcom i zakivanjem. Povezivanje pojedinih dijelova izvršiti tako da se limu da mogućnost dilatiranja.

Svi gvozdeni dijelovi koji su u neposrednom dodiru sa limom moraju biti pocinkovani. Kod podloge od betona ili maltera, ispod lima postaviti sloj ter-hartije.

Svi profili, okapnice i ostalo moraju biti u svemu prema detanjnim crtežima i opisima pojedinih pozicija.

## OPŠTI OPIS

Ovim opštim uslovima obuhvaćeni su svi radovi koji se odnose na sve vrste pokrivanja i opšivanja limom, kao i izradu i montažu horizontalnih i vertikalnih oluka, ventilacionih cijevi, obradu otvora i slično. Limarski radovi obuhvaćeni ovim uslovima moraju biti izvedeni kvalitetno, po svim važećim propisima i u skladu sa odredbama ovih uslova.

Svi radovi koji prethode limarskim radovima moraju biti u potpunosti završeni, a potreban materijal dopremljen po vrstama i količinama na udaljenost do 50m.

Materijali koje izvođač ugrađuje moraju biti novi - neupotrebljavani, osim ako to projektom nije drugačije predviđeno. Pomoćni - vezivni materijali - kalaj, zakivci, zavrtnji i drugo, moraju takođe odgovarati relevantnim odredbama JUS-a.

Prije početka radova izvođač je dužan da usaglasi detalje sa projektom, da provjeri sve građevinske elemente na koje se, ili za koje se limarija pričvršćuje, kao i da pripremi limariju od zahtjevanog materijala koja će da odgovara predviđenom načinu vezivanja i svim ostalim zahtjevima.

Dijelovi različitih metala ne smiju doći u dodir da ne bi došlo do korozije ili drugih štetinih uticaja. Svi elementi za pričvršćenje moraju odgovarati vrsti lima.

Sastavi limova i učvršćenja moraju biti tako izvedeni da elementi pri toplotnim promjenama mogu nesmetano dilatirati, a da pritom ostanu nepropusni. Na svim vijencima i solbancima uraditi okapnicu, ukoliko detaljem nije predviđeno drugačije.

Olučni kanali se moraju postaviti u ravnomjernom padu, s tim da ivica oluka uz krov bude najmanje 10mm viša od spoljne ivice. Pad u oluku iznosi najmanje 0,5%.

Količine obračunati na sljedeći način:

- opšivanje vijenaca, nadzidaka, i atika po m1, mjereno po spoljnoj najdužoj ivici
- solbanci po m1

Jediničnom cijenom obuhvaćeni su nabavka materijala, izrada elemenata sa uobičajenim rasturom, svi pomoćni i vezni materijali, alat, spoljni i unutrašnji transport, ugradnja i radna skela. Kao i zaštita izvedenih radova do predaje investitoru, plate i sve ostale dažbine.

## 18-00 STOLARSKI RADOVI (GN 550)

### OPŠTI OPIS

Ovim opštim opisom obuhvaćeni su svi uslovi izrade i ugradnje unutrašnje i fasadne stolarije. Fasadna stolarija podliježe odredbama JUS-a iz glavne grupe D.E. i to:

- za izradu detalja i dimenzija fasadne stolarije JUS D.E.1.100-192
- za izradu detalja i dimenzija unutrašnje stolarije JUS D.E.1.020-192
- za određivanje kategorije kvaliteta izrađene fasadne i unutrašnje stolarije JUS D.E.1.011 i JUS D.E.1.012

- za kvalitet dihtovanja spoja između krila i štoka na vodonepropustljivost i produvanje, klasifikacija 202 C iz JUS D.E8.193 i D.E8.235, Sl.list SFRJ br. 69/82

Svi stolarski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema tehničkim uslovima za izradu građevinske stolarije i JUS-u.

Sva stolarija mora biti izvedena prema tehničkom opisu, specifikacijama, šemama i detaljima ovjerenim od strane projektanta.

Izvedena stolarija mora biti kvalitetna i u potpunosti mora odgovarati svojoj namjeni kako u pogledu funkcionalnosti tako i u estetskom pogledu.

Sva fasadna i unutrašnja stolarija mora biti izrađena od prvoklasne suve rezane zdrave građe, od tvrdog drveta bez crvotočina, naprslina i čvorova, sa max. vlažnošću 12% i mora kvalitetom zadovoljiti sljedeće uslove:

- nepropustljivost na udar vazduha i vode,
- termičku zaštitu prema važećim propisima i
- zaštitu od zvuka prema važećim propisima, a u svemu prema tehničkim uslovima iz elaborata za građevinsku fiziku.

Unutrašnja stolarija se ugrađuje po sistemu suve montaže, preko slijepog štoka u širini zida.

Parapetnu dasku debljine  $d=30\text{mm}$  uraditi od tvrdog drveta, sa profilisanom unutrašnjom ivicom prema detalju, koja prelazi finalno obrađen parapet za 20mm ili prema detalju projektanta.

Materijal za izradu štokova je od tvrdog drveta profila standardnih dimenzija po JUS-u, u svemu prema detalju. Štokovi se ugrađuju suvim postupkom, preko slijepih ramova, šrafljenjem odgovarajućim holc - šrafova kroz dvostepene otvore na dovratniku. Krila unutrašnjih vrata u svemu prema specifikaciji stolarije, detaljima arhitektonskog projekta i zahtjevima projektanta.

Sva vrata i pregrade u masivu od tvrdog drveta biće bojene i lakirane, oblagani furnirom i slično, postupkom prema detaljima iz enterijera što ulazi u cijenu komada pojedinačnog elementa stolarije, a prema zahtjevima projektanta enterijera zajedno sa svim pripremnim radovima za ove vrste radova.

Površinska obrada - bojenje stolarije - mora biti u svemu prema zahtjevima iz projekta, a u zavisnosti od namjene prostorije u koju se ugrađuje. Potrebno je atestom dokazati kvalitet boja.

Sva zastakljivanja izvršiti termoizolovanim staklom 4+12+4mm, ili nekom drugom vrstom stakla po izboru i detalju projektanta. Zastakljivanje ulazi u cijenu stolarije tako da se posebno ne obrađuje kroz pozicije, kao i posebni zahtjevi projektanta u vezi zastakljivanja kao što su vitraži i slično. Sve pokrivne lajsne postaviti nakon završetka molerskih i keramičarskih radova.

Izvođač radova dužan je da na osnovu projektne dokumentacije uradi radioničku dokumentaciju koju će dostaviti naručiocu na odobrenje.

Izvođač je dužan da na gradilište donese prototip sa atestom koji će odobriti projektant. Stolarija koja nije atestirana ne smije se ugrađivati.

Ispitivanje valjanosti materijala mora se sprovesti po uslovima:

JUS D.A1.060-068, JUS D.A1.080-087, JUS D.B0.021 i JUS D.A1.040-049, što se prilikom primopredaje stolarije mora dokazati i potvrditi pravovaljanim dokumentom.

Ispitivanje valjanosti unutrašnjih vrata vrši se po uslovima:

JUS D.B8.821-1, što se prilikom primopredaje mora dokazati i potvrditi pravovaljanim dokumentom.

Svi materijali moraju biti smješteni pod nadstrešnicama, odvojeni od zemlje da bi se omogućio slobodan protok vazduha i zaštita od vlage.

Svi elementi stolarskih radova moraju biti zaštićeni od vremena u toku prenosa i uskladišteni u suvom, čistom, ventiliranom i pokrivenom prostoru, prije i poslije zaštitnog premazivanja.

Vrata treba da budu lagerovana horizontalno.

Nezavisno od toga da li je to posebno naglašeno, izvođač stolarskih radova obavezan je ugraditi gumene odbojnice u pod ili zid, bez posebnog plaćanja.

#### Osnovni materijal

Prema JUS DE1.012. za spoljnu stolariju ne dozvoljavaju se sljedeće greške:

- usukanost iznad 3mm na dužini od 1m (3%)
- pukotine srca zbog isušivanja i mraza
- srednja mišićavost i bušotine
- nikakvo truljenje u građi
- trule kvрге
- velika modričavost
- zagušenost kod bukve
- beljika kod hrasta

Prema JUS DE1.011 za unutrašnju stolariju dozvoljene su sljedeće greške:

- zdrave srasle i nesrasle kvрžice
- zdrave male srasle kvрге do 20mm, osim na prečkama
- poleguše smiju da se protežu do 2/3 širine okvira i to jedna na m1
- zdrave srednje srasle kvрге u dovratnicima po jedna na m1
- male ili srednje nesrasle kvрге zapetljane po dvije na m1, a međusobna udaljenost veća od 15cm
- zakrpljene srednje smolnjače po jedna na m1
- uzdužne pukotine koje ne smiju biti duže od 50mm i ne smiju teći koso ni kroz dio elementa drveta
- modričavost do 4% površine

#### **Napomena:**

Od dozvoljenih grešaka dozvoljeno je da se na jednom elementu nalazi:

- do 4 kom na početnom metru do 10cm širine na dovratnicima, srednjici, oblogama i okvirima vratnih krila
- do 5 kom na m2 na ispunama

### Drvene ploče

Pojedini dijelovi ploča koji se ugrađuju u dijelove građevinske stolarije treba da se sastoje iz jednog komada ili lamela od furnira.

Upotrebljavaju se vezane ili vlaknaste ploče, iverice ili dva furnirska lista nalijepljena jedan na drugi unakrsno u odnosu na smjer vlakana.

Kvalitet šper ploča (I, II i merkantil klasa) mora da odgovara odredbama JUS DC5.020. Kvalitet ploča iverice (I klasa) mora da odgovara odredbama JUS DC5.030.

Kvalitet vlaknastih ploča (tvrda i polutvrda I i II klasa) mora da odgovara odredbama JUS DC5.022

### Okovi za komandovanje stolarijom

Sva vrata snabdijeti potrebnim okovom, bravom sa ključevima i ostvariti zatvaranje spojeva sa ostalim materijalima - dihtovanje.

Okov mora u svemu odgovarati crtežima ili opisu katalogskog lista ili pozicije predračuna, odnosno „Tehničkih odredaba“ za pojedinu vrstu stolarskih radova, uz uslov da sve bude prvoklasno i odgovara JU standardima, a ako ovim standardima pojedina vrsta okova nije obuhvaćena, onda prema DIN standardu. Moraju omogućavati lako otvaranje i zatvaranje stolarije iz prostorije.

Moraju onemogućavati otvaranje spolja tj. moraju odolijevati pritisku od 100kp/m2

Funkcionalni i vidni dijelovi moraju biti zaštićeni od korozije.

Vidni dijelovi moraju imati zadovoljavajući estetski izgled.

### Materijal za zaštitu

Kitovi za popunjavanje većih oštećenja:

- moraju biti brzovezujući (moraju očvršćavati za 5-8 minuta poslije nanošenja)
- ne smiju mijenjati zapreminu po završenom sušenju
- brušenje brusnim papirom M01 i M02 mora biti moguće posle ½ časa sušenja

Sredstva za impregnaciju:

- moraju dobro da prodiru u pore drveta i da se brzo suše
- poslije nanošenja sloja impregnacije drvo ne smije da bubri
- treba da drvetu omoguće regulisanje vlage
- moraju imati fungicidno dejstvo
- debljina sloja iznosi 25-30 mikrona i može se brusiti brusnim papirom No.100

Sredstva za formiranje izravnavajućeg sloja (za kitovanje):

info@atimstudio.me

- treba da imaju sposobnost lakog nanošenja odnosno veliku tiksotropiju
- moraju imati sposobnost dugog obrađivanja i lakog izravnavanja - peglanja
- moraju imati sposobnost dobrog popunjavanja pora
- debljina sloja je 40-50 mikrona koji se može brusiti brusnim papirom No.150-180

Napomena:

Spoljna krila prozora i balkonskih vrata, kao i stolarija koja se finalizira bezbojnim postupkom ne smije se kitovati.

### Materijal za ugrađivanje

Za neposredno suvo ugrađivanje na zid:

- vijci za drvo izrađeni prema JUS MB1.024, a oblika prema JUS MB1.510
- plastični tiplovi

Za suvo ugrađivanje preko ankera:

- čelični ankeri za beton
- meci za upucavanje
- metalni ankeri

Za suvo ugrađivanje preko slepog okvira:

- čelični ekseri
- meci za upucavanje
- slijepi okviri
- vijci za drvo

Broj komada, dimenzije i kvalitet određuje se posebno prema uslovima koji su određeni visinom objekta i izloženošću zgrade djelovanju vjetra, s tim što se za proračun mora uzeti sila pritiska od 100kp/m<sup>2</sup>.

Zaptivni materijal

Zaptivni materijal mora biti otporan na:

- oksidaciju
- sunčevu svjetlost
- vodu
- atmosferske uticaje
- ne smije mijenjati oblik i elastičnost pri promjenama temperature
- ne smije sadržati otrovne sastojke

Zahtjevana svojstva ugrađene stolarije

info@atimstudio.me



Stolarija mora biti elastično i čvrsto ugrađena. Spoj mora trajno zaptivati protiv vjetrova i vlage. Priključak mora osigurati zaštitu od zvuka i toplote i odvoditi kišnicu. Mora postojati mogućnost tolerancije između neobrađenog zida i elementa stolarije, kao i odgovarajuće izjednačavanje suprotnih kretanja zida i elementa stolarije. Mora postojati mogućnost izmjene stolarije bez razbijanja zidova.

Prije početka izvođenja stolarskih radova izvođač će sve mjere zapisnički utvrditi sa projektantom i nadzorom, kao i dinamiku izrade pojedinih elemenata i termine prijema.

Obračun se vrši po komadu ugrađenog stolarskog elementa (prozor, vrata) finalno obrađenog i zastakljenog sa svim potrebnim okovima, spojnim i izolacionim materijalom. Jedinčna cijena obuhvata izradu radioničkih crteža, izradu elemenata, pakovanje, transport, skladištenje, vertikalni i horizontalni transport na gradilištu, ugrađivanje - montaža sa svom potrebnom potkonstrukcijom, sa pomoćnim i osnovnim materijalima, okovom i finalnom obradom.

#### 19-00 RAZNI RADOVI

Svi razni radovi se moraju izvesti stručno, kvalitetno i precizno a u svemu prema standardima i tehničkim uslovima za ovu vrstu radova.

#### MATERIJAL

Materijali koji se upotrebljavaju za ove radove moraju odgovarati zahtjevima JU standarda. Materijali koji nisu obuhvaćeni jugoslovenskim standardima moraju posjedovati ateste o kvalitetu.

#### IZVOĐENJE

Radovi se moraju izvesti u skladu sa standardima i tehničkim uslovima a u svemu prema projektu, upustvima projektanta i opisima iz predračuna radova.

#### OBRAČUN I MJERENJE KOLIČINA

Obračun se vrši prema jedinicama mjera iz predračuna radova sa mjerenjem stvarno izvršenih radova.

**2.4. PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETA SA USLOVIMA ZA  
ISPUNJAVANJE OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT TOKOM GRAĐENJA**

## Opšte odredbe

---

Svi stavovi predračuna radova podrazumjevaju izvođenje svake pozicije rada u svemu prema planovima, tehničkom opisu, predračunu radova, statičkom računu, detaljima iz projekta, kao i naknadnim detaljima projektanta, važećim tehničkim propisima, JU standardima i uputstvu nadzornog organa i projektanta, bezuslovno stručno i precizno.

Svi radovi i materijali navedeni u opisima pojedinih pozicija ovog predračuna moraju biti obuhvaćeni ponuđenom cijenom Izvođača. Cijene upisane u predračunu radova su prodajne cijene izvođača i one obuhvataju sve izdatke za rad, materijal sa uobičajenim rasturom, spoljni i unutrašnji transport, skelu za izvođenje radova ukoliko ista za izvođenje određenih pozicija radova nije posebno predračunom predviđena, vodu, osvetljenje, pogonski materijal i energiju za mašine, magacine za uskladištenje materijala, privremene gradilišne prostorije, kancelarije, radničke prostorije, režiju izvođenja, doprinose, sve državne opštinske dažbine, zarada izvođača, kao i sve ostale izdatke uslovljene postojećim propisima za formiranje prodajne cijene građevinskog proizvoda, uključujući tu i sve izdatke koji potiču iz posebnih uslova rada koje predviđaju prosečne norme u građevinarstvu.

Preduzeće-izvođač nema pravo da zahteva nikakve doplate na ponuđene i ugovorene cijene u predračunu radova, izuzev ako je u nekoj poziciji ovog predračuna navedeno da se izvjestan rad plaća zasebno, a nije predviđen u drugoj poziciji. Takođe, neće se priznavati nikakva naknada, odnosno doplata, na cijene upisane u predračunu radova na ime povećanja normiranih vrijednosti iz «prosječnih normi u građevinarstvu».

Obračun I klasifikacija izvedenih radova vršiće se prema stvarno izvedenim količinama, što je obavezno i za izvođača i za investitora, ukoliko u opisima pojedinačnih pozicija ovog predračuna nije naznačeno drugačije. Opis radova iz «prosječnih normi u građevinarstvu» obavezni su za izvođača ukoliko opisom u pojedinim pozicijama predračuna nijesu dopunjeni.

Opšti opis dat je za jednu vrstu rada i materijala, obavezujući izvođača da sve takve vrste radova izvodi u pojedinim pozicijama po tom opisu bez obzira da li se u dotičnoj poziciji poziva na opšti opis, osim ukoliko nije u datoj poziciji drugačije predviđeno. Kod svih građevinskih i građevinsko-zanatskih radova uslovljava se upotreba kvalitetnog materijala prema postojećim tehničkim propisima Ju standardima i opisu odgovarajućih pozicija radova u predračunu.

Ugrađivanje materijala mora da odobri predstavnik investitora. Materijal mora biti prvoklasan, predviđene vrste, osim ukoliko pozicijom predračuna nije preciziran njegov kvalitet manje vrijednosti. Sav materijal za koji predstavnik investitora konstatuje da ne odgovara pogodbenom predračunu i uslovima, izvođač je dužan da odmah ukloni sa gradilišta.

Ukoliko izvođač, pak pokuša da isti upotrijebi, predstavnik investitora će obustaviti radove, a svi troškovi proistekli iz obustave radova pašće na teret izvođača. Za svaki materijal koji se ugrađuje glavni izvođač ili proizvođači moraju predhodno podnijeti nadzornom organu atest nadležne ovlaštene ustanove .U spornim slučajevima materijal se ima poslati Institutu za ispitivanje materijala Crne Gore, čiji je nalaz mjerodavan i za investitora i za izvođača.

Ako izvođač i pored negativnog nalaza Instituta za ispitivanje materijala ugrađuje i dalje ne kvalitetan materijal, investitor će narediti da se određeni dijelovi objekta ili cio objekat poruše, a sva materijalna šteta od rušenja pada na teret izvođača radova prava reklamacije i prigovora na rješenje o rušenju koje u tom smislu donose investitor ili građevinska inspekcija.

Kod svih građevinskih i građevinsko-zanatskih radova uslovljava se upotreba radne snage odgovarajuće stručne kvalifikacije kako je to za pojedine pozicije radova predviđeno u prosečnim normama u građevinarstvu. Izvođač je dužan da na zahtjev investitora udalji sa gradilišta svakog nestručnog i nesavjesnog radnika.

Rukovodilac gradilišta, kao predstavnik izvođača, dužan je prije početka svakog rada da blagovremeno zatraži od predstavnika investitora potrebno objašnjenje planova i obavještenje za sve radove koji nijesu dovoljno definisani projektnim elaboratom.

Ako izvođač, ne konsultujući nadzornog organa investitora, pojedine radove pogrešno izvede, ili ih izvede protivno dobijenom uputstvu preko građevinskog dnevnika, odnosno protivno predviđenom opisu, planovima i datim detaljima, neće mu se uvažiti nikakvo oprevedanje, već je u ovakvom slučaju izvođač dužan da, bez obzira na količinu izvršenog posla, izvedene radove o svom trošku poruši i sav šut ukloni sa gradilišta, pa ponovo na svoj teret radove izvede kako je to predviđeno planovima, opisima, detaljima ili uputstvom nadzornog organa.

Ako izvođač, na svoju ruku bez dobijenog odobrenja ili naređenja predstavnika investitora kroz građevinski dnevnik, neke radove izvede bolje i skuplje od predviđenog kvalitetea, nema prava da za iste zahtjeva doplatu.

Zgradu i gradilište tokom izvođenja radova izvođač mora stalno održavati uredno i čisto, a po završetku radova, prije predaje objekta, sve rupe, wc jame, rupe od skele i ograde i dr. je dužan da zatrpa, dobro nabije da se kasnije ne bi javila sleganja, poravna i cijelu površinu izniveliše.

Za tehnički pregled i primopredaju izvođač mora da cijeli objekat i građevinsku parcelu očisti od šuta, viškova materijala, svih sredstava rada i pomoćnih objekata.

Svi prilazi objektu, platoi, stepeništa i staze, stepeništa u objektu, kao i podovi u svim prostorijama moraju biti potpuno čisti, a takođe i kompletna stolarija, bravarija, aluminijum, zidne, staklene i krovne površine i sanitarije u sanitarnim čvorovima.

Kolovoz i trotoari oštećenji u toku izvođenja radova ili uslijed transporta moraju se dovesti u ispravno stanje za tehnički pregled i primopredaju objekta. Svi navedeni završni radovi se neće posebno plaćati i moraju biti obuhvaćeni jediničnim cijenama izvođačkih radova u pogodbenom predračunu.

Eventualnu štetu koju bi izvođač u toku izgradnje objekta učinio u krugu gradilišta ili na susjednim zgradama, dužan je da otkloni i da sve dovede u prvobitno stanje o svom trošku. Posebno se skreće pažnja izvođaču da je jedino on odgovoran za svu eventualnu štetu nanetu svojom nepažnjom, neodgovornim ili nestručnim radom susjednim postojećim objektima.

Ukoliko se u toku izgradnje pojavi potreba osiguranja temelja postojećih susjednih objekata, takav rad će investitor posebno platiti, no jedino će izvođač biti odgovoran za svu nastalu štetu ukoliko blagovremeno ne preduzme sve potrebne mjere za osiguranje susjednih objekata.

U slučaju konstruktivnih izmjena, kao i u slučaju povećanja, smanjenja ili storniranja pojedinih pozicija radova iz pogodbenog predračuna radova, nastale viškove ili manjkove izvođač je obavezan da usvoji bez primedbi i ograničenja, kao i bez prava na odštetu, s tim što će mu se bilo višak ili manjak obračunati po pogodbenim cijenama.

U slučaju da nastupi potreba za radovima koji nemaju pogodbenu cijenu u ovom predračunu, izvođač je dužan da za iste dobije odobrenje predstavnika investitora, utvrdi za njih cijenu i sve to uvede u građevinski dnevnik, a prema cenovniku svih materijala i radne snage, koje je dužan da priloži uz ponudu. Investitor ima pravo da za specijalne radove (izolacija krova, novi materijal i dr.), zahtjeva od izvođača pismenu garanciju da su izvedeni radovi trajni i kvalitetni.

Izvođač je dužan da uskladi rad pojedinih podizvođača koji samostalno izvode pojedine vrste radova, kako jedni ne bi oštetili radove drugih, a ukoliko bi do toga došlo, dužan je da odmah reguliše otklanjanje i naknadu štete na račun krivca, u protivnom, troškove za otklanjanje ovakvih šteta snosiće sam izvođač. Ovo se odnosi i na sve smetnje i štete koje mogu nastati zbog nepridržavanja dogovorenog redosleda i vremenskog plana izvođenja pojedinih radova.

Izvođač je obavezan da nadzornom organu dostavi na uvid uzorke novih materijala na osnovu kojih će ovaj izvršiti izbor, što se neće posebno plaćati već ulazi u jediničnu cijenu pozicije.

Pored svih privremenih objekata koji su izvođaču potrebni za izvođenje radova, izvođač je dužan da obezbjedi prostoriju za kancelariju nadzornog organa i da je za vrijeme gradnje objekta održava u redu uz potrebno osiguranje svijetla, grijanja, čišćenja, kao i neophodnog kancelarijskog inventara.

Ukoliko je izvođaču potrebno da, radi organizacije gradilišta i uskladištenja materijala, pored gradilišne parcele zauzme još i susjedna zemljišta i trotoare, izvođač će za ovo korišćenje pribaviti odobrenje nadležnih organa vlasti, odnosno od sopstvenika, s tim da potrebne izdatke za ovo korišćenje ne može posebno da zaračunava investitoru.

Izvođač radova je obavezan da izradi elaborat o zaštiti na radu na gradilištu u svemu prema «Pravilniku o zaštiti na radu u građevinarstvu. Izvođač je dužan da kod tehničkog pregleda preda investitoru sve potvrde koje su zakonom i propisima predviđene (o postavljanju objekta na regulacionu liniju, priključcima na energetske izvore, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i td.) Svi izdaci oko dobijanja ove dokumentacije padaju na teret izvođača.

Građevinski dnevnik i građevinsku knjigu vodiće izvođač na osnovu postojećih zakonskih propisa, svakodnevno upisujući potrebne podatke koje predstavnik investitora svakodnevno pregleda i overava svojim potpisom na svakoj strani. Prije pogodbe izvođač je obavezan da izvrši prethodnu kontrolu količinu radova datih u predračunu.

Sastavni dio ugovora su pored ovih opštih uslova, takođe posebni uslovi investitora, postojeća tehnička i zakonska regulativa, kao i kompletan elaborat tehničke dokumentacije.

## Zemljani radovi

---

Prije početka izvođenja zemljanih radova izvođač je dužan zemljište na kome se postavlja objekat :

- očistiti od korova, drveća i šiblja,
- da zgradu u prisustvu nadzornog organa tačno kočevima obilježi na terenu
- da kote cjelokupnog terena koji se obuhvata gradnjom snimi na svakih 5,0 m u poprečnom i podužnom pravcu i da sve dobijene podatke unese u građevinsku knjigu. Iz ovih podataka kasnije će se izvršiti obračun zemljanih radova.

Sve ove radove uračunati u cijenu iskopa, pošto se isti neće posebno plaćati, osim ukoliko to predračunu nije drugačije iskazano. Jediničnom cijenom iskopa obuhvatiti i zaštitu oplatom drveća i koje se neće sjeći. Kopanje i nasipanje izvršiti tačno po planu. Kopanje za temelje-temeljni ploču, temeljne stope ili trakaste temelje, mora biti potpuno horizontalno, prema dimenzijama i kotama iz projekta. Dozvoljeno odstupanje je +/-0,3cm.

Kopanje zemlje u širokom iskopu vršiti po obimu stopa temelja i obodnih zidova pošto se potkopavanje profila temeljnih jama radi proširenja za stope temelja najstrožije zabranjuje bez obzira na kategoriju zemljišta. Iskop zemlje na određenu dubinu kod stopa temelja izvršiti neposredno prije betoniranja temelja da se temeljno dno ne bi eventualno raskvasilo ili presušilo.

Određivanje kategorije zemljišta izvršiće na terenu zajednički predstavnik investitora i izvođača u svemu prema uputstvima iz prosječnih normi u građevinarstvu i privremenim tehničkim propisima za zemljane radove. Prekopavanje nije dozvoljeno. Ukoliko izvođač iskopa dublje nego što je planom predviđeno ili rđavo izravnja dno iskopa, dužan je da o svom trošku i sa svojom materijalnom i radnom snagom prekopani dio iskopa, popuni nabijenim betonom razmjere 100kg.cementa na 1,0 m<sup>3</sup> šljunka do predviđene kote po planu. Iskopanu zemlju upotrebiti prvenstveno za nasipanje oko i iznad temelja, zidova i podova, kao i nasipanje-planiranje dvorišta, ukoliko to bude potrebno, a ostatak odvesti sa gradilišta na deponiju određenu od strana nadležnih organa u kojoj se objekat gradi, zemlju razasuti i grubo rasplanirati.

Crpljenje atmosferske vode i povremeni dotok vode u temelje neće se posebno plaćati. Crpljenje vode, ukoliko je dotok mali, vršiće se ručno-sudovima, a ako je veći onda ručnim ili motornim pumpama. Ukoliko je dotok vode naročito velik i traži upotrebu snažnih pumpi i veće troškove takvi radovi obračunaće se posebno po stvarno učinjenim troškovima prema zakonskim odredbama.

Betoniranje temelja ne sme otpočeti dok predstavnik investitora u prisustvu izvođača ne pregleda i ne primi iskope i dok se u građevinsku knjigu ne unesu obračunski podaci o završenim iskopima.

Ako se prilikom iskopa naiđe na dijelove nekog porušenog ili zatrpanog objekta ili slično, a oni nisu obuhvaćeni pozicijom rušenja postojećih objekata ovi radovi će se platiti posebno kao ne predviđeni radovi, a cijena će se formirati na osnovu analize stvarnih troškova. Ukoliko se u iskopu zemlje naiđe na predmete od arheološke vrijednosti, o nalazu se preko predstavnika investitora imaju hitno obavjestiti nadležni organi vlasti, a radovi na tom dijelu do daljnjeg obustaviti.

#### Nasipi i tamponi

Nasipe i tampone raditi odmah po završetku pojedinih predhodnih radova kako bi se omogućilo nesmetano odvijanje drugih radova, oslobađanje gradilišta od iskopane zemlje i što potpunija zbijenost nasipa. Prije izrade nasipa, međutim, moraju se uzeti svi obračunski podaci izvedenih radova ukoliko bi posle izrade nasipa ovo bilo onemogućeno.

Sva nasipanja zemljom podrazumjevaju upotrebu zdrave i čiste zemlje iz izvršenih iskopa. Humus i razni otpadni materijali sa organskim otpacima koji trule ne smiju se upotrebljavati za nasipanje. Zavisno od visine nasipanja, vlažnosti zemlje i drugih okolnosti, nasipanje i nabijanje izvršiće se u slojevima debljine 20-30 cm.

Kad god je to moguće, izradu nasipa izvesti uz mašinsko nabijanje. U svakom slučaju svi izrađeni nasipi moraju biti sabijeni do projektom predviđene zbijenosti-kako kasnije ne bi došlo do deformacija i šteta na konstrukcijama koje leže na nasipima.

info@atimstudio.me

Tamponske podloge predviđene projektom i pogodbenim predračunom izvesti od prirodne mješavine čistog šljunka u predviđenim slojevima mereno u zbijenom stanju. Zbijanje tampona izvršiti takođe mašinski, a tamo gdje je to nedozvoljeno ili nemoguće, izvršiti standardnim ručnim nabijanjem. Obračun izvedenih radova je po m<sup>2</sup> ili m<sup>3</sup>, što će biti definisano u predračunu radova.

## Zidarski radovi

---

Materijal upotrebljen za zidanje mora biti prvoklasan i mora odgovarati sljedećim JU standardima:

- opeka i ostali opekarski proizvodi: B.D1. 011 do B.D1.015/79; B.D1.022 i B.D1.030/79; B.D1.016 i B.D1.017/84
- kreč :B.C1. 020/81
- cement :B.C1.009 i B.C1.011/82
- pesak :B.B8.040/82 i B88. 042/84
- gips : B.C1.030

Voda koja se upotrebljava za spravljanje maltera mora biti čista bez ikakvih organskih sastojaka koji bi mogli štetno da utiču na kvalitet maltera i mora odgovarati odredbama JUS-a U.M1.058.

### Zidanje opekom

Izrada mora biti stručna, sa kvalifikovanom radnom snagom i u svemu prema važećim tehničkim propisima i prosječnim normama u građevinarstvu. Zidanje opekom vršiti tačno po planu, sa pravilnim vezama u potpuno horizontalnim redovima bez sitnih komada manjih od ¼ opeke, s tim da se izlomljene opeke i komadi ne smiju stavljati jedno do drugog u zid.

Vertikalne i horizontalne spojnice moraju biti potpuno ispunjene malterom tj.bez šupljina. Malter u spojnice ne smije biti deblji od  $n = 1\text{cm}$ . Spoljne fuge ostaviti prazne do dubine od 1.5 – 2.0 cm radi bolje veze maltera pri malterisanju zidova. Iscreli malter iz spojnica okresati mistrijom dok je još svjež. Za vezu pregradnih zidova debljine  $d=12\text{cm}$  (pola opeke) sa masivnim zidovima, iz masivnih zidova u svakom četvrtom redu ispustiti po pola opeke.

U visini iznad vrata na cca 2.00 m od poda, kod zidova debljine  $d=12\text{cm}$  izraditi armaturno betonski serklaž visine  $H=20\text{ cm}$  od betona klase MB 30, armiran sa +/- 2F 10 i uzengijama UF6/25 cm.

Vežu pregradnih zidova od opeke sa armirano betonskim zidovima i stubovima izvesti povezivanjem žice F 3mm u svakom drugom redu opeke sa ispuštenim brkovima iz betonskih elemenata. Prilikom zidanja na velikoj temperaturi opeku kvasiti-zamakati je u vodu. Kod zidanja u cementnom malteru opeku uvijek obavezno kvasiti. Zidanje opekom u cementnom malteru se zabranjuje u seizmičkim područjima.



## Obračun radova

---

Jediničnom cijenom obuhvaćeni su sav rad, materijal, normalan rastur materijala, alat, spoljašni i unutrašnji transport, pokretne zidarske skele, zarada, svi doprinosi i dažbine. Serklaži kod pregradnih zidova se neće plaćati posebno, već ulaze u jediničnu cijenu zidanja.

Svi ispadi, iz zidnih površina kao što su prozorski banci, lukovi, vijenci, proširenja kod dimnjačkih kanala, međuprozorski stupci i dr. neće se zasebno plaćati, već su uračunati u kubaturu zidanja.

Takođe, cijenom zidanja je predviđeno izvođenje svih otvora i žljebova za prolaz vertikalnih vodova kanalizacije, centralnog grijanja, elektroinstalacija, olučnih cijevi, dimnjačkih kanala i sl. sa kasnijim zazidavanjem opekom ili krpiljenjem žljebova sa rabiciranjem i malterisanjem posle završne montaže instalacija i za sve ove radove se neće plaćati posebna nadoknada.

Način obračuna plaćanja biće u svemu prema opštim uslovima za izvođenje građevinsko zanatskih radova, važećim prosečnim normama u građevinarstvu i odgovarajućim tačkama predmjera radova i to po m<sup>3</sup> za masivne zidove i m<sup>2</sup> za pregradne zidove, ukoliko to posebnim pozicijama radova ne bude drugačije naznačeno. Otvori za vrata, prozore i pregrade odbijaju se od kubature zidanja kompletno sa nadvratnom i nadprozornom gredom, s tim što prozorski zupci ulaze u kubaturu zidanja po celoj debljini zida po merama upisanim u planu. Smanjenje zida u prozorskim nišama, ukoliko ih ima neće se odbijati od kubature zidanja.

## Malterisanje

---

Malter za malterisanje mora odgovarati odredbama JUS-a U.M2.002 i U.M2.012/68. Sa malterisanjem početi tek kada se objekat relativno slegne (nakon 2-3 mjeseca) i kada se zidovi potpuno osuše na odgovarajućoj temperaturi.

Prije početka malterisanja spojnice zidova očistiti i izdubiti do dubine od 1.5 cm. Radi boljeg prijenjanja maltera zidovi moraju biti čisti i suvi, odnosno dobro nakvašeni kod malterisanja cementnim malterom. Ukoliko je na zidovima izbila šalitra, izvođač je obavezan da ih prije malterisanja o svom trošku četkom očisti i opere rastvorom sone kiseline u vodi u razmjeri 1 :10.

Sve betonske površine, bilo da su livene ili zidane (blokovi), bez obzira da li je u odgovarajućoj poziciji naglašeno, moraju se prethodno isprskati retkim cementnim malterom što se neće posebno plaćati već ulazi u cijenu pozicije.

Malterisanje izvršiti u dva sloja ukupne debljine 2.0-2.5 cm i to :

- prvi sloj raditi od maltera spravljenim sa grubim, oštrim prosijanim pijeskom
- drugi-završni sloj od maltera sa finim pijeskom nakon što se prvi grubi sloj dobro osuši.

Za izradu drugog-završnog sloja malter mora biti prosijan kroz gusto sito. Površine poslije malterisanja moraju biti ravne i glatke, bez talasa, udubljenja ili ispupčenja. Ivce mogu biti prave i oštre ili malo zaobljene – oborene po zahtjevu projektanta, a uglovi na sastavu zidova i zidova i plafona oštri i pravi.

U svemu ostalom važe opšti uslovio za izvođenje građevinskih radova i opšti uslovi za zidarske radove. Obračun se vrši po m<sup>2</sup> stvarno omalterisanih plafona i zidova po odbitku otvora prema važećim prosječnim normama u građevinarstvu.

Postavljanje i skidanje skele u prostorijama, krpljenje šliceva nakon postavljanja instalacija, čišćenje prostorija, prozora i vrata od maltera i drugo se neće posebno plaćati, već ulazi u cijenu malterisanja.

#### Betonski i armirano-betonski radovi

---

Svi betonski i armirano-betonski radovi imaju se izvesti u svemu prema »Pravilniku o tehničkim mjerama i uslovima za beton i armirani beton«, Sl.list SFRJ br.11/87. Za svaku poziciju i vrstu rada u predračunu je označena okvirna veličina presjeka za obračun i marka betona koja se mora održati, a što izvođač dokazuje izradom i ispitivanjem probnih i kontrolnih tela kod nadležnog Zavoda za ispitivanje građevinskog materijala po propisima određenim gornjim uputstvom. Probne kocke izvođač je dužan da izvede po propisima. Nalaz Zavoda za ispitivanje materijala CG merodavan je i za izvođača i za investitora. Troškovi ovog ispitivanja padaju na teret izvođača radova i uračunati su u jediničnu cenu. Konstrukcije od vodonepropusnog betona posebno su označene u pogodbenom predračunu.

U slučaju potrebe vršenja probnih opterećenja pojedinih konstrukcija, kada su ova ispitivanja neophodna zbog nepostignute marke ugrađenog betona, troškove za izvršenje ovih radova snosi izvođač bez obzira kakve će rezultate dati ovo ispitivanje.

Ako se probna ispitivanja vrše na zahtjev investitora, odnosno nadzornog organa, a rezultati probnih i kontrolnih tela su bili zadovoljavajući, troškovi ispitivanja padaju na teret investitora, a u slučaju negativnih rezultata dobijenih probnim opterećenjem, troškovi padaju na teret izvođača.

Svi radovi se imaju izvesti prema statičkom proračunu, nacrtima i detaljima, solidno i stručno, sa odgovarajućom kvalifikovanom radnom snagom i pod stručnim nadzorom, a svi izliveni dijelovi konstrukcije moraju biti izrađeni precizno prema dimenzijama u projektu.

Izrada i ugrađivanje betona se po pravilu vrši mehaničkim putem. Ručno ugrađivanje dopušta se samo po odobrenju nadzornog organa i to kada se radi o malim količinama i konstrukcijama koje nijesu nosive.

Ručno ugrađivanje vršiti sa dobrim nabijanjem, u slojevima i kucanjem po oplati, a mehaničko vibratorom i previbratorom. Kada je dubina sipanja veća od  $H = 1,0$  m, spuštanje betona obavezno vršiti pomoću lijevka.

Sav upotrebljeni materijal mora odgovarati tehničkim uslovima »Pravilnika o tehničkim merama i uslovima za beton i armirani beton« i odredbama JU standarda i to :

- agregat :B.B3.100/83;B.B3.010/86;U.M1.057;
- cement : B.C1.009/82;B.C1.011/82;B.C1.013/80;B.C1.014/82
- čelik za armiranje:C.B0.500/72;C.B3.021;C.K6.020/55;C.K6.021/57; C.K6.210/86;
- gradnja za oplatu,skele,podupirače i dr:D.B1.021/82; D.B1.025/82; D.B7.020/55;D.C1.041/82;

Za spravljanje betona može se upotrebiti voda za koju postoje dokazi da je podobna ovoj nameni i da odgovara odredbama JUS-a U.M1.058/85.

Količinu upotrebljene vode po  $m^3$  betona kontrolisati u toku rada imajući u vidu važnost vodocementnog faktora. Za pozicije od ne armiranog betona upotrebiti vlažan beton, a za armirane konstrukcije upotrijebiti plastičan beton. Marka betona određena je opisom svake pojedinačne pozicije i izvođač je mora postići upotrebom odgovarajućeg materijala.

Pre betoniranja izvršiti pregled skele, oplata i podupirača u pogledu oblika i stabilnosti, a u toku betoniranja permanentno ih kontrolisati. Betoniranje se ne smije otpočeti prije nego što nadzorni organ pregleda armaturu i oplatu i pismeno odobri betoniranje.

Kod armature voditi računa da se ista u toku rada ne pomjeri, da ostane u projektovanom položaju i da bude sa svih strana obuhvaćena betonom. Za vreme betoniranja radnici ne smiju gaziti preko armature oplata, već izvođač mora postaviti pokretne mostove od 2-3 reda fosni, uzdignutih iznad armature kako bi se obezbijedilo nepomijeranje armature i spriječilo eventualno prosipanje betona po armaturi i oplati prilikom donošenja.

Prilikom prekida i nastavka betoniranja prekid rada vršiće se na onom mjestu i onako kako je to propisima predviđeno. Prije početka betoniranja odrediti i označiti mesta radnih fuga. Površina preko koje se nastavlja betoniranje mora biti pažljivo očišćena i opravljena.

U slučaju pojave betonskog gnezda, ista se ne smiju plombirati ili zamalterisati bez predhodnog odobrenja nadzornog organa. Plombiranje i pečokiranje, kao posledice lošeg rada ,obavezni su i radiće se o trošku izvođača bez nadoknade.

Pri betoniranju voditi računa da se betonska masa brzo ugradi, prije početka vezivanja betona. U slučaju segregacije betonske mase u toku transporta, ista se ne smije upotrijebiti za betoniranje nosećih konstrukcija, već samo za podloge.

Po završenom betoniranju izvršiti zaštitu betona od toplote i sunca propisnim kvašenjem najmanje tri dana, a takođe beton zaštititi od vjetra i mraza, što se ne plaća posebno, već ulazi u cijenu pozicije. Pri livenju betonskih konstrukcija ne smiju se upotrijebiti dvije različite vrste cementa. Prije početka radova imaju se izvršiti potrebna ispitivanja odgovarajućih vrsta cementa koje će u konkretnom slučaju biti primijenjene.

Zidanje preko izbetoniranih konstrukcija može se započeti po odobrenju nadzornog organa. Za vrijeme zidanja betonska konstrukcija mora biti zaštićena fosnama. Posebnu pažnju obratiti na vezu betonskih zidova, stubova i greda sa oblogom fasade, te na svim predviđenim mjestima ugraditi dodatnu armaturu za vezu.

Za izradu armaturno betonskih elemenata koji se malterišu upotrebiće se glatka oplata, a za elemente koji se oblažu ili malterišu obična polu obrađena oplata. Prilikom izrade oplata i livebja betona voditi računa o ostavljanju otvora za ventilaciju, prodora instalacionih vertikala i svih ostalih projektom predviđenih otvora kako bi se izbjegla kasnija štemovanja.

Ostavljanje i obrada otvora sa uklanjanjem oplata se ne plaća posebno, već ulazi u jediničnu cijenu pozicije. Ukoliko pri izvođenju radova greškom izvođača predviđeni otvori i prodori ne budu ostavljeni, isti će se naknadno izvesti, a svi troškovi oko štemovanja i odvoza šteta padaju na njegov teret.

## Oplata i skela

---

Drvena oplata, obična ili glatko rendisana, mora biti izrađena sa stručnom kvalifikovanom radnom snagom, od suve i zdrave građe koja odgovara važećim PTP za drvene konstrukcije. Za oplatu se ne smiju upotrebiti daske tanje od 24 mm. Materijal za oplatu daje izvođač, a po završetku radova isti ostaje njegova svojina. Oplatu raditi u svemu prema projektu, detaljima i uputstvu nadzornog organa, sa pravilnim vezama i potrebnim nadvišenjem tako da se može lako skinuti bez oštećenja betonske konstrukcije. Oplata mora biti stabilna, dobro ukrućna i poduprta podupiračima dimenzija prema statičkom proračunu urađenom od strane izvođača radova, sigurna za nošenje betona i radne ekipe.

Unutrašnje površine oplata moraju imati tačan oblik betonske konstrukcije po planu, a izbetonirane površine po skidanju oplata moraju biti potpuno ravne sa oštrim i pravim ivicama bez ikakvih izbočina. Nastavci dasaka, ukoliko ih bude bilo, ne smiju da izlaze iz ravni, niti se jednu betonsku površinu smiju upotrijebiti daske različite debljine.

Podupirači se ne smiju postaviti direktno na teren ili konstrukciju, već se ispod njih moraju postaviti fosne. Ukrućenje podupirača izvršiti u oba pravca radi sprečavanja pomeranja i izbijanja ma u kom pravcu.

Ukoliko se za oplatu koristi već upotrijebljavana građa, onda se sve mora očistiti od stvrdnutog betona i druge prljavštine, a svi ekseri izvađeni. Prije betoniranja oplatu dobro nakvasiti. Uklanjanje skela i skidanje oplata raditi u svemu prema važećim propisima. Oplata i skela se ne plaćaju posebno, već su obuhvaćeni jediničnom cijenom betona bez obzira da li se radi o običnoj ili glatkoj oplati. Kod konstrukcija kod kojih se primenjuje glatka oplata, posebno je u predračunu označeno da li je oplata jednostrana ili dvostrana.

Izrada statičkog proračuna i planova za skelu, kao i izradu radioničkih crteža za oplatu, je ugovorena obaveza izvođača koja je obuhvaćena jediničnom cijenom pozicije i neće se posebno plaćati. U slučaju promjene statičkog proračuna ili konstruktivnih izmjena, izvođač je dužan da sve pozicije izvede prema izmenjenom proračunu i detaljima bez prava na promenu cijena, a naplatiće stvarnu izvršenu količinu prema odgovarajućim pogodbenim jediničnim cijenama za odgovarajuće pozicije.

Obračun će se izvršiti zavisno od pozicije, po m<sup>3</sup>, m<sup>2</sup> ili m, ugrađenog betona prema mjerama iz projekta kompletno sa oplatom. Armatura se posebno obračunava. Otvori veličine do 0,50m<sup>2</sup>/kom.se ne odbijaju, dok se veći otvori odbijaju 100%. Jediničnom cijenom je obuhvaćen sav rad, alat, materijal sa rasturom, spoljašni i unutrašnji transport, skele, podupiranje, zaštita i njegovanje betona, plate i sve ostale dažbine i izdaci po strukturi cijene. Cijenom je takođe obuhvaćeno ostavljanje šliceva za provođenje kablova elektroinstalacija, cjevovod vodovoda i kanalizacije, centralnog grijanja i dr. Takođe, posebno se neće plaćati ni oplata za ankerne rupe, niti njihovo zalivanje betonom nakon ugrađivanjačelične konstrukcije ili opreme, kao što se ni rupe neće odbijati od kubature betona.

## Armirački radovi

---

Za armiranje upotrebiće se betonski glatki čelik, betonski rebrasti čelik ili zavarene armaturne mreže kako je predviđeno statičkim proračunom, a u svemu prema «Pravilniku o tehničkim merama i uslovima za beton i armirani beton»-Sl.list SFRJ br.11/1987.

Armaturu očistiti od boje i prljavštine, ispraviti je, isjeći, saviti i montirati u svemu prema statičkom proračunu, detaljima i uputstvu nadzornog organa. Sva podeona gvožđa i uzengije vezati za glavnu armaturu paljenom žicom F 1,4mm. Nastavljanje armature, ako nije dato armaturnim nacrtima

izvršiti u svemu prema važećem «Pravilniku o tehničkim merama i uslovima za beton i armirani beton».

Prijem postavljene armature izvršiti po kg.računajući sa teoretskim težinama i dužinama prema statičkom proračunu i detaljima bez obzira na složenost armature. Jediničnom cijenom obuhvatiti sljedeće:betonski čelik sa odpatkom, žicu za vezivanje, podmetače, spoljni i unutrašnji transport, radnu skelu za armirače, alat, rad, režiju, zarade i sve ostale dažbine izvođača prema»Opštim uslovima za izvođenje građevinsko-zanatskih radova».

#### Fasaderski radovi

---

Fasade od vještačkog kamena, plemenitih maltera, plastičnih maltera ili fasadnih boja. Obrada spoljnih zidova zgrade-fasade vrši se u dva sloja. Prvi osnovni sloj (grund) nabacuje se preko površine koje sa obrađuje i ona mora biti čista, određene čvrstoće i dovoljno rapava da bi se omogućila trojna veza osnovnog sloja za površinu koja se obrađuje, a završni sloj mora biti trojno vezan za grund.

Prije nanošenja osnovnog sloja sve eventualne žice za oplatu odstraniti, kako bi se izbjeglo prenošenje korozije na završni sloj, a samim tim i fleke na fasadi. Način pripreme površina za obradu zavisi od vrste materijala od kojeg je konstrukcija izrađena.

Kod podloge od opeke mora se izvršiti čišćenje spojnica od maltera do dubine od 1cm., kvašenje (kod starih zidova pranje) i prskanje rijetkim cementnim malterom od prosijanog šljunka razmere 1 : 2. Na ovako pripremljenu površinu nanosi se cementni malter debljine 2 cm kao osnovni sloj za plemeniti malter.

Osnovni sloj-grund mora biti zaglađen-isperdašen ako se preko njega kao završni sloj nanese plastični malter ili fasadne boje. Kod glatkih betonskih površina kao podloga plastičnim malterima i fasadnim bojama koristi se kit masa za izravnavanje površina.

Prije nanošenja mase betonske površine se moraju očistiti od prašine i ostatka betona i maltera. Kit masa se nanosi gletilicom u sloju debljine 1-2mm. Fasadne površine bilo da su određene veštačkim kamenom, plemenitim malterom, plastičnim malterom, fasadnim bojama ili na bilo koji drugi način obračunavaju se po m<sup>2</sup>.

#### Keramičarski radovi

---

Ovi opšti uslovi su sastavni dio opisa po pjeđinim pozicijama radova i odnose se na oblaganje zidova i podova svim vrstama keramičkih pločica u unutrašnost objekta i izvan njega. Keramičarski

radovi moraju biti izvedeni kvalitetno, sa odgovarajućom kvalifikovanom radnom snagom, a u skladu sa važećim JU standardima i tehničkim propisima za izvođenje ove vrste radova.

Sav materijal koji se ugrađuje u objekat mora biti nov-neupotrebljavan, osim ako pojedinačnim opisom radova nije predviđeno drugačije, mora da odgovara postojećim JU standardima za kvalitet i dimenzije.

U koliko za određene pločice ne postoji JUS za iste se mora pribaviti atest nadležne ustanove (Institut za ispitivanje materijala RCG»ili druga ovlašćenau stanova) kojim se moraju potvrditi sledeće karakteristike:

- da su ivice oštre, paralelne i neoštećene
- da pločice ne sadrže nikakve rastvorljive soli ili druge štetne sastojke -da im je vidna površina bez zarezova i mjehurića -da im je boja ujednačena
- da je upijanje vode u granicama predviđenim JUS-om za odgovarajuću vrstu pločica.

#### Vezivni materijali

---

Vezivni materijal-cementni malter i lijepak moraju po kvalitetu da odgovaraju, takođe JUS-u i da posjeduju ateste. Cementni malter i lepak moraju biti naneti u normativima propisanoj ili prospektom deklarisanij debljini tako da obezbjeđuju potpuno i trajno prijenjanje keramike za podlogu i ne smiju promeniti niti oštetiti podlogu.

Cementni malter mora odgovarati odredbama JUS-a U.M2.010 i mora biti pripremljen i izrađen od mešavine cementa i peska i po potrebi sa dodatkom nekog sredstva za ubrzavanje vezivanja ili plastificiranje. Cement mora da odgovara odredbama JUS-a B.C1.010;do B.C1.015,a pijesak mora biti pran i granulometrijskog sastava prema namjeni.

Aditivi za ubrzavanje vezivanja maltera ili plastifikatori ne smiju izazvati nikakve štetne posledice usled hemijskih uticaja izazvanih pri dodiru podloge sa ostalim materijalima koji se ugrađuju. Voda mora biti čista, ne smije da sadrži nikakve sastojke koji bi štetno djelovali na podlogu, keramičke pločice ili masu za zaptivanje i mora odgovarati odredbama JUS-a U.M1.058

Lijepak za lijepljenje keramičkih pločica mora biti deklarisan za određenu vrstu radova i atestiran u ovlašćenoj ustanovi Čvrstoća na smicanje za zidove mora biti min.3kp/cm<sup>2</sup>. Proizvođač mora dati detaljna uputstva za primjenu ljepila, kao i za potrebe predradnje kojih se izvođač mora striktno pridržavati.

#### Zaptivni materijali

---

Zaptivni materijali koji služe za zaptivanje spojnica moraju odgovarati svojoj namjeni i moraju se koristiti striktno po uputstvu proizvođača. Prije fugovanja sačekati da se vezivni materijal i podloga potpuno stegne, a potom provjeriti dubinu i čistoću spojnica. Spojnice ispuniti potpuno prema projektu i detalju, a nakon fugovanja pločice očistiti od viška materijala kada se spojnice potpuno osuše, pločice polirati suvom krpom.

Za određivanje širine spojnica između keramičkih pločica upotrebiti PVC krstiče koji se pri fugovanju moraju obavezno izvaditi.

### Priprema podloge

---

Prije početka radova obezbjediti da podloga bude pripremljena za prihvatanje vezivnog sredstva i obloge od keramičkih pločica. Kod oblaganja zidova pločicama u cementnom malteru betonske zidove prethodno oporavit prikovanjem i isprskati cementnim mlekrom, a kod zidova od opeke zidne spojnice izdubiti i površine isprskati rijetkim cementnim malterom od prosejanog šljunka granulacije do 4 mm, razmjere 1 : 1.

Kod oblaganja zidova pločicama na lijepku obezbijediti da podloga od cementnog maltera bude neoštećena, dovoljno ravno za prihvatanje vezivnog materijala, čista, oribana blagim rastvorom deterdženta da bi se uklonile sve nečistoće, dobro isprana čistom vodom i suva. Podloga za polaganje podnih pločica u cementnom malteru mora biti na koti koja obezbjeđuje izradu potrebne debljine cementnog maltera razmjere R=L:3 od min.20mm.do max.30mm ravna, sa dozvoljenom tolerancijom +/- 10mm mereno letvom dužine L-4,0m suva i čista.

Podloga za polaganje podnih pločica lijepljenjem mora biti ravna sa dozvoljenom tolerancijom +/- 5mm mereno letvom dužine L-4,0m glatka, suva i čista. Eventualne neravnine u podlozi ispuniti masom za izravnjanje(«OLMA»ili sl.) što se neće posebno plaćati, već ulazi u cijenu oblaganja.

Oblaganje zidova i podova u unutrašnjost objekta započeti nakon što su prostorije omalterisane, postavljeni ramovi za stolariju i bravariju, a sve vrste instalacija sprovedene i ispitane. Oblaganje zidnih površina izvesti potpuno ravno i vertikalno, bez talasa, sa spojnicama min.2mm.širine. Horizontalne spojnice pratiti po celom obimu prostorije, a vertikalne izvesti pod viskom. Sve ivice, takođe moraju biti vertikalne.

Oblaganje početi sa oba kraja zida pločicom tako da sečena pločica bude u sredini zida. Sječena pločica ne smije biti manja od ½ cijele pločice. U slučajevima gdje se to može izbjeći, potrebno je sjeći dva vertikalna reda pločica. Oblaganje zidova u sanitarnim čvorovima vršiće se u cementnom malteru bez obzira da li se radi o zidovima od opeke ili betona.



Visina oblaganja zidova u sanitarnim čvorovima biće do plafona ukoliko predračunom radova nije predviđeno drugačije.

U slučaju spuštenih plafona, pločice raditi do na 5.0cm iznad donje kote spuštenog plafona. Oblaganje zidova u kuhinji vršiće se odgovarajućim lijepkom preko omalterisane ili betonske podloge-

Visina oblaganja zidova u kuhinji biće H-0,60m-između kuhinjskih elemenata, ukoliko predračunom nije predviđeno drugačije. Popločavanje podnih površina izvesti ravno, bez talasa i grbina, sa potpuno ravnim površinama ili u nagibu na mjestima gdje je to projektom predviđeno.

Dozvoljeno odstupanje kod podova u odnosu na kotu poda su +/- 5mm mereno letvom dužine l-4,0m. Pločice polagati u cementnom malteru ili lepljenjem, što će biti određeno predračunom. U cilju zaštite podova zabranjen je svaki saobraćaj i kretanje ljudi u trajanju od najmanje 3(tri)dana od momenta završetka popločavanja. Zidove i podove, nakon završenog polaganja pločica, fugovati belim cementom ako predračunom nije određeno drugačije.

Pre početka radova izvođač je dužan da projektantu i nadzornom organu dostavi uzorke materijala koji se ugrađuju i njihove ateste na saglasnost. Izvođač je dužan da izvedene radove čuva od oštećenja do predaje investitoru, kao i da sva eventualno nastala oštećenja otkloni o svom trošku. Pod oštećenjem smatraće se svakanaprsla, izgrebana ili okrzana pločica.

Redovno svakodnevno čišćenje objekta u toku radova, kao i završno čišćenje objekta nakon završetka radova je ugovorena obaveza izvođača. Ukoliko se izvođač iste ne bude pridržavao angažovaće se treće lice na njegov teret.

#### Obračun radova

---

Obračun se vrši po m<sup>2</sup> obložene površine ili po m pri čemu se mora naznačiti razvijenaširina čela i gazišta. Prozorski okviri veličine do 0,50m<sup>2</sup> se ne odbijaju, a oblaganje špaletnii banaka se ne računa posebno. Takođe, obrada i ukrajanje pločica oko prozora ili otvora u zidovima ili podovima se ne obračunava posebno, već ulazi u jediničnu cijenu oblaganja zidova, odnosno podova.

Jediničnom cijenom obuhvaćen je sav rad, spoljašni i unutrašnji transport i isporuka potrebnog veznog, ugradbenog i pomoćnog materijala. Davanje uzoraka i atesta, manje popravke podloge, potrebna pokretna skela, alati zaštita izvedenih radova od oštećenja do predaje naručiocu, čišćenje i sve ostale zakonske dažbine.

#### Molersko-farbarski radovi

---

Sve pozicije molero-farbarskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno, sa materijalima koji u svemu odgovaraju tehničkim propisima, normativima i standardima JUS-a i to u onim prostorijama gdje je to predviđeno izvođačkim projektom.

Materijali se mogu ugrađivati i primenjivati samo na onim površinama za koje su prema svijim fizičko-hemijskim i mehaničkim osobinama i namjenjeni. Materijali koji nijesu obuhvaćeni JUS-om moraju biti najboljeg kvaliteta i za ove materijale izvođač je dužan da dostavi ateste o izvršenom ispitivanju.

Izvođač je obavezan da pre početka radova dostavi naručiocu atest za sve materijale, koje ugrađuje. Atesti moraju biti izdati od organizacija ovlašćenih za ovu vrstu poslova i ne smiju biti stariji od jedne godine računajući od dana izdavanja do dana početka izvođenja radova na objektu.

Naručilac ima pravo da na teret izvođača provjeri kvalitet materijala sa kojima izvođač izvodi radove. U tu svrhu izvođač je dužan da preda naručiocu potrebnu količinu materijala koji se želi ispitati. Ako se ispitivanjem ustanovi da materijal ne odgovara traženom i ugovorenom kvalitetu, izvođač je obavezan da odstrani loše izvedeni rad i da izvede ponovo radove sa kvalitetnim materijalima o svom trošku. Samo kvalitetni radovi će se uzeti u obračun. Gotovi, fabrički proizvedeni materijali moraju se upotrebiti u svemu prema uputstvu proizvođača.

Početak i završetak molero-farbarskih radova obaviće se prema dinamici gradilišta, a izvođač je obavezan da učestvuje u izradi iste. Dužina trajanja garantnog roka regulisaće se ugovorom.

Obojene površine moraju biti čiste, bez tragova četki i valjka, boja i ton moraju biti ujednačenog intenziteta, bez mrlja, boja mora potpuno da prekrije podlogu. Svi završeci obojenih površina moraju biti ravni i pravilini, kao i sastavi sa vratima, prozorima i sl. Premazivanje bojom može biti ručno ili mašinski špricano.

Kod višestrukih premaza predhodni premaz mora biti potpuno suv prije nego što ne nanese sledeći. Samo suve i pripremljene podloge je dozvoljeno bojiti. Izvođač je obavezan da pre početka radova dobro očisti podlogu od mehaničkih nečistoća, prašine i masnoće.

Krečne, posne i emulzivne bojese ne smiju ljuštiti i moraju biti otporne na otiranje ukoliko, prema uputstvu proizvođača, posle roka za vezivanje mogu da se brišu lakim trljanjem krpom.

Disperzivne boje, uljani i bezuljani lakovi, uljane boje i mat uljane boje moraju biti postojani na pranje ukoliko, prema uputstvu proizvođača posle roka za vezivanje mogu da se peru nekim sunderom i vodom sa malim dodatkom (oko 1%) neutralnog sredstva za pranje, a da se voda pri tom ne oboji.

Obojene površine moraju biti otporne na svetlost, uticaj temperature, razne hemijske i mehaničke uticaje, kao i na atmosfere. Uljane boje ne smiju da se mrskaju i da pucaju. Za sve vrste premaza upotrebiti boje sa pigmentima otpornim na svetlost. Izbor boja vrši projektant, naručilac radova ili odgovorni predstavnik naručioca po dogovoru.

Izdavač je obavezan da podnese ton karte za odgovarajuće materijale. Izvođač je obavezan da uradi uzorke veličine 1.00 x 1.00m<sup>2</sup> za svaku vrstu bojenja i može da pristupi finalnom bojenju tek po dobijanju pismene saglasnosti lica određenog da izvrši izbor boja.

Zbog zapaljivosti određenih boja, lakova i razređivača izvođač se mora strogo pridržavati uputstva proizvođača kao za vreme rada tako i pri uskladištenju materijala, pa je stoga izvođač obavezan da preduzme sve mjere zaštite i bezbednosti shodno HIZ propisima. Nakon svake upotrebe ambalažu treba dobro zatvoriti, a to isto važi i za praznu ambalažu.

Za vrijeme izvođenja radova izvođač ne smije da nepažnjom svojih radnika uprlja već izvedene druge vrste radova drugih izvođača. U protivnom izvođač je obavezan da prizna naručiocu vrijednost izvršenih popravki na tim radovima.

Obračun izvedenih radova izvršiće se u skladu sa tehničkim uslovima za izvođenje završnih radova u građevinarstvu U svemu ostalom važe odredbe tehničkih uslova za izvođenje molero farbarskih radova u skladu sa JUS-om U.F2.013 i U.F2.012 od 1978 godine.

#### Izolaterski radovi

---

Sve pozicije izolaterskih radova moraju biti izvršene stručno i kvalitetno na mjestu gdje je projektom predviđeno njihovo izvođenje. Izolaterski radovi se moraju izvesti sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalima koji odgovaraju tehničkim propisima, normativima i JU standardima. Samo kvalitetno izvedeni radovi uzeće se u obračun.

Izvođač je obavezan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koje će upotrebiti pri izvođenju svojih radova. Atesti moraju biti izdati od strane ustanova ovlašćenih za ovu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od jedne godine počev od dana izdavanja atesta do dana kada je izvođač otpočeo sa izvođenjem ovih radova na objektu. Za one materijale za koje ne postoji JUS, izvođač mora pribaviti ateste da isti odgovaraju svojoj namjeni. Početak i završetak izolaterskih radova obaviće se prema dinamici gradilišta, a izvođač je obavezan da učestvuje u izradi iste.

Garantni rok za sve ugovorene pozicije izolaterskih radova, osim za termo i hidroizolaciju ravnih krovova, određuje se po važećim zakonskim propisima. Za izradu termo i hidroizolacije ravnih

krovova, prohodnih i neprohodnih terasa garantni rok se određuje u trajanju od 10 (deset) godina računajući od dana dobijanja upotrebne dozvole za objekat.

Sve ugovorene pozicije izolacionih radova izvodiće se prema projektantskim detaljima, termičkom proračunu i pojedinačnim opisima radova uz svaku poziciju. Iste se mogu raditi i prema detaljima izvođača ukoliko ih projektant ili naručilac radova pismeno prihvate kao bolje rješenje.

Izvođač je dužan u svakom slučaju, da upozori projektanta i naručioca na eventualne nedostatke u detaljima i u izvođačkim planovima koji mogu uticati na kvalitet radova i sigurnost objekta i u dogovoru sa njima da izvrši potrebne izmjene i to prije početka izvođenja izolaterskih radova.

Skreće se posebna pažnja izvođaču svih izolaterskih radova na ravnim krovovima da strogo vodi računa o sljedećem:

- izolaterski radovi moraju biti izvedeni samo prema tehnički ispravnim detaljima, a u skladu sa važećim propisima.
- svi građevinski, zanatski i drugi radovi koji predhode pojedinim izolacionim slojevima, bilo da su u vezi sa njima ili ne, a čije uporedno ili kasnije izvođenje stvara mogućnost da se izolacija ošteti, moraju se završiti prije njih i to prema predviđenom redosledu.
- prije početka izvođenja izolaterskih radova mora se provjeriti i konstatovati ispravnost već izvršenih građevinskih, zanatskih i drugih radova koji bi mogli uticati na kvalitet, sigurnost i trajnost izolaterskih radova.
- svi materijali određeni za ugrađivanje moraju biti ispravni. Neispravni materijali (oštećeni, slepljeni ili sa smanjenim kvalitetom) se ne smiju ugrađivati.
- izolaterski radovi moraju biti izvedeni tako da pojedini djelovi i slojevi izolacije, kao i cjelokupne završne pozicije, moraju u potpunosti odgovarati svojoj namjeni, zahtjevima dobrog kvaliteta, sigurnosti i dugotrajnosti.
- slojevi izolacije se ne smiju polagati na betonsku podlogu ako u betonu nije završen proces vezivanja.
- prije početka izvođenja bilo koje od ugovorenih pozicija izolaterskih radova podloga se mora odprašiti i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća. Nevezane čestice prašine, eventualne razne mrlje od ulja, masti, kiselina i dr, ukoliko se ne očiste i ne uklone čine međusloj između podloge i predviđene izolacije, te sprečavaju čvrsto povezivanje podloge sa izolacionim slojevima. Osim toga, ulja i masti rastvaraju bitumenske materije, te ubrzavaju slabljenje izolacije i ugrožavaju nepropisnost izolacione zaštite. S toga čišćenje podloge obaviti pomoću metle i četke, a eventualne mrlje odkloniti mješavinom kaustične sode i vode, potom, podlogu obavezno oprati vodom bez obzira na poreklo nečistoće i na suhu površinu naneti osnovni premaz.
- kao osnovni premaz upotrebljavati hladne bitumenske premaze na bazi organskih rastvarača ili na bazi emulzije.

Osnovni premaz se ima izvesti hladnim i tečnim materijalom kako bi premaz što bolje penetrirao u pore i u najsitnije šupljine u podlozi. Nakon nanošenja hladnog bitumenskog premaza, razređivač ispari, a na podlozi ostaje tanak sloj bitumena nepromjenjivog sastava sa karakteristikama koje je bitumen imao pre nego što je upotrebljen za proizvodnju hladnog premaza. Cilj osnovnog premaza je da prodiranjem u podlogu konzervira površinu konstrukcije. Osnovni premaz mora biti otporan na promjene temperature i atmosferske uticaje, ne smije se izvoditi na temperaturi ispod +8 C, niti po kišnom i vlažnom vremenu.

Nanošenje osnovnog premaza uraditi umjereno tvrdom četkom da retki premaz može dobro da ispuni pore i šupljine u podlozi. Ako je površina podloge jako hrapava onda je potrebno da se osnovni premaz nanese dva do tri puta. Sušenje osnovnog premaza pod normalnim uslovima traje tri do četiri sata. Kod hladnog vremena i ako je vazduh zasićen vlagom ovo sušenje traje i do dvadesetčetiri sata. Potrebno je da se svaki sloj osnovnog premaza dobro osuši prije no što se nanese sljedeći premaz.

Osnovni premaz se može izvoditi i na vlažnoj podlozi, ali samo materijalima na bazi emulzije. Pod vlažnom podlogom podrazumevaju se one površine koje su usled atmosferskih uticaja površinski navlažene. Površinska vlažnost od atmosferskih voda ispari i osuši se zajedno sa vodom iz emulzije, pa se na takavoj osnovi potpuno suvi premaz može nanijeti predviđena izolacija.

Jače mokre površine (lokve vode) ne podnose emulzione premaze. Na takvim površinama osnovni premaz se ne može utisnuti u podlogu i odlepiće se sa površine na koju je nanet. Osim toga postoji potencijalna opasnost da se emulzioni premaz usled većeg procenta vode raspadne na sastavne djelove tj. bitumen i vodu.

Ukoliko se površine na koje se nanosi osnovni premaz na bazi emulzija potpuno suve, prije nanošenja osnovnog premaza ih treba navlažiti.

Pri izvođenju izolacionih slojeva postupiti na sledeći način :

- prvi sloj punih neperforiranih impregniranih, bitumeniziranih, bitumenom obloženih ili drugih izolacionih traka polagati sa preklopima od min. 10 cm i lijepiti ih vrućom bitumenskom masom po cijeloj dužini.
- drugi sloj polagati na 50 cm u odnosu na prvi sloj, a treći sloj polagati tako da se njegovi preklopi pomiču za 10 cm od preklopa prvog sloja.
- polaganje traka se može izvesti i tako da se svaki naredni sloj pomiče za 1/3 u odnosu na predhodni sloj.
- Izvođač je obavezan da primijeni postupak uvaljavanja. Odmotavanjem traka potiskuje se stalno deblje naviljeni bitumenski sloj u koji se traka čvrsto utiskuje valjkom određene težine i to počev od sredine ka krajevima po celoj površini tako da ni najmanji deo na ostane nezalepljen.

Na krajevima uz obode, u uglovima i kod svih prodora obavezno četkom prevući namaz ispod i iznad trake. Dužine trake pri polaganju ne smije biti duža od 5,0 m. Trake se prilikom nastavljanja polažu sa preklopima i lijepe se, takođe, vrućim bitumenom.

Polaganjem traka na navedeni način postići će se ujedna čenost pokrivanja slojeva. Isključuje se mogućnost nabiranja traka kako bi se izbjeglo smanjenje sile na smicanje, mogućnost stvaranja naprslina u slojevima i deformacije na krajevima. Kod primjene traka baziranih na slojevima staklenog tkiva povezanog vrućim bitumenom, nastavljanje u području preklopa izvesti zavarivanjem plamenom propana.

Prvi sloj bitumenske zavarene trake položiti slobodno ili tačkasto na podlogu, a narednu izolacionu traku, ukoliko je predviđena i ugovorena, zavariti celom površinom za prvi sloj. Zavarene trake se mogu polagati i postupkom zalivanja bitumenom ukoliko se tako naglasi u predračunu radova.

### Bravarski radovi

---

Sve pozicije bravarskih radova moraju biti izvedene i ugrađene stručno i kvalitetno, sa kvalifikovanom radnom snagom, odgovarajućim alatom i materijalima koji odgovaraju u svemu tehničkim propisima, normativima i JU standardima za ovu vrstu radova.

Za sve materijale koje ugrađuje izvođač mora da dostavi ateste od ovlašćene nadležne ustanove (Institut za ispitivanje materijala ili sl.), kojim potvrđuje da ti materijali odgovaraju traženoj namjeni. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja do dana ugrađivanja pozicije bravarskih radova. Sve pozicije bravarskih radova imaju se izvesti u svemu prema šemi iz glavnog projekta i prema radioničkim crtežima za svaku poziciju, a ugradiće se na mjestima predviđenim projektom.

Izrada detalja bravarije predstavlja obavezu izvođača radova. Izvođač je obavezan da po sklapanju ugovora, a prije početka proizvodnje dostaviti projektantu izvođačke crteže i detalje i da ih sa njim i predstavnikom investitora uskladi sa ostalim građevinsko-zanatskim i instalacionim radovima. Svi izvođački crteži i detalji moraju biti otvoreni od strane projektanta.

Za masovne pozicije bravarskih radova izvođač je obavezan da uradi prototipove. Nakon pismenog usvajanja protipova izvođač stiče pravo na serijsku izradu. Ostale pozicije bravarskih radova izvođač počinje da radi nakon ovjere izvođačkih crteža i detalja.

Sve pozicije čelične bravarije se imaju izvesti od standardnih gvozdenih profila, limova, vučenih kumanovskih kutija različitih presjeka, šupljih cijevi, ispunom od čelične grifovane žice i ostalih materijala predviđenih opisom pozicije ili materijala koji nijesu bili predviđeni opisom pozicije, a potrebno ih je ugraditi. Sve pozicije aluminijumske bravarije se imaju izvesti od aluminijumskih

ekstudiranih profila iz legure AlMgSi 0,5 minimalne prikladne čvrstoće F.22(stanje 91 JUS C.03.220).

Profili su površinski obrađeni i elektrohemijski bojeni postupkom anodne oksidacije shodno odredbama JUS-a C.77.220, ili postupkom bojenja nanošenjem poliuretanskog praha u tehnologiji RAL preporuka.

Detalji veza, spoljne ankerovanje i dr.u svemu prema odredbama JU standarda i tehnologiji proizvođača, a uz saglasnost projektanta i nadzornog organa. Sve pozicije čelične bravarije antikorozivno zaštititi i završno obojiti.

Antikorozivna zaštita predviđa:

- čišćenje metalnih profila od rđe i odmaščivanja sredstva za pranje i
- premazivanje temeljnom bojom ( antikorozivno sredstvo-minijum, radidolin ili sl.) u dva sloja.
- završno bojenje izvršiti u dva sloja alkidnim lak bojama u tonu po izboru projektanta.

Ugovaranje se vrši po komadu pozicije bravarskih radova po m2 ili m, kako se to traži pojedinačnim opisom pozicije. Jediničnom cijenom odgovarajuće pozicije obuhvaćena je isporuka i ugradnja ankera i ankernih pločica, konzola, nosača i sl.koje izvođač ugrađuje prilikom betoniranja zidova i međuspratnih konstrukcija, pokrivne rozete, opšivne lajsne,z aptivni materijal i drugo neće se posebno plaćati. Jediničnom cijenom, takođe je obuhvaćeno zastakljivanje bravarskih pozicija. Opisom svake pozicije preračuna biće definisano kojom vrstom stakla i koje debljine će se izvršiti zastakljivanje bravarske pozicije.

Sve pozicije bravarskih radova, osim onih koje se nabavljaju od drugih isporučioaca, se rade u radionici izvođača bravarskih radova uključujući i antikorozivnu zaštitu i bojenje. Bravariju čuvati od oštećenja do predaje investitoru. Ukoliko prije izvršenog tehničkog prijema dođe do oštećenja boje, materijala ili do prskanja stakla,izvođač će svako oštećenje otkloniti ili ako je oštećenje teže prirode, zamjeniti novim elementom o svom trošku.

Bravariju čuvati od oštećenja do predaje investitoru. Ukoliko prije izvršenog tehničkog prijema dođe do oštećenja boje, materijala ili do prskanja stakla, izvođač će svako oštećenje otkloniti ili ako je oštećenje teže prirode, zamjeniti novim elementom o svom trošku.

## Limarski radovi

---

Ovim opštim uslovima obuhvaćeni su svi radovi koji se odnose na sve vrste pokrivanja i opšivanja limom, kao i izradu i montažu horizontalnih i vertikalnih oluka, ventilacionih cijevi, obradu otvora i sl.

Limarski radovi obuhvaćeni ovim uslovima moraju biti izvedeni kvalitetno po svim važećim propisima i u skladu sa odredbama ovih uslova. Svi radovi koji prethode limarskim radovima moraju biti u potpunosti završeni, a potreban materijal dopremljen po vrstama i količinama na udaljenost do 50m. Materijali koje izvođač ugrađuje moraju biti novi-neupotrebljavani osim ako to projektom nije drugačije predviđeno. Po kvalitetu i dimenzijama lomovi moraju odgovarati JUS-u, a ovih nema, moraju posjedovati ateste o ispitivanju.

Pomoćni-vezivni materijali –kalaj, zajivci, zavrtnji i drugo moraju takođe, odgovarati odredbama JUS-a. Prosječne težine materijala za limarske radove uzimaju se iz kataloga proizvođača. Ukoliko ih nema težina će se utvrditi merenjem.

Prije početka radova izvođač je dužan da usaglasi detalje sa projektom, da provjeri sve građevinarske elemente na koje se ili za koje se limarija pričvršćuje, kao i da pripremi limariju od zahtevanog materijala koja će da odgovara predviđenom načinu vezivanja i svim ostalim zahtjevima.

Radovi mogu biti izvedeni :

- čeličnim limom
- pocinkovanim limom
- olovnim limom
- bakarnim limom
- limom od aluminijuma i aluminijumskih legura
- pocinkovanim limom presvučenim olovom ili bakrom

Vrstu i debljinu lima odrediće projektant. Djelovi različitih metala ne smiju doći u dodir da ne bi došlo do korozije ili drugih štetnih uticaja. Svi elementi za pričvršćivanje moraju odgovarati vrsti lima.

Za čelični lim -čelični zakivci i dr. Za olovni lim i pocinkovani lim – dobro pocinkovani zakivci, kuke, flahovi i dr. Za bakarni lom – bakarni zakivci, pobakarisani flahovi, bronzani zavrtni i dr. Sastav lomova i učvršćivanja moraju biti tako izvedeni da elementi pri toplotnim promjenama mogu nesmetano dilatirati, a da pri tom ostanu nepropusni. Protiv štetnog uticaja maltera ili opeke limovi se štite postavljanjem sloja nepeskirane ter hartije.

### Opšivanje vijenaca

---

Kod pocinkovanog lima pričvršćivanje se vrši pocinkovanim zaklipcima, zavrtnjima, flahovima, kukama i žicom ako nije drugačije zahtevano. Na detaljem određenim mjestima radi se okapnica. Kod bakarnog lima svi vezni spoljni elementi moraju biti pobakarisani, a zavrtni bronzani.



## Obračun količina

---

Količine obračunavati na sledeći način :

- pokrivanje krovova po m<sup>2</sup> merena po kosini, bez obzira na sastave i žljebove, otvori do 0,50m<sup>2</sup> se ne odvijaju.
- opšivenje vijenaca nadzidaka i atika po m<sup>2</sup> mereno po spoljnoj najdužoj ivici -uvale u krovu po m<sup>2</sup> mereno po osovini uvale
- uvale pored zidova i dimnjaka po m<sup>2</sup>, mjereno po dužini ležećeg dijela
- opšivanje kalkanskih i požarnih zidova po m<sup>2</sup> razvijene širine ili po m<sup>2</sup> mereno po ivici okapnice
- balkonske ivice po m, mjereno po spoljnoj strani okapnice
- opšivanje krovnih ležećih prozora po komadu
- vodokotlići, lule, ventilacije i dr.po komadu
- viseći i ležeći oluci cijevi po m mereno po osovini-dilatacije po m.

Jediničnom cijenom obuhvaćeni su nabavka materijala, izrada elemenata sa uobičajenim rasturom, svi pomoćni i vezni materijali, alat, spoljni i unutrašnji transport, ugradnja, radna skela do 2,0m visine, zaštita izvedenih radova do predaje investitoru, plate i sve ostale dažbine.

## Stolarski radovi

---

Svu stolariju raditi od suve kvalitetne građe bez prilina, crvotočina i ispadajućih čvorova, glatko i čisto orendisati, gipsirati, čvorove koji ne ispadaju. Sav upotrebljeni furnir mora imati prave ili približno prave godove. Radovi se izvode u svemu prema tehničkim uslovima za izvođenje završnih radova u građevinarstvu.

Stolarija se može krojiti tek posle pregleda, prijema radioničkih crteža-od strane nadzornog organa. Radioničke crteže i detalje crta izvođač, na osnovi šeme iz specifikacije, a odobrava projektant. Odobrenje projektanta ne skida punu odgovornost sa izvođača u pogledu na ispravnost funkcionisanja, prokišnjavanja i sl. Upotrebljena borovina mora se prije sklapanja opaliti let lampom da ispusti smolu.Sva hrastovina mora se premazati hromnom kisjelinom da se neutrališe tanin. Sva spoljna krila i ramovi moraju biti od borovine, a unutrašnji od čamove građe.

Stolarija od borove, odnosno čamove građe mora se na gradilište donjeti natopljena (grundirana) prvoklasnim kuvanim firnajsom, ali tek poslije njenog prijema u pogledu kvaliteta građe, izrade i okova u radionici, od strane nadzornog organa. Ne dozvoljava se dodavanje boje firnajsu pri natapanju. Sva hrastova stolarija, poslije ugrađivanja mora se premazati firnajsom ili firnajsom i nitro lakom, tj.viksovati ili lakirati, prema zahtjevu projektanta.

Sve veze se moraju spojiti vrućim tutkalom i vezati na prteklop sa urezom, ukoliko nije detaljom drugačije predviđeno.

Prilikom ugrađivanja stolarije putem prišraflijanja za pakne, prethodno se mora izvaditi čep iz drveta, prišrafiti odgovarajući zavrtanj i najzad čep ponovo tutkalom zaljepiti na prvobitno mjesto. Pakne:dovratnici (štokovi) i sve veze sa zidom moraju biti ubetonirane po celoj širini i visini zida. Hrastove ivice (kit lajsne i deklajsne) pričvrstiti mesinganim zavrtanjima za drvo (hol šrafovim) sa upuštenim glavama.

Sve mjere iz šeme stolarije na planovima izvođač mora prekontrolisati na lice mjesta tj. na gradilištu. U cijenu stolarije ulazi stolarska gradnja, pomoćni i vezvi materijal, firnajs za nadgradnje, alat, rad, celokupni okov, upotreba mašina, transport, ugradnja na građevini ( zajedno sa svim potrebnim zaštitnim mjerama kako bi se sprečilo oštećenje iste do predaje objekta) skele, detaljni i radionički crteži, zidarska pomoć i opravka posle eventualnih oštećenja, koje se moraju uraditi pre bojenja.

Jedinično cijenom obuhvaćeno je i zastakljivanje, a opisom svake pozicije predračuna je definisano kojom vrstom stakla i koje debljine će se izvršiti zastakljivanje.

#### Unutrašnja vrata

---

Dovratnik za vrata se radi u konstrukciji iz punog drveta sa i bez nadvišenja odnosno nadsvetla. Vratno krilo je ramovske konstrukcije sa sendvič ispunom i oblogom. Materijal za izradu dovratnika je rezana građa jela/smrča u debljini 48mm. Materijal za izradu vratnog krila je ram iz rezane građe jela/smrča, a ispunjena je papirnato saće sa oblogom.

Vratna krila se okivaju standardnim okovom-cilindričnim spojnicama sa sistem zatvarača obične ukopavajuće brave. Pragovi se postavljaju na ulaznim vratima, vratima snitarnog čvora i kuhinje. Odbojnici u podu se postavljaju na svim vratima. Elementi nadsvetla stakle se ravnim providnimstaklom u debljini d=3mm.

Elementi dovratnika i vratnih krila površinski se obrađuju prema ostralim drvenim elementima, a u svemu prema odredbama projektanta enterijera. Sve druge vrste prozora i vrata i njihov način obrade koji nijesu obuhvaćeni opisima za prozore i vrata, izradiće se po detaljima, specifikaciji i specijalnim opisima u predračunu. Obračun vršiti po m<sup>2</sup>, odnosno kako se traži pojedinačnim opisom pozicije.



## 2.5. *UPUTSTVO ZA UPRAVLJENJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM*

## Plan upravljanja građevinskim otpadom

Nosiva konstrukcija građevina izvedena je od armiranog betona, blok opeke, drvenih profila, sve prirodni elementi i nezavisno u kojem su obliku zastupljeni ne zagađuju zemlju, vodu i vazduh. Nakon izgradnje građevine i uklanjanja eventualnih nedostataka, potrebno je izvršiti sanaciju gradilišta kako bi se građevina uklopila u postojeći okolinu, te u što većoj mjeri udovoljilo ekološkim zahtjevima.

Svi kolski i pješački prilazi gradilištu će se organizovati prema potrebama i zahtjevima za nesmetano korištenje, a prema kriterijima za normalno odvijanje saobraćaja u zavisnosti od frekvencnosti. Sve privremene građevine koje su u okviru privremenih radova, oprema gradilišta, neutrošeni materijal, otpad i slično, treba ukloniti sa predmetne parcele i prilazima gradilištu. Prostor koji je služio kao skladište alata i mehanizacije, ukloniti, a prostor dovesti u stanje prije formiranja gradilišta. Svo korišteno zemljište dovesti u uredno stanje prije izdavanja upotrebne dozvole.

Usled nepažnje radnika ili kvarova na građevinskoj mehanizaciji i mašinama moguće je izlivanje naftnih derivata u tlo. U ovakvim slučajevima potrebno je sanirati mjesto izlivanja upotrebom sredstva za upijanje (npr. piljevine ili pijeska) kako bi se spriječio ili umanjio negativan uticaj na podzemne vode i tlo. Nastali građevinski otpad sakuplja se u kontejnere postavljene na gradilištu.

U postupku izgradnje ovog objekta nema opasnosti ili postupaka koji bi mogli uticati na zagađenje vazduha, okoline i vode, te nije potrebno sprovoditi posebne mjere zaštite okoline i propisivati posebne tehničke uslove upravljanja opasnim otpadom jer se isti ne pojavljuje kao nusprodukt procesa izgradnje predmetnih građevina.

Građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Odlaganje građevinskog otpada koji se privremeno ne skladišti na gradilištu ili u objektu u kojem se izvode građevinski radovi može se vršiti u kontejnere postavljene na gradilištu, uz gradilište ili uz objekat na kojem se izvode građevinski radovi. Kontejneri moraju biti izrađeni na način kojim se omogućava odvoženje otpada u postrojenje za dalju obradu bez pretovara.

Investitor mora obezbijediti da se iz objekta izdvoji opasan građevinski materijal, radi sprečavanja miješanja opasnog građevinskog materijala sa neopasnim građevinskim otpadom, ukoliko je to tehnički izvodljivo. Građevinski otpad može se privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže jednu godinu. Građevinski otpad može se privremeno skladištiti i na drugom gradilištu investitora ili drugom mjestu koje je uređeno za privremeno skladištenje građevinskog otpada.

### Predaja građevinskog otpada

Građevinski otpad investitor odnosno izvođač građevinskih radova koji je ovlašten od strane investitora, predaje sakupljaču građevinskog otpada ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.

### Prerada i ponovna upotreba građevinskog otpada

Preradu građevinskog otpada investitor može da vrši na gradilištu na osnovu dozvole u skladu za zakonom.

Građevinski otpad (otpadni beton, opeka, keramika i građevinski materijal na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa zemljanim iskopom) može se ponovno upotrijebiti za izvođenje građevinskih radova na gradilištu na kojem je otpad nastao ukoliko zapremina otpada ne prelazi 50 m<sup>3</sup>.

### Sakupljanje građevinskog otpada

Sakupljač građevinskog otpada može građevinski otpad skladištiti, najduže godinu dana u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

Prerada građevinskog otpada

Prerada građevinskog otpada vrši se u postrojenjima za preradu građevinskog otpada u skladu sa zakonom.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti ograđeno ogradom visine najmanje dva metra radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima.

U postrojenju za preradu građevinskog otpada moraju se preduzimati mjere sprječavanja emisije prašine, raznošenja sitnog građevinskog materijala vjetrom i emisije buke, radi zaštite životne sredine. Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti opremljeno opremom za pranje točkova vozila prije izlaska na javnu saobraćajnicu. U procesu prerade otpada mora se obezbijediti recikliranje više od 70% građevinskog otpada, isključujući riječne nanose i drugi prirodni materijal koji su svrstani u grupu otpada sa kataloškim brojem 17 05 04.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora obezbijediti dalju preradu ili odstranjivanje ostataka građevinskog otpada koja nastaje kod recikliranja u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

#### Postupanje sa cement azbestnim otpadom

Cement azbestni otpad mora se pakovati u zatvorene kese ili foliju, tako da se spriječi ispuštanje azbestnih vlakana u životnu sredinu u toku utovara, prevoza i istovara na deponiju. Cement azbestni otpad može se pakovati u kese od platna, vještačke materije ili polietilensku foliju debljine najmanje 0.4 milimetra ili slojeve rastegljive folije ukupne debljine najmanje 0.6 milimetara.

Ukoliko je cement azbestni otpad namijenjen za odlaganje na deponiju pomiješan sa drugim otpadom, materijama ili predmetima, prije dolaganja na deponiju vrši se izdvajanje drugog otpada, materija ili predmeta, ukoliko je to neophodno radi zaštite ljudskog zdravlja ili životne sredine.

Prevoz cement azbestnog otpada na deponiju vrši se u pokrivenim vozilima za prevoz tereta, radi sprječavanja emisije azbestnih vlakana. Utovar i istovar cement azbestnog otpada mora biti izveden pažljivo na način da se cement azbestni otpad ne baca ili istresa. Ukoliko se cement azbestni otpad u toku prevoza raspe, mora se odmah ponovo upakovati i prevesti na deponiju. Cement azbestni otpad odlaže se na deponiju u skladu sa zakonom.

*2.6. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDARDA  
PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE  
IZVESTI RADOVI*

**Zakoni:**

-Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

**Pravilnici:**

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige
- Pravilnik o obrascima zahtjeva prijava i izjava u postupku izgradnje objekata
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije
- Pravilnik o načinu vrsenja revizije glavnog projekta
- Pravilnik o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku gradjenja i upotrebe
- Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja
- Pravilnik o sadržini obrasca evidencije o izvršenom nadzoru i preduzetim mjerama urbanističko-građevinskog inspektora

**Pravilnici donešeni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:**

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika građevinske knjige i knjige inspekcije
- Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima
- Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora
- Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda

*Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/14-942 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine Glavnog grada Podgorice 05.02.2014. godine.*

*DUP „KONIK SANACIONI PLAN“ – Izmjene i dopune usvojen 29.07.2010. („Službeni list CG“-broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13)*

*Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje*

*Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 091/20 od 03.09.2020)*



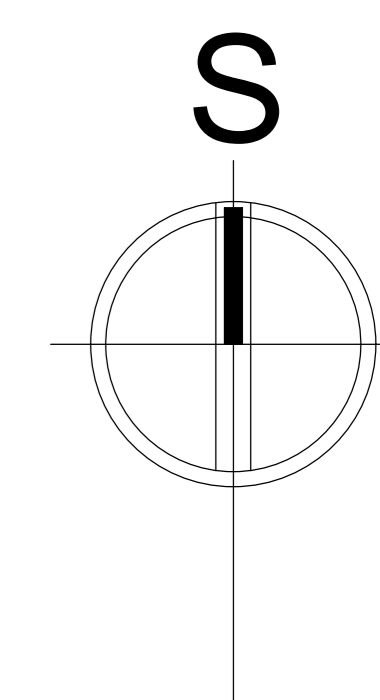
## *3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA*



### *3.1. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*



# ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI	
	Armirani beton
	Blok opeka giter/parotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
	Keramika
	Tarket
	Trava
	Zemlja
	Tampon
	Raster ploče - parking

VISINSKA KOTA	
	+ 0.10 Kota finalnog poda
	KK ±0.00 Kota konstrukcije
	AK +58.50 Apsolutna kota

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Granica lokacije na kojoj se gradi

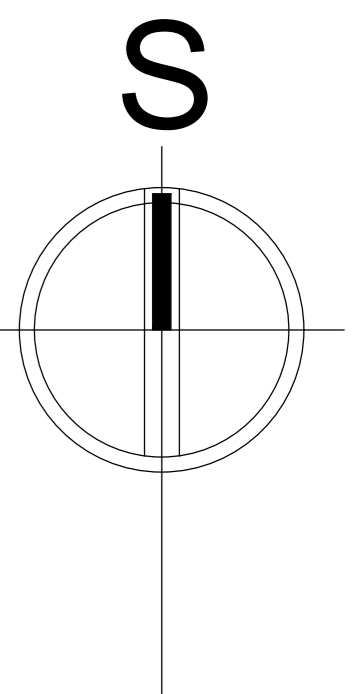
LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	
	m <sup>2</sup>
Popločanje	88.10
Raster ploče (obračun 50% od ukupne površine)	206.30
Zelene terase	174.85
Travnate površine i nisko rastinje	260.00
<b>Ukupno zelenila</b>	<b>641.15 (48%)</b>

<b>PROJEKTANT:</b> A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat sa djelatnostima		<b>Lokacija:</b> Lokacija sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33, DUP, Zagorič 2" - Izmjene i dopune, kat. parcele br. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:500
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> Šira situacija postojećeg stanja	<b>Br. priloga:</b> 1 <b>Br. strane:</b> 251
<b>Datum izrade M.P.:</b>		<b>Datum revizije M.P.:</b>	





# ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI	
	Amirani beton
	Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
	Keramika
	Tarket
	Trava
	Zemlja
	Tampon
	Raster ploče - parking

VISINSKA KOTA	
	Kota finalnog poda
	Kota konstrukcije
	Apsolutna kota

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Granica lokacije na kojoj se gradi

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA	
	m <sup>2</sup>
Popločanje	88.10
Raster ploče (obračun 50% od ukupne površine)	206.30
Zelene terase	174.85
Travnate površine i nisko rastinje	260.00
<b>Ukupno zelenila</b>	<b>641.15 (48%)</b>

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima		Lokacija: Lokacija sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33, DUP, Zagorič 2" - Izmjene i dopune, kat. parcele br. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Razmjera: 1:500	
Datum izrade M.P.		Prilog: Šira situacija planiranog stanja	
		Br. priloga: 2	
		Br. strane: 252	
		Datum revizije M.P.	



4702  
350

4702  
325

4702  
300

4702  
275

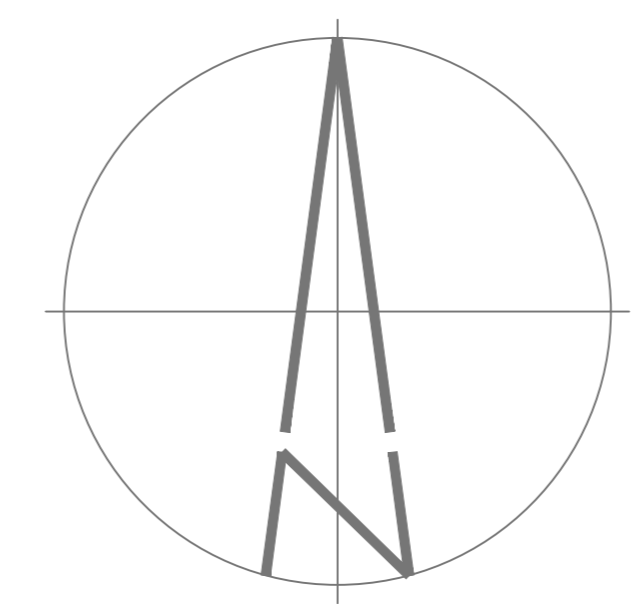
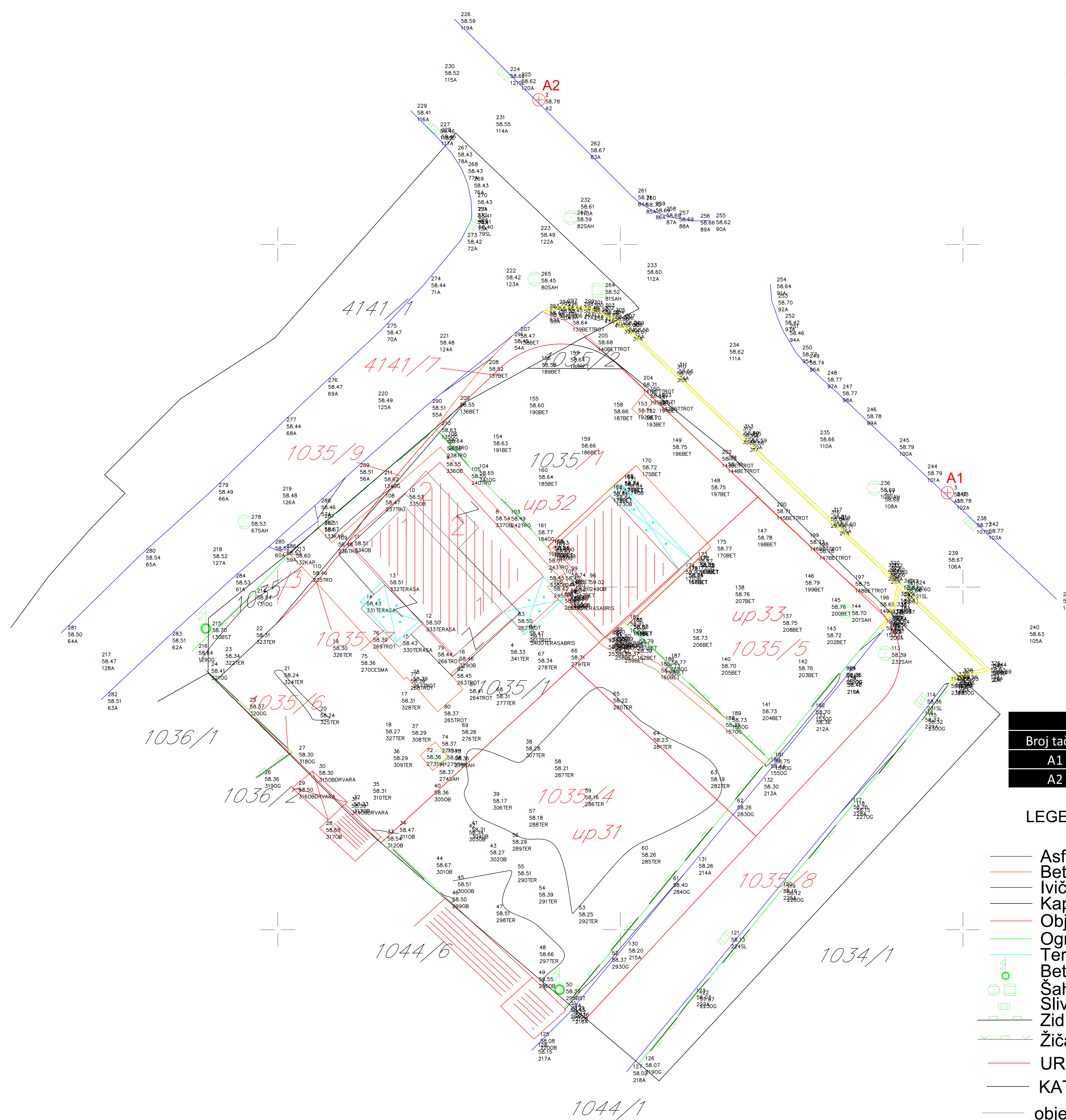
6605  
650

6605  
675

6605  
700

6605  
725

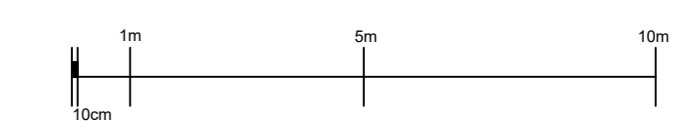
6605  
750



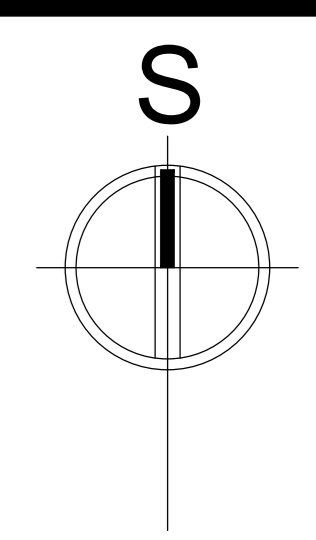
KOORDINATE POLIGONSKIH TAČKA			
Broj tačke	Y	X	H
A1	6605723.880	4702306.883	58.9338
A2	6605694.057	4702335.556	58.7842

LEGENDA:

- Asfaltni put
- Beton
- Ivičnjak
- Kapija
- Objekat
- Ograda
- Terasa
- Betonski stub
- Šaht
- Slinik
- Zid
- Žičana ograda na zidu
- URBANISTICKE PARCELE
- KATASTARSKE PARCELE
- objekti staro stanje iz katastra



# SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima		Lokacija: Lokacija sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33, DUP „Zagorič 2“ - Izmjene i dopune, kat. parcele br. 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnik:		Prilog: Situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 3
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		Br. strane: 253	



ul. Nikole Tesle

saob. "TR"

58.62

58.60

58.55

58.32

58.40

saob. "TH1"

saob. "TH2"

ul. Nikole Tesle

### SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

**LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI**

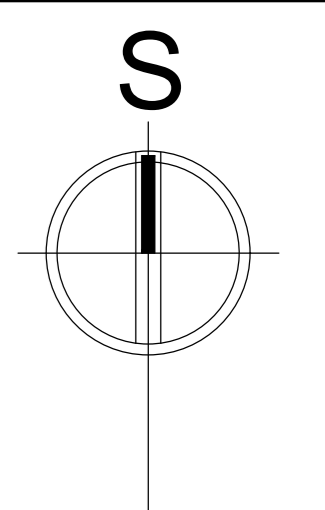
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

**LEGENDA MATERIJALA - PODOVI**

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

**VISINSKA KOTA**

- +0.10 Kota finalnog poda
- AK +58.50 Kota konstrukcije
- AK +58.50 Apolutna kota

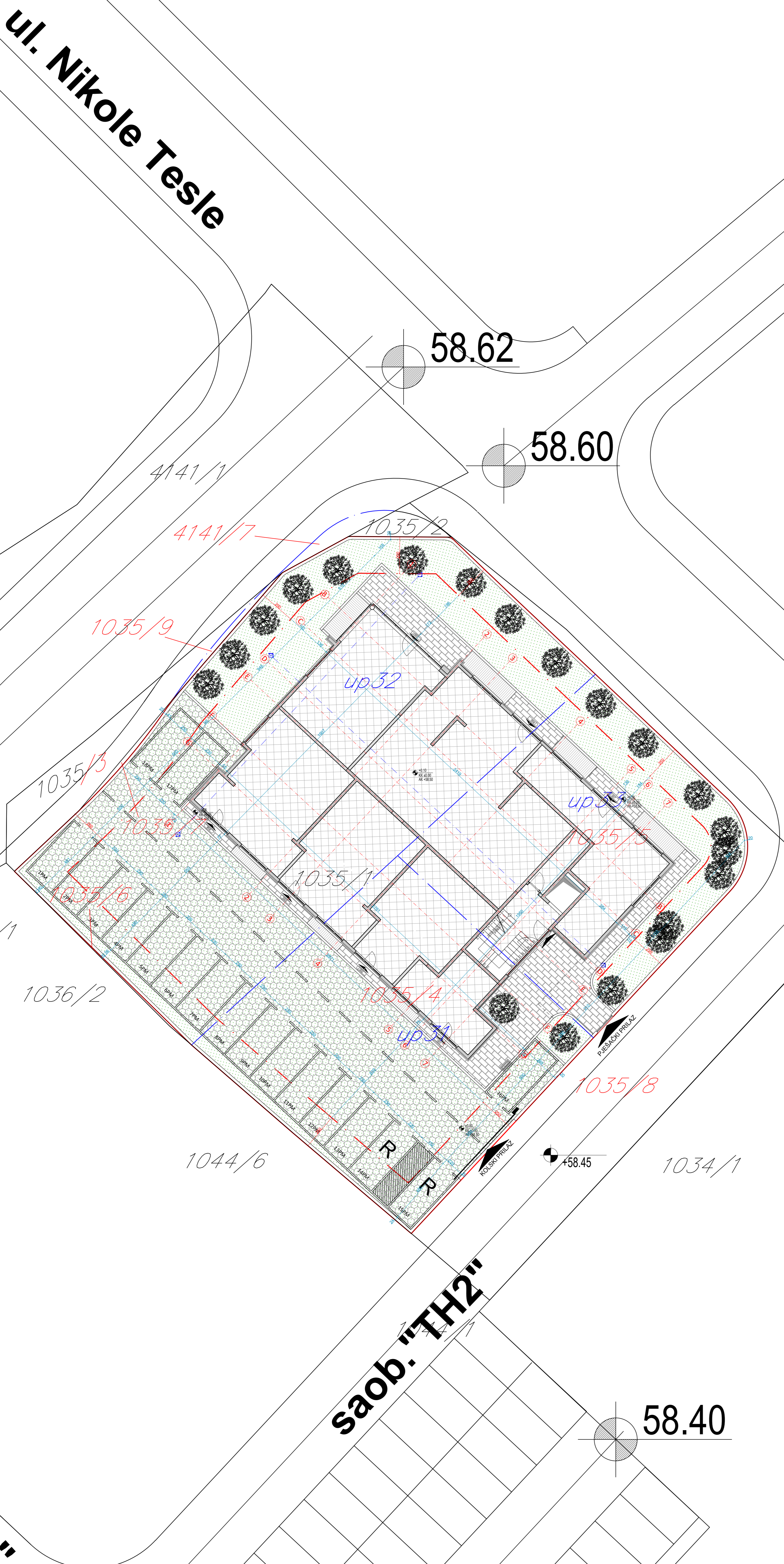
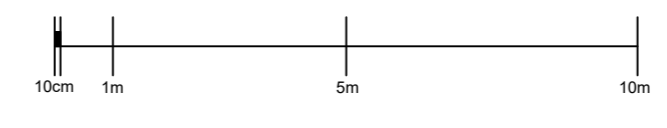


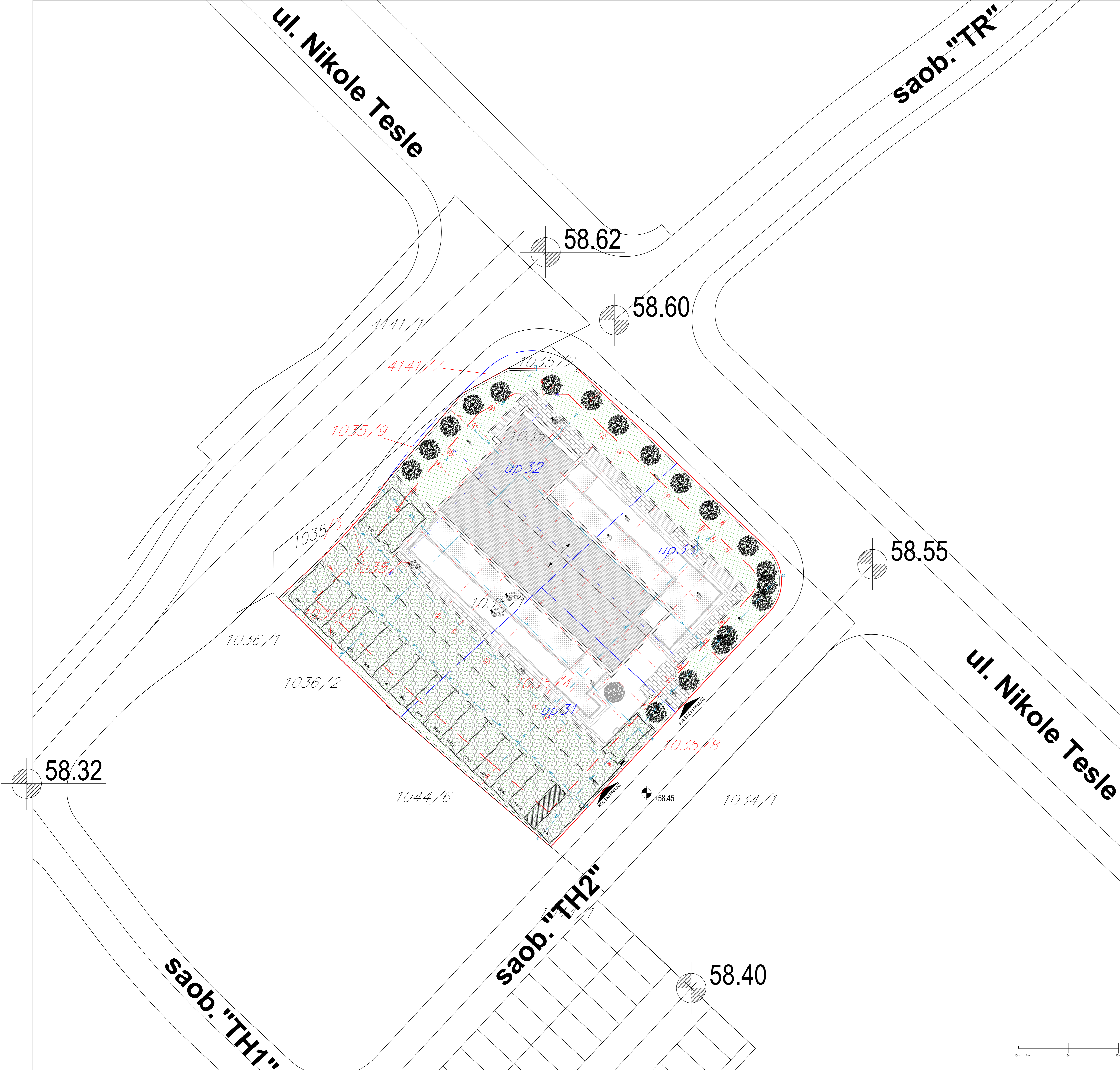
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Granica lokacije na kojoj se gradi

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	
	m <sup>2</sup>
Popločanje	88.10
Raster ploče (obratuz 50% od ukupne površine)	206.30
Zelene terase	174.85
Travnate površine i nisko rastinje	260.00
<b>Ukupno zelenila</b>	<b>641.15 (48%)</b>

<b>PROJEKTANT:</b> A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat sa djelatnostima	<b>Lokacija:</b> Lokacija sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33, DUP „Zagorje 2“ - izmjene i dopune, kat. parcele br: 1035/1, 1035/4, 1035/5, KD Podgorica II, Glavni grad Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Saradnik:</b>	<b>Prilog:</b> Situacija planiranog stanja - osnova prizemlja
<b>Datum izrade M.P.:</b>	<b>Datum revizije M.P.:</b>

Razmjera: 1:200  
 Br. priloga: 4  
 Br. strana: 254





**SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA KROVNE RAVNI**

**LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI**

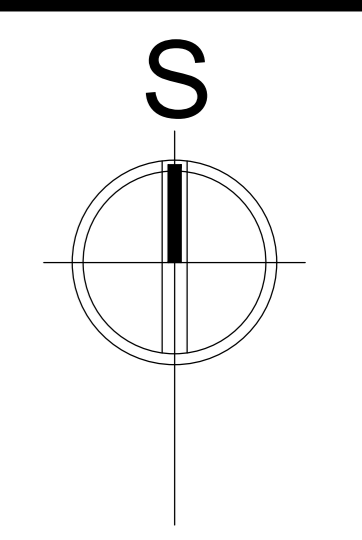
- Armirani beton
- Blok opeka gter/porotherm

**LEGENDA MATERIJALA - PODOVI**

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

**VISINSKA KOTA**

- +0.10 Kota finalnog poda
- KK +0.00 Kota konstruktivne
- AK +58.50 Apsolutna kota

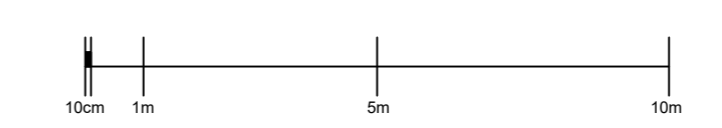


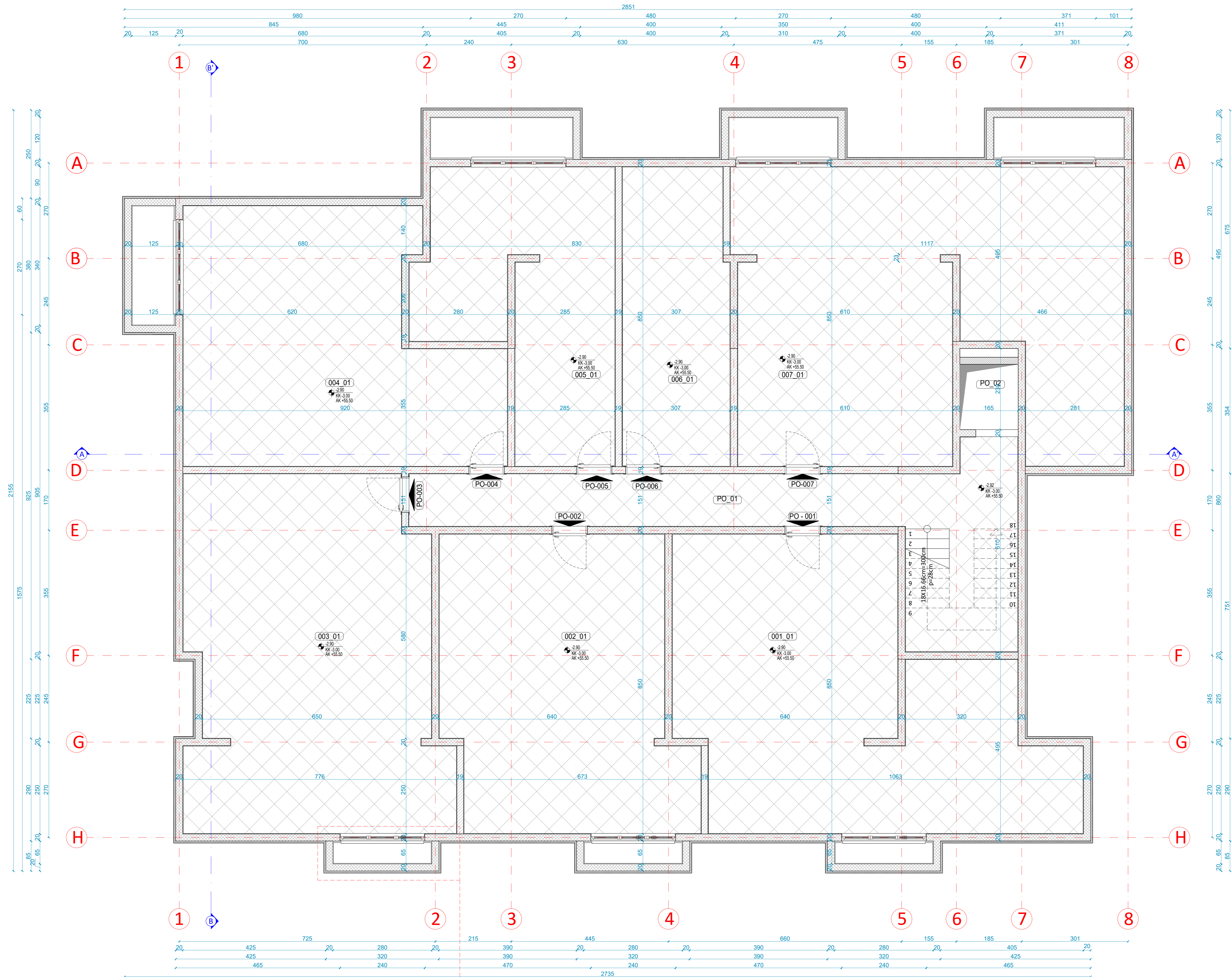
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Granica lokacije na kojoj se gradi

**LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA**

	m <sup>2</sup>
Popločanje	88.10
Raster ploče (obračun 50% od ukupne površine)	206.30
Zelene terase	174.85
Travnate površine i nisko rastinje	260.00
<b>Ukupno zelenila</b>	<b>641.15 (48%)</b>

<b>PROJEKTANT:</b> A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat sa djelatnostima	<b>Lokacija:</b> Lokacija sastavljena od UP 31, dijela UP 32, UP 33, DUP, Zagorič 2" - Izmjene i dopune, kat. parcele br: 1035/1, 1035/4, 1035/5, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr Marko Katnić d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Saradnik:</b>	<b>Prilog:</b> Situacija planiranog stanja - osnova krovne ravni
<b>Datum izrade M.P.:</b>	<b>Datum revizije M.P.:</b>
	<b>Br. priloga:</b> 5
	<b>Br. strana:</b> 255
	<b>Skala:</b> 1:200

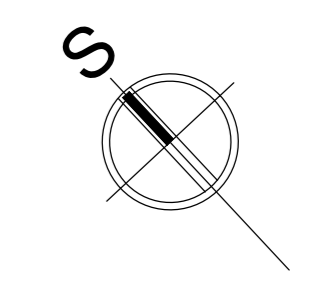




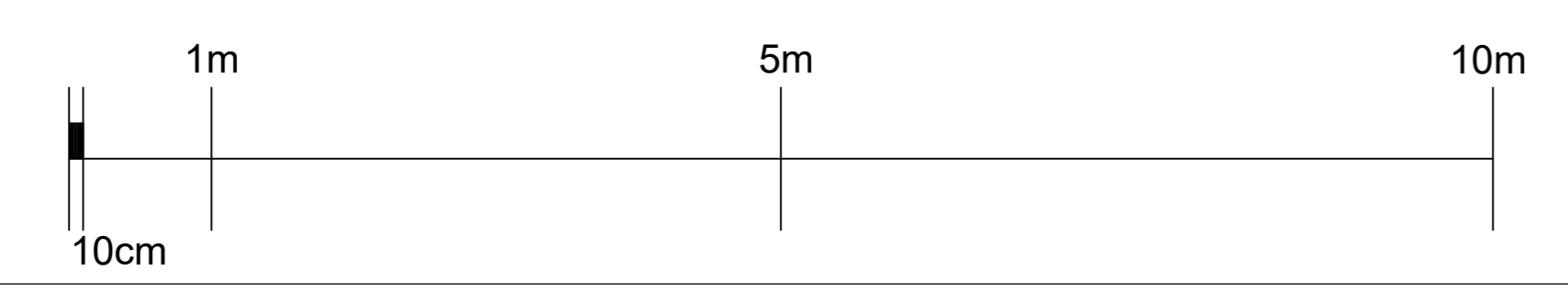
LEGENDA POVRŠINA					
<b>PODRUM</b>					
<b>Tehnička prostorija PO_001</b>					
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
001_01	Tehnička prostorija	71.70	49.30	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PO_001:		71.70			
<b>Tehnička prostorija PO_002</b>					
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
002_01	Tehnička prostorija	54.55	32.35	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PO_002:		54.55			
<b>Tehnička prostorija PO_003</b>					
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
003_01	Tehnička prostorija	70.00	39.10	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PO_003:		70.00			
<b>Tehnička prostorija PO_004</b>					
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
004_01	Tehnička prostorija	56.25	34.30	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PO_004:		56.25			
<b>Tehnička prostorija PO_005</b>					
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
005_01	Tehnička prostorija	36.30	34.90	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PO_005:		36.30			
<b>Tehnička prostorija PO_006</b>					
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
006_01	Tehnička prostorija	25.15	23.00	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PO_006:		25.15			
<b>Tehnička prostorija PO_007</b>					
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
007_01	Tehnička prostorija	84.90	53.90	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PO_007:		84.90			
<b>Komunikacije</b>					
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
Po_01	Hodnik	34.15	46.60	Keramika	Moleraž
Po_02	Lift	3.05	7.90	/	/
Ukupna NETO površina komunikacija:		37.20			
Ukupna NETO površina podruma:		436.05m <sup>2</sup>			
Ukupna BRUTO površina podruma (ne ulazi u obračun BRGP):		524.90m <sup>2</sup>			
<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA</b>					
Ukupna NETO površina podruma:		436.05m <sup>2</sup>			
Ukupna BRUTO površina podruma (ne ulazi u obračun BRGP):		524.90m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina poslovanja na prizemlju:		414.85m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina prizemlja:		443.10m <sup>2</sup>			
Ukupna BRUTO površina prizemlja:		497.00m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat I:		259.20m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina - Sprat I:		303.45m <sup>2</sup>			
Ukupna BRUTO površina - Sprat I:		357.20m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat II:		259.20m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina - Sprat II:		303.45m <sup>2</sup>			
Ukupna BRUTO površina - Sprat II:		357.20m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija - Potkrovlje:		117.15m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina stanovanja - Potkrovlje:		46.20m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (bez tehničkih prostorija):		90.10m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (sa tehničkim prostorijama):		207.25m <sup>2</sup>			
Ukupna BRUTO površina - Potkrovlje:		113.60m <sup>2</sup>			
Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama - Potkrovlje:		250.49m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu:		414.85m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:		564.60m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina objekta:		1.140.10m <sup>2</sup>			
Ukupna BRUTO površina objekta:		1.335.00m <sup>2</sup>			
Ukupna NETO površina objekta sa tehničkim prostorijama (**Tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP):		1.033.35m <sup>2</sup>			
Ukupna BRUTO površina objekta sa tehničkim prostorijama:		1.986.35m <sup>2</sup>			

## OSNOVA PODRUMA

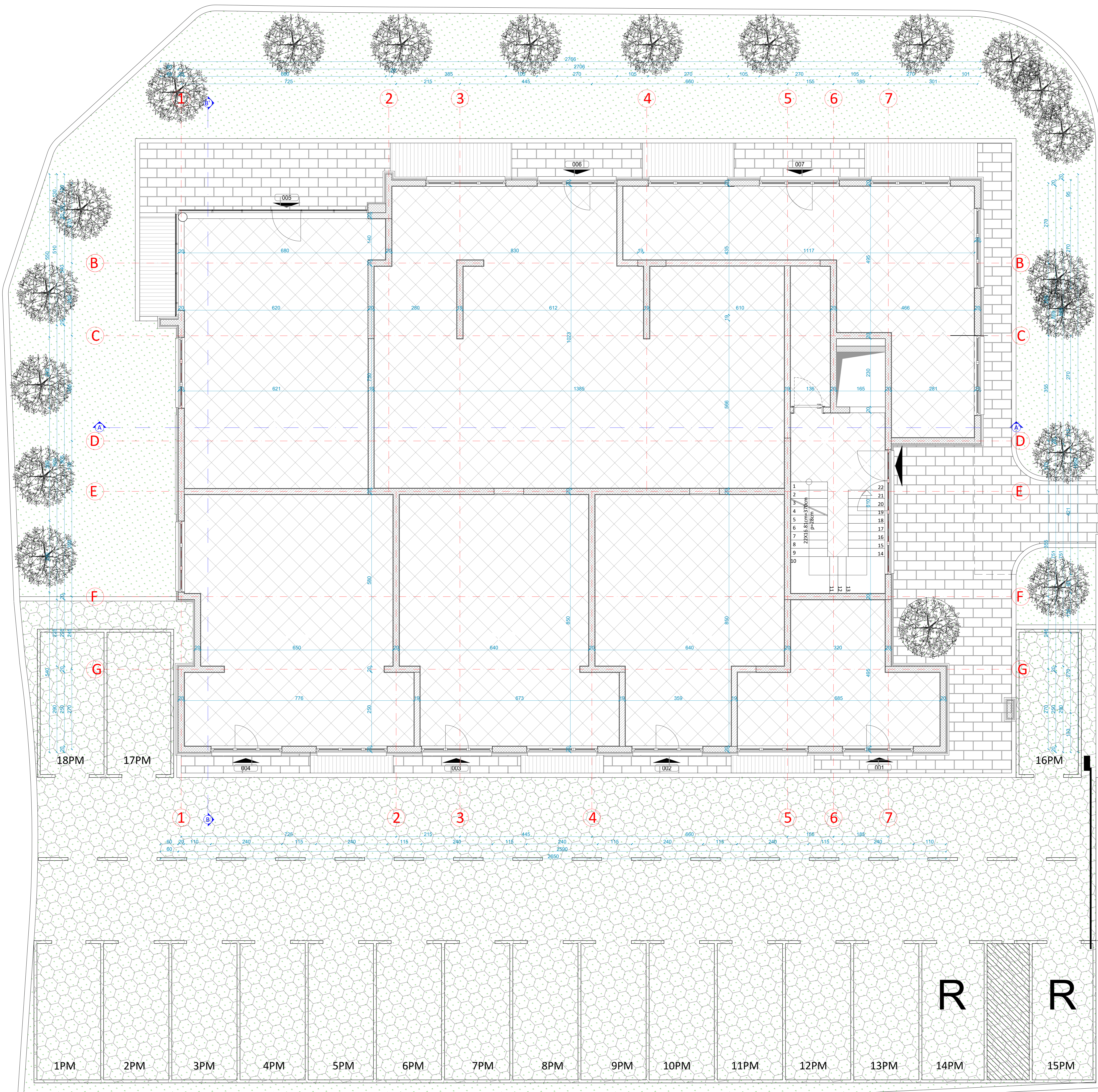
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I	
[Symbol]	betonski zid
[Symbol]	čelik opeka gips/pozemnom
LEGENDA MATERIJALA - PODOV I	
[Symbol]	Keramika
[Symbol]	Tarlet
[Symbol]	Trava
[Symbol]	Zemlja
[Symbol]	Tampion
[Symbol]	Kotlarnički parking
OSNOVA PROSTORIJA	
[Symbol]	S_07 Osnove prostorija
VRSNOSKA KOTA	
[Symbol]	+0.10 Kota tla/terena
[Symbol]	+0.20 Kota komunikacije
[Symbol]	+0.45.00 Apokotirna kanta



PROJEKTANT: A.TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekt sa djelatnostima	Lokacija: Lokacija: sastavljena od 13. dijela (P.32, P.33, P.34, P.35) "Zemlja" i "Potkrovlje" u ul. "Bosne i Hercegovine" u Podgorici, općina Podgorica
Glavni inženjer: Mr. Marko Katnić d.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Izvod iz projekta
Odgovorni inženjer: Mr. Marko Katnić d.l.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Šifra objekta:	Prilog: Osnova podruma
Datum izrade M.P.:	Broj preloži: 6
	Broj strana: 256
	Datum revizije M.P.:







**LEGENDA POVRŠINA**

PRIZEMLJE					
POSLOVNI PROSTOR 001					
Bz	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
1.01	Poslovni prostor	24.60	23.50	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina poslovnog prostora 001: 24.60m <sup>2</sup>					
POSLOVNI PROSTOR 002					
2.01	Poslovni prostor	46.35	29.70	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina poslovnog prostora 002: 46.35m <sup>2</sup>					
POSLOVNI PROSTOR 003					
3.01	Poslovni prostor	54.55	32.35	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina poslovnog prostora 003: 54.55m <sup>2</sup>					
POSLOVNI PROSTOR 004					
4.01	Poslovni prostor	59.50	35.70	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina poslovnog prostora 004: 59.50m <sup>2</sup>					
POSLOVNI PROSTOR 005					
5.01	Poslovni prostor	57.00	31.70	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina poslovnog prostora 005: 57.00m <sup>2</sup>					
POSLOVNI PROSTOR 006					
6.01	Poslovni prostor	122.35	52.80	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina poslovnog prostora 006: 122.35m <sup>2</sup>					
POSLOVNI PROSTOR 007					
7.01	Poslovni prostor	50.50	40.60	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina poslovnog prostora 007: 50.50m <sup>2</sup>					
Kommunikacije					
P.01	Ulazni dio	9.45	16.00	Keramika	Moleraž
P.02	Lift	3.05	7.90	/	/
P.02	Tehnička prostorija	6.30	12.10	Keramika	Moleraž
P.03	Stepenice	9.45	17.80	Keramika	Moleraž
Ukupna NETO površina komunikacija: 28.25m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina poslovanja na prizemlju: 414.85m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina prizemlja: 443.10m <sup>2</sup>					
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 497.00m <sup>2</sup>					
REKAPITULACIJA POVRŠINA					
Ukupna NETO površina podruma: 436.05m <sup>2</sup>					
Ukupna BRUTO površina podruma (ne ulazi u obračun BRGP): 524.50m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina poslovanja na prizemlju: 414.85m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina prizemlja: 443.10m <sup>2</sup>					
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 497.00m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat I: 259.20m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina - Sprat I: 303.45m <sup>2</sup>					
Ukupna BRUTO površina - Sprat I: 357.20m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat II: 259.20m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina - Sprat II: 303.45m <sup>2</sup>					
Ukupna BRUTO površina - Sprat II: 357.20m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija - Potkrovlje: 117.15m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina stanovanja - Potkrovlje: 46.20m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (bez tehničkih prostorija): 90.10m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (sa tehničkim prostorijama): 207.25m <sup>2</sup>					
Ukupna BRUTO površina - Potkrovlje: 113.60m <sup>2</sup>					
Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama - Potkrovlje: 250.45m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu: 414.85m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu: 564.00m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina objekta: 1.140.00m <sup>2</sup>					
Ukupna BRUTO površina objekta: 1.325.00m <sup>2</sup>					
Ukupna NETO površina objekta sa tehničkim prostorijama (*Tehničke prostorije ne ulazi u obračun BRGP): 1.693.30m <sup>2</sup>					
Ukupna BRUTO površina objekta sa tehničkim prostorijama: 1.986.35m <sup>2</sup>					

← PJEŠAČKI PRILAZ

← KOLSKI PRILAZ

**OSNOVA PRIZEMLJA**

<b>LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV</b>	Amazonski beton
	Blok opeka glin/površem
<b>LEGENDA MATERIJALA - PODOVI</b>	Keramika
	Taktil
	Trava
	Zemlja
	Tampas
	Kamen ploče - parking
<b>OSNAJE PROSTORIJA</b>	07 - Osnake prostorija
<b>VISINSKA KOTA</b>	+0.10 - Osnak površina
	00.00 - Osnak krov

<b>PROJEKTANT:</b> A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica
<b>Objekt:</b> Stambeni objekat sa djelatnostima	<b>Lokacija:</b> Lokacija: ulazna cesta od ul. 21, dijela ul. 12, ul. 13, ul. 14, ul. 15, ul. 16, ul. 17, ul. 18, ul. 19, ul. 20, ul. 21, ul. 22, ul. 23, ul. 24, ul. 25, ul. 26, ul. 27, ul. 28, ul. 29, ul. 30, ul. 31, ul. 32, ul. 33, ul. 34, ul. 35, ul. 36, ul. 37, ul. 38, ul. 39, ul. 40, ul. 41, ul. 42, ul. 43, ul. 44, ul. 45, ul. 46, ul. 47, ul. 48, ul. 49, ul. 50, ul. 51, ul. 52, ul. 53, ul. 54, ul. 55, ul. 56, ul. 57, ul. 58, ul. 59, ul. 60, ul. 61, ul. 62, ul. 63, ul. 64, ul. 65, ul. 66, ul. 67, ul. 68, ul. 69, ul. 70, ul. 71, ul. 72, ul. 73, ul. 74, ul. 75, ul. 76, ul. 77, ul. 78, ul. 79, ul. 80, ul. 81, ul. 82, ul. 83, ul. 84, ul. 85, ul. 86, ul. 87, ul. 88, ul. 89, ul. 90, ul. 91, ul. 92, ul. 93, ul. 94, ul. 95, ul. 96, ul. 97, ul. 98, ul. 99, ul. 100
<b>Glavni inženjer:</b> mr. Marko Katid d.i.a.	<b>Uzelo tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr. Marko Katid d.i.a.	<b>Do tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Serijski:</b>	<b>Prilog:</b> Osnova prizemlja
<b>Datum izrade M.P.:</b>	<b>Datum revizije M.P.:</b>
<b>Skala:</b> 1:50	<b>Ar. prilozak:</b> 7
<b>Ar. inženjer:</b> 257	<b>Ar. inženjer:</b> 257

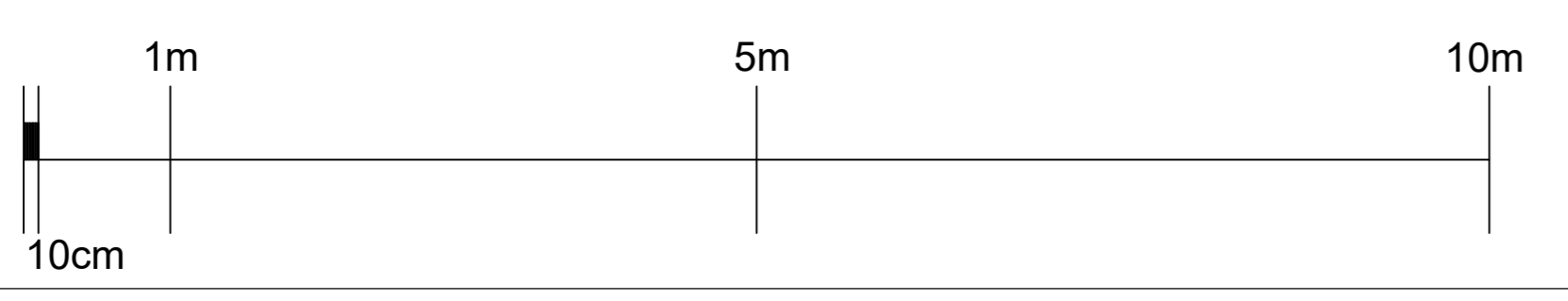




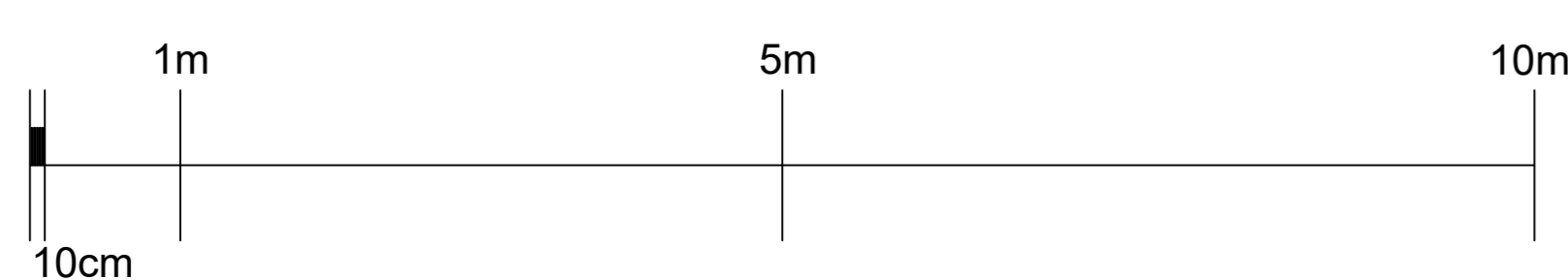
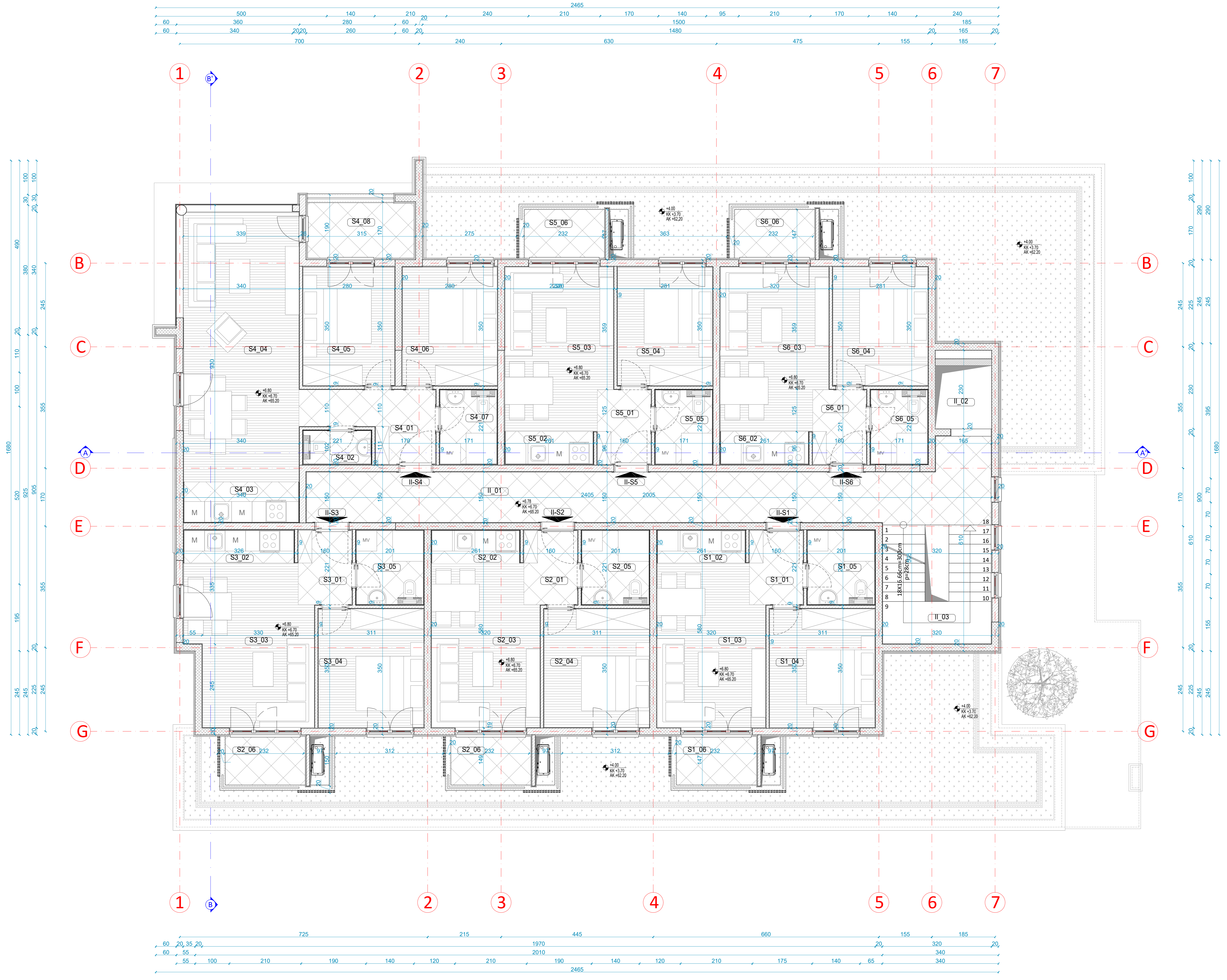
LEGENDA POKRIVNINA					
SPRAT I					
Stan I_S1 - JEDNOSOBAN					
Bir.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi
S1_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj
S1_02	Kuhinja	2.45	7.00	Keramika	Keramika/Moleraj
S1_03	Dnevna zona	14.70	15.95	Parquet	Moleraj
S1_04	Spavaća soba	10.70	13.10	Parquet	Moleraj
S1_05	Kupatilo	4.25	8.25	Keramika	Keramika
S1_06	Terasa	3.30	7.50	Keramika	Spušteni plafon
Ukupna NETO površina stana I_S1:					38.80m <sup>2</sup>
Stan I_S2 - JEDNOSOBAN					
S2_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj
S2_02	Kuhinja	2.45	7.00	Keramika	Keramika/Moleraj
S2_03	Dnevna zona	14.70	15.95	Parquet	Moleraj
S2_04	Spavaća soba	10.70	13.10	Parquet	Moleraj
S2_05	Kupatilo	4.25	8.25	Keramika	Keramika
S2_06	Terasa	3.30	7.50	Keramika	Spušteni plafon
Ukupna NETO površina stana I_S2:					38.80m <sup>2</sup>
Stan I_S3 - JEDNOSOBAN					
S3_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj
S3_02	Kuhinja	3.05	8.30	Keramika	Keramika/Moleraj
S3_03	Dnevna zona	16.45	17.25	Parquet	Moleraj
S3_04	Spavaća soba	10.70	13.10	Parquet	Moleraj
S3_05	Kupatilo	4.25	8.25	Keramika	Keramika
S3_06	Terasa	3.30	7.50	Keramika	Spušteni plafon
Ukupna NETO površina stana I_S3:					41.15m <sup>2</sup>
Stan I_S4 - DVOSOBAN					
S4_01	Hodnik	6.25	12.35	Keramika	Moleraj
S4_02	Toilet	1.90	5.90	Keramika	Keramika
S4_03	Kuhinja	3.95	9.05	Keramika	Keramika/Moleraj
S4_04	Dnevna zona	29.65	22.50	Parquet	Moleraj
S4_05	Spavaća soba	9.30	12.50	Parquet	Moleraj
S4_06	Spavaća soba	9.60	12.50	Parquet	Moleraj
S4_07	Kupatilo	3.60	7.65	Keramika	Keramika
S4_08	Terasa	5.00	9.40	Keramika	Spušteni plafon
Ukupna NETO površina stana I_S4:					66.25m <sup>2</sup>
Stan I_S5 - JEDNOSOBAN					
S5_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj
S5_02	Kuhinja	2.45	7.00	Keramika	Keramika/Moleraj
S5_03	Dnevna zona	14.70	15.95	Parquet	Moleraj
S5_04	Spavaća soba	9.65	12.50	Parquet	Moleraj
S5_05	Kupatilo	3.60	7.65	Keramika	Keramika
S5_06	Terasa	3.30	7.40	Keramika	Spušteni plafon
Ukupna NETO površina stana I_S5:					37.10m <sup>2</sup>
Stan I_S6 - JEDNOSOBAN					
S6_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj
S6_02	Kuhinja	2.45	7.00	Keramika	Keramika/Moleraj
S6_03	Dnevna zona	14.70	15.95	Parquet	Moleraj
S6_04	Spavaća soba	9.65	12.50	Parquet	Moleraj
S6_05	Kupatilo	3.60	7.65	Keramika	Keramika
S6_06	Terasa	3.30	7.40	Keramika	Spušteni plafon
Ukupna NETO površina stana I_S6:					37.10m <sup>2</sup>
Komunikacije					
I_01	Hodnik	31.40	45.25	Keramika	Moleraj
I_02	Lift	3.05	7.90	/	/
I_03	Stepenice	9.80	18.35	Keramika	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:					44.25m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat I:					259.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Sprat I:					303.45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Sprat I:					357.20m <sup>2</sup>
REKAPITULACIJA POKRIVNINA					
Ukupna NETO površina podruma:					436.05m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina podruma (pre ulazi u obračun BRGP):					524.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina poslovanja na prijemlju:					414.85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:					443.10m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:					497.00m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat II:					259.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Sprat II:					303.45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Sprat II:					357.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija - Potkrovlje:					117.15m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Potkrovlje:					46.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (bez tehničkih prostorija):					90.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (sa tehničkim prostorijama):					207.25m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Potkrovlje:					113.60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama - Potkrovlje:					250.45m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu:					414.85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:					524.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta:					1 140.10m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta:					1 325.00m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa tehničkim prostorijama (**tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP):					1 693.30m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa tehničkim prostorijama:					1 986.35m <sup>2</sup>

## OSNOVA I SPRATA

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV	
	Antracit betan
	Bjeli opek gips/površinom
LEGENDA MATERIJALA - PODOV	
	Keramika
	Parquet
	Travaj
	Zemlja
	Tempom
	Kamen ploče - parking
OZNAKE PROSTORIJA	
	Osnovne prostorije
VISINSKA KOTA	
	Kota tlocrtna
	Kota komunikacije
	Apelaciona kота



<b>PROJEKTANT:</b> A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	<b>INVESTITOR:</b> ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica
<b>Objekt:</b> Stambeni objekat sa dijelovima	<b>Lokacija:</b> Lokacija: osušen od ULP 31, dijel ULP 32, ULP 33, ULP 34, ULP 35, ULP 36, ULP 37, terenje - osušen M: 46.410116, E: 19.110116, UTM: 46Q UTM: 46Q UTM: 46Q
<b>Glavni inženjer:</b> mr. Marko Katnić d.i.a.	<b>Upravitelj dokumentacije:</b> Inženjersko rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> mr. Marko Katnić d.i.a.	<b>Dr. tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Sondirnik:</b>	<b>Prilog:</b> Osnova i sprata
<b>Datum izrade M.P.:</b>	<b>Broj listova:</b> 8 <b>Broj stranica:</b> 258



**LEGENDA POKRIVŠINA**

**SPRAT II**

**Stan II S1 - JEDNOSOBAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	P plafon
S1_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S1_02	Kuhinja	2.45	7.00	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S1_03	Dnevna zona	14.70	15.95	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_04	Spavaća soba	10.70	13.10	Parquet	Moleraj	Moleraj
S1_05	Kupatilo	4.25	8.25	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
S1_06	Terasa	3.30	7.50	Keramika	Demit	Demit
<b>Ukupna NETO površina stana II S1:</b>						<b>38.80m<sup>2</sup></b>

**Stan II S2 - JEDNOSOBAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	P plafon
S2_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S2_02	Kuhinja	2.45	7.00	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S2_03	Dnevna zona	14.70	15.95	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_04	Spavaća soba	10.70	13.10	Parquet	Moleraj	Moleraj
S2_05	Kupatilo	4.25	8.25	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
S2_06	Terasa	3.30	7.50	Keramika	Demit	Demit
<b>Ukupna NETO površina stana II S2:</b>						<b>38.80m<sup>2</sup></b>

**Stan II S3 - JEDNOSOBAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	P plafon
S3_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S3_02	Kuhinja	3.05	8.90	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S3_03	Dnevna zona	16.45	17.25	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_04	Spavaća soba	10.70	13.10	Parquet	Moleraj	Moleraj
S3_05	Kupatilo	4.25	8.25	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
S3_06	Terasa	3.30	7.50	Keramika	Demit	Demit
<b>Ukupna NETO površina stana II S3:</b>						<b>41.15m<sup>2</sup></b>

**Stan II S4 - DVOSOBAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	P plafon
S4_01	Hodnik	6.25	13.35	Keramika	Moleraj	Moleraj
S4_02	Toilet	1.90	5.90	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
S4_03	Kuhinja	3.95	9.05	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S4_04	Dnevna zona	26.65	22.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_05	Spavaća soba	9.30	12.30	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_06	Spavaća soba	9.60	12.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S4_07	Kupatilo	3.60	7.65	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
S4_08	Terasa	5.00	9.40	Keramika	Demit	Demit
<b>Ukupna NETO površina stana II S4:</b>						<b>66.25m<sup>2</sup></b>

**Stan II S5 - JEDNOSOBAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	P plafon
S5_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S5_02	Kuhinja	2.45	7.00	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S5_03	Dnevna zona	14.70	15.95	Parquet	Moleraj	Moleraj
S5_04	Spavaća soba	9.65	12.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S5_05	Kupatilo	3.60	7.65	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
S5_06	Terasa	3.30	7.40	Keramika	Demit	Demit
<b>Ukupna NETO površina stana II S5:</b>						<b>37.10m<sup>2</sup></b>

**Stan II S6 - JEDNOSOBAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	P plafon
S6_01	Hodnik	3.40	7.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
S6_02	Kuhinja	2.45	7.00	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
S6_03	Dnevna zona	14.70	15.95	Parquet	Moleraj	Moleraj
S6_04	Spavaća soba	9.65	12.50	Parquet	Moleraj	Moleraj
S6_05	Kupatilo	3.60	7.65	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
S6_06	Terasa	3.30	7.40	Keramika	Demit	Demit
<b>Ukupna NETO površina stana II S6:</b>						<b>37.10m<sup>2</sup></b>

**Komunikacija**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	P plafon
II_01	Hodnik	31.40	45.25	Keramika	Moleraj	Moleraj
II_02	Lift	3.05	7.90	/	/	/
II_03	Stepenice	9.80	18.35	Keramika	Moleraj	Moleraj
<b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>						<b>44.25m<sup>2</sup></b>

**REKAPITULACIJA POKRIVŠINA**

Ukupna NETO površina podruma:	436.05m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina podruma (ne ulazi u obračun BRGP):	524.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina poslovanja na prizemlju:	414.85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:	443.10m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	497.00m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat I:	259.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Sprat I:	303.45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Sprat I:	357.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat II:	259.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Sprat II:	303.45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Sprat II:	357.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija - Potkrovlje:	117.15m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Potkrovlje:	46.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (bez tehničkih prostorija):	90.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (sa tehničkim prostorijama):	207.25m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Potkrovlje:	113.60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama - Potkrovlje:	250.45m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu:	414.85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:	266.60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta:	1140.10m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta:	1325.00m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa tehničkim prostorijama (*tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP):	1693.30m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa tehničkim prostorijama:	1986.35m <sup>2</sup>

## OSNOVA II SPRATA

**LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV**

- keramika
- blok opaka gips/ostrom

**LEGENDA MATERIJALA - PODOV**

- keramika
- Parquet
- Trava
- Zepelj
- Tampon
- Kater ploče - parking

**OSNOVNE PROSTORIJE**

- S\_07 - Osnovne prostorije

**VIŠINSKA ROTA**

- +0.10 - kota prizemlja
- 00.00 - kota komunikacije
- AK -05.00 - raspadno kato

**PROJEKTANT:** A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

**INVESTITOR:** ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica

**Opis:** Likovna osnova za II sprat u sklopu II. i III. sprata, ul. "15. Oktobra" u Podgorici

**Glavni izdavač:** mr Marko Katnić d.i.a.

**Odgovorni inženjer:** mr Marko Katnić d.i.a.

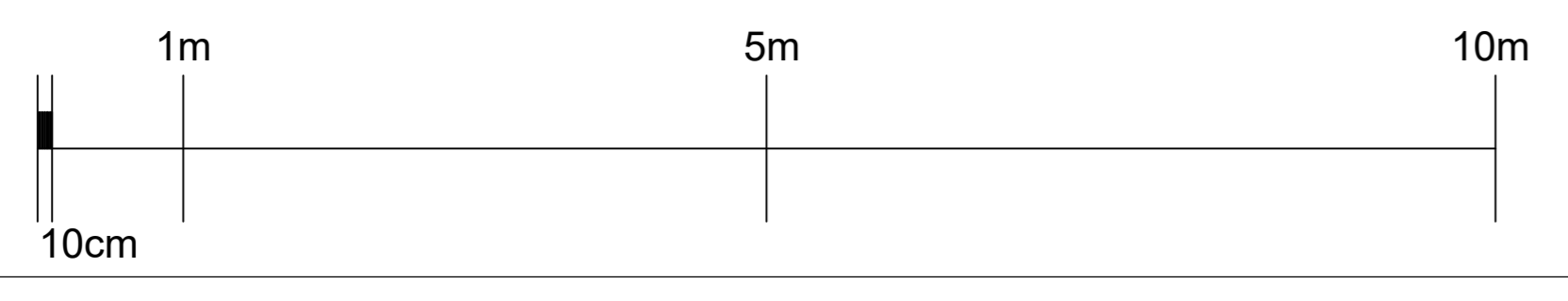
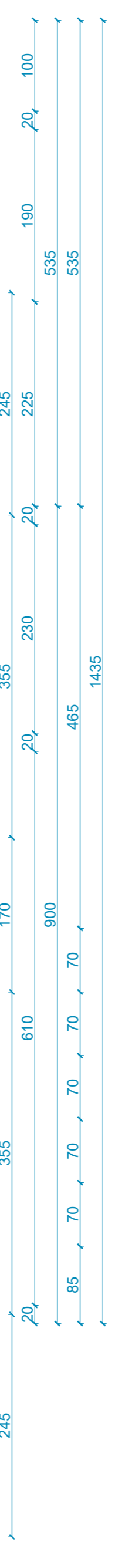
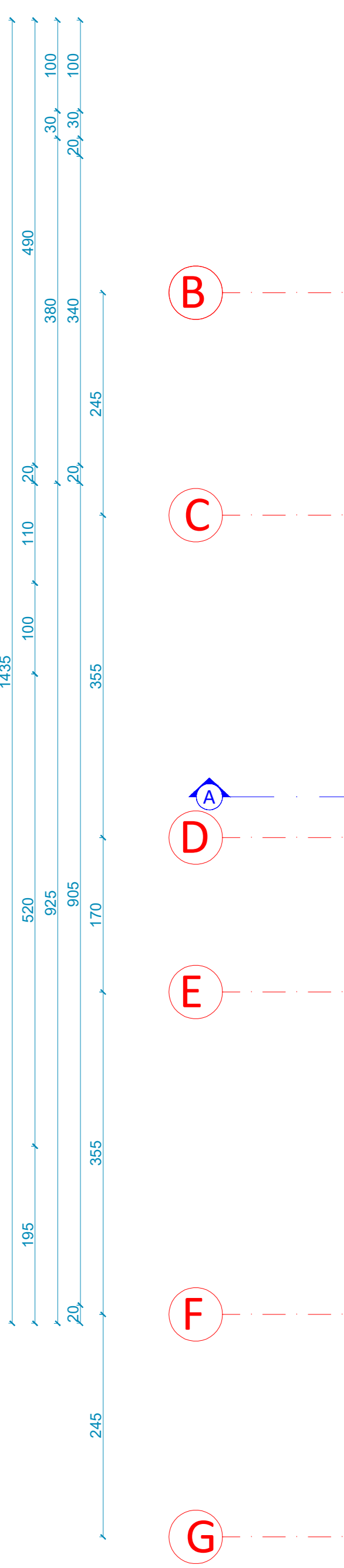
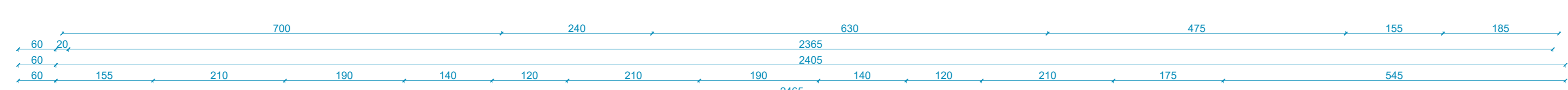
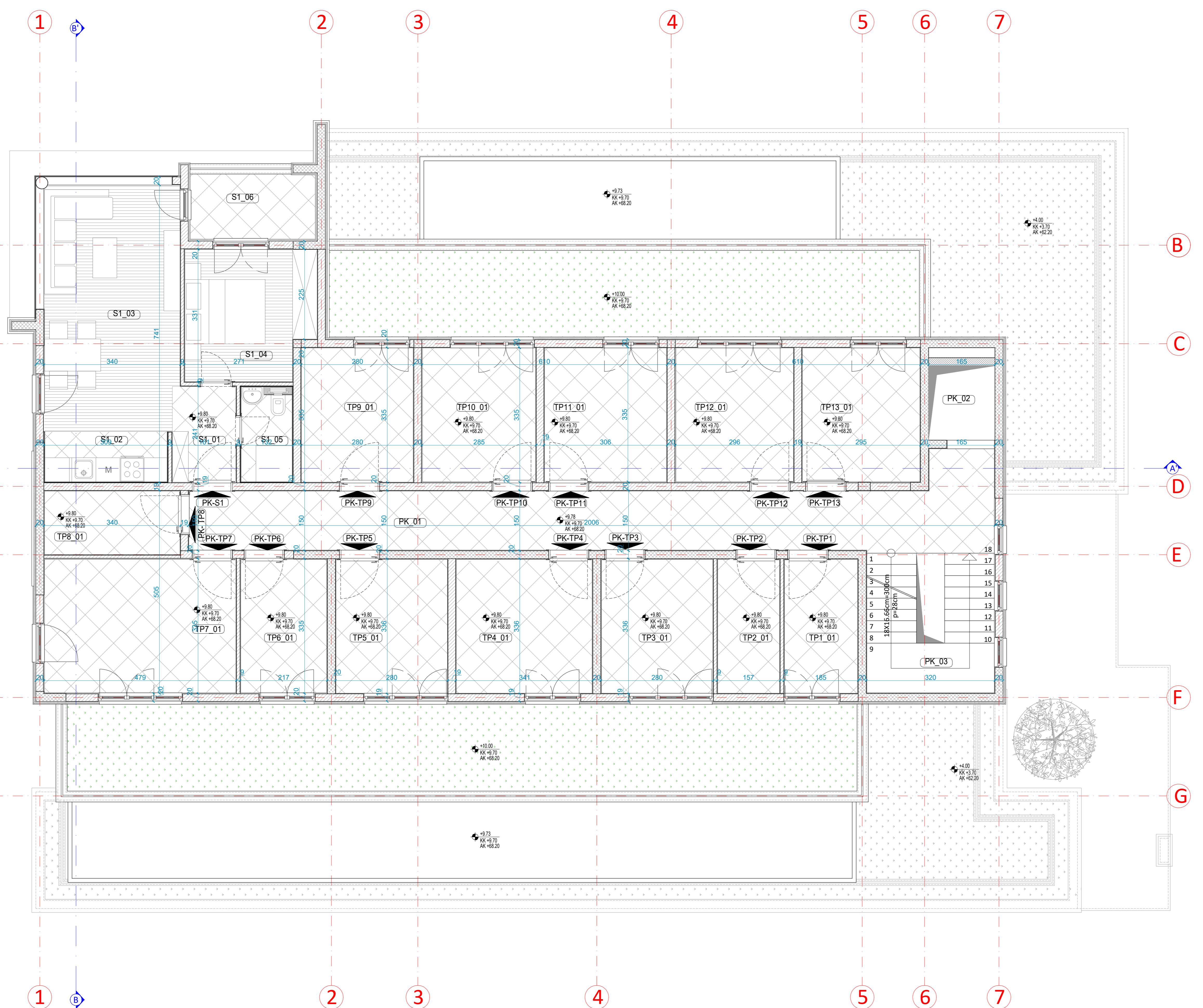
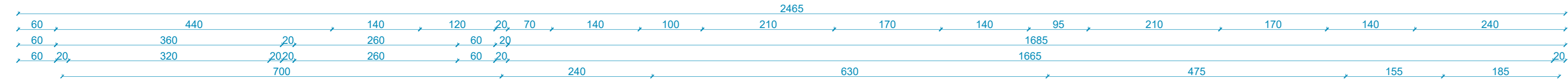
**Serijski broj:** Osnova II sprata

**Broj listova:** 9

**Datum izrade M.P.:** 25.9.2024

**Skala:** 1:50

**Projekat:** a.tim



**POTKROVLJE**

Tehnička prostorija PK_TP1	
Br.	Namijena prostorije
TP1_01	Tehnička prostorija
	6,05 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP1:	6,05m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP2	
Br.	Namijena prostorije
TP2_01	Tehnička prostorija
	5,10 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP2:	5,10m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP3	
Br.	Namijena prostorije
TP3_01	Tehnička prostorija
	9,20 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP3:	9,20m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP4	
Br.	Namijena prostorije
TP4_01	Tehnička prostorija
	11,25 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP4:	11,25m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP5	
Br.	Namijena prostorije
TP5_01	Tehnička prostorija
	9,20 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP5:	9,20m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP6	
Br.	Namijena prostorije
TP6_01	Tehnička prostorija
	7,10 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP6:	7,10m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP7	
Br.	Namijena prostorije
TP7_01	Tehnička prostorija
	15,80 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP7:	15,80m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP8	
Br.	Namijena prostorije
TP8_01	Tehnička prostorija
	5,30 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP8:	5,30m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP9	
Br.	Namijena prostorije
TP9_01	Tehnička prostorija
	9,30 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP9:	9,30m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP10	
Br.	Namijena prostorije
TP10_01	Tehnička prostorija
	9,35 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP10:	9,35m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP11	
Br.	Namijena prostorije
TP11_01	Tehnička prostorija
	10,00 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP11:	10,00m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP12	
Br.	Namijena prostorije
TP12_01	Tehnička prostorija
	9,75 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP12:	9,75m <sup>2</sup>

Tehnička prostorija PK_TP13	
Br.	Namijena prostorije
TP13_01	Tehnička prostorija
	9,75 m
Ukupna NETO površina tehničke prostorije PK_TP13:	9,75m <sup>2</sup>

Stan PK_S1 - JEDNOSOBAN	
Br.	Namijena prostorije
S1_01	Hodnik
	3,75 m
S1_02	Kuhinja
	8,60 m
S1_03	Dnevna zona
	20,50 m
S1_04	Spatna soba
	13,15 m
S1_05	Kupaonik
	3,00 m
S1_06	Terasa
	5,00 m
Ukupna NETO površina stana PK_S1:	46,20m <sup>2</sup>

Kommunikacije	
Br.	Namijena prostorije
PK_01	Hodnik
	31,40 m
PK_02	Lift
	3,05 m
PK_03	Stepenice
	9,45 m
Ukupna NETO površina komunikacija:	43,90m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija - Potkrovlje:	117,15m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Potkrovlje:	46,20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Potkrovlje:	207,25m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Potkrovlje:	113,60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama - Potkrovlje:	250,45m <sup>2</sup>

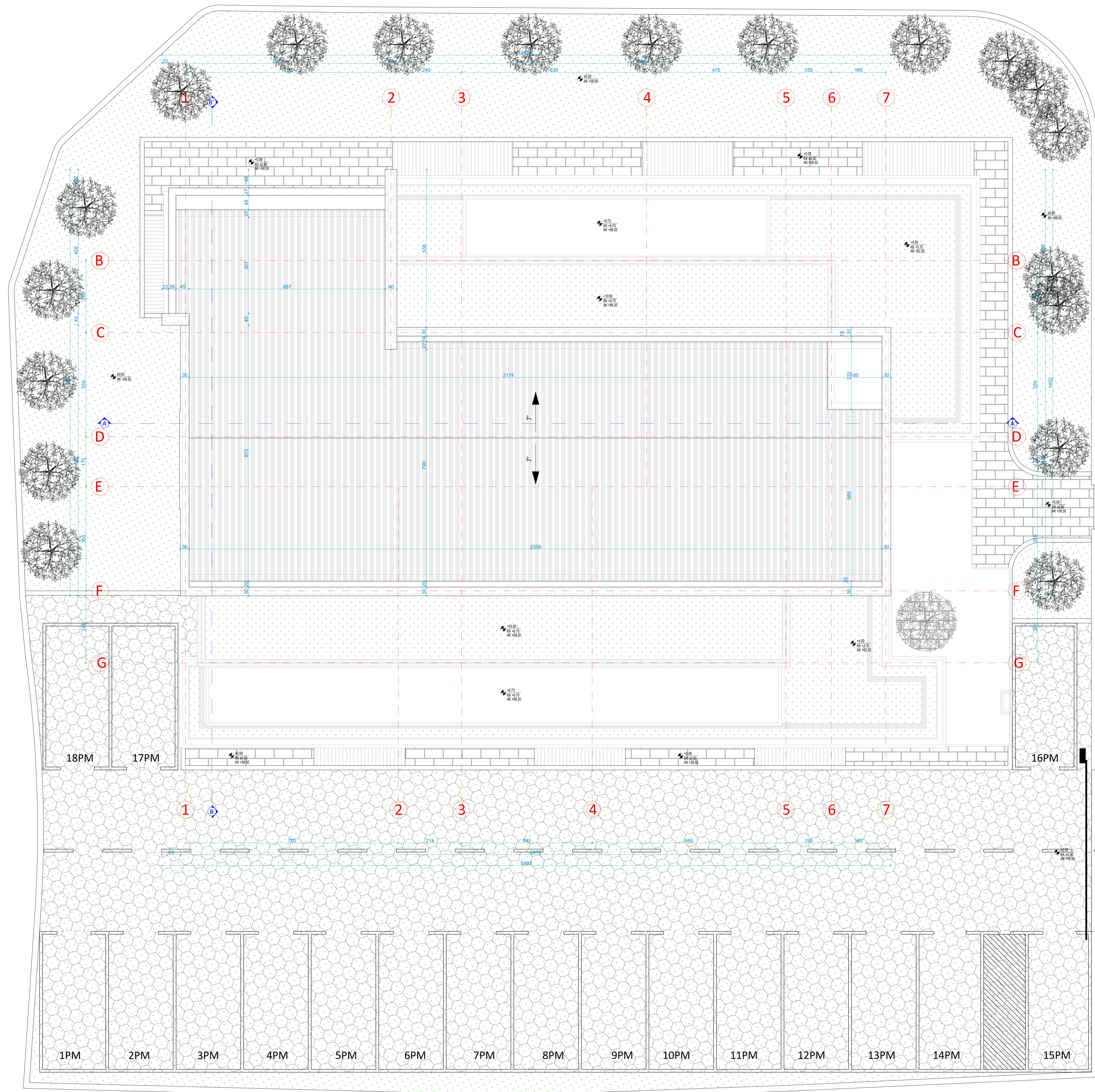
  

REKAPITULACIJA POKROVLJA	
Ukupna NETO površina podruma:	436,05m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina podruma (ne ulazi u obračun BRGP):	524,50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina poslovanja na prizemlju:	414,85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:	443,10m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	497,00m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat I:	259,20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Sprat I:	303,45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Sprat I:	357,20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat II:	259,20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Sprat II:	303,45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Sprat II:	357,20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija - Potkrovlje:	117,15m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Potkrovlje:	46,20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (sa tehničkim prostorijama):	207,25m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Potkrovlje:	113,60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Potkrovlje:	250,45m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina poslovanja u objektu:	414,85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:	564,60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta:	1.440,10m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta:	1.325,00m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa tehničkim prostorijama (**Tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP):	1.693,30m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa tehničkim prostorijama:	1.986,35m <sup>2</sup>

## OSNOVA POTKROVLJA

<b>LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I</b>	S
Amfibi beton	
Blok opterećenjem	
<b>LEGENDA MATERIJALA - POKROVI</b>	
Keramika	
Tarakt	
Trava	
Demtja	
Tavan	
Rotni plati - parking	
<b>OSNOVNE PROSTORIJE</b>	
Osnojni prostor	
<b>OSNOVNA NOTA</b>	
Krta struktura	
Krta komunikacija	
Asimetrija	

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekt sa djelatnostima	Lokacija: Lokacija: ulazna ulica br. 11, st. 10, ul. 10, ul. 11, ul. 12, ul. 13, ul. 14, ul. 15, ul. 16, ul. 17, ul. 18, ul. 19, ul. 20, ul. 21, ul. 22, ul. 23, ul. 24, ul. 25, ul. 26, ul. 27, ul. 28, ul. 29, ul. 30, ul. 31, ul. 32, ul. 33, ul. 34, ul. 35, ul. 36, ul. 37, ul. 38, ul. 39, ul. 40, ul. 41, ul. 42, ul. 43, ul. 44, ul. 45, ul. 46, ul. 47, ul. 48, ul. 49, ul. 50, ul. 51, ul. 52, ul. 53, ul. 54, ul. 55, ul. 56, ul. 57, ul. 58, ul. 59, ul. 60, ul. 61, ul. 62, ul. 63, ul. 64, ul. 65, ul. 66, ul. 67, ul. 68, ul. 69, ul. 70, ul. 71, ul. 72, ul. 73, ul. 74, ul. 75, ul. 76, ul. 77, ul. 78, ul. 79, ul. 80, ul. 81, ul. 82, ul. 83, ul. 84, ul. 85, ul. 86, ul. 87, ul. 88, ul. 89, ul. 90, ul. 91, ul. 92, ul. 93, ul. 94, ul. 95, ul. 96, ul. 97, ul. 98, ul. 99, ul. 100
Glavni inženjer: Mr. Marko Katnić d.i.a.	Ukupna površina objekta:
Oslovljeni inženjer: Mr. Marko Katnić d.i.a.	Ukupna površina objekta sa tehničkim prostorijama:
Sročnik:	Ukupna površina objekta sa tehničkim prostorijama - Potkrovlje:
Datum izrade M.P.:	Ukupna površina objekta sa tehničkim prostorijama - Sprat I:
	Ukupna površina objekta sa tehničkim prostorijama - Sprat II:

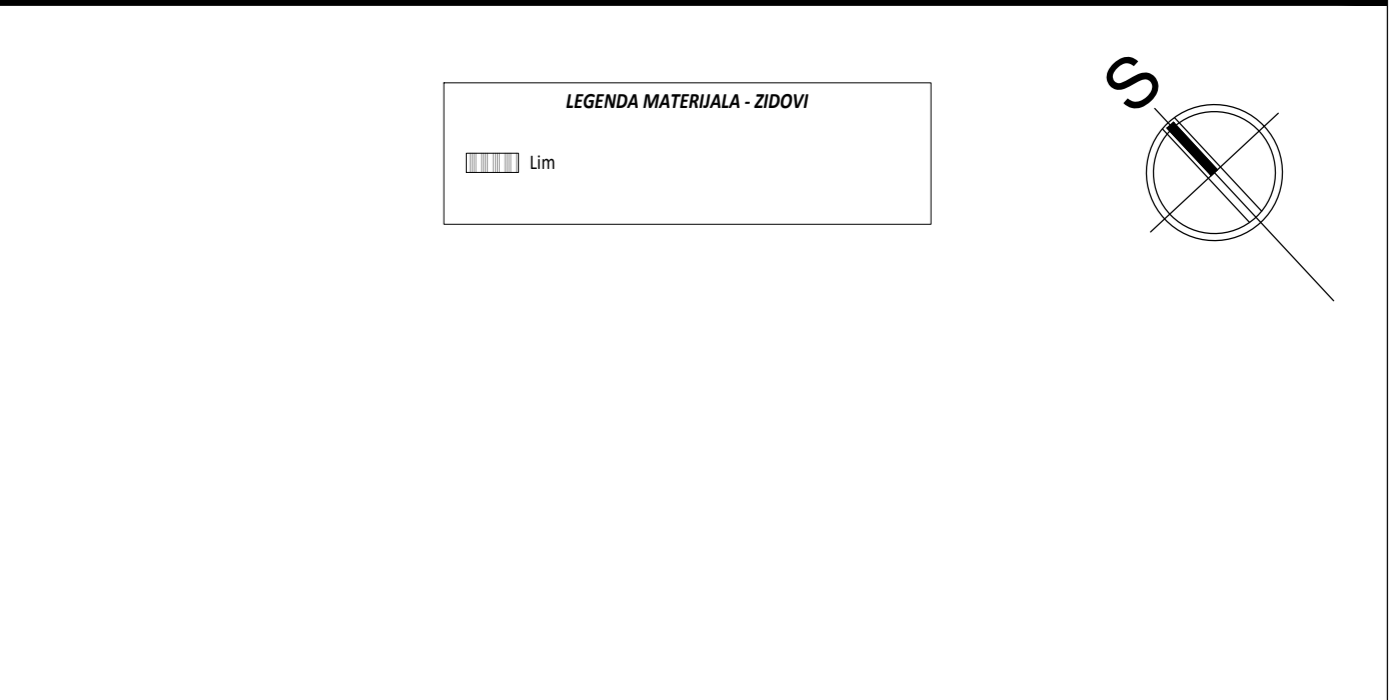


PJEŠAČKI PRILAZ

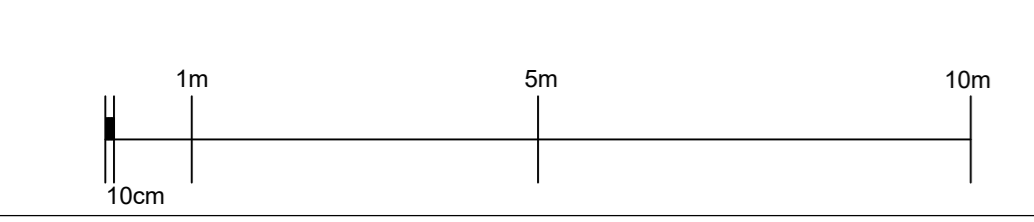
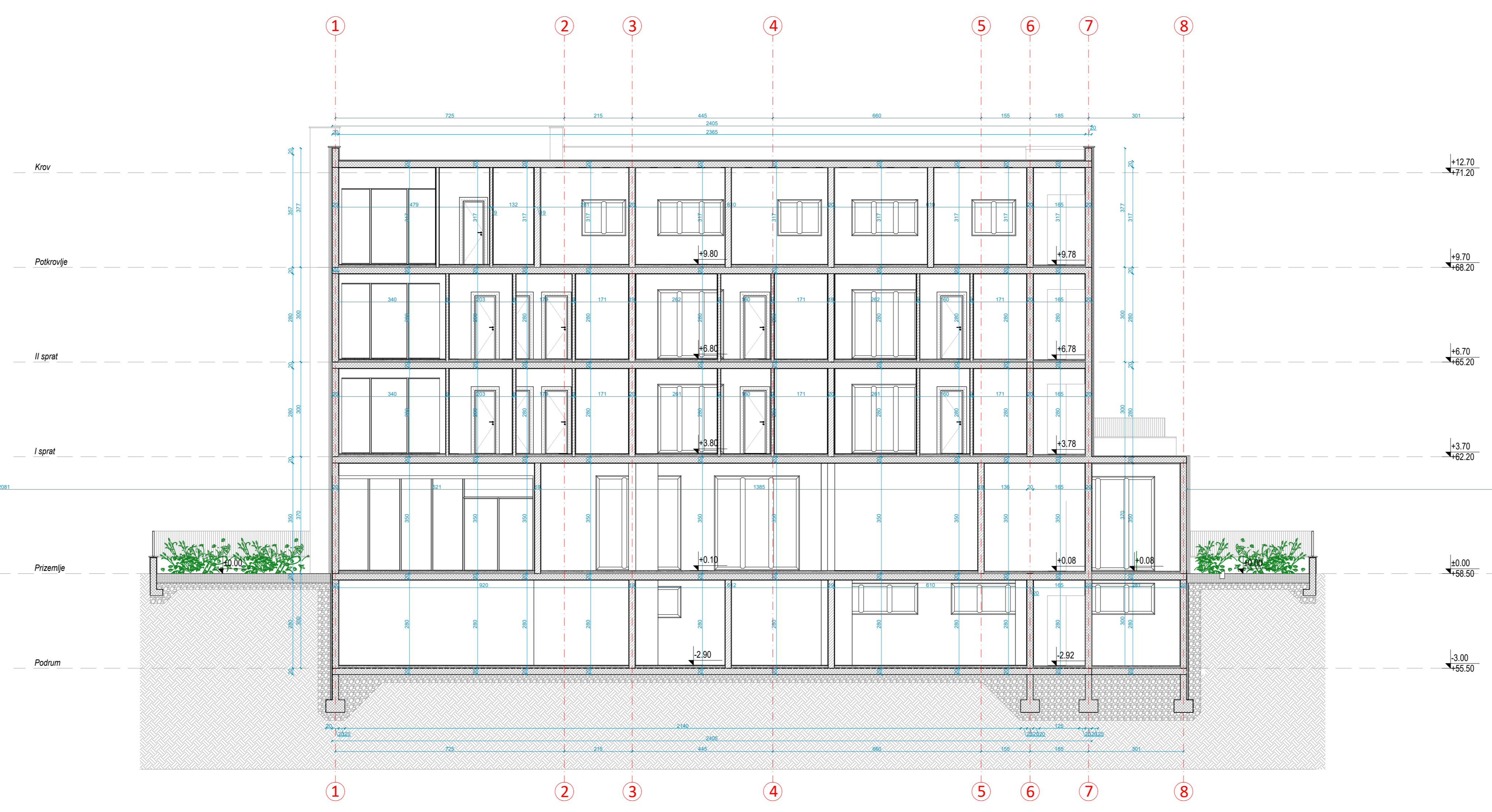
KOLSKI PRILAZ

REKAPITULACIJA PLOŠTINA	
Ukupna NETO površina podruma:	436.05m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina podruma (ne ulazi u obračun BRGP):	524.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina poslovanja na prizemlju:	414.85m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:	443.10m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	497.00m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat I:	259.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Sprat I:	303.45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Sprat I:	357.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat II:	259.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Sprat II:	303.45m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Sprat II:	357.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija - Potkrovlje:	117.15m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja - Potkrovlje:	46.20m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (bez tehničkih prostorija):	90.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina - Potkrovlje (sa tehničkim prostorijama):	207.25m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina - Potkrovlje:	113.00m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sa tehničkim prostorijama - Potkrovlje:	250.45m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina poslovanja u objektu:</b>	<b>414.85m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja u objektu:</b>	<b>518.40m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina objekta:</b>	<b>1.140.10m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina objekta:</b>	<b>1.325.00m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina objekta sa tehničkim prostorijama (*Tehničke prostorije ne ulaze u obračun BRGP):</b>	<b>1.093.30m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina objekta sa tehničkim prostorijama:</b>	<b>1.288.35m<sup>2</sup></b>

### OSNOVA KROVNE RAVNI

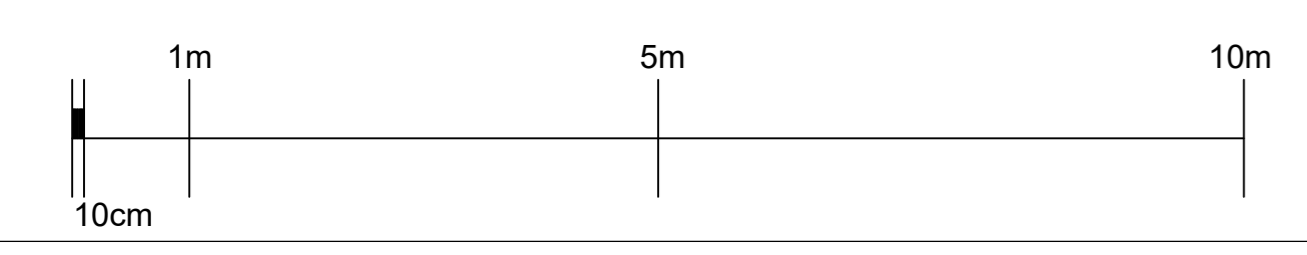
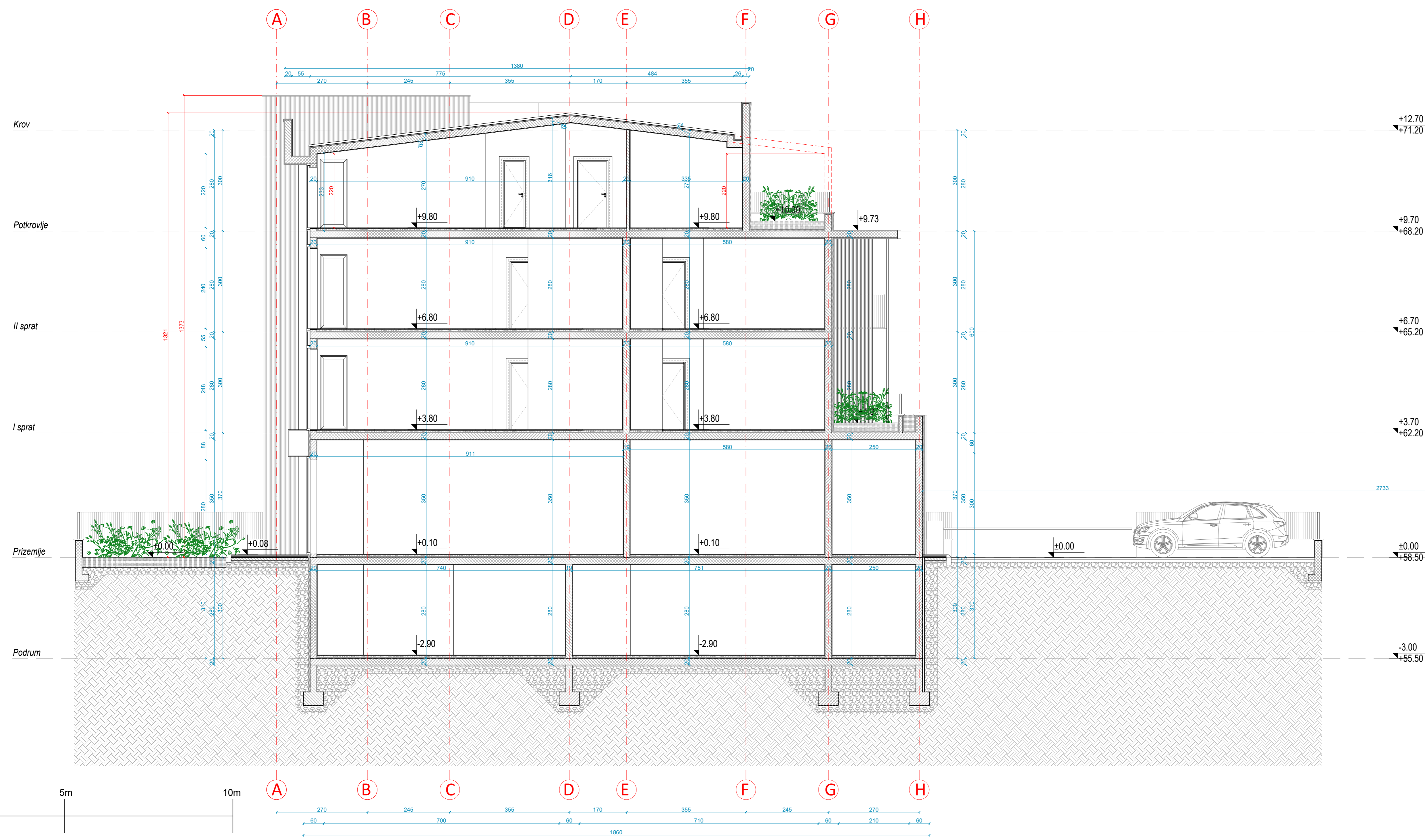


PROJEKTANT: A.TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica, DACON D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat sa djelatnostima	Lokacija: Lokacija sastavljena od ul. 31, ul. 32, ul. 33, ul. 34, ul. 35, ul. 36, ul. 37, ul. 38, ul. 39, ul. 40, ul. 41, ul. 42, ul. 43, ul. 44, ul. 45, ul. 46, ul. 47, ul. 48, ul. 49, ul. 50, ul. 51, ul. 52, ul. 53, ul. 54, ul. 55, ul. 56, ul. 57, ul. 58, ul. 59, ul. 60, ul. 61, ul. 62, ul. 63, ul. 64, ul. 65, ul. 66, ul. 67, ul. 68, ul. 69, ul. 70, ul. 71, ul. 72, ul. 73, ul. 74, ul. 75, ul. 76, ul. 77, ul. 78, ul. 79, ul. 80, ul. 81, ul. 82, ul. 83, ul. 84, ul. 85, ul. 86, ul. 87, ul. 88, ul. 89, ul. 90, ul. 91, ul. 92, ul. 93, ul. 94, ul. 95, ul. 96, ul. 97, ul. 98, ul. 99, ul. 100, ul. 101, ul. 102, ul. 103, ul. 104, ul. 105, ul. 106, ul. 107, ul. 108, ul. 109, ul. 110, ul. 111, ul. 112, ul. 113, ul. 114, ul. 115, ul. 116, ul. 117, ul. 118, ul. 119, ul. 120, ul. 121, ul. 122, ul. 123, ul. 124, ul. 125, ul. 126, ul. 127, ul. 128, ul. 129, ul. 130, ul. 131, ul. 132, ul. 133, ul. 134, ul. 135, ul. 136, ul. 137, ul. 138, ul. 139, ul. 140, ul. 141, ul. 142, ul. 143, ul. 144, ul. 145, ul. 146, ul. 147, ul. 148, ul. 149, ul. 150, ul. 151, ul. 152, ul. 153, ul. 154, ul. 155, ul. 156, ul. 157, ul. 158, ul. 159, ul. 160, ul. 161, ul. 162, ul. 163, ul. 164, ul. 165, ul. 166, ul. 167, ul. 168, ul. 169, ul. 170, ul. 171, ul. 172, ul. 173, ul. 174, ul. 175, ul. 176, ul. 177, ul. 178, ul. 179, ul. 180, ul. 181, ul. 182, ul. 183, ul. 184, ul. 185, ul. 186, ul. 187, ul. 188, ul. 189, ul. 190, ul. 191, ul. 192, ul. 193, ul. 194, ul. 195, ul. 196, ul. 197, ul. 198, ul. 199, ul. 200, ul. 201, ul. 202, ul. 203, ul. 204, ul. 205, ul. 206, ul. 207, ul. 208, ul. 209, ul. 210, ul. 211, ul. 212, ul. 213, ul. 214, ul. 215, ul. 216, ul. 217, ul. 218, ul. 219, ul. 220, ul. 221, ul. 222, ul. 223, ul. 224, ul. 225, ul. 226, ul. 227, ul. 228, ul. 229, ul. 230, ul. 231, ul. 232, ul. 233, ul. 234, ul. 235, ul. 236, ul. 237, ul. 238, ul. 239, ul. 240, ul. 241, ul. 242, ul. 243, ul. 244, ul. 245, ul. 246, ul. 247, ul. 248, ul. 249, ul. 250, ul. 251, ul. 252, ul. 253, ul. 254, ul. 255, ul. 256, ul. 257, ul. 258, ul. 259, ul. 260, ul. 261, ul. 262, ul. 263, ul. 264, ul. 265, ul. 266, ul. 267, ul. 268, ul. 269, ul. 270, ul. 271, ul. 272, ul. 273, ul. 274, ul. 275, ul. 276, ul. 277, ul. 278, ul. 279, ul. 280, ul. 281, ul. 282, ul. 283, ul. 284, ul. 285, ul. 286, ul. 287, ul. 288, ul. 289, ul. 290, ul. 291, ul. 292, ul. 293, ul. 294, ul. 295, ul. 296, ul. 297, ul. 298, ul. 299, ul. 300, ul. 301, ul. 302, ul. 303, ul. 304, ul. 305, ul. 306, ul. 307, ul. 308, ul. 309, ul. 310, ul. 311, ul. 312, ul. 313, ul. 314, ul. 315, ul. 316, ul. 317, ul. 318, ul. 319, ul. 320, ul. 321, ul. 322, ul. 323, ul. 324, ul. 325, ul. 326, ul. 327, ul. 328, ul. 329, ul. 330, ul. 331, ul. 332, ul. 333, ul. 334, ul. 335, ul. 336, ul. 337, ul. 338, ul. 339, ul. 340, ul. 341, ul. 342, ul. 343, ul. 344, ul. 345, ul. 346, ul. 347, ul. 348, ul. 349, ul. 350, ul. 351, ul. 352, ul. 353, ul. 354, ul. 355, ul. 356, ul. 357, ul. 358, ul. 359, ul. 360, ul. 361, ul. 362, ul. 363, ul. 364, ul. 365, ul. 366, ul. 367, ul. 368, ul. 369, ul. 370, ul. 371, ul. 372, ul. 373, ul. 374, ul. 375, ul. 376, ul. 377, ul. 378, ul. 379, ul. 380, ul. 381, ul. 382, ul. 383, ul. 384, ul. 385, ul. 386, ul. 387, ul. 388, ul. 389, ul. 390, ul. 391, ul. 392, ul. 393, ul. 394, ul. 395, ul. 396, ul. 397, ul. 398, ul. 399, ul. 400, ul. 401, ul. 402, ul. 403, ul. 404, ul. 405, ul. 406, ul. 407, ul. 408, ul. 409, ul. 410, ul. 411, ul. 412, ul. 413, ul. 414, ul. 415, ul. 416, ul. 417, ul. 418, ul. 419, ul. 420, ul. 421, ul. 422, ul. 423, ul. 424, ul. 425, ul. 426, ul. 427, ul. 428, ul. 429, ul. 430, ul. 431, ul. 432, ul. 433, ul. 434, ul. 435, ul. 436, ul. 437, ul. 438, ul. 439, ul. 440, ul. 441, ul. 442, ul. 443, ul. 444, ul. 445, ul. 446, ul. 447, ul. 448, ul. 449, ul. 450, ul. 451, ul. 452, ul. 453, ul. 454, ul. 455, ul. 456, ul. 457, ul. 458, ul. 459, ul. 460, ul. 461, ul. 462, ul. 463, ul. 464, ul. 465, ul. 466, ul. 467, ul. 468, ul. 469, ul. 470, ul. 471, ul. 472, ul. 473, ul. 474, ul. 475, ul. 476, ul. 477, ul. 478, ul. 479, ul. 480, ul. 481, ul. 482, ul. 483, ul. 484, ul. 485, ul. 486, ul. 487, ul. 488, ul. 489, ul. 490, ul. 491, ul. 492, ul. 493, ul. 494, ul. 495, ul. 496, ul. 497, ul. 498, ul. 499, ul. 500, ul. 501, ul. 502, ul. 503, ul. 504, ul. 505, ul. 506, ul. 507, ul. 508, ul. 509, ul. 510, ul. 511, ul. 512, ul. 513, ul. 514, ul. 515, ul. 516, ul. 517, ul. 518, ul. 519, ul. 520, ul. 521, ul. 522, ul. 523, ul. 524, ul. 525, ul. 526, ul. 527, ul. 528, ul. 529, ul. 530, ul. 531, ul. 532, ul. 533, ul. 534, ul. 535, ul. 536, ul. 537, ul. 538, ul. 539, ul. 540, ul. 541, ul. 542, ul. 543, ul. 544, ul. 545, ul. 546, ul. 547, ul. 548, ul. 549, ul. 550, ul. 551, ul. 552, ul. 553, ul. 554, ul. 555, ul. 556, ul. 557, ul. 558, ul. 559, ul. 560, ul. 561, ul. 562, ul. 563, ul. 564, ul. 565, ul. 566, ul. 567, ul. 568, ul. 569, ul. 570, ul. 571, ul. 572, ul. 573, ul. 574, ul. 575, ul. 576, ul. 577, ul. 578, ul. 579, ul. 580, ul. 581, ul. 582, ul. 583, ul. 584, ul. 585, ul. 586, ul. 587, ul. 588, ul. 589, ul. 590, ul. 591, ul. 592, ul. 593, ul. 594, ul. 595, ul. 596, ul. 597, ul. 598, ul. 599, ul. 600, ul. 601, ul. 602, ul. 603, ul. 604, ul. 605, ul. 606, ul. 607, ul. 608, ul. 609, ul. 610, ul. 611, ul. 612, ul. 613, ul. 614, ul. 615, ul. 616, ul. 617, ul. 618, ul. 619, ul. 620, ul. 621, ul. 622, ul. 623, ul. 624, ul. 625, ul. 626, ul. 627, ul. 628, ul. 629, ul. 630, ul. 631, ul. 632, ul. 633, ul. 634, ul. 635, ul. 636, ul. 637, ul. 638, ul. 639, ul. 640, ul. 641, ul. 642, ul. 643, ul. 644, ul. 645, ul. 646, ul. 647, ul. 648, ul. 649, ul. 650, ul. 651, ul. 652, ul. 653, ul. 654, ul. 655, ul. 656, ul. 657, ul. 658, ul. 659, ul. 660, ul. 661, ul. 662, ul. 663, ul. 664, ul. 665, ul. 666, ul. 667, ul. 668, ul. 669, ul. 670, ul. 671, ul. 672, ul. 673, ul. 674, ul. 675, ul. 676, ul. 677, ul. 678, ul. 679, ul. 680, ul. 681, ul. 682, ul. 683, ul. 684, ul. 685, ul. 686, ul. 687, ul. 688, ul. 689, ul. 690, ul. 691, ul. 692, ul. 693, ul. 694, ul. 695, ul. 696, ul. 697, ul. 698, ul. 699, ul. 700, ul. 701, ul. 702, ul. 703, ul. 704, ul. 705, ul. 706, ul. 707, ul. 708, ul. 709, ul. 710, ul. 711, ul. 712, ul. 713, ul. 714, ul. 715, ul. 716, ul. 717, ul. 718, ul. 719, ul. 720, ul. 721, ul. 722, ul. 723, ul. 724, ul. 725, ul. 726, ul. 727, ul. 728, ul. 729, ul. 730, ul. 731, ul. 732, ul. 733, ul. 734, ul. 735, ul. 736, ul. 737, ul. 738, ul. 739, ul. 740, ul. 741, ul. 742, ul. 743, ul. 744, ul. 745, ul. 746, ul. 747, ul. 748, ul. 749, ul. 750, ul. 751, ul. 752, ul. 753, ul. 754, ul. 755, ul. 756, ul. 757, ul. 758, ul. 759, ul. 760, ul. 761, ul. 762, ul. 763, ul. 764, ul. 765, ul. 766, ul. 767, ul. 768, ul. 769, ul. 770, ul. 771, ul. 772, ul. 773, ul. 774, ul. 775, ul. 776, ul. 777, ul. 778, ul. 779, ul. 780, ul. 781, ul. 782, ul. 783, ul. 784, ul. 785, ul. 786, ul. 787, ul. 788, ul. 789, ul. 790, ul. 791, ul. 792, ul. 793, ul. 794, ul. 795, ul. 796, ul. 797, ul. 798, ul. 799, ul. 800, ul. 801, ul. 802, ul. 803, ul. 804, ul. 805, ul. 806, ul. 807, ul. 808, ul. 809, ul. 810, ul. 811, ul. 812, ul. 813, ul. 814, ul. 815, ul. 816, ul. 817, ul. 818, ul. 819, ul. 820, ul. 821, ul. 822, ul. 823, ul. 824, ul. 825, ul. 826, ul. 827, ul. 828, ul. 829, ul. 830, ul. 831, ul. 832, ul. 833, ul. 834, ul. 835, ul. 836, ul. 837, ul. 838, ul. 839, ul. 840, ul. 841, ul. 842, ul. 843, ul. 844, ul. 845, ul. 846, ul. 847, ul. 848, ul. 849, ul. 850, ul. 851, ul. 852, ul. 853, ul. 854, ul. 855, ul. 856, ul. 857, ul. 858, ul. 859, ul. 860, ul. 861, ul. 862, ul. 863, ul. 864, ul. 865, ul. 866, ul. 867, ul. 868, ul. 869, ul. 870, ul. 871, ul. 872, ul. 873, ul. 874, ul. 875, ul. 876, ul. 877, ul. 878, ul. 879, ul. 880, ul. 881, ul. 882, ul. 883, ul. 884, ul. 885, ul. 886, ul. 887, ul. 888, ul. 889, ul. 890, ul. 891, ul. 892, ul. 893, ul. 894, ul. 895, ul. 896, ul. 897, ul. 898, ul. 899, ul. 900, ul. 901, ul. 902, ul. 903, ul. 904, ul. 905, ul. 906, ul. 907, ul. 908, ul. 909, ul. 910, ul. 911, ul. 912, ul. 913, ul. 914, ul. 915, ul. 916, ul. 917, ul. 918, ul. 919, ul. 920, ul. 921, ul. 922, ul. 923, ul. 924, ul. 925, ul. 926, ul. 927, ul. 928, ul. 929, ul. 930, ul. 931, ul. 932, ul. 933, ul. 934, ul. 935, ul. 936, ul. 937, ul. 938, ul. 939, ul. 940, ul. 941, ul. 942, ul. 943, ul. 944, ul. 945, ul. 946, ul. 947, ul. 948, ul. 949, ul. 950, ul. 951, ul. 952, ul. 953, ul. 954, ul. 955, ul. 956, ul. 957, ul. 958, ul. 959, ul. 960, ul. 961, ul. 962, ul. 963, ul. 964, ul. 965, ul. 966, ul. 967, ul. 968, ul. 969, ul. 970, ul. 971, ul. 972, ul. 973, ul. 974, ul. 975, ul. 976, ul. 977, ul. 978, ul. 979, ul. 980, ul. 981, ul. 982, ul. 983, ul. 984, ul. 985, ul. 986, ul. 987, ul. 988, ul. 989, ul. 990, ul. 991, ul. 992, ul. 993, ul. 994, ul. 995, ul. 996, ul. 997, ul. 998, ul. 999, ul. 1000



**PRESJEK A-A**

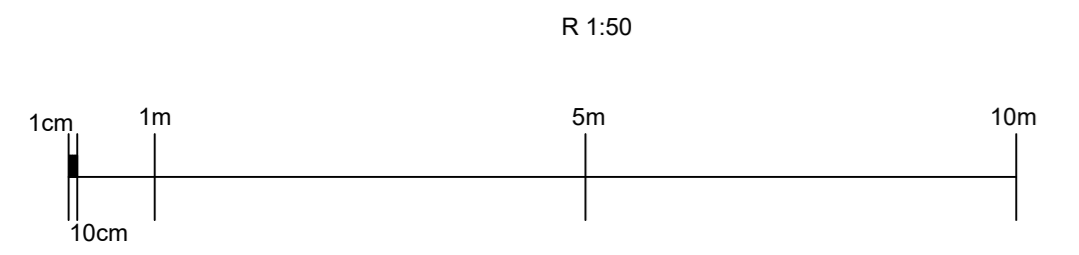
Projektant A.T.M. d.o.o. Zagreb	Projektant ING. CON. D.O.O. Podgorica DAGON D.O.O. Podgorica
Objekt Stambeni objekt u Podgorici	Opis Projektovanje i izvođenje radova na izradi i izvođenju projekta
Arhitekta Miroslav Karić, dr. sc.	Arhitekta Miroslav Karić, dr. sc.
Stručni nadzor Miroslav Karić, dr. sc.	Stručni nadzor Miroslav Karić, dr. sc.
Projektant Miroslav Karić, dr. sc.	Projektant Miroslav Karić, dr. sc.
Šifra objekta 121	Šifra objekta 121



PRESJEK B-B

Susjedni objekat

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
A-TM Studio d.o.o. Podgorica		ING CON D.O.O. Podgorica, DIACON D.O.O. Podgorica	
Cilj projekta: <small>Projektovanje objekata sa dijelovima</small>			
Datum izdavanja: <small>13.05.2024.</small>			
Projektant: <i>[Signature]</i>		Investitor: <i>[Signature]</i>	
Arhitekta: <i>[Signature]</i>		Inženjer: <i>[Signature]</i>	
Stranica: 13		Ukupno: 201	



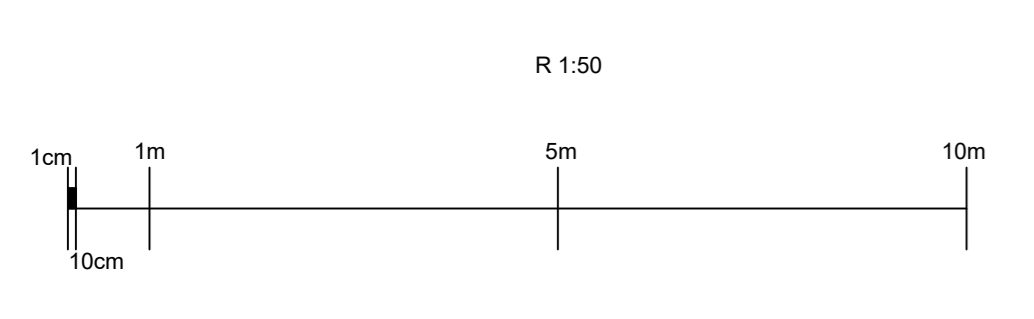
FASADA 1

LEGENDA MATERIJALA

	Kamen
	Opaka
	Demit

PROJEKTOVALAC A. T. M. Strojarska i Poljoprivna INŽINJERING I PROJEKCIJA D.O.O.		PROJEKTOVALAC INŽINJERING I PROJEKCIJA D.O.O.	
Datum: _____ Skica: _____ Izvod: _____ Izvršio: _____ Projezio: _____ Čekirao: _____		Datum: _____ Skica: _____ Izvod: _____ Izvršio: _____ Projezio: _____ Čekirao: _____	
Projekt: _____ Broj: _____ List: _____ od _____		Projekt: _____ Broj: _____ List: _____ od _____	





FASADA 2

LEGENDA MATERIJALA

	Kamen
	Opeka
	Demit

Projektant: <b>ING. COV. D.O.O. Projezina</b> INŽINJERSKI BUREAU ZA GRAĐEVINARSTVO I PROJEKTOVANJE	
Datum projekta: _____ Datum izdavanja: _____ Datum revizije: _____	Naziv objekta: _____ Vrsta objekta: _____ Broj objekta: _____ Broj lista: _____ Ukupno lista: _____
Projektant: _____ Inženjer: _____ Arhitekta: _____	Datum: _____ Mj. i dan: _____ Mjesto: _____



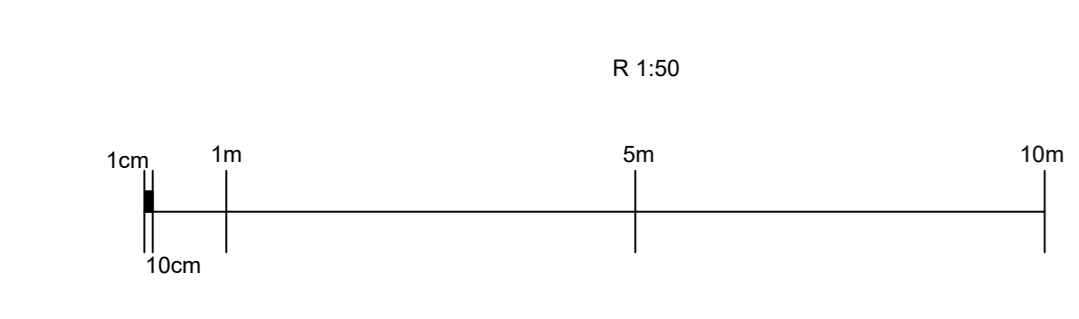
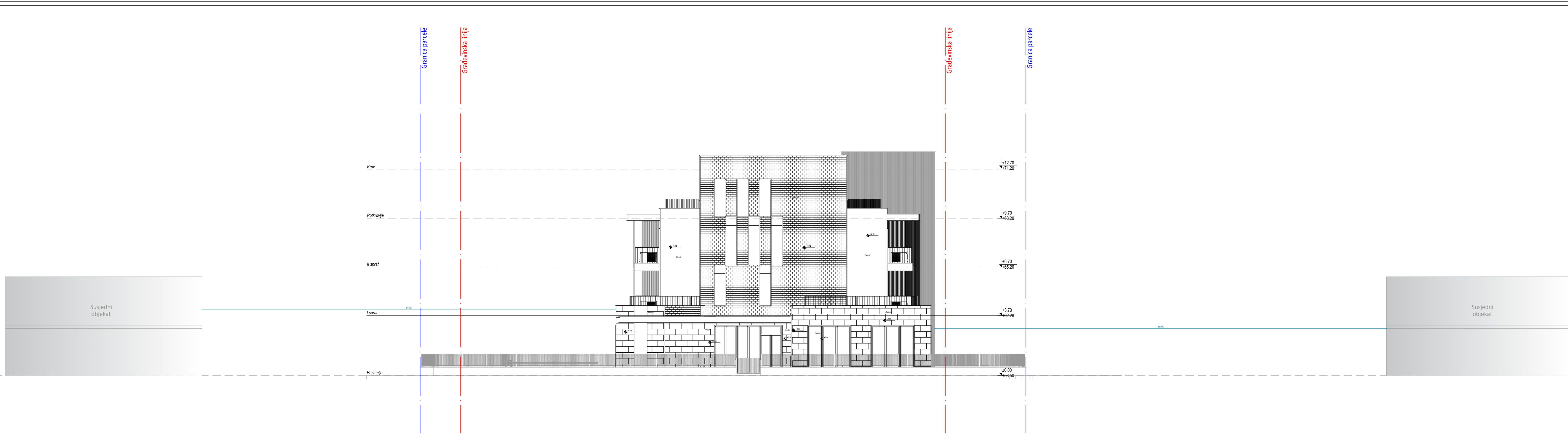
FASADA 3

LEGENDA MATERIJALA

	Kamen
	Opaka
	Demt

PROJEKTOVALAC A. Petric Projekat: <b>Projevanje</b>	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b> BEOGRAD BEOGRAD, Matije Gupca 10 BEOGRAD, Matije Gupca 10
PROJEKTOVALAC A. Petric	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b>
PROJEKTOVALAC A. Petric	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b>
PROJEKTOVALAC A. Petric	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b>
PROJEKTOVALAC A. Petric	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b>
PROJEKTOVALAC A. Petric	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b>
PROJEKTOVALAC A. Petric	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b>
PROJEKTOVALAC A. Petric	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b>
PROJEKTOVALAC A. Petric	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b>
PROJEKTOVALAC A. Petric	POSREDOVANJE <b>DACCAN D.O.O.</b>





FASADA 4

LEGENDA MATERIJALA

	Kamen
	Opaka
	Demit

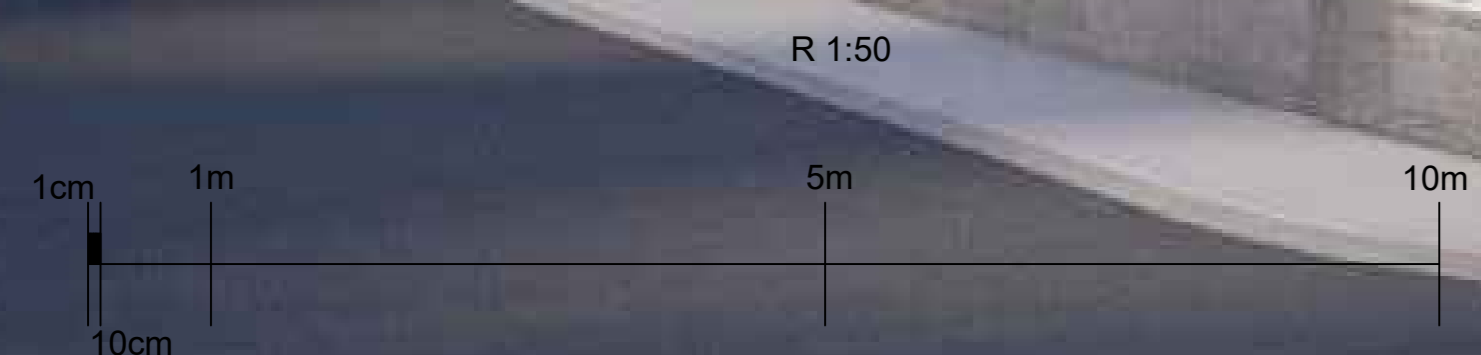
Projektant: a. tim		Izvođač projekta: INŽINJERING I ENGINJERING	
Datum projekta: 2023.		Datum izdavanja: 2023.	
Mjerna jedinica: m		Broj listova: 27	



## *3D PRIKAZI*



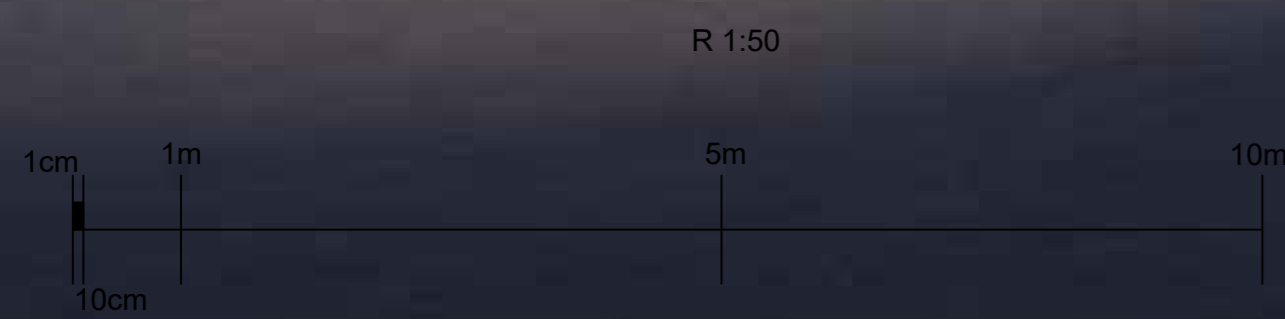
# 3D PRIKAZ



PROJEKTANT: A.TIM Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica D.ACON D.O.O.
Objekt: Stambeni objekat sa dijelovima	Adresa objekta: Bulevar Darda, Podgorica, Opština Podgorica
Osobni podaci: arh. Marko KATIC d.l.a.	Ime projekta: Stambeni objekat sa dijelovima
Datum: 2023.	Država izdavanja: Arhitekturna
Država izdava: M.P.	Država: 150
	3D PRIKAZ 18
	269



3D PRIKAZ



PROJEKANT:		INVESTITOR:	
A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica		ING CON D.O.O. Podgorica	
OBJEKAT:		POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA	
Navedeni objekat se detaljnije		za detaljnije informacije	
izvodi iz projekta		za detaljnije informacije	
Projektant:		Projektant:	
A.T.M. Studio d.o.o.		ING CON D.O.O.	
Projekat:		Projekat:	
3D Prikaz		3D Prikaz	
Datum izdavanja:		Datum izdavanja:	
19.05.2024.		19.05.2024.	
A.T.M.		ING CON	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ING. CON D.O.O. Podgorica DAČON D.O.O.
Objekt: Zastirni objekt za biciklizista	Objekt: <small>zastirni objekt za biciklizista</small>
Dio projekta: za Marko Matić d.l.a.	Ime i prezime odgovornog arhitekte: Arhitektura
Odgovorni arhitekt: za Marko Matić d.l.a.	Broj: 20
Skica	271



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica DACON D.O.O.
OPIS: Izvršeni projekat za detalizaciju	VRSTA PROJEKTA (klasifikacija): Izvršeni projekat
Glavni arhitekt: Dr. Marko Kozic d.d.a.	VRSTA PROJEKTA (klasifikacija): Arhitektura
Objavni inženjer: Dr. Marko Kozic d.d.a.	Dr. inženjer arhitekture: Arhitektura
Godina:	Stranica: 21 od ukupno 272
Drugi naziv: a.t.m.	Drugi naziv: a.t.m.





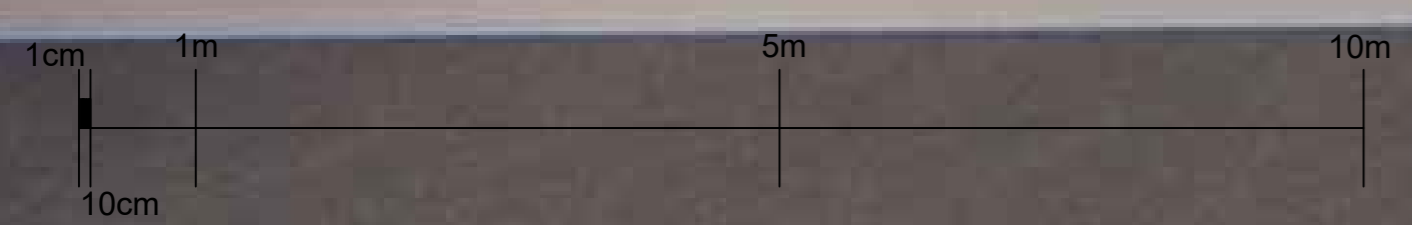
3D PRIKAZ

<b>PROJEKTANT</b> A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica	<b>PROJEKTOVALNA USTANOVA</b> ING. CONI D.O.O. Podgorica DACION D.O.O.	
<b>OBJEKAT</b> Stanovni objekat za garazovanje	<b>OPIS</b> Stanovni objekat za garazovanje u ulici "15. Avgusta" u Podgorici	
<b>PROJEKTOVANJE</b> arh. Marina Kamenjic d.o.o.	<b>PROJEKTOVANJE</b> arh. Marina Kamenjic d.o.o.	<b>BR. LISTA</b> 150
<b>PROJEKTOVANJE</b> arh. Marina Kamenjic d.o.o.	<b>PROJEKTOVANJE</b> arh. Marina Kamenjic d.o.o.	<b>BR. LISTA</b> 22
<b>PROJEKTOVANJE</b> arh. Marina Kamenjic d.o.o.	<b>PROJEKTOVANJE</b> arh. Marina Kamenjic d.o.o.	<b>BR. LISTA</b> 273





R 1:50



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica		INŽENJER: INŽENJER D.O.O. Podgorica ĐAČIĆ D.O.O.	
Objekat: Izgradnja objekata za diplomatska		Lokacija: Ulica Matije Gupca, 18100, Podgorica, Crna Gora	
Datum projekta: 12.12.2023.		Skala: 1:50	
Autor projekta: Miroslav Kralj		Vrsta projekta: Arhitektura	
Datum: 12.12.2023.		Broj listova: 23	
Datum: 12.12.2023.		Broj stranica: 274	





3D PRIKAZ

<b>PROJEKTANT:</b> A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica		<b>PROJEKTOVALAC:</b> ING. CON D.O.O. Podgorica <b>IZOŠTAR:</b> DACON D.O.O.	
<b>Objekt:</b> Stanovi u objektu na Galvanijskoj		Stanovi u objektu na Galvanijskoj ul. br. 10, ul. "1944" 17, 81000 Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Miroslav Karamanović		<b>Upravitelj izvođenjem:</b> Miroslav Karamanović	
<b>Projektni inženjer:</b> Miroslav Karamanović		<b>Arhitektonski nadzor:</b> Miroslav Karamanović	
<b>Skala:</b> 3D PRIKAZ		<b>Šifra objekta:</b> 24	<b>Šifra lista:</b> 25
<b>Obim rada:</b> 		<b>Obim rada:</b> 	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: LIVING CONCEPT D.O.O. Podgorica DACON D.O.O.
Objekt: Stambeni objekat sa dizajnerskim	Adresa objekta: Bulevar Oslobođenja 10, 81000 Podgorica, Republika Crna Gora
Glavni arhitekta: Miroslav Katić d.l.a.	Projektna dokumentacija: Mjesta odobrenja
Objavni inženjer: Miroslav Katić d.l.a.	Dokumentacija dokumentacije: Arhitektura
Skala:	Broj listova: 25
Ukupno listova: 25	Broj stranica: 276

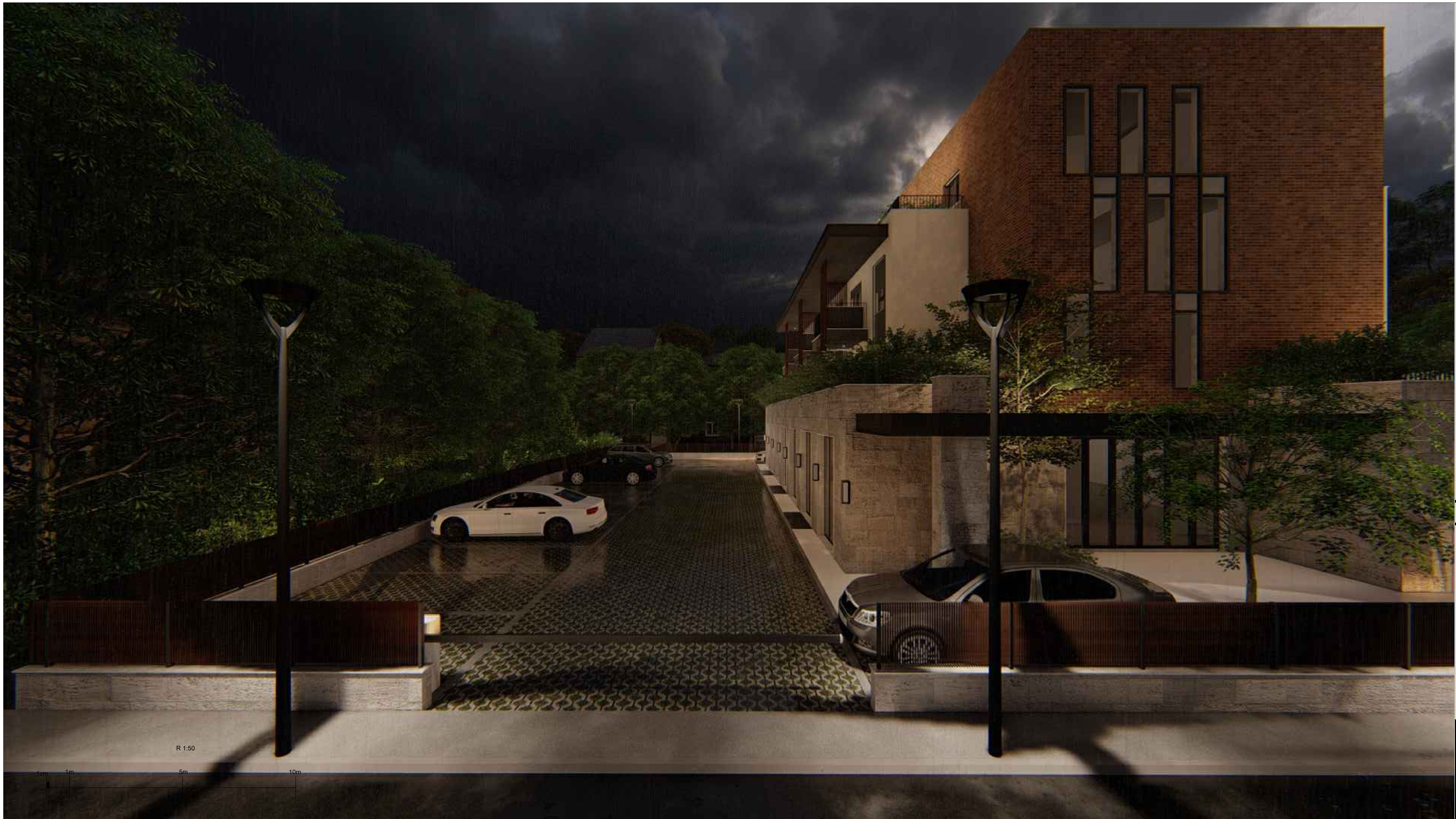




3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica DACON D.O.O.	
Objekt: Zgrade i objekat sa delatnosima		Lokacija: ulica Matije Gupca 27, 81000 Podgorica, Republika Crna Gora	
Glavni inženjer: Miroslav Karić d.l.a.		Prva stručna delovodnja jedinica: Stjepan Jokić	
Odgovorni arhitekta: Miroslav Karić d.l.a.		Druga stručna delovodnja jedinica: Arhitektura	
Datum:		Datum: 26.07.2023	
Datum izdavanja: 26.07.2023		Stranica: 277	





R 1:50

1m 1m 5m 10m

3D PRIKAZ

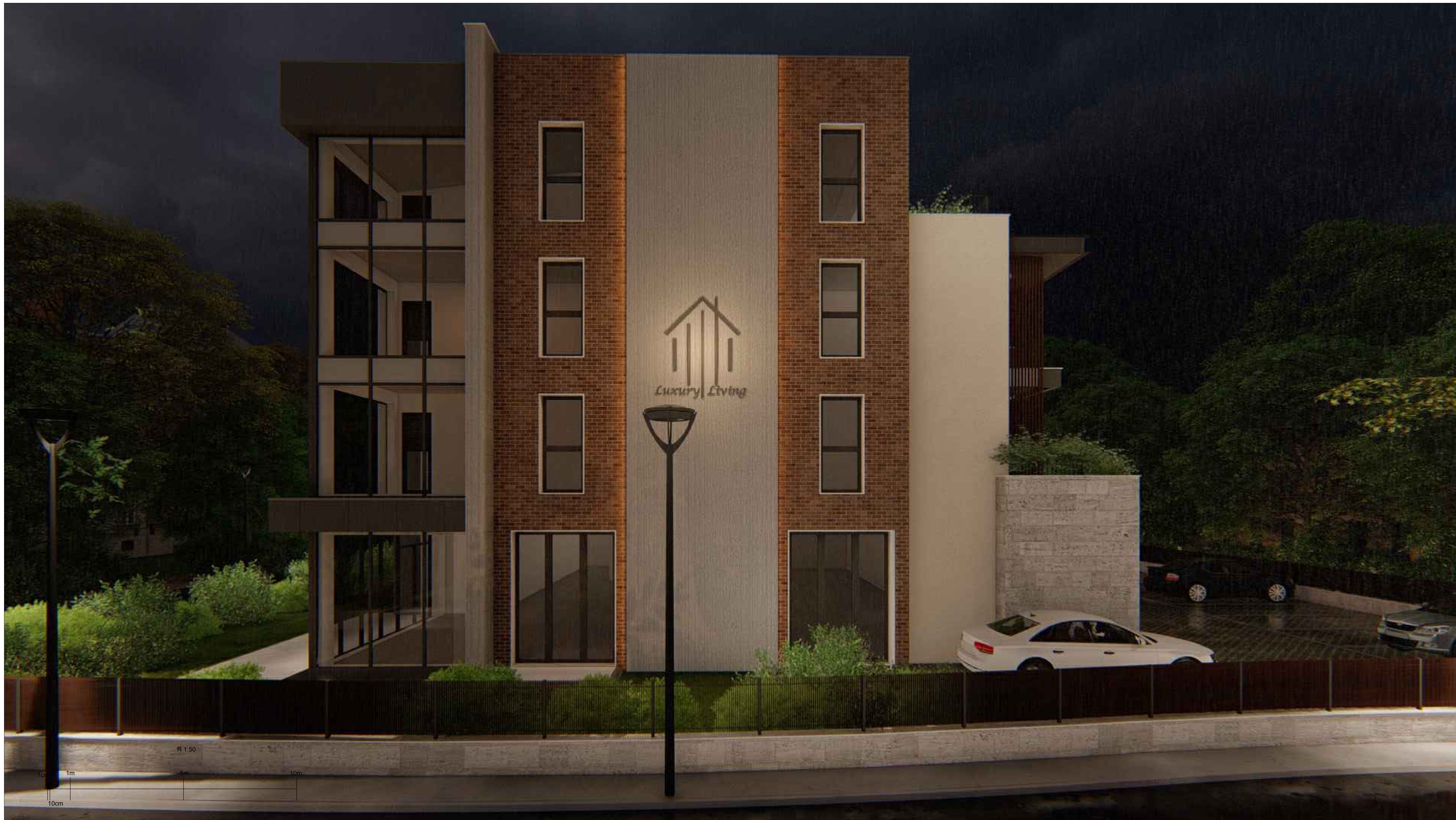
PROJEKTOVALA:	A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	ING CON D.O.O. Podgorica DACON D.O.O.
Objekt:	Projekat izgradnje objekta za upisivanje u katastar	Adresa:	Ulica Matije Gupca, 81000 Podgorica, Crna Gora
Projektant:	Arhitekta Marko Kraljic d.o.o.	Arhitekta:	Arhitekta Marko Kraljic d.o.o.
Projekt:	3D PRIKAZ	Broj listova:	27
Skala:	R 1:50	Broj strana:	278





3D PRIKAZ

PROJEKTANT:	A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	ING. CON D.O.O. Podgorica
Objekt:	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	Projekat:	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
Projekat:	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	Arhitekta:	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
Arhitekta:	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	Stranica:	28 od 279



3D PRIKAZ

<b>PROJEKTANT:</b> A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> INO CON D.O.O. Podgorica DACON D.O.O.	
<b>Objekt:</b> Objekat stanova u Podgorici		<b>Adresa:</b> ul. Matije Gupca, 18100, 81000 Podgorica	
<b>Glavni arhitekt:</b> Miroslav Katicic		<b>Projektant:</b> A.T.M. Studio d.o.o.	
<b>Projektant:</b> Miroslav Katicic		<b>Arhitektura:</b> 3D PRIKAZ	
<b>Skala:</b> R 1:50		<b>Broj listova:</b> 29	
<b>Broj listova:</b> 29		<b>Broj listova:</b> 280	





3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A.Tim Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ING CON D.O.O. Podgorica DACON D.O.O.
Datum objekta na gradnju: 01.10.2023.	Datum projekta na gradnju: 01.10.2023.
Projektant: arh. Marko Karić d.o.o.	Izradio projekt: arh. Marko Karić d.o.o.
Projektant: arh. Marko Karić d.o.o.	Izradio projekt: arh. Marko Karić d.o.o.
Datum: 01.10.2023.	Datum: 01.10.2023.
a.tim	30 281



3D PRIKAZ

<p><b>PROJEKTANT:</b> A-TIM Studio d.o.o. Podgorica</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Sudbinski objekat za delatnostima</p> <p><b>IZOŠTAVIO:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p>	<p><b>INVESTITOR:</b> ING CON D.O.O. Podgorica DACON D.O.O.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p>	<p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p> <p><b>PROJEKTOVANJE:</b> Mirko Karić d.o.o.</p>
--	---	---





3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: ING. CON D.O.O. Podgorica DAČON D.O.O.
Objekt: Stambeni objekat sa delatnošćima	Adresa lokacije: ul. Matije Gupca, 18100, 81000, Podgorica
Glavni arhitekta: Dr. Marko Katić d.l.a.	Projekat arhitekture: Arhitektura
Projektni inženjer: Dr. Marko Katić d.l.a.	Arhitekta:
Skica:	3D PRIKAZ
Škica: M.P.	Škica: M.P.
	
Broj list: 32 Broj stranica: 283	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A.T.M. Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: ING. CON D.O.O. Podgorica DAČON D.O.O.	
Objekat: Objekat objekta sa špihotovima		Lokacija: ul. Matije Gupca, Podgorica	
Glavni arhitekt: Dr. Marko Kraljević d.l.a.		Glavni inženjer: Dr. Vukobrat Stanić d.l.a.	
Projekat izradio: Dr. Marko Kraljević d.l.a.		Projekat izradio: Dr. Vukobrat Stanić d.l.a.	
Datum: 30.08.2024.		Broj listova: 33 / 284	
Datum: 30.08.2024.		Datum: 30.08.2024.	

