



**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**  
**Stambenog objekta**





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

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| INVESTITOR                      | <u>Č&amp;R Invest d.o.o. Podgorica,</u>  |
| OBJEKAT                         | <u>Stambeni objekat</u>  |
| LOKACIJA                        | <u>UP A 3.4, zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske<br/>parcele br. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad<br/>Podgorica</u> |
| VRSTA TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE | <b><u>IDEJNO RJEŠENJE</u></b>  |
| PROJEKTANT                      | <u>A-TIM STUDIO d.o.o.,<br/>Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica</u>   |
| ODGOVORNO LICE                  | <u>mr Marko Katnić, d.i.a.</u>   |
| GLAVNI INŽENJER                 | <u>mr Marko Katnić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-<br/>1686/2</u>   |







# SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

## **Stambenog objekta** koji se nalazi na:

UP A 3.4, zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br. 3692/3 i 3692/4,  
KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

### 1. **Idejno rješenje arhitekture**

## **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. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



## SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA

UP A 3.4, zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, 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 gradnji;
6. Ugovor za izgradnju uz susjednu parcelu
7. Rješenje o promjeni upisa u LN;
8. Sporazum o regulisanju međusobnih prava i obaveza;
9. Podaci o projektantima (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost) – Izvodi iz Centralnog registra privrednih subjekata;
10. Licence preduzeća – projektne organizacije;
11. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera;
12. Licenca Glavnog inženjera;
13. Potvrda o članstvu u Inženjersku komoru Crne Gore Glavnog inženjera;
14. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta – Polise osiguranja;
15. Podaci o ovlašćenim inženjerima;
16. Urbanističko-tehnički uslovi;
17. List nepokretnosti;
18. Izjava Glavnog inženjera (obrazac 3);
19. Izjava geodetske organizacije da je parcelacija izvršena i sprovedena;
20. Elaborat parcelacije po DUP-u.
21. Podaci potrebni za statistiku (obrazac 5).



## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### OSNOVE

| Naziv priloga  | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|--|---------------|------------------|
| ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA                     | IR.ARH.S.01   | 1:500            |
| ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA_OSNOVA KROVNE RAVNI | IR.ARH.S.02   | 1:500            |
| SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA                          | IR.ARH.S.03   | 1:200            |
| SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVNE RAVNI  | IR.ARH.S.04   | 1:200            |
| SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA     | IR.ARH.S.05   | 1:200            |
| OSNOVA PRIZEMLJA                                     | IR.ARH.O.06   | 1:50             |
| OSNOVA I SPRATA                                      | IR.ARH.O.07   | 1:50             |
| OSNOVA II SPRATA                                     | IR.ARH.O.08   | 1:50             |
| OSNOVA III SPRATA                                    | IR.ARH.O.09   | 1:50             |
| OSNOVA IV SPRATA                                     | IR.ARH.O.10   | 1:50             |
| OSNOVA KROVNE RAVNI                                  | IR.ARH.O.11   | 1:50             |

### PRESJECI

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

### FASADE

| Naziv priloga   | Šifra priloga | Razmjera priloga |
|-----------------|---------------|------------------|
| ZAPADNA FASADA  | IR. ARH.F.14  | 1:50             |
| SJEVERNA FASADA | IR.ARH.F.15   | 1:50             |
| ISTOČNA FASADA  | IR.ARH.F.16   | 1:50             |
| JUŽNA FASADA    | IR.ARH.F.17   | 1:50             |

### 3D PRIKAZ OBJEKTA



# *OPŠTA DOKUMENTACIJA*



# *UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA*

# UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta  
koji se nalazi na: UP A 3.4., zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele  
3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 27.11.2023.god., u Podgorici između:

1. **“A - TIM STUDIO” d.o.o., Podgorica, ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica**, koga zastupa izvršni direktor Marko Katnić
2. **„ČiR Invest” d.o.o. Podgorica, ulica Radovana Petrovića, br. 10, 81000 Podgorica**, koga zastupa izvršni direktor Tanja Račić (u daljem tekstu Investitor).

## PREDMET UGOVORA

### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na: UP A 3.4., zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, 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 arhitekture, 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



INVESTITOR

Č&R Invest d.o.o. Podgorica





# *UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI*



CRNA GORA  
 NOTAR  
 LEKIĆ ŠUĆO  
 Podgorica, Ulica slobode 10

Dana 14.10.2022.godine, u 9:00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Lekić Šućom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br. 10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. **Radunović Dušan, od oca Petra, JMB:0207969710122** rođen dana 02.07.1969. godine, sa prebivalištem i adresom u Beogradu, na adresi Nikole Tesle, br.14, Zemun, koga po specijalnom punomoćju OV-6478/2022 ovjerenog od strane Javnog bilježnika Mile Čipčić iz Splita, zastupa Bukorović Valentina OIB: 68702366485 iz R.Hrvatske, Podstrane, Kralja Zvonimira, br.45 čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 116755957, izdatu od izdatu od strane Republike Hrvatske, PU Splitsko-Dalmatinska dana 27.09.2022.godine, sa rokom važenja do 27.09.2027. godina, (u daljem tekstu: **Investitor I**).-----
2. **Budisavljević Jovanka, od oca Miloša, OIB: 76385458707** rođena dana 03.08.1940.godine, sa prebivalištem u R.Hrvatskoj, Podstrane, na adresi Kralja Zvonimira, br.45, koju po specijalnom punomoćju zastupa Hannah Vanessa Brendel OIB: 35079268015 iz Republike Hrvatske, Podstrane, Kralja Zvonimira, br.45, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 116045517, izdatu od izdatu od strane R.Hrvatske, PU Splitsko-Dalmatinska, dana 05.01.2022. godine, sa rokom važenja do 05.01.2027.godina (u daljem tekstu: **Investitor II**).-----
3. U ime i za račun privrednog društva **D.O.O. "Č&R INVEST "** Podgorica, PIB: 03457001, sa sjedištem u R:Hrvatskoj, Podstrane, na adresi Radovana Petrovića br.10, pristupio je **ovlašćeni zastupnik Čarapić Savo**, od oca Ljuba, **JMB: 2101964210029**, rođen dana 21.01.1964. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Radovana Petrovića, br.10 čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 261494567, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 24.05.2018. godine, sa rokom važenja do 24.05.2028. godine, po kazivanju preduzetnik, oženjen, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz CRPS-a za gore navedeno društvo reg.br. 51048852, (u daljem tekstu: **Investitor III**).-----

Podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu dati su na osnovu usmene izjave stranaka.-----

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju u original, a istu prilaže izvorniku u kopiji:-----

1. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu za List nepokretnosti broj 6051 KO Podgorica III, u štampanoj verziji;-----
2. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu za List nepokretnosti broj 6050 KO Podgorica III, u štampanoj verziji;-----
3. Izvod sa zvaničnog sajta Centralnog registra privrednih subjekata uprave prihoda i carina za privredno društvo **D.O.O. "Č&R INVEST "** Podgorica, registarski broj 51048852,-----
4. Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane Glavnog grada Podgorica, Sekretarijata za

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



- planiranje, uređenje prostora I zaštitu životne sredine Broj: 08-332/22-755, u Podgorici dana 31.05.2022.godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji,-----
5. Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane Glavnog grada Podgorica, Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora I zaštitu životne sredine Broj: 08-332/22-754, u Podgorici dana 31.05.2022.godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji,-----
6. Skica predmetnih stanova, u kopiji,-----
7. Izjava Elektro Čarapić d.o.o. iz Podgorice, koju notar prilaže u kopiji;-----
8. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar prilaže u kopiji nakon uvida u original.-----

**Ovlašćenje za zastupanje:**-----

Čarapić Savo, punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do promjena u njegovim ovlaštenjima za zastupanje navedenog društva, te da su navedena ovlaštenja za zastupanje navedenog društva još uvijek na snazi.-----

**PRETHODNE NAPOMENE:**-----

Notar je uvidom Izvod sa zvanične internet stranice Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore za list nepokretnosti 6050 KO Podgorica III, PJ Podgorica, utvrdio da je na predmetnoj nepokretnosti kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1 upisan Radunović Petar Dušan sa naprijed navedenim podacima, te u listu nepokretnosti 6051 KO Podgorica III, PJ Podgorica, utvrdio da je na predmetnoj nepokretnosti kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1 upisana Budisavljević Miloš Jovanka sa naprijed navedenim podacima da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Notar vrši uvid u web sajt Uprave za katastar i državnu imovinu o podnijetim zahtjevima za promjene prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti, te konstatuje da na istim nema aktivnih zahtjeva u trenutku zaključenja ovog ugovora, a koji se odnose na predmetne nepokretnosti.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Izvod iz lista nepokretnosti broj 6051 KO Podgorica III, Izvod iz lista nepokretnosti broj 6050 KO Podgorica III,; Urbanističko-tehničke uslove u Podgorici, Broj:08-332/22-755, u Podgorici dana 31.05.2022.godine i Urbanističko-tehničke uslove u Podgorici, Broj:08-332/22-754, u Podgorici dana 31.05.2022.godine za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UPA3.5, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 i 3692/4, Podgorica III, DUP --"Zabjelo 8", izdate od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj. -----

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitao sam pravu volju stranaka, stranke poučio o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerio se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći:-----

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**-----

**PREDMET UGOVORA**-----

**Član 1**-----





2



Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:-----

1.da je u listu nepokretnosti 6051 KO Podgorica III, PJ Podgorica, kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1 upisan Radunović Petar Dušan sa naprijed navedenim podacima, na nepokretnosti bliže opisanoj kao:-----  
katastarska parcela broj 3692/4, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 5.klase, Površine 2219m2;-----

te u listu nepokretnosti 6050 KO Podgorica III, PJ Podgorica, kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1 upisana Budisavljević Miloš Jovanka sa naprijed navedenim podacima na nepokretnosti bliže opisanoj kao:-----  
katastarska parcela broj 3692/3, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 5.klase, Površine 1802m2;-----

2.U „G“ listu lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

3.Urbanistička parcela UPA3.5, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m2) I 3692/4 (površine 2219m2), Podgorica III, DUP – “Zabjelo 8 “ u Podgorici i ima površinu od 2087,62m2.-----

4.Urbanistička parcela UPA3.4, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m2) I 3692/4 (površine 2219m2), Podgorica III, DUP – “Zabjelo 8 “ u Podgorici i ima površinu od 1748,20m2.-----

5.Katastarske parcele ostaju u svojini vlasnika do konačne izgradnje objekta, bez tereta i ograničenja uz zabilježbu ovog ugovora.-----

Notar upozorava ugovorne strane, da je od izdavanja izvoda lista nepokretnosti moglo doći do promjena upisa u evidenciji stvarnih prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, pa im ukazuje na mogućnost da mogu ovlastiti notara da izvrši uvid u katastarski operat na dan sačinjavanja ovog ugovora, što su ugovorne strane odbile i izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na osnovu dostavljene dokumentacije, te da prihvataju sve rizike u vezi s tim.-----

-----  
Član 2-----  
-----

Investitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora prenos prava građenja na investitora III, radi izgradnje stambenih objekata na katastarskoj parceli broj 3692/3 iz lista nepokretnosti broj 6050, KO Podgorica III i na katastarskoj parceli broj 3692/4 iz lista nepokretnosti broj 6051, KO Podgorica III u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena za izgradnju objekata u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama broj UPA3.5, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m2) I 3692/4 (površine 2219m2), Podgorica III,

B  
KUP  
C)

5.1



DUP –“Zabjelo 8 “ u Podgorici i ima površinu od 2087,62m<sup>2</sup> I broj UPA3.4, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m<sup>2</sup>) I 3692/4 (površine 2219m<sup>2</sup>), Podgorica III, DUP –“Zabjelo 8 “ u Podgorici i ima površinu od 1748,20m<sup>2</sup>.-----

Konstatuje se, da Urbanističko tehničkim uslovima koji su izdati od strane Glavnog grada Podgorica, Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora I zaštitu životne sredine Broj: 08-332/22-755, u Podgorici dana 31.05.2022.godine, I Urbanističko tehničkim uslovima izdati od strane Glavnog grada Podgorica, Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora I zaštitu životne sredine Broj: 08-332/22-754, u Podgorici dana 31.05.2022.godine, utvrđeno da se urbanistička parcela broj Urbanistička parcela UPA3.5, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m<sup>2</sup>) koja je u vlasništvu Radunović Dušana u obimu 1/1 I 3692/4 (površine 2219m<sup>2</sup>) koja je u vlasništvu Budisavljević Jovanke u obimu 1/1, Podgorica III, DUP –“Zabjelo 8 “ u Podgorici i ima površinu od 2087,62m<sup>2</sup> i Urbanistička parcela UPA3.4, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m<sup>2</sup>) koja je u vlasništvu Radunović Dušana u obimu 1/1 I 3692/4 (površine 2219m<sup>2</sup>), koja je u vlasništvu Budisavljević Jovanke u obimu 1/1 Podgorica III, DUP –“Zabjelo 8 “ u Podgorici i ima površinu od 1748,20m<sup>2</sup>.-----

Predmetni objekti biće rađeni u dvije faze I to: -----  
 Objekat na Urbanističkoj parceli UPA3.5, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m<sup>2</sup>) ima rok za završetak radova 24 mjeseca od prijave gradnje nadležnom organu;-----  
 Objekat na Urbanističkoj parceli UPA3.4, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m<sup>2</sup>) ima rok za završetak radova 30 mjeseci od dana prijave gradnje nadležnom organu.-----

Objekat na Namjena objekta je Centralne funkcije-poslovanje i stanovanje srednje gustine.-----  
 Planirani horizontalni i vertikalni gabarit objekta, defisan je glavnim projektom, a sve u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima za predmetne urbanističke parcele.-----

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na naavedenim UP, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da je projektna dokumentacija pribavljena I izrađena prema naprijed navedenim urbanističko tehničkim uslovima.-----

Notar je stranke upozorio da su od strane Sekretarijata za Planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu da se pridržavaju odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata, te da su projektant i izvođač radova u obavezi da se pridržavaju tehničkih standarda iz predmetne oblasti, čiji spisak je dat u prilogu uslova.Stranke izjavljuju da su

B

KUP

CJ

SL



upoznate sa sadržinom predmetnih uslova, da su razumjele upozorenje notara.-----

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

Član 3.

Vlasnik katastarske parcele Radunović Dušan ulaže u izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nepokretnosti koju čini katastarska parcela broj 3692/3 upisana u listu nepokretnosti broj 6050, KO Podgorica III.-----

Vlasnica katastarske parcele Budisavljević Jovanka ulaže u izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nepokretnosti koju čini katastarska parcela broj 3692/4 upisana u listu nepokretnosti broj 6051, KO Podgorica III.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će navedeni Vlasnici predmetnih katastarskih parcela o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ove nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnoj nepokretnosti, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka.-----

Investitor III obezbjeđuje sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju predmetnog objekta objekta po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i glavnim projektom i prijavom građenja.-----

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora III.-----

Investitor III se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugradjivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Investitor III je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, a na osnovu ovlaštenja dobijenih od strane investitora III stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.-----

Investitor III i rukovodilac stručnog nadzora će zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati prava i obaveze rukovodioca stručnog nadzora.-----

Investitor III je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene

\$

JKUB

CJ

Š.L. 5



Podgorica.

Vlasnici predmetnih katastarskih parcela ovlašćuju Investitora III da bez njihovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova.

Vlasnici predmetnih katastarskih parcela ovlašćuju Investitora III da u njihovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje stambenog objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih.

Ugovorne strane nijesu ovlašćene da predmetnu parcelu mogu opteretiti hipotekom ili bilo kojim teretom.

Investitor III ne može prenijeti svoje pravio gradnje na 3.lica bez prethodne saglasnosti vlasnika katastarskih parcela.

ROKOVI

Član 8

Predmetni objekti biće rađeni u dvije faze I to:

Objekat na Urbanističkoj parceli UPA3.5, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m2) ima rok za završetak radova 24 mjeseca od prijave gradnje nadležnom organu;

Objekat na Urbanističkoj parceli UPA3.4, ZONA A, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 3692/3 (površine 1802m2) ima rok za završetak radova 30 mjeseci od dana prijave gradnje nadležnom organu.

Ugovorne strane su saglasne da će rokovi iz prethodnog stava biti produženi za vremenski interval u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile investitor III nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici, a najviše za vremenski interval od 5 godina od dana prijave gradnje.

Investitor III je dužan da obavijesti Vlasnike predmetnih katastarskih parcela o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.

Ugovorne strane saglasno konatatuju da se na lokaciji koja je predviđena za igradnju objekta na Urbanističkoj parceli UPA3.4, ZONA A, blok 3, nalazi elektrodalekovod za koji je predviđeno izmještanje, a koje organizuju privredno društvo Elektroprivreda Crne Gore i Glavni grad, moglo doći do kašnjenja za čiji uzrok investitor III ne snosi krivicu pa ugovorne strane ugovoraju produžetak rokova za kašnjenje po ovom osnovu za cijeli period izmještanja, a ostale razloge za eventualno kašnjenje ostaju nepromijenjeni.

Ugovorne strane su saglasne ukoliko Investitor III ne završi predmetne objekte kako je precizirano ovim ugovorom, dužan je da Vlasnicima predmetnih katastarskih parcela plaća naknadu na ime naknade štete koji ovaj trpi u vidu neostvarenih zakupnina prema konkretnim stambenim prostorima koji ovom pripadaju u iznosu od 250,00€(dvjestapedeset eura) za svaki stambeni i poslovni prostor pojedinačno, koji će im aneksom ugovora pripasti mjesečno za

£ KUP C/

S.L.



cijeli period kašnjenja, s time da se navedeni iznos uplaćuje svakomjesečno na račune vlasnika prema njihovim instrukcijama.

Ugovorne strane su saglasne da investitor I i II zadržavaju pravo jednostranog raskida ovog ugovora, ako investitor III ne bi 2 mjeseca uzastopno naknadu štete iz prethodnog stava.

**GARANCIJE**

**Član 9.**

Investitor III prihvata da garanciju za njegovo učešće u ovom ugovoru o zajedničkoj izgradnji pruža privredno društvo doo "Elektro Čarapić" iz Podgorice PIB: 02430380 i da će ovo privredno društvo biti solidarni dužnik investitorima I i II za svu eventualnu štetu koja nastane po njih a po ovom ugovoru. U svrhu navedenog prilaže se i Izjava privrednog društva kojom se potvrđuje garancija ovog društva za sve eventualne obaveza investitora III prema investitorima I i II iz ovog ugovora.

**IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**

**Član 10.**

Stranke su saglasne da se ovaj ugovor o zajedničkoj izgradnji zabilježi kod Uprave za katastar i državnu imovinu, bez njihove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti.

**RASKID UGOVORA**

**Član 11.**

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može jednostrano raskinuti u sljedećim slučajevima:

1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko Vlasnici predmetnih katastarskih parcela, u naknadno utvrđenom, gore navedenom roku, ne uklone eventualni pravni nedostatak investitor I i II se obavezuju da investitoru III nadokade do tada sva uložena sredstva do tog datuma, a koja će investitor III dokumentovati određenim dokazima. dospijeće obaveze je od dana dospijeća svake pojedine uplate do dana isplate. ;
2. u slučaju potpune obustave radova od strane investitora III u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova u smislu odredbe iz prethodnog stava, smatra i ukoliko investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;
3. ukoliko investitor gradi u suprotnosti sa utvrđenim građevinskim pravilima i normama koje važe u Crnoj Gori, upotrebljava nekvalitetne materijale i nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se investitoru III ostavlja rok od 15 (petnaest) dana da ispravi nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju utvrđenih prava i obaveza i normi određuje licencirani organ koji na to ima pravo.
4. ukoliko investitor III ne izvrši svoje obaveze izgradnje objekata u krajnjem roku od 5 godina od dana prijave gradnje to predstavlja razlog za raskid ugovora.

\$

FCUP

07

S.L.



O razlozima za raskid ovog ugovora, **Vlasnici predmetnih katastarskih parcela** je dužan da obavijesti **Investitora II** u pisanoj formi, koristeći kontakt podatke(meil) **Investitora II** koji su navedeni u ovom ugovoru.

Nakon isplate cijene **Vlasnici predmetnih katastarskih parcela** će dozvoliti investitoru **III** da upiše vlasništvo na predmetnoj katastarskoj parceli i do tada izgrađenom objektu na svoje ime, o čemu će sačiniti poseban ugovor.

Stranke su saglasne da ukoliko dođe do uslova za raskid ugovora, a neka od stranaka želi da iskoristi te uslove, određuju rok od 30 dana u kome će pokušati da definišu i utvrde obim, način i rokove vraćanja uloženi sredstava i o tome sačiniti aneks ovog ugovora koji bi predstavljao izvršnu ispravu.

Stranke saglasno ugovaraju ugovornu kaznu, u slučaju da dođe do raskida ovog ugovora zbog krivice investitora **III** u iznosu od 50.000,00 EUR, koje će investitor **III** isplatiti investitorima **I** i **II** u roku od 30 dana od dana raskida ugovora, za koju obavezu solidarno odgovara i privredno društvo „ Elektro Čarapić „, d.o.o. iz Podgorice.

#### POUKE I UPOZORENJA

**Ovaj notar je poučio i upozorio** stranke da ovaj ugovor prestaje:

- ostvarenjem njegovog cilja ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;
- protekom vremena na koje je zaključen ugovor;
- propašću zajedničke imovine;
- sporazumom stranaka;
- odlukom suda ili na drugi način predviđen zakonom;

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti **Vlasnika** parcela njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe, a u slučaju prestanka postojanja **Investitora II** njegova prava i obaveze prelaze na osnivača, a u slučaju smrti **osnivača** njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe.

Notar je stranke **poučio i upozorio**, na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine, i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno. Punomoćnici investitora **I** i **II** izjavljuje da se radi o posebnoj imovini i da je ista stečena putem nasljeđa.

**Notar je upozorio ugovorne strane** na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište,

B

JKUB

09

S.L.



odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspeksijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

**Notar je ugovorne strane upozorio** na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.

**Notar je stranke upozorio** i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete.

**Notar je upozorio stranke**, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.

**Notar je upozorio** ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.

B

JCVB

C

S.L.



**Notar je upozorio** ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.

**Notar je upozorio** ugovorne strane, a posebno **investitora III** da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.

**Stranke izjavljuju** da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.

**TROŠKOVI I POREZI**

**Stranke saglasno konstatuju** da vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi **700.000,00** (sedamstohiljada)

Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snositi **investitor III**.

**OVLAŠĆENJA NOTARA:**

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da

B

KUP

CP

S.L.

tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.-----

Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za upis zabilježbe ovog ugovora .-----

**OTPRAVCI**-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:-----

Investitor I (1x)-----

Investitor II (1x)-----

Investitor III (5x)-----

Uprava za katastar I državnu imovinu (1x)-----

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 750,00€.-----PDV (21%) je obračunat u iznosu od 157,50€.-----

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu 907,50€.-----

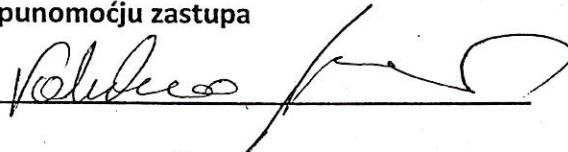
U skladu sa Pravilnikom o radu Notara ovaj notarski zapis sadrži 8 (osam) priloga.-----

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju.-----

U Podgorici, dana 14.10.2022. godine, završeno u 9:45h.-----

Investitor I: Radunović Dušan, koga po punomoćju zastupa

Punomoćnica: Bukorović Valentina



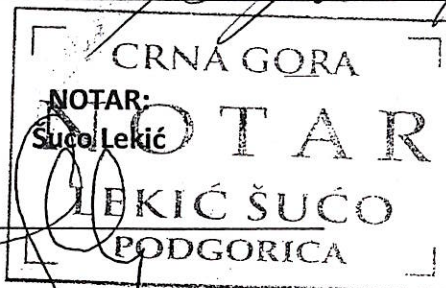
Investitor II: Budisavljević Jovanka, koga po punomoćju zastupa

Punomoćnica: Brendel Hannah Vanessa



Investitor III: U ime i za račun privrednog društva D.O.O. "Č&R INVEST" Podgorica

Podgorica, ovlašćeni zastupnik Čarapić Savo





Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.10.2022 08:17

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 14.10.2022 08:17

KO: PODGORICA III

## LIST NEPOKRETNOSTI 6051 - 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 |
| 3692/4           |             | 35         | 21.04.1999  | ZABJELO                      | Livada 5. klase PRAVNI PROPIS   | 2219                    | 8.65   |
|                  |             |            |             |                              |                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | BUDISAVLJEVIĆ MILOŠ JOVANKA<br>*      | Svojina     | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



| <u>Osnovni podaci</u>          | <u>Lica u društvu</u>  | <u>Djelovi društva</u> | <u>Podružnice</u> | <u>Zabilježbe</u> |
|--------------------------------|--|------------------------|-------------------|-------------------|
| Registarski broj:              | 51048852   |                        |                   |                   |
| PIB/Matični broj:              | 03457001   |                        |                   |                   |
| Broj promjene:                 | 1  |                        |                   |                   |
| Puni naziv:                    | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "Č&R INVEST" DOO PODGORICA |                        |                   |                   |
| Skraćeni naziv:                | Č&R INVEST DOO   |                        |                   |                   |
| Oblik organizovanja:           | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU                            |                        |                   |                   |
| Šifra djelatnosti:             | 4120   |                        |                   |                   |
| Naziv djelatnosti:             | Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada                       |                        |                   |                   |
| Adresa sjedišta:               | RADOVANA PETROVIĆA BR.10                                       |                        |                   |                   |
| Mjesto sjedišta:               | PODGORICA  |                        |                   |                   |
| Adresa prijema službene pošte: | RADOVANA PETROVIĆA BR.10                                       |                        |                   |                   |
| Mjesto prijema službene pošte: | PODGORICA  |                        |                   |                   |
| Ukupan kapital:                | 1 €  |                        |                   |                   |
| Datum osnivanja:               | 11.07.2022   |                        |                   |                   |
| Datum promjene:                |  |                        |                   |                   |
| Web adresa:                    |  |                        |                   |                   |
| Email adresa:                  | savo.carapic@t-com.me  |                        |                   |                   |
| Telefon:                       | +38269537131   |                        |                   |                   |
| Status:                        | Registrovan  |                        |                   |                   |

#### CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

#### Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

#### Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: crps@tax.gov.me

#### Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Osnovni podaci Lica u društvu Djelovi društva Podružnice Zabilježbe

| Osnovni podaci |         | Lica u društvu      | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe |
|----------------|---------|---------------------|-----------------|------------|------------|
| Ime            | Prezime | Uloga               | Odgovornost     | Udio(%)    |            |
| TANJA          | RAČIĆ   | Izvršni direktor    | POJEDINAČNO     |            |            |
| TANJA          | RAČIĆ   | Osnivač             |                 | 50         |            |
| SAVO           | ČARAPIĆ | Osnivač             |                 | 50         |            |
| TANJA          | RAČIĆ   | Ovlašćeni zastupnik | POJEDINAČNO     |            |            |
| ZORAN          | RAČIĆ   | Ovlašćeni zastupnik | POJEDINAČNO     |            |            |
| SAVO           | ČARAPIĆ | Ovlašćeni zastupnik | POJEDINAČNO     |            |            |

| Ime   | Prezime | Uloga               | Odgovornost | Udio(%) |
|-------|---------|---------------------|-------------|---------|
| TANJA | RAČIĆ   | Izvršni direktor    | POJEDINAČNO |         |
| TANJA | RAČIĆ   | Osnivač             |             | 50      |
| SAVO  | ČARAPIĆ | Osnivač             |             | 50      |
| TANJA | RAČIĆ   | Ovlašćeni zastupnik | POJEDINAČNO |         |
| ZORAN | RAČIĆ   | Ovlašćeni zastupnik | POJEDINAČNO |         |
| SAVO  | ČARAPIĆ | Ovlašćeni zastupnik | POJEDINAČNO |         |

#### CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

#### Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

#### Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: +382 (0)20 230 858  
E-mail: crps@tax.gov.me

#### Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 26.04.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

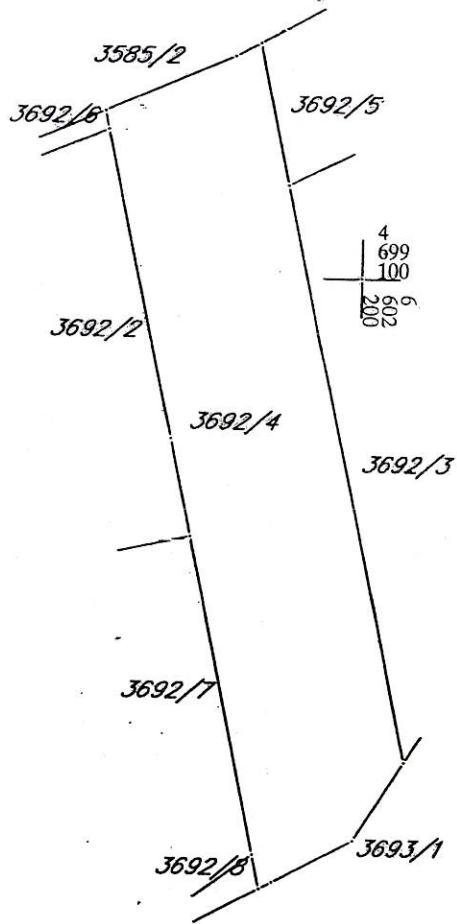
Broj lista nepokretnosti: 6051

Broj plana: 24,56

Parcela: 3692/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
699  
100  
602  
200

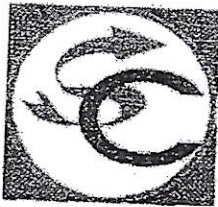
4  
699  
100  
602  
200

4  
699  
000  
602  
100

4  
699  
000  
602  
200



DIGITALNOG PLANA



# CARAPIC d.o.o.

81000 Podgorica, ul. Radovana Petrovica 10, tel.: 020/612-018;  
 mob.: 068/007-008  
 email: savo.carapic@t-com.me. PIB: 02430380; PDV: 30/31-05450-7  
 z.r.: 510-12901-40,

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE , EXPORT-IMPORT  
 "ELEKTRO ČARAPIĆ" D.O.O. PODGORICA, PIB: 02430380**, sa sjedištem na  
 adresi: Ul. Radovana Petrovića br: 10, koje zastupa Izvršni direktor Savo  
 Čarapić, podnosi sljedeću

## IZJAVU

*I. Kojom izjavljuje, a ujedno se može smatrati da i garantuje, uz svu materijalnu i krivičnu odgovornost da će, u slučaju da dođe do zaključivanja Ugovora o zajedničkoj gradnji između pravnog lica „Č&R INVEST“ d.o.o. Podgorica, PIB: 03457001, sa sjedištem na adresi: Ul. Radovana Petrovića br.10 - budući investitor III; Dušana Radunovića, broj pasoša: 007678153, izdat od MUP Republike Srbije, LK broj: 007447579, adresa Bulevar Nikole Tesle 14, 11080 Zemun - budući Investitor I; i Jovanke Budisavljević, OIB: 76385458707, Kralja Zvonimira 45, iz Podstrane, Republika Hrvatska - budući Investitor II; radi građenja objekata na kat.parc. 3692/3 iz L.n.6050 KO Podgorica III i kat.parc. br. 3692/4 iz L.n. 6051 KO Podgorica III; za sva eventualna potraživanja koje bi Investitor I i Investitor II imali prema Investitoru III, biti solidarni dužnik sa Investitorom III, a koja nastanu iz gornjeg ugovora, te aneksa ugovora, sporazuma i drugih ugovora koji proisteknu iz ovog ugovora između istih ugovornih strana.*

*II. Ova izjava se daje jedino i isključivo za potrebe navedene u gornjem stavu iste, te može biti sastavni dio gornjeg ugovora, a ne smije se koristiti u druge svrhe, odnosno korišćenjem iste u druge svrhe smatraće se da je došlo do svjesne zloupotrebe predmetne izjave.*

U Podgorici, dana 28.09.2022. godine

IZVRŠNI DIREKTOR,  
 Savo Carapić



primati u ime vlasnika sva pismena i rješenja od strane građevinske inspekcije i svih ostalih inspeksijskih organa, te kod istih zastupati i predstavljati vlasnika i odgovarati na ista i potpisivati umjesto vlasnika, te primati sva pismena u pošti;

potpisati i podnositi prijedloge za upis u zemljišne knjige i potpisati i dozvoliti upis ili brisanje zemljišne knjige, ili tereta na istoj nekretnini, po vlastitoj volji;

primati zemljišnoknjižna i sva ostala sudska i bilo koja druga rješenja i pismena vezana uz predmetnu nekretninu;

– raditi i potpisati etažiranje posebnih dijelova zgrada i usklađenja katastra i zemljišne knjige, za istu nekretninu;

– zastupati Dušana Radunovića u svim njegovim poslovima na sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja prava i interesa istoga da poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe;

- da zastupa Dušana Radunovića u daljnjem postupku prodaje ili najma stanova u zgradi koja će biti položena na gore označenoj nekretnini pred agencijama za nekretnine i svih drugih tijela, državnih institucija i pravnih osoba;

– dati punomoć odvjetniku za obavljanje svih radnji vezanih za predmetnu nekretninu, na sudu i svim ostalim državnim institucijama i tijelima mjesne uprave;

Ovu specijalnu punomoć sam vlastoručno potpisala pri punoj svijesti, svojom voljom i bez ikakve sile, prijetnje ili prijevare, a što potvrđujem svojim potpisom na ovoj specijalnoj punomoći.

U Splitu, 11. listopada 2022. godine

ODVJETNICA  
DORIS KOŠTA



Ja, javni bilježnik **MILA ČIPČIĆ**, Split, Gundulićeva 20,  
potvrđujem da je stranka:

**DORIS KOŠTA, OIB 13893281862, SPLIT, SPLIT, ĐORĐIĆEVA 24**, kao odvjetnica sa  
sjedištem ureda u Splitu, Gundulićeva 26A, ovlaštenje utvrđeno, temeljem iskaznice odvjetnika 4972  
HOK-a, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113987524 PU  
Splitsko-dalmatinska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-6478/2022**

Split, 12.10.2022.



Javni bilježnik  
MILA ČIPČIĆ

*Mila Čipčić*  
PRISJEDNIK





## SPECIJALNA PUNOMOĆ

Kojom ja, Jovanka Budisavljević, OIB: 76385458707, Kralja Zvonimira 45, iz Podstrane, Republika Hrvatska izjavljujem da dajem specijalnu punomoć

**HANNAH VANESSA BRENDEL**, OIB: 35079268015, Kralja Zvonimira 45, iz Podstrane, Republika Hrvatska,

te je

### OVLAŠĆUJEM

da u moje ime, bez mogjeg daljnjeg sudjelovanja i daljnjeg pitanja ili odobrenja poduzima i obavlja sve pravne radnje vezane uz nekretninu

*čestica zem. označena pod brojem 3692/4, plan skice 35, datum upisa 21.04.1999., Zabjelo - livada 5. klase - pravni propis - površine 2219 m<sup>2</sup>, upisane pod list nepokretnosti 6051, područne jedinice Podgorica - k.o. Podgorica III, Republika Crna Gora, čiji sam vlasnik za cijelo zajedno sa svim pripadnostima i služnostima*

- i to da može u moje ime potpisati Ugovor o zajedničkoj gradnji u svojstvu Investitora II, a koji Ugovor bi se trebao zaključiti još s Dušanom Radunovićom kao investitorom I i "Č&R" d.o.o. kao investitorom III;

- kao i da ovjeri potpis na Ugovor o zajedničkoj gradnji, sklopi i ovjeri Aneks tog ugovora, a radi realizacije navedenih ugovora u smislu izgradnje objekta poslovne i stambene svrhe, te da, po izgradnji ugovorenih zgrada, dogovori i potpiše konačnu preraspodjelu etažnih cjelina kako će to biti navedeno u Aneksu ugovora, kao i sve daljnje Ugovore, Anekse i Sporazume koji se tiču gore navedene nekretnine;

- zastupati me u svim javnim institucijama na sudu i izvan suda radi ostvarenja njegovih prava u predmetu izdavanja građevinske dozvole;

- pokrenuti sve postupke i poduzeti sve radnje, te angažirati geodete, arhitekte i druge osobe odgovarajućih struka, u smislu planiranja i izvođenja građevinskih radova na gore označenoj nekretnini;

- primati u ime vlasnika sva pismena i rješenja od strane građevinske inspekcije i svih ostalih inspeksijskih organa, te kod istih zastupati i predstavljati vlasnika i odgovarati na ista i potpisivati umjesto vlasnika, te primati sva pismena u pošti;

- potpisati i podnositi prijedloge za upis u zemljišne knjige i potpisati i dozvoliti upis ili brisanje zabilježbe, ili tereta na istoj nekretnini, po vlastitoj volji;

- primiti zemljišnoknjižna i sva ostala sudska i bilo koja druga rješenja i pismena vezana uz predmetnu nekretninu;

- raditi i potpisati etažiranje posebnih dijelova zgrada i usklađenja katastra i zemljišne knjige, za istu nekretninu;

- zastupati me u svim mojim poslovima na sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja prava i interesa istoga da poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe;

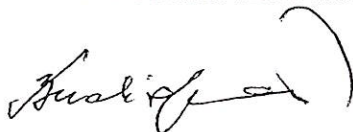
- da me zastupa u daljnjem postupku prodaje ili najma stanova u zgradi koja će biti položena na gore označenoj nekretnini pred agencijama za nekretnine i svih drugih tijela, državnih institucija i pravnih osoba;

- dati punomoć odvjetniku za obavljanje svih radnji vezanih za predmetnu nekretninu, na sudu i svim ostalim državnim institucijama i tijelima mjesne uprave;

Ovu specijalnu punomoć sam vlastoručno potpisala pri punoj svijesti, svojom voljom i bez ikakve sile, prijetnje ili prijevare, a što potvrđujem svojim potpisom na ovoj specijalnoj punomoći.

U Splitu, 11. listopada 2022. godine

JOVANKA BUDISAVLJEVIĆ



Ja, javni bilježnik MILA ČIPČIĆ, Split, Gundulićeva 20, potvrđujem da je stranka:

**JOVANKA BUDISAVLJEVIĆ, OIB 76385458707, PODSTRANA, PODSTRANA, KRALJA ZVONIMIRA 45**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110903896 PU Splitsko-dalmatinska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT ~~zaradunata~~ u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-6484/2022  
Split, 12.10.2022.



Javni bilježnik  
MILA ČIPČIĆ









# *SAGLASNOST ZA IZGRADNJU UZ SUSJEDNU PARCELU*

U ime I za račun privrednog društva "Č&R INVEST" DOO Podgorica, PIB: 03457001, kao I na osnovu ovlašćenja koja crpim iz Ugovora o zajedničkoj gradnji sačinjen I ovjeren kod Notara Šuća Lekića pod UZZ 729/2022, kao ovlašćeni zastupnik dajem sledeću

### SAGLASNOST

Da privredno društvo "Č&R INVEST" doo kao Investitor III objekta, a po osnovu gore navedenog Ugovora o zajedničkoj gradnji, može izgraditi objekat na UP A3.4 ( koji čine katastarske parcele 3692/4 i 3692/3 "DUP Zabjelo 8" ) uz graničnu liniju UP A3.5. ( koji čine katastarske parcele 3692/12 i 3692/9 "DUP Zabjelo 8").

Da privredno društvo "Č&R INVEST" doo kao Investitor III objekta, a po osnovu gore navedenog Ugovora o zajedničkoj gradnji, može izgraditi objekat na UP A3.5 . ( koji čine katastarske parcele 3692/12 i 3692/9 "DUP Zabjelo 8") uz graničnu liniju UP A3.4. ( koji čine katastarske parcele 3692/4 i 3692/3 "DUP Zabjelo 8" )

Saglasnost se daje radi kompletiranja dokumentacije u postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje

Za davaoca saglasnosti

"Č&R INVEST" doo Podgorica

Ovlašćeni zastupnik

Čarapić Savo

JMB: 2101964210029



*[Handwritten signature]*



**POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA**

**Notar Šučo Lekić sa sjedištem u Podgorici, Ul. Slobode br.10,**

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da je **Čarapić Savo** rođen dana **21.01.1964 g.**, sa adresom prebivališta u Podgorici, Radovana **Petrovića br 10**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

///

svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice, svojeručno na ispravi napisao rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

**Lične karte broj 261494567 izdate dana 24.05.2018 godine, PJ Podgorica**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotokopijom)

ili izjavom svjedoka

///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

///

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

/// čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

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

Imenovanom je isprava prevedena sadržina.

(pročitana/protičana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu ///

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje).

Prema zakonu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Notar vrši uvid u identifikacioni dokument stranke i uz njegovu saglasnost isti prilaže spisima predmeta u kopiji.

Broj: OV 162/2023

Ovjera izvršena dana **18.01.2023** godine u 11.35 časova, u Podgorici.

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija).

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena u iznosu od **7.26 €**.





**Sektor za regulatorne poslove i odnose sa korisnicima**

Broj: 40-04-00 - 09/30  
Od: 18-01 2023. godine

Č&R Invest DOO  
Ul. Radovana Petrovića br. 10  
Podgorica

**Veza: Zahtjev zav. br. 40-04-00-485 od 29. 12. 2022. godine**

Poštovani,

Dana 29. 12. 2022. godine, Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica, uputili ste zahtjev za dostavljanje potvrde sa urbanističkih parcela 3692/12 i 3692/9 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a Zabjelo 8, uklonjen 35 kV dalekovod koji je ucrtan u postojeći DUP.

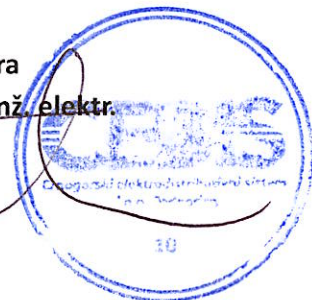
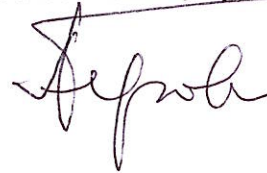
S tim u vezi, ukazujemo da je u pitanju dalekovod DV 35 kV TS 220/110/35kV "Podgorica 1" – TS 35/10kV "Ljubović", dionica RP Tološi TS 35/10kV "Ljubović".

Shodno zahtijevanom, informišemo Vas da je na postojećim KP 3692/4 i 3692/3 KO Podgorica III, a prema DUP-u na budućim katastarskim parcelama 3692/12 i 3692/9, uklonjena, odnosno demontirana dionica navedenog dalekovoda.

S poštovanjem,

Tve

Rukovodilac sektora  
Aleksandar Perović, dipl. inž. elektr.



Co:

- a/a



# *RJEŠENJE O PROMJENI UPISA U LIST NEPOKRETNOSTI*



Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Podgorica

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

Br.101-917/22-17289\_up

Podgorica, 28.11.2022.godine

Uprava za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Radunović Dušana i Budisavljević Jovanke preko punomoćnika Čarapić Sava iz Podgorice, po punomoćju a na osnovu člana 84, 136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/2007 i "Sl.list CG", br.32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Sl.list RCG,br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17 ), donosi

## R J E Š E N J E

**DOZVOLJAVA SE** promjena upisa u LN. br. 6050 KO Podgorica III, na kat. parceli br. 3692/3, po kulturi livada 5.klase, površine 1802m<sup>2</sup>, svojina Radunović Petr Dušan i u LN. br. 6061 KO Podgorica III, po kulturi livada 5. Klase, površine 2219m<sup>2</sup>, svojina Budisavljević Miloš Jovanka, pa

### **NOVO STANJE GLASI:**

#### **U LN. br. 6050 KO Podgorica III, upisuje se na dosadašnjeg vlasnika:**

- kat. parcela br. 3692/3, po kulturi livada 5. klase, površine 810m<sup>2</sup> ( dio UP A3.4 ),
- kat. parcela br. 3692/9, po kulturi livada 5. klase, površine 975m<sup>2</sup> ( dio UP A3.5 ),
- kat. parcela br. 3692/10, po kulturi livada 5. klase, površine 13m<sup>2</sup>,
- kat. parcela br. 3692/11, po kulturi livada 5. klase, površine 04m<sup>2</sup>.

#### **U LN. br. 6051 KO Podgorica III, upisuje se na dosadašnjeg vlasnika:**

- kat. parcela br. 3692/4, po kulturi livada 5. klase, površine 938m<sup>2</sup> ( dio UP A3.4 ),
- kat. parcela br. 3692/12, po kulturi livada 5. klase, površine 1110m<sup>2</sup> ( dio UP A3.5 ),
- kat. parcela br. 3692/13, po kulturi livada 5. klase, površine 112m<sup>2</sup>,
- kat. parcela br. 3692/14, po kulturi livada 5. klase, površine 59m<sup>2</sup>.

Promjena se vrši na osnovu ovjerenog geodetskog elaborata odrađenog od strane licencirane geodetske firme »GEO-TIM « d.o.o. Podgorica br.4252/22.

Promjena uknjižbe izvršiće se nakon izvršnosti Rješenja.

## O b r a z l o ž e n j e

Čarapić Savo iz Podgorice, kao garant za sva eventualna za dostavila je ovom organu dana 31.10.2022.godine, zahtjev za promjenu upisa u LN. 1662 i 720 KO Podgorica III. Uz zahtjev je dostavljen elaborat odrađen od strane licencirane geodetske agencije »GEO-TIM « d.o.o. Podgorica br.4252/22.

*SPORAZUM O REGULISANJU  
MEĐUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA*





**SPORAZUM O  
O REGULISANJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA**

Zaključen između:

1. **DOO „CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM“**, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Ivana Milutinovića br. 12, PIB 03099873, koje zastupa Izvršni direktor Vladimir Čađenović, dipl. pravnik (u daljem tekstu: **CEDIS**);
2. **Glavnog grada - Podgorice**, Ul. Njegoševa br. 13, koji zastupa Gradonačelnica Prof.dr Olivera Injac PIB 02019710 (u daljem tekstu: Glavni grad ) i
3. **DOO Č&R INVEST**, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Radovana Petrovića br. 10, PIB 03457001, koje zastupa Izvršni direktor Tanja Račić, **DOO „KIPS gradnja „**, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Ankarski bulevar, br.20, PIB 03306828, koje zastupa Izvršni direktor Nikola Drekalović i **DOO „KOPRIVICA“**, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Cijevna bb, PIB 02239442, koje zastupa Izvršni direktor Boško Koprivica, **DOO „VENTURA PARTNERS“**, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Cetinjski put bb, PIB 03320448, koje zastupa Izvršni direktor Saša Ranitović, (u daljem tekstu: **Grupa Investitora** )

**ZAJEDNO U TEKSTU: Sporazumne strane.**

**Budući da je :**

- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorice, postupajući po zahtjevu CEDIS a, donio Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01- 018-720 332 – 2946 od 7.05.2020.g., kojom se određuje lokacija za izgradnju – kabliranje dionice DV 10 kV Aluminijski kombinat iz TS 35/10 kV Ljubović, u zahvatu DUP a Zabjelo, čime će se stvoriti uslovi za ukidanje i demontažu dijela postojećeg DV 10 kv Aluminijski kombinat iz TS 35/10 KV LJUBOVIĆ, a time i izgradnja DUP om Zabjelo 8 planiranih objekata koji se nalaze u zaštitnom koridoru predmetnog dalekovoda;
- Pozitivnim propisima definisano da se lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju, između ostalog i vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi, opštinski putevi i prateći objekti, kao i **objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV**, to je izgradnja – kabliranje dionice predmetnog dalekovoda, čija je lokacija određena citiranom Odlukom, od javog, odnosno opšteg značaja i interesa;
- Nadležni organ Enproing izdao Agenciji UT Uslove broj 08-352/19-4001 od 13.12.2019. godine godine za izgradnju saobraćajnice, čija izgradnja je planirana u okviru komunalnog opremanja zemljišta; kao i dopunu UT uslova broj 08-332/22-1224 od 29.08.2022. godine.
- Grupi investitora, koji su potpisnici ovog Sporazuma, nadležnog organa izdao UT uslove za izgradnju objekata:

**Investitor DOO Č&R INVEST**

- UT uslovi broj 08-332/22-754 od 31. maja 2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, za urb. parcelu UP A3.4, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“;
- UT uslovi broj 08-332/22-755 od 31. maja 2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, za urb. parcelu UP A3.5, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“;

**Investitor DOO „KIPS gradnja „**

- UT uslovi broj 08-332/20-562 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.1, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;



- UT uslovi broj 08-332/20-562/1 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.2, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;
- UT uslovi broj 08-332/20-562/2 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.3, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;
- UT uslovi broj 08-332/20-562/3 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.4, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;
- UT uslovi broj 08-332/20-562 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.5, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;
- UT uslovi broj broj D 08-332/20-563/1 od 15. septembra 2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj za urbanističku parcelu UP D 4.6 zona D, blok 4 DUP „Zabjeo 8“; kao i dopuna UT uslova broj D 08-332/22-563/18 od 24. maja 2022. godine;
- UT uslovi broj D 08-332/20-563 od 15. septembra 2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj za urbanističku parcelu UP D 4.9 zona D, blok 4 DUP „Zabjeo 8“, kao i dopuna UT uslova broj D 08-332/22-563/18 od 24. maja 2022. godine;

#### **Investitor DOO „KOPRIVICA“**

- UT uslovi broj 08-352/19-10 od 11. februara 2019. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj za urbanističku parcelu UP A 3.6 zona A, blok 3 DUP „Zabjelo 8“;
- UT uslovi broj 08-352/19-11 od 11. februara 2019. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj za urbanističku parcelu UP A 3.7 zona A, blok 3 DUP „Zabjelo 8“;

#### **Investitor DOO „VENTURA PARTNERS“**

- UT uslovi broj 08-332/22-2190/7 od 26.04.2022. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora na urbanističkoj parceli UP G1.5, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“;
- UT Uslovi broj 08-9935/13-2022 od 18.01.2023. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora na urbanističkoj parceli UP G1.6, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ ), u skladu sa važećim Prostornim planskim dokumentom;
- Odredbom iz člana 220 Zakona o energetici propisano da: Nadležni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture i drugih objekata koji se smatraju objektima od javnog interesa , a koji se, zbog prirodnih i drugih karakteristika , ne mogu graditi na drugoj lokaciji. Troškove izmještanja energetskog objekta , odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmiješta energetski objekat (u konkretnom slučaju Agencija i Grupa investitora).

**Stekli su se uslovi** da Sporazumne strane , u cilju efikasnijeg i bržeg priključenja objekata Grupe Investitora na el.distributivni sistem el. distributivni sistem, kao i priključenja objekata trećih lica , zaključe ovaj Sporazum kako slijedi:

### **PREDMET SPORAZUMA**

#### **Član 1**

- (1) **Predmet ovog Sporazuma je regulisanje međusobnih prava i obaveza između Sporazumnih strana, iz osnova finansiranja i izvođenja radova na izgradnji-kabliranju infrastrukture - dionice dalekovoda DV 10 kV Aluminijski kombinat iz TS 35/10 kV Ljubović , u zahvatu DUP a Zabjelo, kao i pokretanje postupka radi iznjenja i dopune Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01- 018-720 332 – 2946 od 7.05.2020.g., a u cilju stvaranja uslova za priključenja na distributivni sistem el.energije budućih objekata Grupe investitora, kao i priključenje drugih objekata, sve u u skladu sa važećom zakonskom regulativom .**



## OBAVEZE SPORAZUMNIH STRANA

### Član 2

Sporazumne strane su se saglasile da:

- 1) **CEDIS** pristupi izradi tehničkog rješenja, odnosno izradi Situacionog plana , a nakon toga i inicira odgovarajući postupak pred nadležnim organom – Sekretarijatom za planiranje prostora i održivi razvoj-Glavni grad Podgorica, u cilju izmjena i dopuna Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01- 018-720 332 – 2946 od 7.05.2020.g., odnosno donošenja nove odluke, na način da se lokacija trase za izgradnju –kabliranje dionice DV , dodatno proširi i odredi do lokacije budućeg 10 kV stuba , u trasi postojećeg DV, na kat. parceli broj 3683/2 KO PODGORICA III, koja je u svojini DOO »VENTURA PARTNERS« .

Tehničkim rješenjem je potrebno predvidjeti fazno kabliranje DV na način da :

- **Faza I** podrazumijeva kabliranje dionice DV od stuba broj 5 , u skladu sa Odlikom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01- 018-720 332 – 2946 od 7.05.2020.g., do lokacije budućeg stuba koji je predviđen na dijelu kat.parcele broj 3683/2 KO PODGORICA III, svojina DOO „VENTURA PARTNERS“, pri čemu će koordinate, odnosno mikro lokaciju predmetnog stuba, Sporazumne strane definisati naknadno , prilikom izrade tehničkih uslova , a isti će biti sastavni dio izmijenjene i dopunjene odluke o određivanju lokacije .
- **Faza II** podrazumijeva kabliranje dionice DV od stuba broj 1 do stuba broj 5, sve u skladu sa Odlikom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01- 018-720 332 – 2946 od 7.05.2020.g., koja je sastavni dio ovog Sporazuma.

Izvođenje planiranih radova je potrebno predvidjeti i provesti fazno sa razloga što je kabliranje DV neophodno radi privođenje zemljišta namjeni , kao i za potrebe izgranje buduće saobraćajnice do predmetnih kat.parcela , sve u cilju komunalnog opremanja zemljišta , pri čemu je neophodno da se radovi koji su predviđeni Fazom I , izvedu ranije , kako bi se stekli uslovi za nesmetan početak izgradnje objekata planiranih od strane Grupe investitora.

- 2) **Grupa investitora** izradi projektnu dokumentaciju za dionicu predviđenu Fazom I , a nakon pribavljanja građevinske dozvole , o svom trošku izvede planirane radove u skladu sa projektom dokumentacijom, tehničkim standardima, propisima i preporukama CEDIS a , a naročito u dijelu opreme i materijala .

Početak i rok završetka radova predviđenih Fazom I će biti naknadno usaglašeni i preciziran, u pisanoj formi, nakon što nadležni organ donese novu odluku , na način kako je to predviđeno čl.2 ovog Sporazuma.

Po sticanju uslova, odnosno nakon dobijanja upotrebne dozvole od strane nadležnog organa, predmetnu energetska infrastrukturu prenese u svojinu , odnosno osnovna sredstva CEDIS a, bez naknade na osnovu odgovarajućeg pravnog posla- ugovora, koji će biti zaključen u formi notarskog zapisa, u skladu sa pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast .

Se na kat. parcelama , u dijelu kojih će biti položen el.kabl., ustanovi pravo službenosti u korist doo CEDIS , bez naknade .

- 3) **Glavni grad** izradi projektnu dokumentaciju za dionicu predviđenu Fazom II , a nakon pribavljanja građevinske dozvole , o svom trošku izvede potrebne radove u skladu sa projektom dokumentacijom, tehničkim standardima, propisima i preporukama CEDIS a , a naročito u dijelu opreme i materijala ;

Početak i rok završetka radova predviđenih Fazom II će biti naknadno usaglašeni i preciziran, u pisanoj formi, nakon što nadležni organ donese novu odluku , na način kako je to predviđeno čl.2 ovog Sporazuma.



Po sticanju uslova, odnosno nakon dobijanja upotrebne dozvole od strane nadležnog organa, predmetnu energetsku infrastrukturu prenese u svojinu, odnosno osnovna sredstva CEDIS a, na osnovu odgovarajućeg pravnog posla- ugovora, bez naknade koji će biti zaključen u formi notarskog zapisa, u skladu sa pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.

Se na kat. parcelama, u dijelu kojih će biti položen el.kabl., ustanovi pravo službenosti u korist doo CEDIS, bez naknade.

## PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 3

Sporazumne strane su saglasne da se ovaj Sporazum može raskinuti na zahtjev jedne strane u slučaju neispunjavanja ugovorenih obaveza.

Postupak za raskid Sporazuma pokreće se pisanim obavještenjem o namjeri raskida.

### Član 4

Sve eventualne sporove u vezi sa realizacijom ovog Sporazuma, sporazumne strane će riješiti mirnim putem, a ukoliko to ne bude moguće, sporazumne strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici kao stvarno i mjesno nadležnog suda.

### Član 5

Na sve što nije uređeno ovim Sporazumom primjenjivaće se odredbe pozitivnih propisa iz oblasti koje regulišu ovu materiju.

### Član 6

Ovaj Sporazum se smatra zaključenim i proizvodi pravno dejstvo danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika potpisnika.

### Član 7

Sastavni dio ovog Sporazuma je:

- Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01- 018-720 332 – 2946 od 7.05.2020.g., izdata od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica,
- UT Uslovi izdati na ime Agencije od strane Enproing broj 08-352/19-4001 od 13.12.2019. godine godine za izgradnju saobraćajnice, čija izgradnja je planirana u okviru komunalnog opremanja zemljišta; kao i dopunu UT uslova broj 08-332/22-1224 od 29.08.2022. godine.  
**Investitor DOO Č&R INVEST**
- UT uslovi broj 08-332/22-754 od 31. maja 2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, za urb. parcelu UP A3.4, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“;
- UT uslovi broj 08-332/22-755 od 31. maja 2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, za urb. parcelu UP A3.5, zona A, blok 3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“;
- Investitor DOO „ KIPS gradnja „**
- UT uslovi broj 08-332/20-562 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.1, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;



- UT uslovi broj 08-332/20-562/1 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.2, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;
- UT uslovi broj 08-332/20-562/2 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.3, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;
- UT uslovi broj 08-332/20-562/3 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.4, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;
- UT uslovi broj 08-332/20-562 od 25.06.2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za planiranje prostora, za izgradnju objekta na urb parceli D4.5, zona D, blok 4, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao i dopuna UT uslova broj 08-332/22-562/24 od 25.05.2022. godine;
- UT uslovi broj broj D 08-332/20-563/1 od 15. septembra 2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj za urbanističku parcelu UP D 4.6 zona D, blok 4 DUP „Zabjeo 8“; kao i dopuna UT uslova broj D 08-332/22-563/18 od 24. maja 2022. godine;
- UT uslovi broj D 08-332/20-563 od 15. septembra 2020. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj za urbanističku parcelu UP D 4.9 zona D, blok 4 DUP „Zabjeo 8“, kao i dopuna UT uslova broj D 08-332/22-563/18 od 24. maja 2022. godine;

**Investitor DOO „KOPRIVICA“**

- UT uslovi broj 08-352/19-10 od 11. februara 2019. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj za urbanističku parcelu UP A 3.6 zona A, blok 3 DUP „Zabjelo 8“;
- UT uslovi broj 08-352/19-11 od 11. februara 2019. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj za urbanističku parcelu UP A 3.7 zona A, blok 3 DUP „Zabjelo 8“;

**Investitor DOO „VENTURA PARTNERS“**

- UT uslovi broj 08-332/22-2190/7 od 26.04.2022. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora na urbanističkoj parceli UP G1.5, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“;
- UT Uslovi broj 08-9935/13-2022 od 18.01.2023. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora na urbanističkoj parceli UP G1.6, urbanistička zona G, urbanistički blok 1, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ ), u skladu sa važećim Prostornim planskim dokumentom;

**Član 8**

Ovaj Sporazum je sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Za CEDIS  
Izvršni direktor

Vladimir Čađanović, dipl. pravnik

Za Glavni grad Podgoricu  
Gradonačelnica  
Prof.dr Olivera Injac

Grupu investitora

Redić Tatyana

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Mabrie  
ju  
M





**CRNA GORA  
UPRAVA PRIHODA I CARINA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0750403 / 004

U Podgorici, dana 26.05.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA, broj 350404 podnijetoj dana 18.05.2022. u 11:43:32, preko

Ime i prezime: MILICA LEKOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0408983215016 CRNA GORA  
Adresa: STUDENSKA BR. 56 PODGORICA CRNA GORA

donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA - registarski broj **5 - 0750403**, PIB **03075109**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 24.11.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 16.05.2022.

**Adresa uprave - sjedišta:**

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

**Adresa glavnog mjesta poslovanja:**

Briše se: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

### **Obrazloženje**

Podnosilac je dana 18.05.2022 u 11:43:32 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću A-TIM STUDIO.



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

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



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

**Pravna pouka:**

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2487/2  
Podgorica, 18.04.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**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







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, koji se nalazi na UP A 3.4., zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 28. novembar 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:

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 registra 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 registra 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







## 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: ODG004898 |  |
|  | Kanal Prodaje: DIREKT   | Novo/Obnova: ODG003770 |  |
|  |                         | Veza sa Polisom:       |  |

**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI** **BROJ POLISE ODG004898**

Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Covicarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

Osiguravnik: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Covicarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2023 u 00:00 do 28.11.2024. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

| Osigurava se: | Suma Osiguranja € | Premija € |
|---------------|-------------------|-----------|
|---------------|-------------------|-----------|

Šifra: 131100DP

**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 osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje 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 pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). | 200,000,00€ | 260,00€ |
|---|-------------|---------|

A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%) 390,00€

C Osiguranik 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€

|   |                            |         |
|---|----------------------------|---------|
| Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg) Tel.067/142-899 | BRUTO PREMIJA:             | 494€    |
|   | POREZ NA PREMIJU:          | 44.46€  |
|   | UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: | 538.46€ |

**UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:**

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Način plaćanja prve uplate POPRFAK: | 0      |
| 1. 29.11.2023                       | 538,46 |

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG004898**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje 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 (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (Službeni glasnik BiH, 17/08)).  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.  
 Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštećenja odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.  
 U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravajućem da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće 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 takvim podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznat(a) su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKOTIĆ ZORICA U Podgorica, 23.11.2023  
 Osiguravač Ugovarač osiguranja

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.

**PODACI O OVLAŠĆENIM  
INŽENJERIMA**

| NAZIV OBJEKTA    | PROJEKTANT  | GLAVNI INŽENJER                                    |
|------------------|---|--|
| STAMBENI OBJEKAT | <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b><br>licenca br. 107/7-2487/2,<br>Šavnička ulica br. 1/5,<br>Podgorica<br>tel. +38269078851,<br>info@atimstudio.me | Mr Marko Katnić d.i.a.<br>Licenca br. 107/7-1686/2 |

**DJELOVI TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

| PROJEKAT    | PROJEKTANT  | ODGOVORNI INŽENJER                                 |
|-------------|---|--|
| ARHITEKTURA | <b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b><br>licenca br. 107/7-2487/2,<br>Šavnička ulica br. 1/5,<br>Podgorica<br>tel. +38269078851,<br>info@atimstudio.me | Mr Marko Katnić d.i.a.<br>Licenca br. 107/7-1686/2 |





# *URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI*



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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](mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)

Broj: 08-332/22-754

13. jun 2022.godine

**BUDISAVLJEVIĆ JOVANKA**

**HRVATSKA**  
K. Zvonimira 45  
069 015 723

Na vaš zahtjev br.08-332/22-754 od 27.04.2022.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/22-755 od 31.05.2022 godine za izradu glavnog projekta za izgradnju novih objekata na urbanističkim parcelama broj UP A3.4, zna A, blok 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane doo "Vodovod i kanalizacija" broj UPI-02-041/22-4645/2 od 09.06.2022 godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Zabjelo 8", nalazi u navedenom Registru.

PRILOG : Kao u tekstu



**BUKOVODILAC SEKTORA**  
**Budmila Maljević, dipl.ing.saobr.**



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

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

Broj: 08-332/22-754

31. maj 2022. godine

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

**Odjeljenje za plansku dokumentaciju i  
Urbanističko tehničke uslove**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19 I 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8" (Sl.list CG- opštinski propisi br. 032/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 31.05.2022. godine i podnietog zahtjeva.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata na  
urbanističkim parcelama UP A3.4 , zona A, blok 3,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8"u Podgorici





Broj:08-332/22-754

31. maj 2022. godine

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Budisavljević Jovanka I Radunović Dušan

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele br. 3692/3 i 3692/4 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 6051 i prepis broj 6050, površine su 4093m<sup>2</sup>, od čega katastarska parcela broj 3692/4 je 2219m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 2692/3 površine je 1802m<sup>2</sup>, neizgrađene su i bez tereta i ograničenja. U prilogu ovih uslova su i listovi nepokretnosti i kopije plana.

Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Zabjelo 8“ u Podgorici.

### PLANIRANO STANJE LOKACIJE:

DUP-om „Zabjelo 8“ predmetna urbanistička parcela up A3.4 ,zona A, blok 3, formirana je od dijelova katastarskih parcela broj 3692/3 I 3692/4 KO:Podgorica III.Ista definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema tabeli plana 1748,20m<sup>2</sup>.  
Ovim prilogom definisane su i građevinske linije .

### NAMJENA POVRŠINA:

Planirana namjena površina je SS- površine za stanovanje srednje gustine.

### Osnovna namjena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

### Prateća namjena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

### Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

### Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost za UP A3.4 max P+4

**Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.**

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
  - za stambene etaže do 3,5 m;
  - za poslovne etaže do 4,5 m;
  - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

### Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

### Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

### Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

### Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.



### Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

### Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

### Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

### Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

### **Namjene u okviru Zone A:**

- stanovanje srednje gustine

### **Stanovanje srednje gustine**

- Stanovanje srednje gustine planirano je u blokovima 1,2,3,4 i 5. I to u vidu popunjavanja u okviru već započetih zona ili intervencija na postojećim objektima, kao i gradnje na neizgrađenim prostorima.
- U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacijone linije izuzev na



potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura“.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

**\* Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

**TABELA:**

| PLANIRANO STANJE |                                  |                       |      |      |                           |                                 |                   |                    |                 |                    |
|------------------|----------------------------------|-----------------------|------|------|---------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| MAX spratnost    | P pod objektom (m <sup>2</sup> ) | BRP (m <sup>2</sup> ) | Iz   | li   | Dozvoljene vrste građenja | Postavljanje objekta            | Namena            | Broj stamb. jedin. | Broj stanovnika | Broj parking mesta |
| P+4              | 699,28                           | 2097,84               | 0,40 | 1,20 | nova gradnja              | slobodno-stojeći, kompleks, niz | stambeno-poslovni | 16                 | 47              | 16                 |

#### Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.



#### Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

#### Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

#### Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

##### *Zelenilo stambenih objekata i blokova*

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja.



Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno oplemeniti prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

#### Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

#### *Uslovi za izgradnju garaža:*

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

#### *Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:*

- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)

#### Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

#### Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela,

odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormare objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

#### Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža



predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka ( KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.



- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrejavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

#### Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

**Fazna gradnja objekta:**

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

**Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:**

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

**OSTALI USLOVI:**

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

**OBRADILA :**

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :  
Brano Šofranac, teh.

**PRILOZI:**

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



ОДЛАСЧЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ  
Arh. Beti Radović, dipl.ing



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1701

Datum: 17.05.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti 6050

Broj plana: 24,56

Parcela: 3692/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



S

3585/2

3692/6

3692/5

3692/2

3692/4

3692/3

3692/7

3692/8

3693/1

4  
699  
100  
202  
100  
9

4  
699  
100  
602  
200  
6

4  
699  
000  
602  
100  
100

4  
699  
000  
602  
200  
6





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-21344/2022

Datum: 06.05.2022.

KO: PODGORICA III

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 SEKRET ZA URBAN 101-917/22-1701, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 6051 - PREPIS**

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 3692               | 4       |             | 35         | 21/04/1999  | ZABJELO                      | Livada 5. klase<br>PRAVNI PROPIS   |            | 2219                    | 8.65   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                    |            | 2219                    | 8.65   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |         |            |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                   | Prava   | Obim prava |
| 0308940385002                 | BUDISAVLJEVIĆ MILOŠ JOVANKA<br>B.TOMOVIĆ 33 - Podgorica | Svojina | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

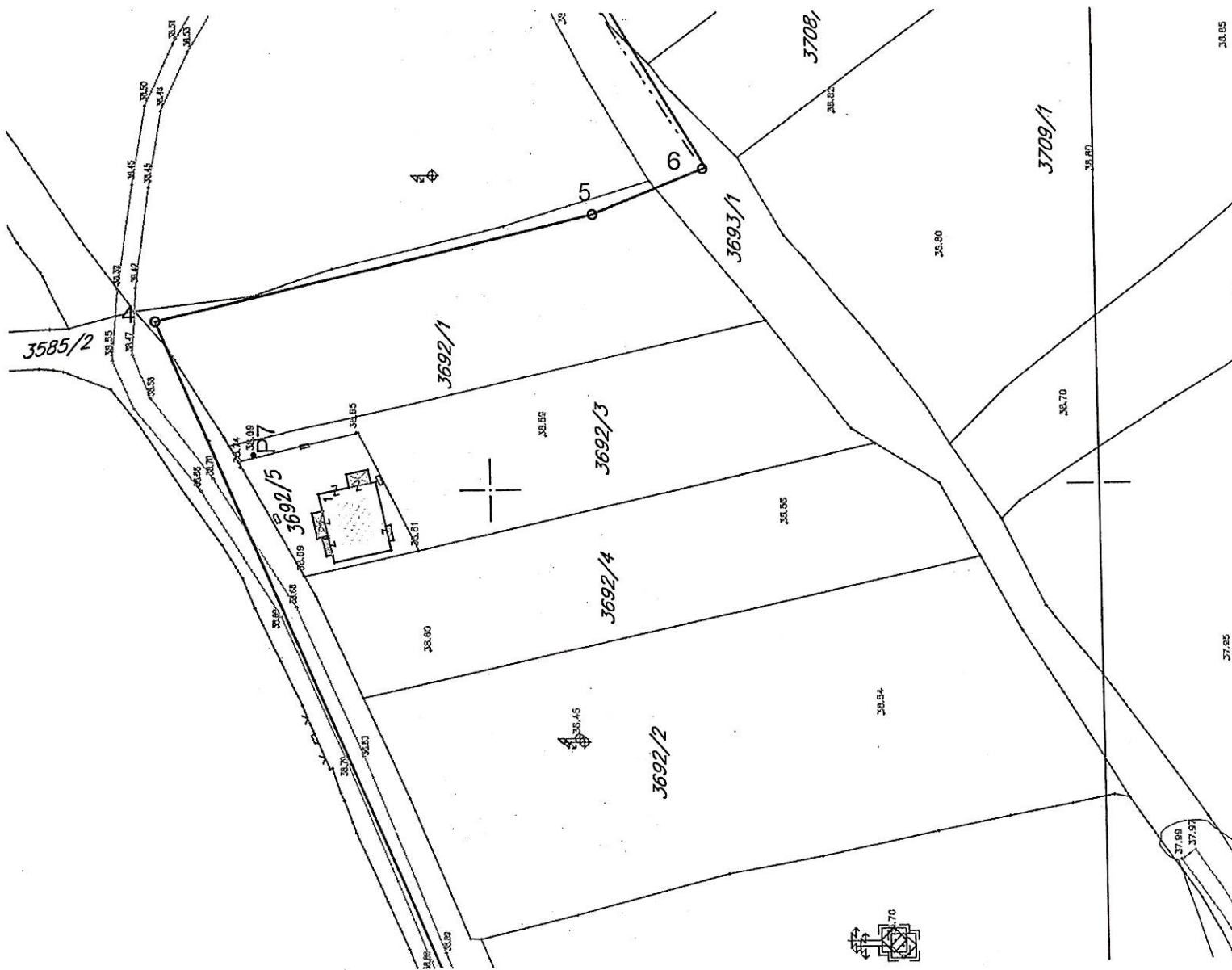
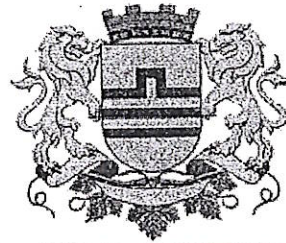


Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav

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

Broj: 08-332/22-754  
Podgorica, 02.06.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

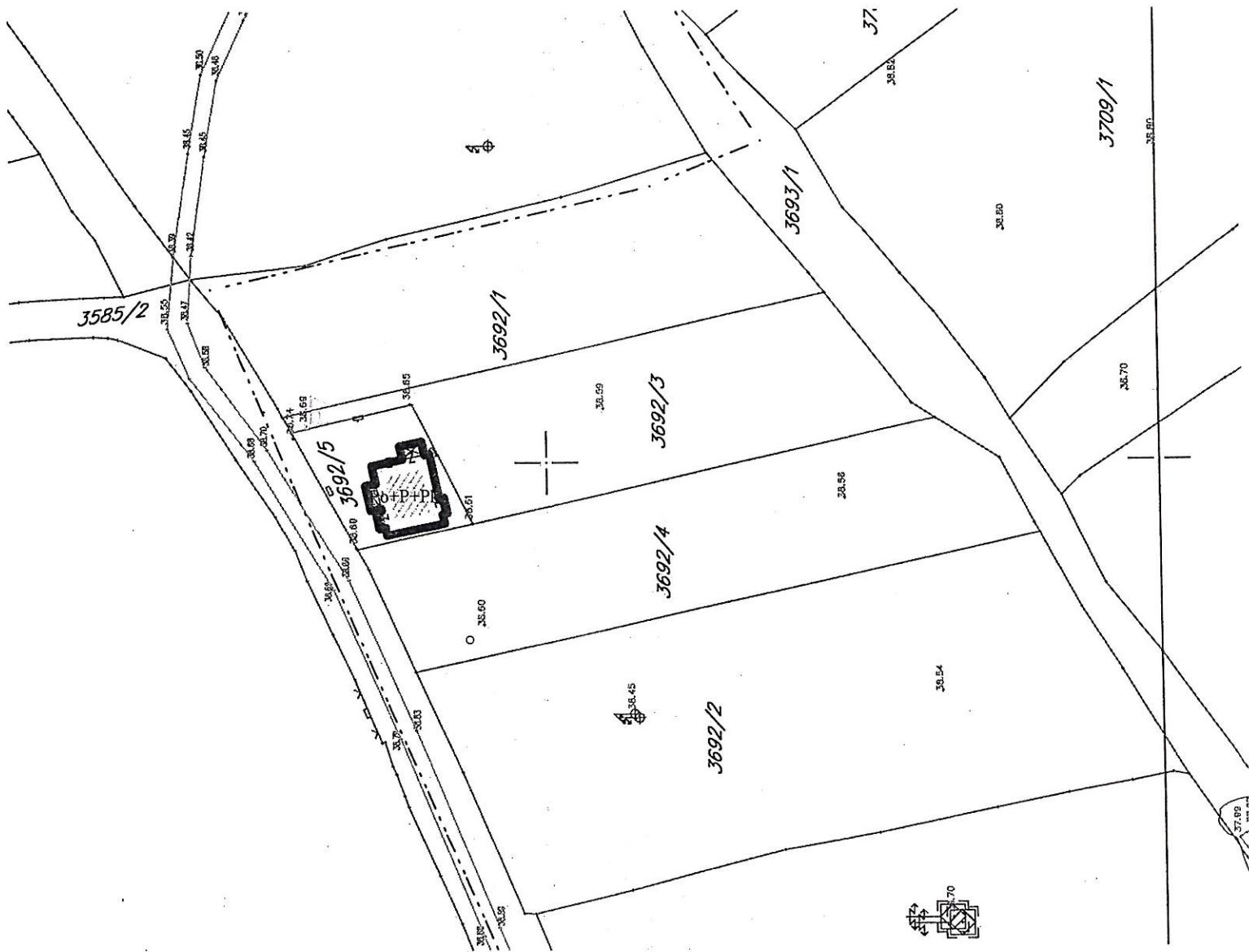
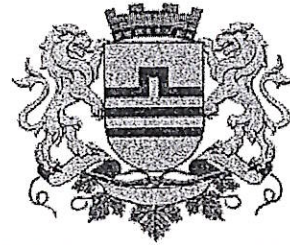
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A 3.4,zona A,blok 3

01



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

Broj: 08-332/22-754  
Podgorica, 02.06.2022.godine



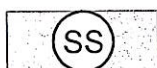
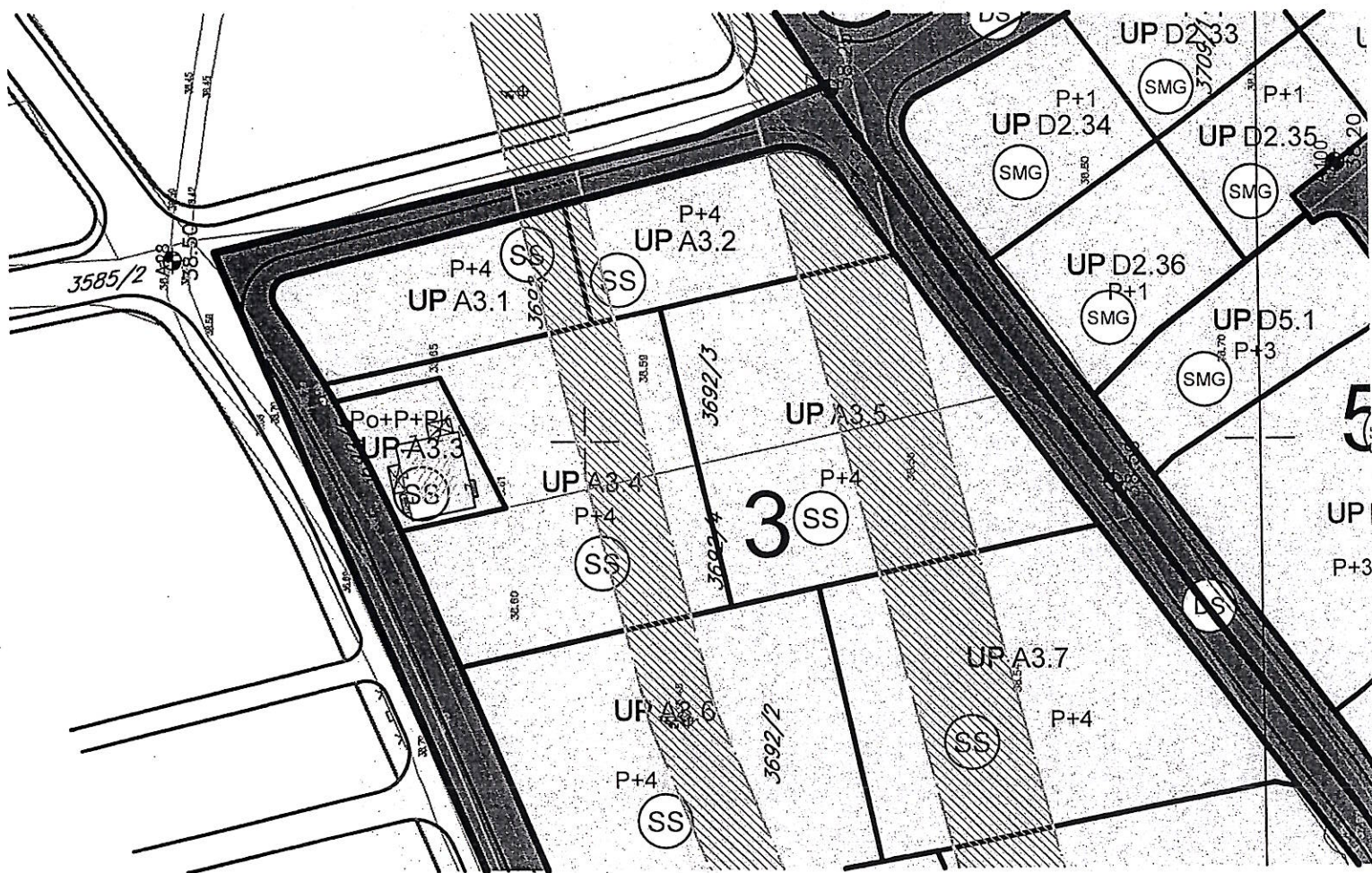
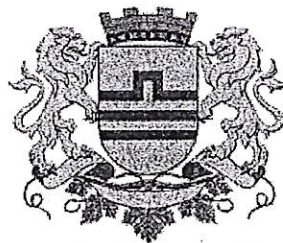
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A 3.4, zona A, blok 3

02

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

Broj: 08-332/22-754  
Podgorica, 02.06.2022.godine



Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

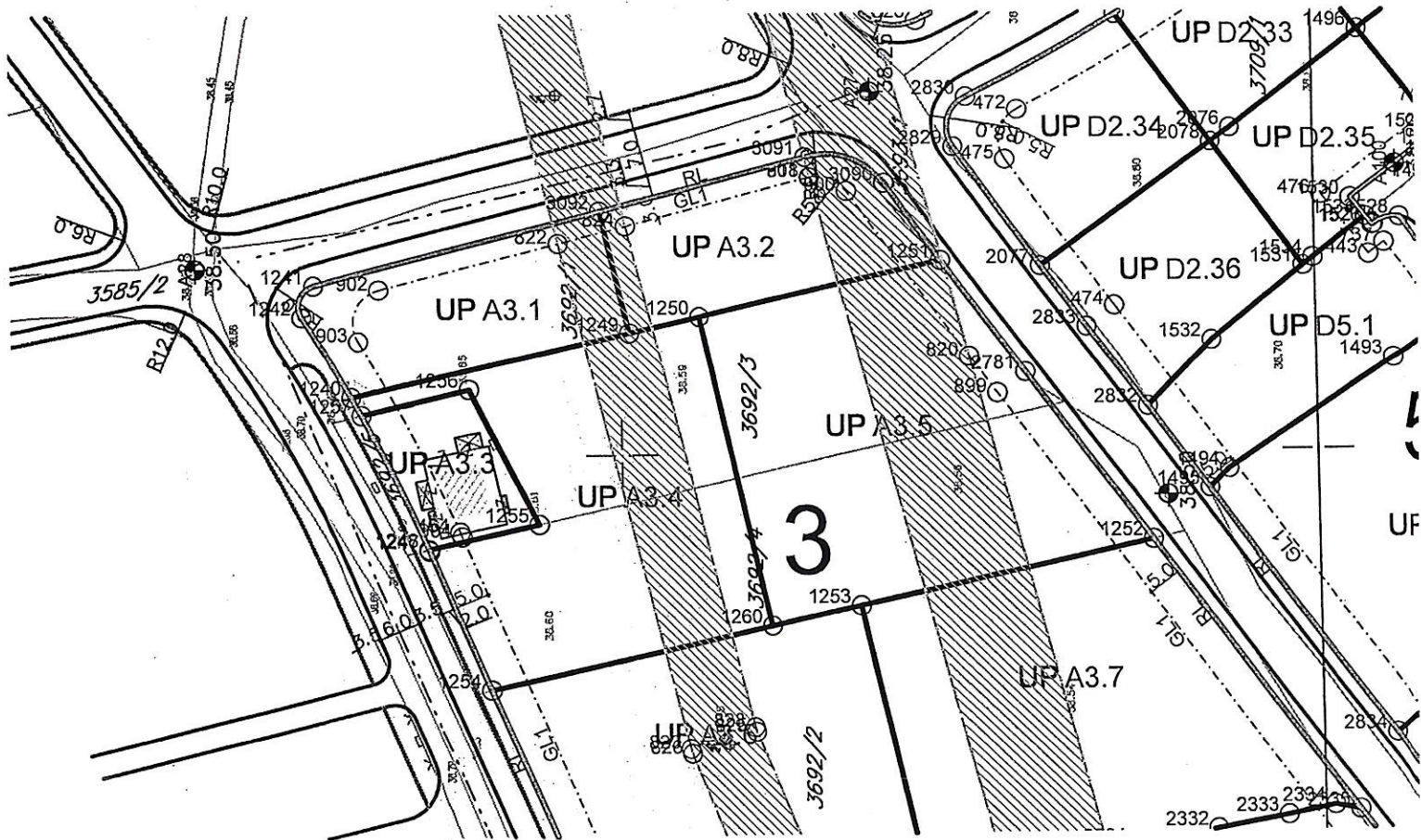
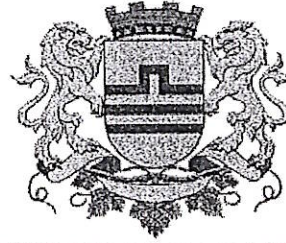
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A 3.4,zona A,blok 3

03



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

Broj: 08-332/22-754  
Podgorica, 02.06.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

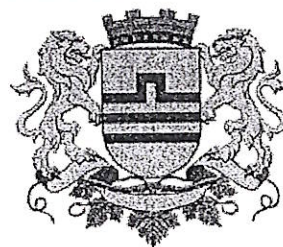
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici.  
Za urbanističku parcelu A 3.4, zona A, blok 3

04



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

Broj: 08-332/22-754  
Podgorica, 02.06.2022.godine



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 464 | 6602189.15 | 4699123.12 |
| 465 | 6602080.65 | 4699077.52 |
| 903 | 6602216.55 | 4699137.14 |
| 904 | 6602188.47 | 4699122.83 |

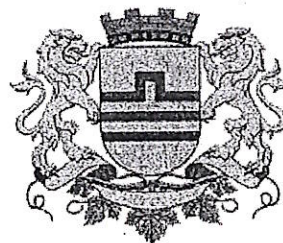
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A 3.4,zona A,blok 3

05

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

Broj: 08-332/22-754  
Podgorica, 02.06.2022.godine



|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 1240 | 6602208.57 | 4699138.26 |
| 1247 | 6602186.53 | 4699127.44 |
| 1248 | 6602186.74 | 4699127.53 |
| 1249 | 6602217.49 | 4699098.68 |
| 1250 | 6602219.77 | 4699088.58 |
| 1254 | 6602166.51 | 4699119.03 |
| 1255 | 6602190.17 | 4699112.01 |
| 1256 | 6602209.53 | 4699121.59 |
| 1257 | 6602206.00 | 4699136.82 |
| 1260 | 6602175.34 | 4699078.56 |

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka parcelacije

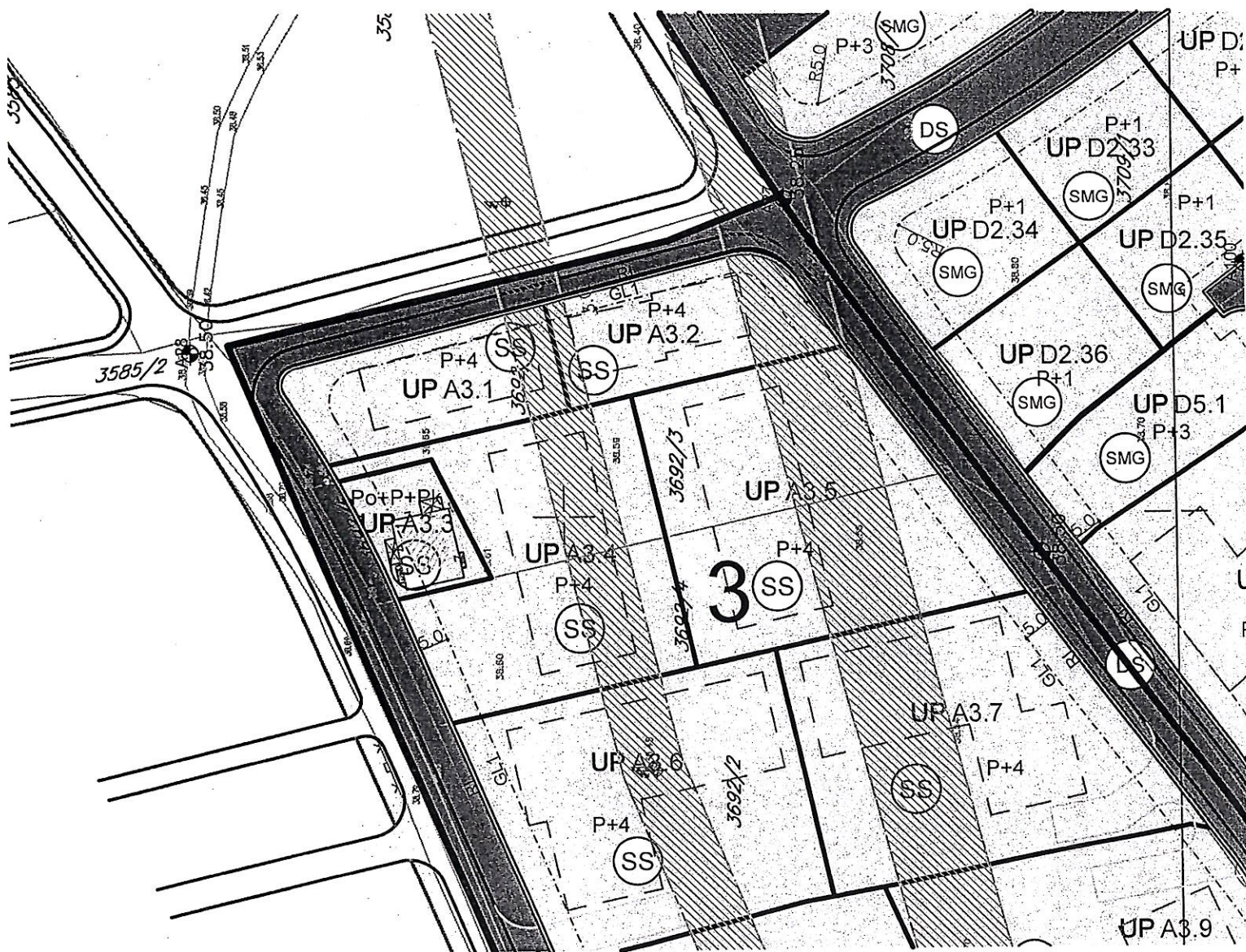
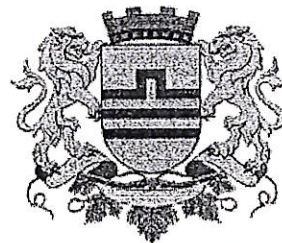
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A 3.4,zona A,blok 3

06



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

Broj: 08-332/22-754  
 Podgorica, 02.06.2022.godine



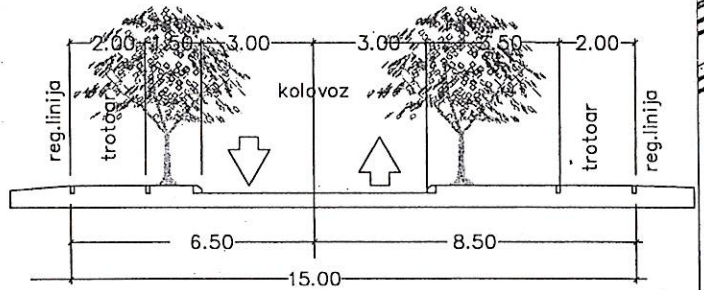
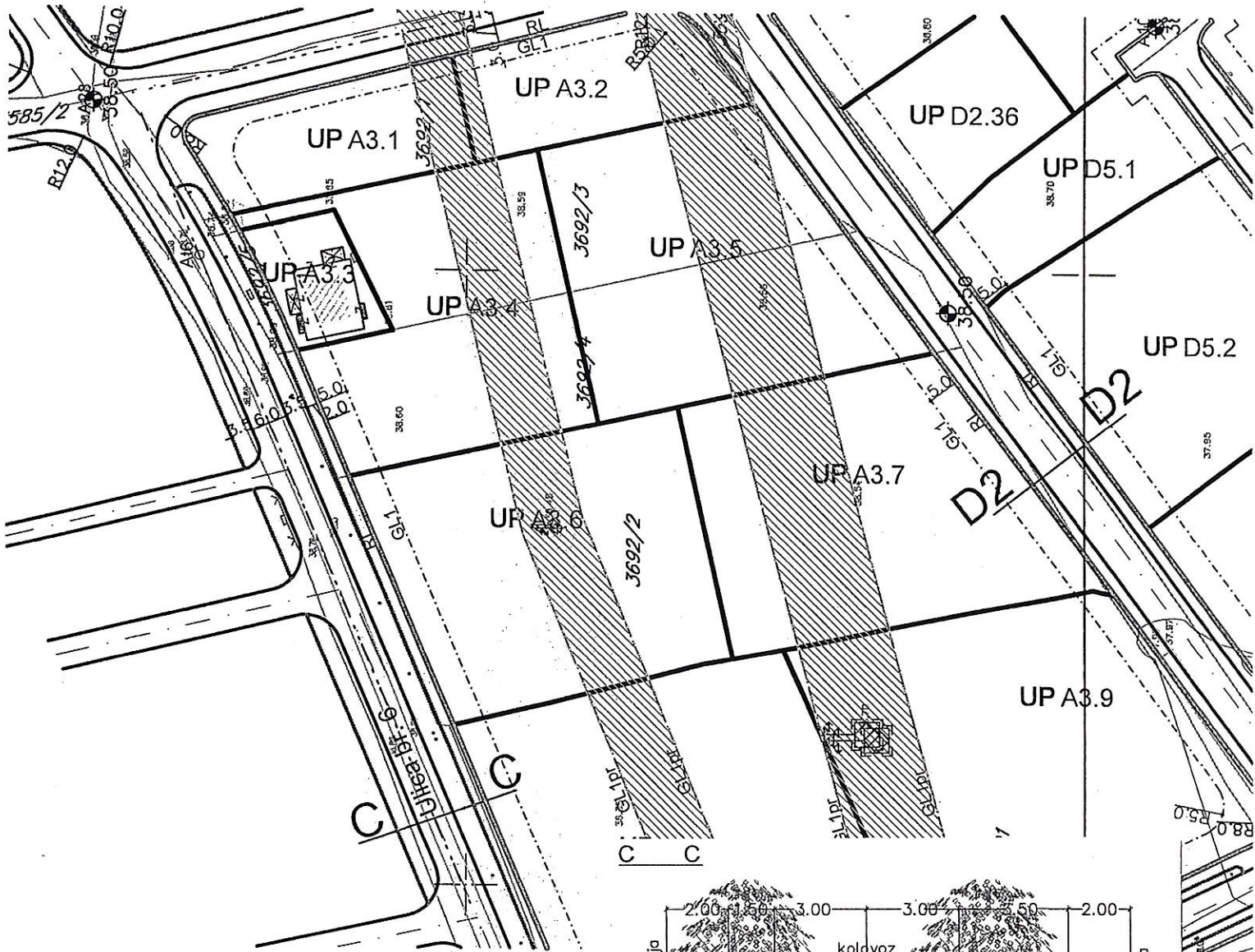
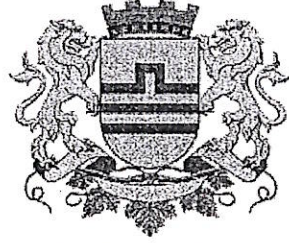
Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu A 3.4,zona A,blok 3

07

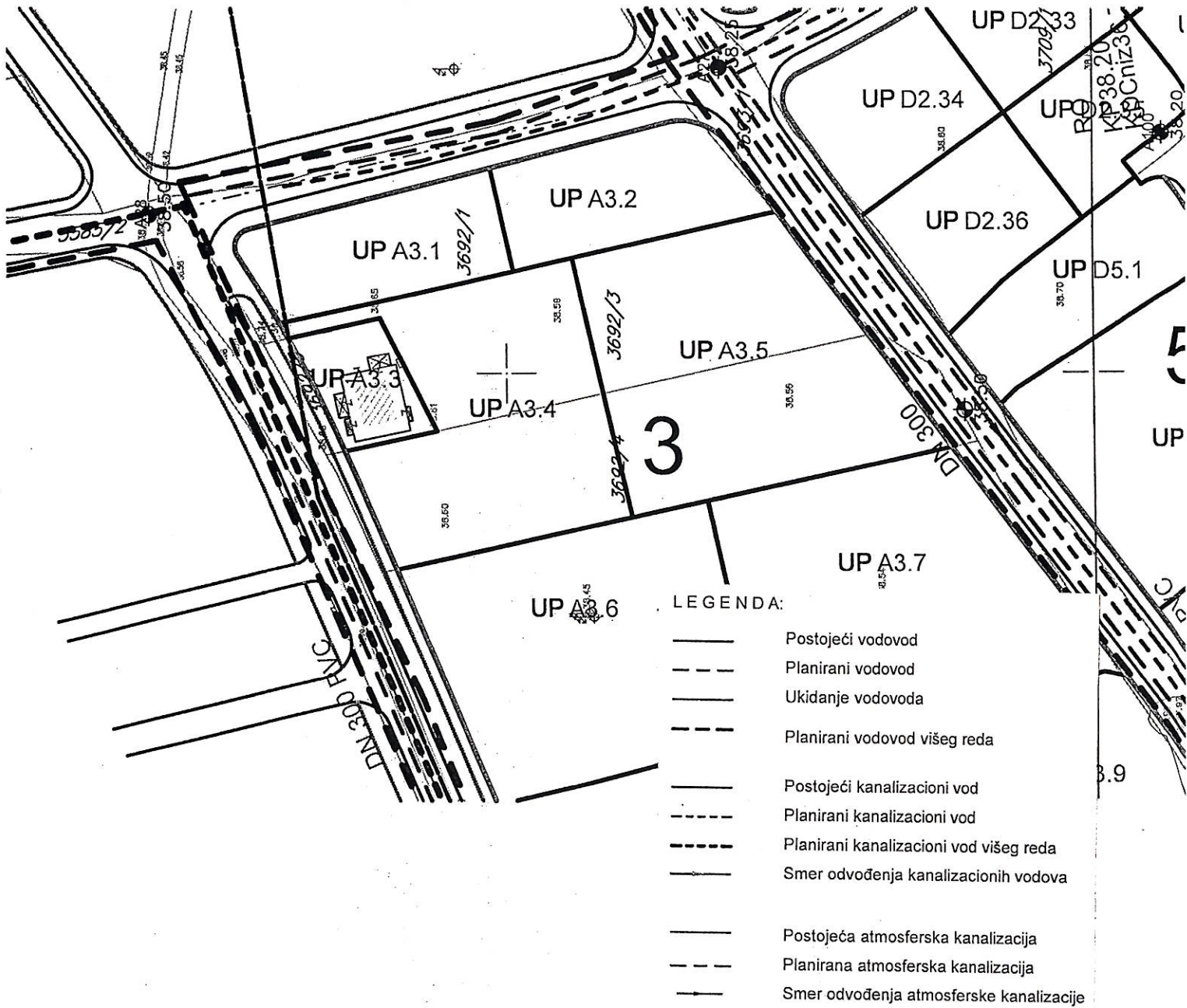
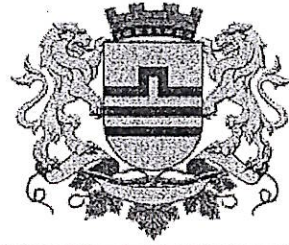




GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A 3.4, zona A, blok 3

08



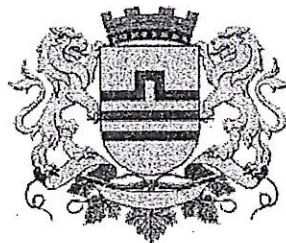
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A 3.4, zona A, blok 3



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

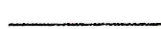
Broj: 08-332/22-754  
Podgorica, 02.06.2022.godine



## LEGENDA:



Postojeća trafostanica



Postojeći elektrovod 10kV



Postojeći elektrovod 35kV



Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida



Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida



Planirana trafostanica



Planirani elektrovod 10kV



Planirani elektrovod 35kV

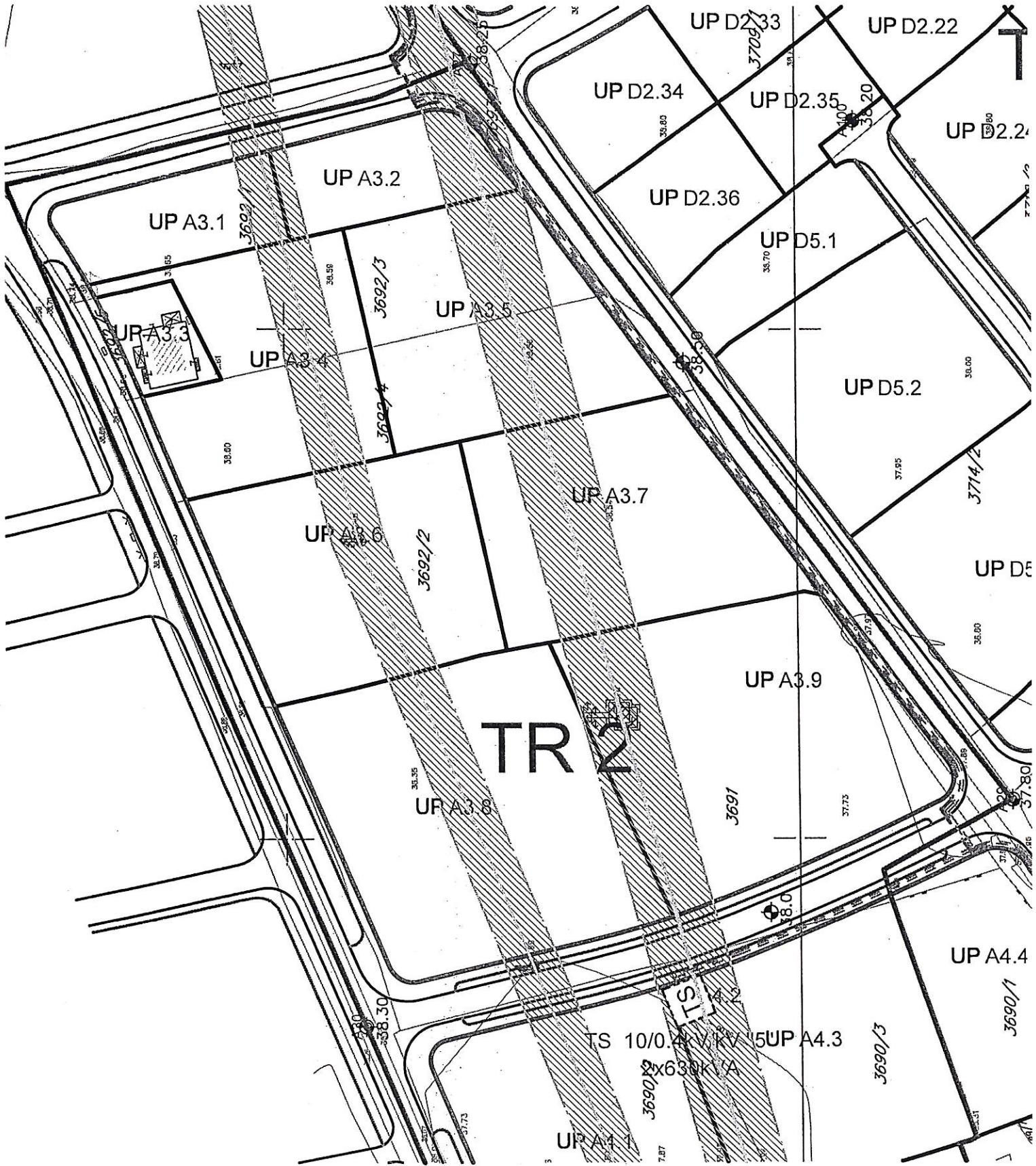


Granica traforeona

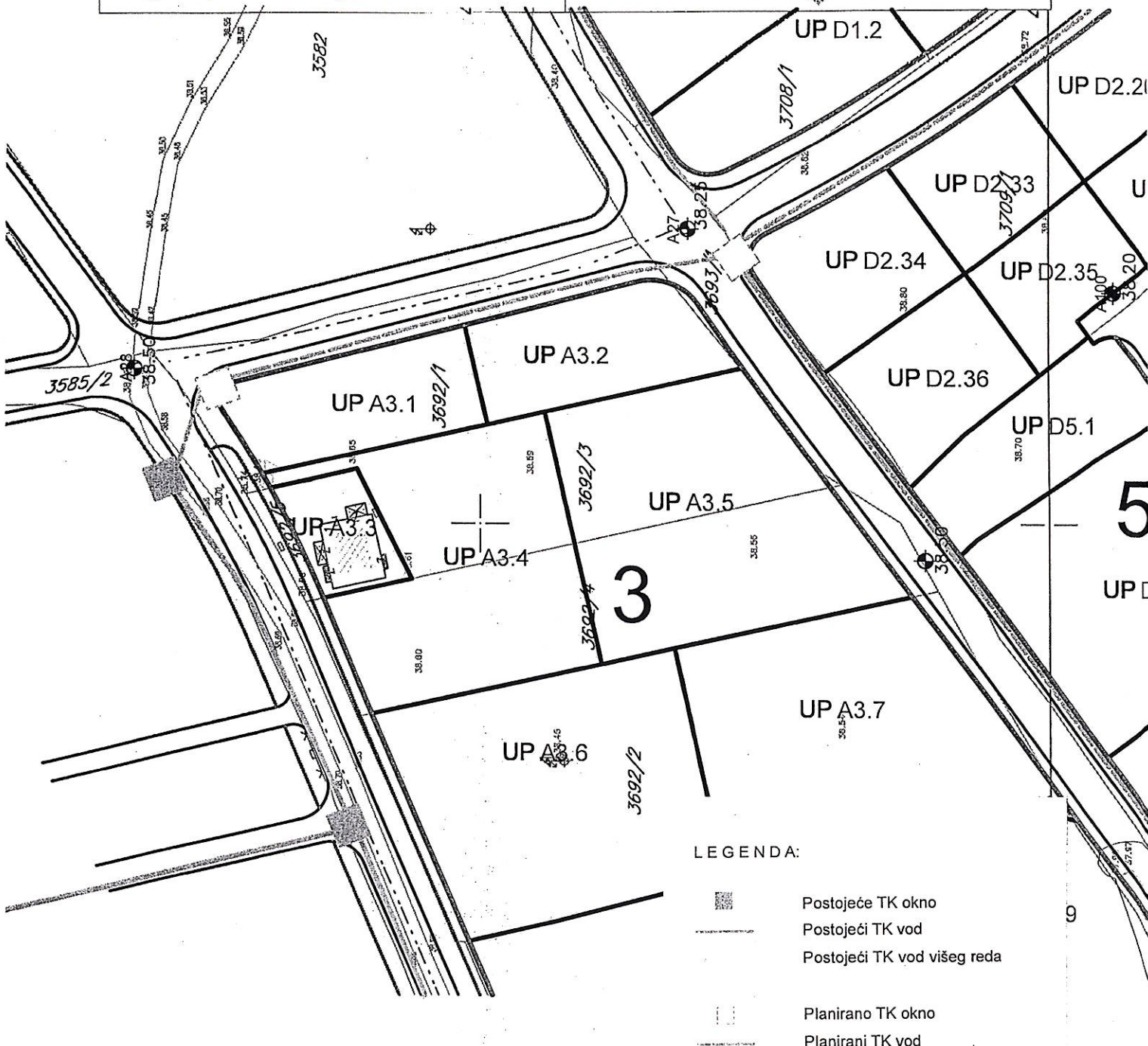
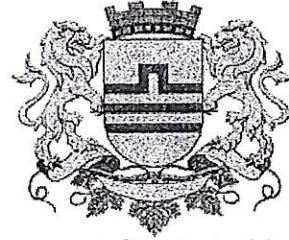
TR 6

Oznaka traforeona





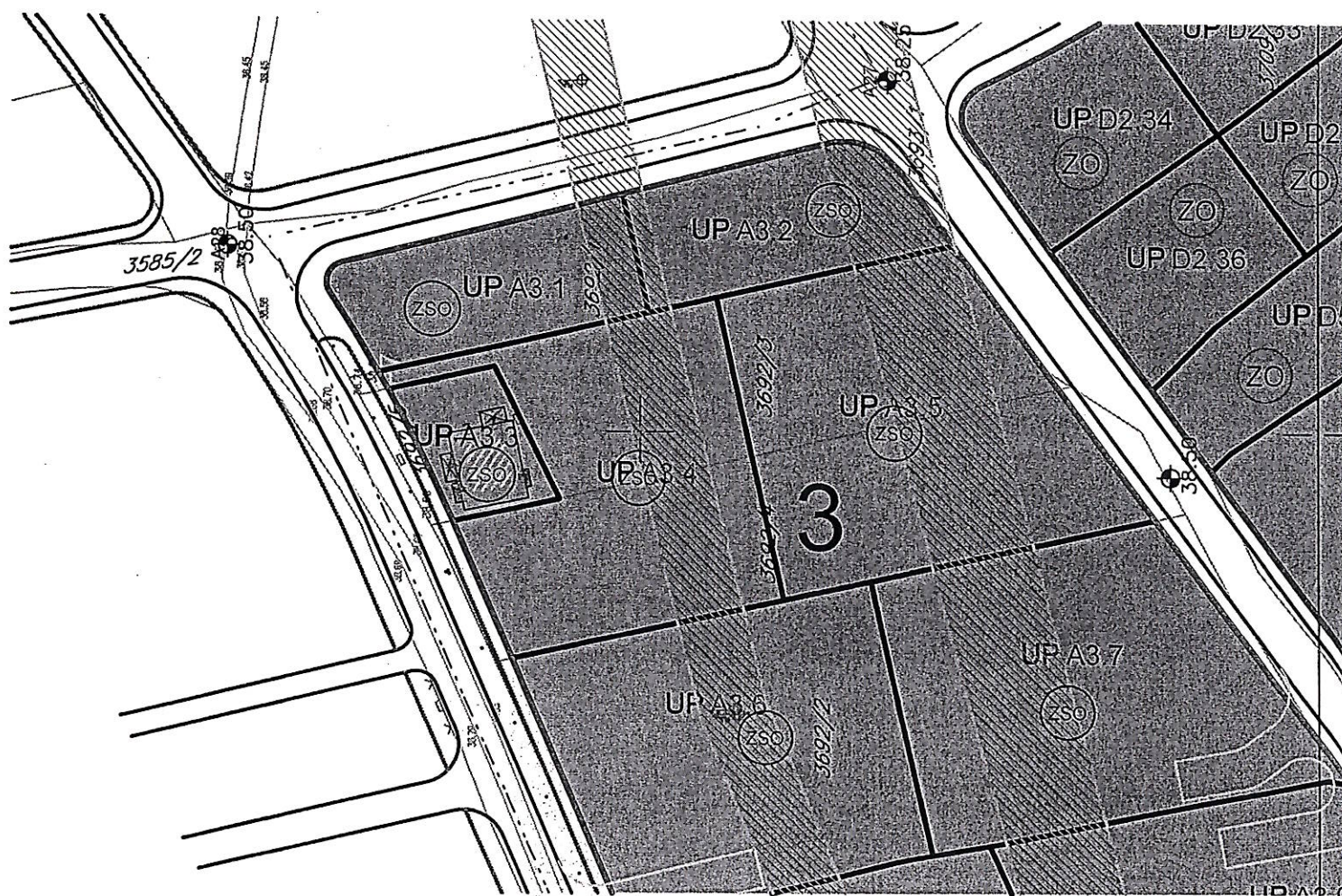
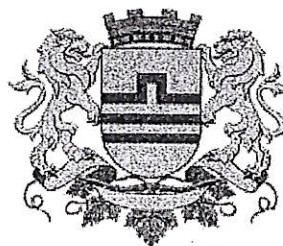






Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/22-754  
Podgorica, 02.06.2022.godine



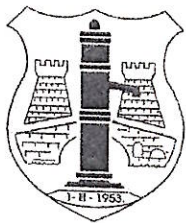
Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A 3.4,zona A,blok 3

12





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

UPI-02-041/22-4645/2  
Broj: 608 BETA RADONIC  
Podgorica 08.06.2022

141190, 3000-378/2022

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 D 08-332/22-754 od 31.05.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4645/1 od 02.06.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP A3.4, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarske parcele 3692/3 i 3692/4 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Budisavljević Jovanke i Radunović Dušana (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova D 08-332/22-754 od 31.05.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i 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.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP A3.4 planiran objekat površine u osnovi 699,28m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine objekta 2097,84m<sup>2</sup> i spratnosti do P+4. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (16 stambenih jedinica).

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice sjeverno od UP A3.4, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm za priključenja objekata koji gravitiraju ovoj saobraćajnici, kao i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



Postojeći vodovod PEVG DN350mm 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.

U ulici sjeverno od objekata je izveden kolektor fekalne kanalizacije PVC DN1200mm, koji još uvijek nije i ne može biti stavljen u funkciju dok ne dođe do izgradnje novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji KAP-a. Ovaj kolektor će takođe biti tranzitni, i na njemu se neće dozvoljavati individualni priključci.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP A3.4 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda u saobraćajnici sjeverno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se nađe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

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

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



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

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici sjeverno od lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju



buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut 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 da će objekti u budućnosti biti priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliiva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### 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.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,  
07.06.2022.godine



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

*Makrid*



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_.

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:  
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

---

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

SITUACIJA GRADSKIE MREŽE VODOVOĐJA,  
FEKALNE I ATMOSFERESKE KANALIZACIJE

R = 1 : 1500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLANICI ATM. KANALIZ. ACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj



Budisavljević Jovanka i Radunović Dušan  
KP 3692/3 i 3692/4  
KO Podgorica III





# *LISTOVI NEPOKRETNOSTI*



12/22/23, 2:22 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.12.2023 14:22

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 22.12.2023 14:22

KO: PODGORICA III

## LIST NEPOKRETNOSTI 6050 - 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 |
| 3692/3           |             | 35         | 07.12.2022  | ZABJELO                      | Livada 5. klase PRAVNI PROPIS   | 810                     | 3.16   |
| 3692/9           |             | 35         | 07.12.2022  | ZABJELO                      | Livada 5. klase PRAVNI PROPIS   | 975                     | 3.80   |
| 3692/10          |             | 35         | 07.12.2022  | ZABJELO                      | Livada 5. klase PRAVNI PROPIS   | 13                      | 0.05   |
| 3692/11          |             | 35         | 07.12.2022  | ZABJELO                      | Livada 5. klase PRAVNI PROPIS   | 4                       | 0.02   |
|                  |             |            |             |                              |                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | RADUNOVIĆ PETAR DUŠAN                 | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |             |    |            |                  |             |  |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|--|
| Broj/podbroj                      | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava   |
| 3692/3                            | 0           |    | 1          | Livada 5. klase  | 07.12.2022  | Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 729/22 OD 14.10.2022 G. U KORIST DOO Č&R INVEST PODGORICA. |
| 3692/9                            | 0           |    | 1          | Livada 5. klase  | 07.12.2022  | Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 729/22 OD 14.10.2022 G. U KORIST DOO Č&R INVEST PODGORICA. |
| 3692/10                           | 0           |    | 1          | Livada 5. klase  | 07.12.2022  | Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 729/22 OD 14.10.2022 G. U KORIST DOO Č&R INVEST PODGORICA. |
| 3692/11                           | 0           |    | 1          | Livada 5. klase  | 07.12.2022  | Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 729/22 OD 14.10.2022 G. U KORIST DOO Č&R INVEST PODGORICA. |





12/22/23, 2:23 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.12.2023 14:23

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 22.12.2023 14:23

KO: PODGORICA III

## LIST NEPOKRETNOSTI 6051 - 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 |
| 3692/4           |             | 35         | 07.12.2022  | ZABJELO                      | Livada 5. klase PRAVNI PROPIS   | 938                     | 3.66   |
| 3692/12          |             | 35         | 07.12.2022  | ZABJELO                      | Livada 5. klase PRAVNI PROPIS   | 1110                    | 4.33   |
| 3692/13          |             | 35         | 07.12.2022  | ZABJELO                      | Livada 5. klase PRAVNI PROPIS   | 112                     | 0.44   |
| 3692/14          |             | 35         | 07.12.2022  | ZABJELO                      | Livada 5. klase PRAVNI PROPIS   | 59                      | 0.23   |
|                  |             |            |             |                              |                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | BUDISAVLJEVIĆ MILOŠ JOVANKA           | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |             |    |            |                  |             |  |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|--|
| Broj/podbroj                      | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava   |
| 3692/4                            | 0           |    | 1          | Livada 5. klase  | 07.12.2022  | Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 729/22 OD 14.10.2022 G. U KORIST DOO Č&R INVEST PODGORICA. |
| 3692/12                           | 0           |    | 1          | Livada 5. klase  | 07.12.2022  | Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 729/22 OD 14.10.2022 G. U KORIST DOO Č&R INVEST PODGORICA. |
| 3692/13                           | 0           |    | 1          | Livada 5. klase  | 07.12.2022  | Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 729/22 OD 14.10.2022 G. U KORIST DOO Č&R INVEST PODGORICA. |
| 3692/14                           | 0           |    | 1          | Livada 5. klase  | 07.12.2022  | Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 729/22 OD 14.10.2022 G. U KORIST DOO Č&R INVEST PODGORICA. |



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

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA UP A 3.4., zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, 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, 21.12.2023. godine  
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)







# *IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE*

IZJAVA ODGOVORNOG LICA-GEOMETRA

**OBJEKAT**

STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA**

UP A 3.4, zona A, blok 3, DUP Zabjelo 8,  
kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica III, Glavni  
grad Podgorica

**ODGOVORNI  
GEOMETAR**

Radiša Mirković, br. lic. 02-2152/2

IZJAVLJUJEM,

***Da je UP A3.4, sastavljena od katastarskih parcela br. 3692/3 (vlasništvo Dušana Radunovića 1/1) i 3692/4 (vlasništvo Jovanke Budisavljević 1/1), i da imaju obezbijeđen kolski prilaz sa sjeverne strane lokacije.***

Podgorica, 23.12.2022. godine  
(mjesto i datum)



*Radiša Mirković*

(potpis odgovornog lica)



DRAŽAVA CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: **PODGORICA**

KAT.OPŠTINA: **Podgorica III**

Opština: .....

Приближна разmjера 1: 750

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....

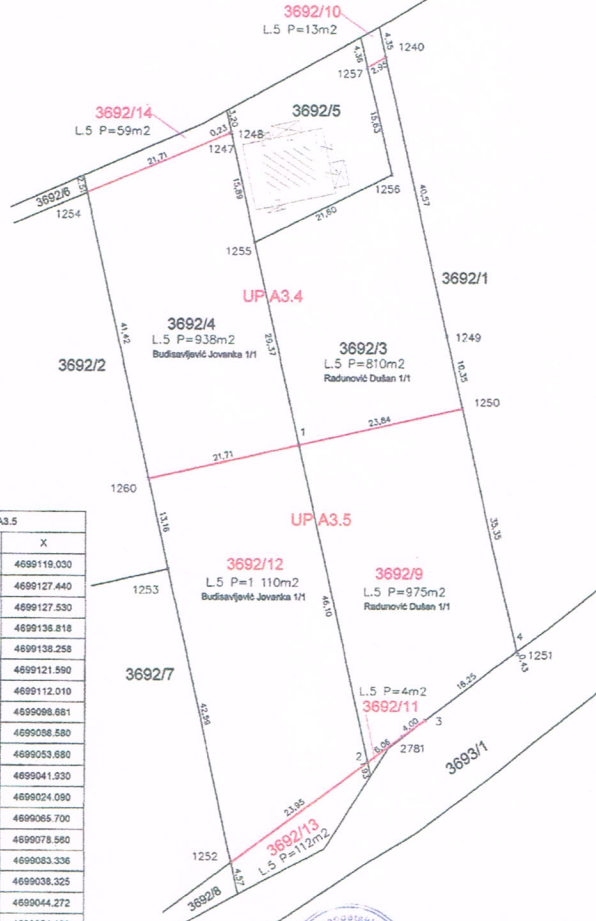
Број кат. плана.....

Так записника: свеска.....

Веза са ранијом скицом премјера: бр/год.....

Дјелимична парцелација по ДУП-у к.п.3692/3  
3692/4, UP A3.4, UP A3.5, DUP "Zabjelo 8"

| Koordinate UP A3.4, UP A3.5 |             |             |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Br. tačka                   | Y           | X           |
| 1254                        | 6602166.510 | 4699119.030 |
| 1247                        | 6602166.530 | 4699127.440 |
| 1248                        | 6602186.740 | 4699127.530 |
| 1257                        | 6602205.997 | 4699138.818 |
| 1240                        | 6602208.567 | 4699138.258 |
| 1256                        | 6602209.530 | 4699121.990 |
| 1255                        | 6602190.170 | 4699112.010 |
| 1249                        | 6602217.494 | 4699098.681 |
| 1250                        | 6602219.770 | 4699086.580 |
| 1251                        | 6602227.640 | 4699053.690 |
| 2761                        | 6602211.360 | 4699041.930 |
| 1252                        | 6602187.220 | 4699024.090 |
| 1253                        | 6602178.140 | 4699065.700 |
| 1250                        | 6602175.340 | 4699078.560 |
| 1                           | 6602196.518 | 4699083.336 |
| 2                           | 6602206.483 | 4699038.325 |
| 3                           | 6602214.605 | 4699044.272 |
| 4                           | 6602227.550 | 4699054.100 |



Списак пријава: ..... 2022.год. Прегледари: ..... 2022.год.  
Списак промена: ..... 2022.год. потпис

Снимачно дана: novembar, 2022.год.  
Геодезист: **Radiša Mirković**  
Потпис: *[Signature]*

*[Signature]*

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 23.12.2023. godine

(mjesto i datum)



*[Signature]*

(potpis odgovornog lica)



(mjesto I datum)

(potpis odgovornog lica)

# *ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U*





**VLADA CRNE GORE**  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
*Područna jedinica Podgorica*

*Broj:101-917/22-4252*  
*Podgorica, 15.11.2022. godine*

*Uprava za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i*

**O V J E R A V A**

***Elaborat djelimične parcelacije po DUP-u „Zabjelo 8“ kat. parcele br.3692/3, 3692/4 KO Podgorica III koji je sačinila geodetska organizacija „GEO-TIM“ doo iz Podgorice sa licencom br.02-8003/3 od 17.12.2018. godine.***

*Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.*

*Samostalni savjetnik,*  
*Arsenije Milačić, Spec.sci.geodezije*

*Dostaviti:*  
*- „GEO-TIM“ doo Podgorica*  
*- a/a*

**GEO-TIM d.o.o.**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Podgorica

**DJELIMIČNA PARCELACIJA PO DUP-u**

Na kat. parcelama br. 3692/3, 3692/4

**KO Podgorica III**

**OPŠTINA PODGORICA**

Spisak prijava br.: *4252/22*.....

Pregledao i ovjerio: *[signature]* 15.11.2022.....





U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imalac prava / korisnik Radunović Petar Dušan 1/1, Budisavljević Miloš Jovanka 1/1  
adresa / telefon Srbija, Zemun-Beograd, Bulevar Nikole Tesle br.14,  
Hrvatska, Podstrana, ul.Kralja Zvonimira br.45 , 069 300 075,068 853 543

## OVLAŠĆUJE

Firmu GEO-TIM d.o.o. iz Podgorice

### DA IZVRŠI DJELIMIČNOJ PARCELACIJU PO DUP-u I PODNESE PRIJAVU KATASTRU

Snimanje se odnosi na Katastarsku parcelu 3692/3---LN6050, 3692/4---LN6051  
KO Podgorica III

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Djelimična parcelacija po DUP-u
4. Snimanje objekta
5. Etažna razrada objekta
6. Etažna razrada posebnog dijela objekta
7. Omeđavanje katastarske parcele
8. Zabilježba objekta u G-list

za GEO-TIM d.o.o.

Stjepanović Paquiza

Dana: 14.11.2022.god.



Radunović Dušan  
JMBG 0207969710122

Radunović Dušan

DAVALAC OVLAŠĆENJA

Budisavljević Jovanka  
OIB 76385458707

Budisavljević Jovanka



d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga Podgorica, Studentska 44  
telefoni: 020 237 784; fax: 020 237 784; 069 072 734

žiro račun : 530-20388-56 NLB  
radisa.geotim@gmail.com

PIB: 02739518302  
PDV: 30/31-08380-9

## **IZVJEŠTAJ O DJELIMIČNOJ PARCELACIJI PO DUP-U** **Na katastarskim parcelama br. 3692/3, 3692/4, K.O. Podgorica III**

Na osnovu Zahtjeva koji je privatnoj geodetskoj organizaciji "GEO-TIM" iz Podgorice podnio Č&R INVEST doo Podgorica, vlasnik na katastarskoj parceli 3692/3, 3692/4 K.O. Podgorica III, dana 01.04.2021. godine izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen elaborat "Parcelacije, po DUP-u na katastarskoj parceli 3692/3, 3692/4".

-Na osnovu izvoda iz DUP-a, urađena je djelimična parcelacija u okviru vlasništva k.p. 3692/3, 3692/4, 3693/1 na k.p. 3692/3-810m<sup>2</sup>, k.p. 3692/4-938m<sup>2</sup>, k.p. 3692/9-975m<sup>2</sup>, k.p. 3692/10-13m<sup>2</sup>, k.p. 3692/11-4m<sup>2</sup>, k.p. 3692/12-1110m<sup>2</sup>, k.p. 3692/13-112m<sup>2</sup>, kako je to prikazano na skici-manualu. Gdje parcele 3692/3 i 3692/4, čine UP A3.4 ukupne površine 1748m<sup>2</sup>, a parcele 3692/9, 3692/12 i 3693/15, čine UP A3.5 ukupne površine 2085m<sup>2</sup>, za koju nije uzet dio parcele 3693/1-3m<sup>2</sup> koji čini UP A3.4, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8".

-Mjerenja su izvršena sa GPS-om GS09.

-Nakon terenskim mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je Elaborat o snimanju objekata koji sadrži:

-Manual

-Spisak prijava

Podgorica, 14.11.2022.god.

Izveštaj sastavio  
„GEO-TIM“ D.O.O



Radiša Mirković, geod. tehničar

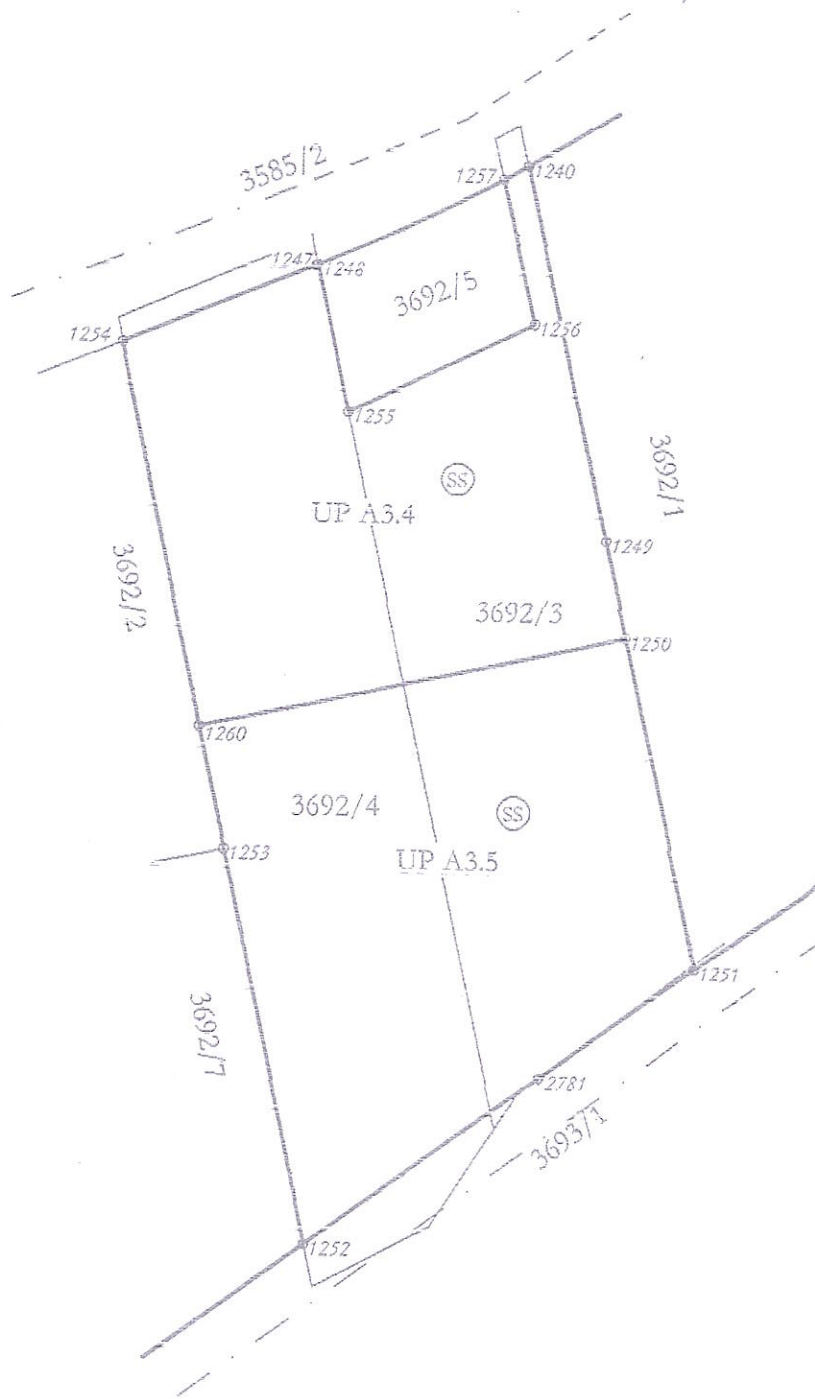
# IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/22 - 1535  
 Podgorica, 20.10.2022.god.



DUP "Zabjelo 8" (Sl. list C.G. - Opštinski propisi, br.32/18)  
 Podnosilac zahtjeva: "Č&R INVEST" D.O.O.

## PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA UP

|      | Y          | X          |
|------|------------|------------|
| 1254 | 6602166.51 | 4699119.03 |
| 1247 | 6602186.53 | 4699127.44 |
| 1248 | 6602186.74 | 4699127.53 |
| 1257 | 6602206.00 | 4699136.82 |
| 1240 | 6602208.57 | 4699138.26 |
| 1256 | 6602209.53 | 4699121.59 |
| 1255 | 6602190.17 | 4699112.01 |
| 1249 | 6602217.49 | 4699098.68 |
| 1250 | 6602219.77 | 4699088.58 |
| 1251 | 6602227.64 | 4699053.68 |
| 2781 | 6602211.36 | 4699041.93 |
| 1252 | 6602187.22 | 4699024.09 |
| 1253 | 6602178.15 | 4699065.70 |
| 1260 | 6602175.34 | 4699078.56 |

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP A 3.4 i A 3.5 je (SS) površine za srednje gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA  
 Marko Radunović, spec. sci. grad.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-3877

Datum: 19.10.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

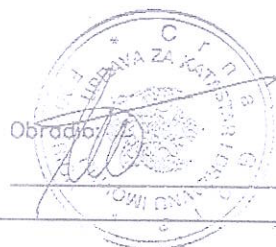
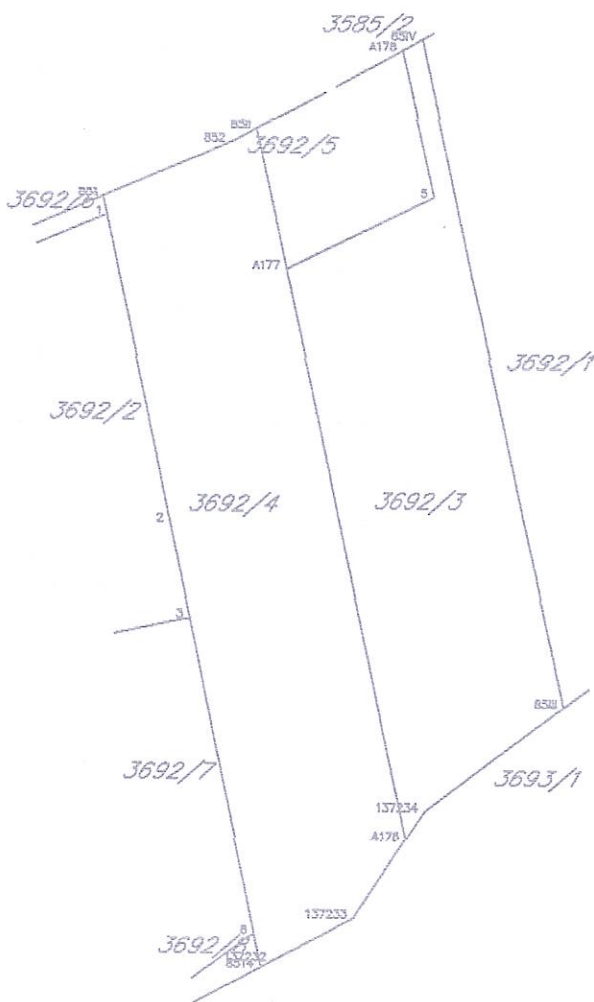
Broj lista nepokretnosti: 6050.6051

Broj plana: 24,56

Parcele: 3692/3, 3692/4

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



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

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

Po zahjevu broj: 101-917/22-3877, od: 19.10.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
 ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 19.10.2022 13:09

|        |            |            |      |
|--------|------------|------------|------|
| 1      | 6602166.51 | 4699119.03 | 0.00 |
| 2      | 6602175.34 | 4699078.56 | 0.00 |
| 3      | 6602178.14 | 4699065.70 | 0.00 |
| 5      | 6602209.53 | 4699121.59 | 0.00 |
| 8      | 6602187.22 | 4699024.09 | 0.00 |
| 851    | 6602165.98 | 4699121.48 | 0.00 |
| 852    | 6602182.81 | 4699128.87 | 0.00 |
| 8514   | 6602188.19 | 4699019.62 | 0.00 |
| 137232 | 6602189.82 | 4699020.51 | 0.00 |
| 137233 | 6602200.32 | 4699026.13 | 0.00 |
| 137234 | 6602209.36 | 4699040.29 | 0.00 |
| 85II   | 6602186.05 | 4699130.65 | 0.00 |
| 85III  | 6602227.55 | 4699054.10 | 0.00 |
| 85IV   | 6602207.61 | 4699142.50 | 0.00 |
| A176   | 6602206.90 | 4699036.44 | 0.00 |
| A177   | 6602190.17 | 4699112.01 | 0.00 |
| A178   | 6602205.01 | 4699141.07 | 0.00 |

Parcela: 3692/4 (P=2219)

Frontovi:

od do dužina(m)

852-85II 3.70

85II-A177 19.09

A177-A176 77.40

A176-137233 12.23

137233-137232 11.91

137232-8514 1.86

8514-8 4.57

8-3 42.59

3-2 13.16

2-1 41.42

1-851 2.51

851-852 18.38

Parcela: 3692/3 (P=1802)

# DRAŽAVA CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Подручна јединица: **PODGORICA**

КАТ.ОПШТИНА: **Podgorica III**

Општина: .....

Приближна размјера 1: **750**

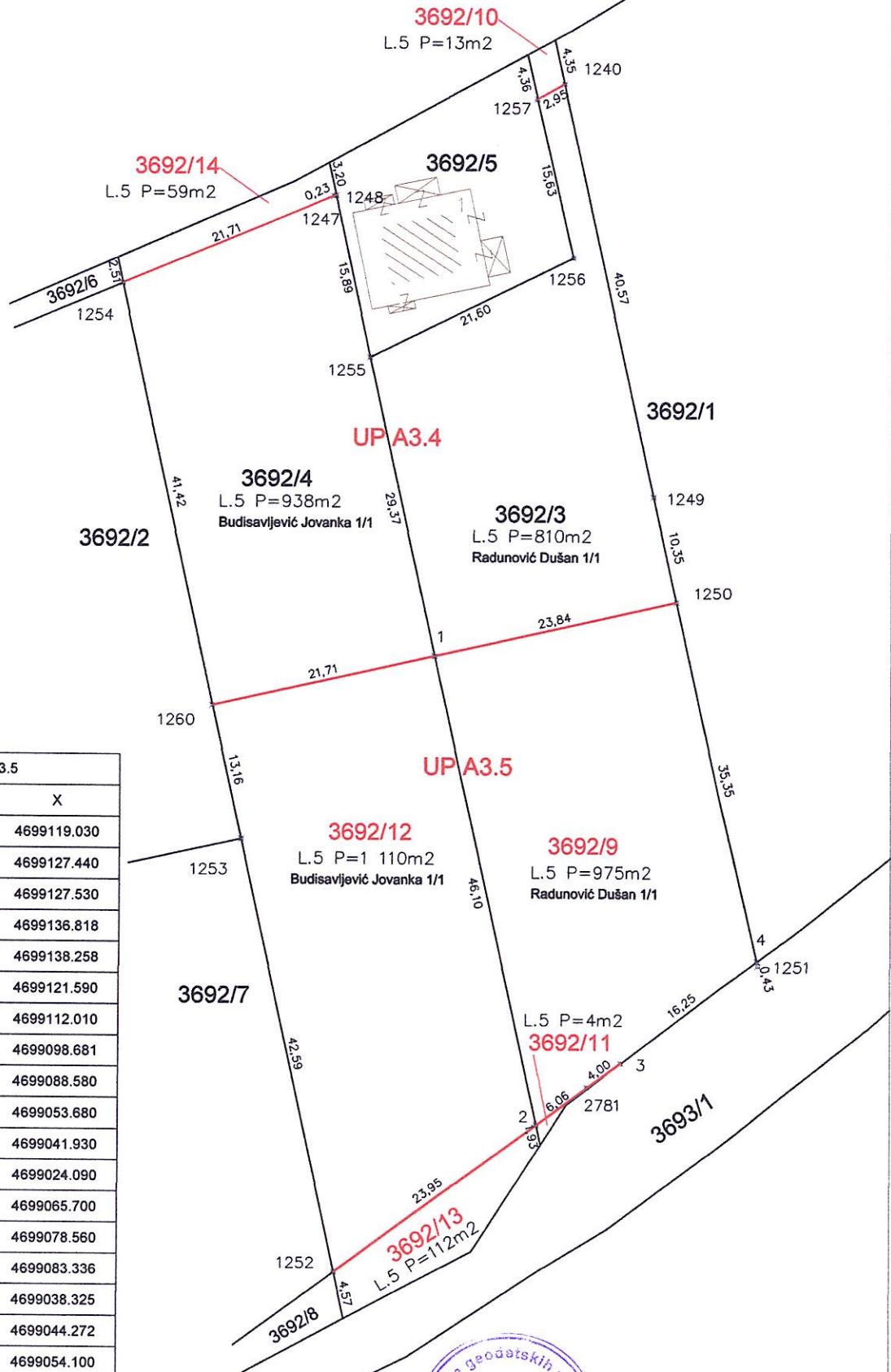
СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....

Број кат. плана.....

Тах записника: свеска.....

Вежа са ранијом скицом премјера: бр/год.....

Djelimična parcelacija po DUP-u k.p.3692/3  
3692/4, UP A3.4, UP A3.5, DUP "Zabjelo 8"



| Koordinate UP A3.4 , UP A3.5 |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Br.tačke                     | Y           | X           |
| 1254                         | 6602166.510 | 4699119.030 |
| 1247                         | 6602186.530 | 4699127.440 |
| 1248                         | 6602186.740 | 4699127.530 |
| 1257                         | 6602205.997 | 4699136.818 |
| 1240                         | 6602208.567 | 4699138.258 |
| 1256                         | 6602209.530 | 4699121.590 |
| 1255                         | 6602190.170 | 4699112.010 |
| 1249                         | 6602217.494 | 4699098.681 |
| 1250                         | 6602219.770 | 4699088.580 |
| 1251                         | 6602227.640 | 4699053.680 |
| 2781                         | 6602211.360 | 4699041.930 |
| 1252                         | 6602187.220 | 4699024.090 |
| 1253                         | 6602178.140 | 4699065.700 |
| 1260                         | 6602175.340 | 4699078.560 |
| 1                            | 6602196.518 | 4699083.336 |
| 2                            | 6602206.483 | 4699038.325 |
| 3                            | 6602214.605 | 4699044.272 |
| 4                            | 6602227.550 | 4699054.100 |

Списак пријава:.....2022.год.

Прегледар дана.....2022.год.

Списак промена:.....2022.год.

ПОТПИС



Снимио дана: **novembar, 2022.год.**

Геометар: **Radiša Mirković**

*[Handwritten signature]*

ПОТПИС



STARO STANJE

| Redni broj      | List nepokretnosti | Matični broj  | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Broj parcele | Zgrada | Ulaz (kućni br.) | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | Potes ili ulica i kućni broj | Obim prava   |           | Šira načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela) | Površina  |           |                | Tereti ograničenja | Titular | Broj promjene i datum pravosnažnosti |  |  |
|-----------------|--------------------|---------------|--|--------------|--------|------------------|-------|--------------------|---------|------------------------------|--------------|-----------|---|-----------|-----------|----------------|--------------------|---------|--------------------------------------|--|--|
|                 |                    |               |  |              |        |                  |       |                    |         |                              | Na zemljištu | Na zgradi |   | ha        | a         | m <sup>2</sup> |                    |         |                                      |  |  |
| 1               | 6050               | 0207969710122 | Radunović Petar Dušan 1/1                    | 3692/3       |        |                  |       |                    |         |                              |              |           | Livada. 5   | 18        | 02        |                |                    |         |                                      |  |  |
| 2               | 6051               | 76385468707   | Budisavljević Miliš Jovanka 1/1              | 3692/4       |        |                  |       |                    |         |                              |              |           | Livada. 5   | 22        | 19        |                |                    |         |                                      |  |  |
| <b>IZNOS 1:</b> |                    |               |  |              |        |                  |       |                    |         |                              |              |           |   | <b>40</b> | <b>21</b> |                |                    |         |                                      |  |  |

Obradio:  
za GEO-TIM d.o.o.

Radiša Mirković, geod. tehničar



*Radiša Mirković*

**NOVO STANJE**

| List nepokretnosti | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti |        |               |       |                  |         |             | Plan | Skica | Šifra prava  |           | Osnov stanje |           | Šifra načina korišćenja nepokr. zemljišta, zgrade, pos. dijela) | Površina |          |                |                                 | Tereti ograničenja | Titular | Br.spiska prijava |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------|--------------|--|----------------------|--------|---------------|-------|------------------|---------|-------------|------|-------|--------------|-----------|--------------|-----------|---|----------|----------|----------------|---------------------------------|--------------------|---------|-------------------|----|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                    |              |  | Broj parcele         | Zgrada | Ulaz (kć.br.) | Sprat | Broj dijela zgr. | Sobnost | God.izgrad. |      |       | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi |   | ha       | a        | m <sup>2</sup> | Površ. zgrade ili dijela zgrade |                    |         |                   |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 22                 | 23           | 24   | 25                   | 26     | 27            | 28    | 29               | 30      | 31          | 32   | 33    | 34           | 35        | 36           | 37        | 38  | 39       | 40       | 41             | 42                              | 43                 | 44      | 45                | 46 | 47 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6050               |              | Dosadašnji                                   | 3692/3               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          | Livada 5 | 08             | 10                              |                    |         | dio UP A3.4       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |              |  | 3692/9               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          | Livada 5 | 09             | 75                              |                    |         | dio UP A3.5       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |              |  | 3692/10              |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          | Livada 5 |                | 13                              |                    |         |                   |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |              |  | 3692/11              |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          | Livada 5 |                | 04                              |                    |         |                   |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |              |  | 3692/4               |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          | Livada 5 | 9              | 30                              |                    |         | dio UP A3.4       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |              |  | 3692/12              |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          | Livada 5 | 11             | 10                              |                    |         | dio UP A3.5       |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |              |  | 3692/13              |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          | Livada 5 | 09             | 39                              |                    |         |                   |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |              |  | 3692/14              |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          | Livada 5 | 01             | 12                              |                    |         |                   |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                    |              |  | 3692/14              |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          | Livada 5 |                | 59                              |                    |         |                   |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>IZNOS 1:</b>    |              |  |                      |        |               |       |                  |         |             |      |       |              |           |              |           |   |          |          |                | 40                              | 21                 |         |                   |    |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Obradio:  
za GEO-TIM d.o.o.

Radiša Mirković, .geod.tehničar



*[Handwritten signature]*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću za izvođenje geodetskih radova i usluga*

**"GEO-TIM" d.o.o. PODGORICA**

*Ul. Studentska 44 Podgorica, dana 17.12.2018. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-8003/3

Podgorica, 17.12.2018.godine







Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

---

Broj: 02-2152/2  
Datum: 12.07.2008.g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima  
("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE VLADE RCG izdaje

**U V J E R E N J E**  
**O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU**

Kojim se potvrđuje da je

**MIRKOVIĆ MILADINA RADIŠA**  
geodetski tehničar

rođen 12.05.1975 g. u Podgorici, Crna Gora  
dana 11.07.2008 godine, polagala stručni ispit za sticanje ovlaštenja za  
izvođenje  
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,  
**i da je ispit položio.**

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za  
izvođenje u oblastima.

1. državni premjer i katastar nepokretnosti



DIREKTOR,  
Mićo Orlandić



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 05.05.2022

Broj uverenja: 022/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: GS09  
Antena: GS09

Identifikacioni broj: 165508

Datum etaloniranja: 05.05.2022

Korisnik merila: GEO-TIM  
PODGORICA, Svetozara Markovića 41

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

**VEKOM GEO d.o.o.**, Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio starijeg društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica.  
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 340506



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 001  
+382 20 444 002  
fax: +382 20 444 004  
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-13599/

08.06.2022.god.

**GEO TIM**

**Svetozara Markovića br.41  
Podgorica**

**R A Č U N broj 343**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 06.06.2022. do 06.06.2024. godine
- tip servisa: RTK

\_\_\_\_\_

**UKUPNO ZA UPLATU:** .....

**1.500,00€**

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
Milena R. Jovanović

Dostavljeno: - Naslovu  
- Službi za finansijske poslove  
- a/a





### 1. Investitor radova Fizičko lice

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(upisati ime i prezime)

#### Privredno društvo

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

#### Pravno lice

Naziv Č&R Invest d.o.o.

Sjedište \_\_\_\_\_

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

#### Preduzetnik

Naziv \_\_\_\_\_

Sjedište \_\_\_\_\_

#### Oblik svojine:

Privatno \_\_\_\_\_ ①

Javno \_\_\_\_\_ 2  
(zaokruži odgovarajući broj)

#### Porijeklo kapitala:

Domaći \_\_\_\_\_ ①

Strani \_\_\_\_\_ 2  
(zaokruži odgovarajući broj)

### 1. Lokacija

Opština Glavni grad Podgorica  
Adresa: UP A 3.4., zona A, blok 3, kat. par. br.  
3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni  
grad Podgorica

### 2. Naziv objekta

### Stambeni objekat

### 3. Vrste radova

Novogradnja \_\_\_\_\_ 1  
Rekonstrukcija –  
dogradnja/nadogradnja \_\_\_\_\_ 2  
Rekonstrukcija u postojećim  
gabaritima \_\_\_\_\_ 3  
(zaokruži odgovarajući broj)

### 4. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta  
| 2 096,70 m<sup>2</sup> |  
Bruto zapremina objekta  
| 6 290,10 m<sup>3</sup> |

### 6. Sistem građenja objekta

Tradicionalni \_\_\_\_\_ ①  
Polumontažni \_\_\_\_\_ 2  
Montažni \_\_\_\_\_ 3  
(zaokruži odgovarajući broj)

### 6. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | / |  
Iznad zemlje | 5/0.00/+17.60 m/ |  
(upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

### 7. Instalacije u objektu

#### Vodovod

Ima \_\_\_\_\_ ①  
Nema \_\_\_\_\_ 2  
(zaokruži odgovarajući broj)

#### Kanalizacija

Ima \_\_\_\_\_ ①  
Nema \_\_\_\_\_ 2  
(zaokruži odgovarajući broj)

#### Centralno grijanje

Ima \_\_\_\_\_ 1  
Nema \_\_\_\_\_ ②  
(zaokruži odgovarajući broj)



**Lift**

Ima \_\_\_\_\_ ①  
Nema \_\_\_\_\_ 2  
(zaokruži odgovarajući broj)

**8. Da li ima stanova u objektu**

Da \_\_\_\_\_ ①  
Ne \_\_\_\_\_ 2  
(zaokruži odgovarajući broj)

**9. Stanovi broj korisna površina u m<sup>2</sup>**

|  |  |  |
|--|--|--|
| Ukupno                                 | <input type="text"/> <input type="text"/> 3 <input type="text"/> 4 | <input type="text"/> 1 <input type="text"/> 5 <input type="text"/> 9 <input type="text"/> 2, <input type="text"/> 7 <input type="text"/> 5 |
| Od toga:<br>garsonjere<br>i jednosobni | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 7   | <input type="text"/> <input type="text"/> 4 <input type="text"/> 6 <input type="text"/> 8, <input type="text"/> 3 <input type="text"/> 0   |
| 2-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> 2 <input type="text"/> 7 | <input type="text"/> 1 <input type="text"/> 1 <input type="text"/> 2 <input type="text"/> 4, <input type="text"/> 4 <input type="text"/> 5 |
| 3-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>     | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>                                   |
| 4-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>     | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>                                   |
| 5-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>     | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>                                   |
| 6-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>     | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>                                   |
| 7-sobni                                | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>     | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>                                   |
| 8 i višesobni                          | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>     | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>                                   |

**10. Kuhinja**

Kuhinja površine 4m<sup>2</sup> i više   2  9

Kuhinja površine manje od 4m<sup>2</sup>    5

**11. Korisna površina poslovnog prostora**

| / |

## ***2.1. PROJEKTNI ZADATAK***

Za izradu Idejnog rješenja – stambenog objekta koji se nalazi na UP A 3.4., zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br. 362/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica



### **2.1.1. Uvod**

Projektnim zadatkom definisani su uslovi za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta, koji se nalazi na UP A 3.4., zona A, blok 3 DUP „Zabjelo 8“, na kat. par. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, 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, spratnosti P+4, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre, ovim projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima. Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III, na UP A 3.4., zona A, blok 3 DUP „Zabjelo 8“, na kat. par. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica. Površina UP A3.4. iznosi 1 748.20m<sup>2</sup>.

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

Projektom predvidjeti stambeni objekat, spratnosti P+4. Uzimajući u obzir namjenu objekta, prizemlje izdignuti u odnosu na okolni teren 1m. Glavni kolski i pješački pristup objektu predvidjeti sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi na sjevernoj strani parcele, a glavni ulaz u objekat predvidjeti sa zapadne strane i to na koti +1.00 (39,62m<sub>nv</sub>).

Objekat sa južne strane parcele postaviti na granicu susjedne parcele, uz saglasnost za izgradnju na graničnu liniju, i na taj način novoplanirani objekat predstaviti kao oblikovnu i prostornu cjelinu sa objektom koji je u izgradnji i koji se nalazi na UP A 3.5., formirajući niz od dvije lamele.

Na UP A 3.4. predviđenoj za gradnju trenutno nema izgrađenih objekata.

Mirujući saobraćaj riješiti na način tako što će se obezbijediti dovoljan broj parking mjesta na parceli.

Stambene jedinice planirati na svim etažama. Jedinice trebaju biti projektovane za tržište na kojem su najtraženiji jednosobni stanovi veličine od 40 do 46m<sup>2</sup> i dvosobni stanovi veličine do 75m<sup>2</sup>. Ne planirati trosobne stanove.

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 bijele sive boje. Krovni pokrivač je od lima, dok je konstrukcija čelična. U pitanju je kosi, dvovodni krov nagiba od 5°. Obodom krova formiran je betonski sims u kom su sakriveni ležeći oluci. Spoljašnje klima uređaje planirati na fasadi objekta i vizuelno ih sakriti žaluzinama cijelom visinom objekta.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost – P+4, indeks zauzetosti 0,40 i indeks izgrađenosti 1,20).

**INVESTITOR**



Č&R Invest d.o.o. Podgorica

*[Handwritten signature]*

\_\_\_\_\_



## 2.2. *TEHNIČKI OPIS*

Za izradu Idejnog rješenja – stambenog objekta koji se nalazi na UP A 3.4., zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br. 362/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica





## 2.2.1 Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat, spratnosti P+4, u skladu sa Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/22-754 izdatih 13.07.2022. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

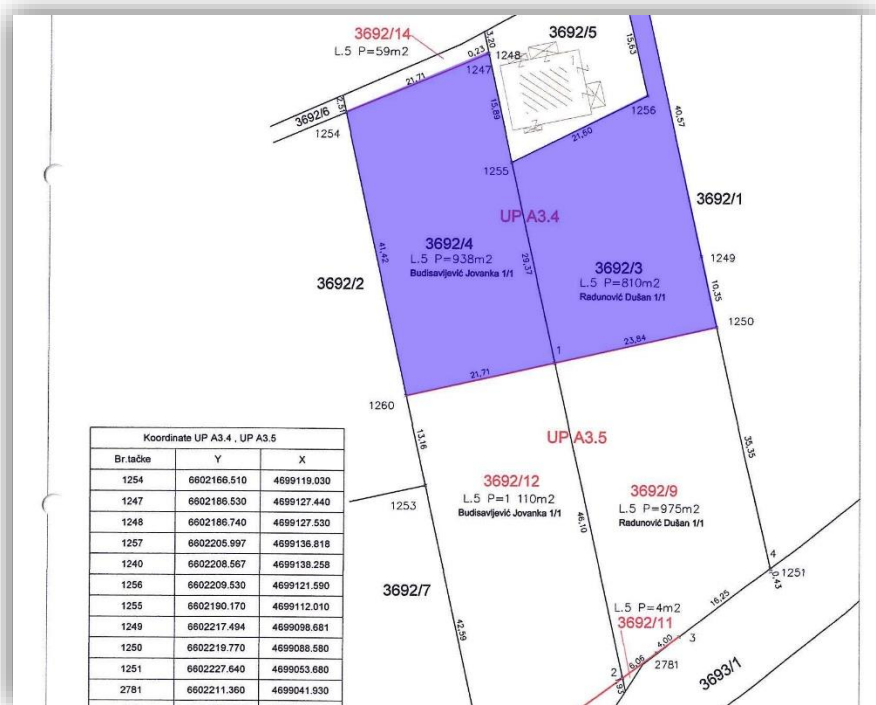
|  |  |
|--|--|
| Objekat:                                   | <b>Stambeni objekat</b>  |
| Lokacija:                                  | UP A 3.4., zona A, blok 3, DUP „Zabjelo 8“, katastarske parcele br. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica |
| Investitor:                                | Č&R Invest d.o.o.  |
|  |  |
| <b>Ukupna BRGP objekta:</b>                | 2 096,70 m <sup>2</sup>  |
| Ukupna neto površina stanovanja u objektu: | 1 592,75 m <sup>2</sup>  |
| <b>Ukupna neto površina objekta:</b>       | 1 797,55 m <sup>2</sup>  |
| Spratnost objekta:                         | <b>P+4</b>   |
| <b>Površina pod objektom:</b>              | 455,70 m <sup>2</sup>  |
|  |  |
| Indeks izgrađenosti <b>ii</b>              | ii = 1,20  |
| Indeks zauzetosti <b>iz</b>                | iz = 0,26  |
|  |  |
| Površina UP A 3.4.:                        | 1 748,20 m <sup>2</sup>  |



## 2.2.2. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema Listu nepokretnosti broj 6050, katastarska parcela br. 3692/3, KO Podgorica III u obuhvatu DUP-a Zabjelo 8, Glavni grad Podgorica je 1/1 svojina fizičkog lica Radunović Petar Dušana. Prema Listu nepokretnosti broj 6051, katastarska parcela br. 3692/4, KO Podgorica III u obuhvatu DUP-a Zabjelo 8, Glavni grad Podgorica je 1/1 svojina fizičkog lica Budisavljević Miloš Jovanke.

Na osnovu izvoda iz DUP-a urađena je djelimična parcelacija u okviru vlasništva kat. par. 3692/3, 3692/4, 3693/1 na kat. par. 3692/3, 3692/4, 3692/9, 3692/10, 3692/11, 3692/12, , 3692/13, kako je to prikazano na skici-manualu koji se nalazi u elaboratu parcelacije po DUP-u. Gdje parcele 3692/3 i 3692/4 čine UP A 3.4. ukupne površine 1748,20m<sup>2</sup>, u zahvatu DUP-a Zabjelo 8.



Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje



### 2.2.3. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica III u obuhvatu DUP-a Zabjelo 8. Predmetni objekat je prema DUP-u „Zabjelo 8“, odnosno prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/22-74 izdatih dana 13.06.2022. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, lociran na UP A 3.4., zona A, blok 3, na katastarskim parcelama br. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III. Površina UP A 3.4. na kojoj se gradi iznosi 1 748,20m<sup>2</sup>.

Glavni kolski i pješački pristup objektu predviđen je sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi na sjevernoj strani parcele. Glavni ulaz u objekat predviđen je sa zapadne strane i to na koti +1.00 (39,62mnv). Visinska razlika od 100cm savladana je stepenicama, dok je pristup osobama sa invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti ostvaren rampom od 5% koja predstavlja dio parternog uređenja. Parkiranje vozila predviđeno je na parceli na koti ±0.00 (38,62mnv)

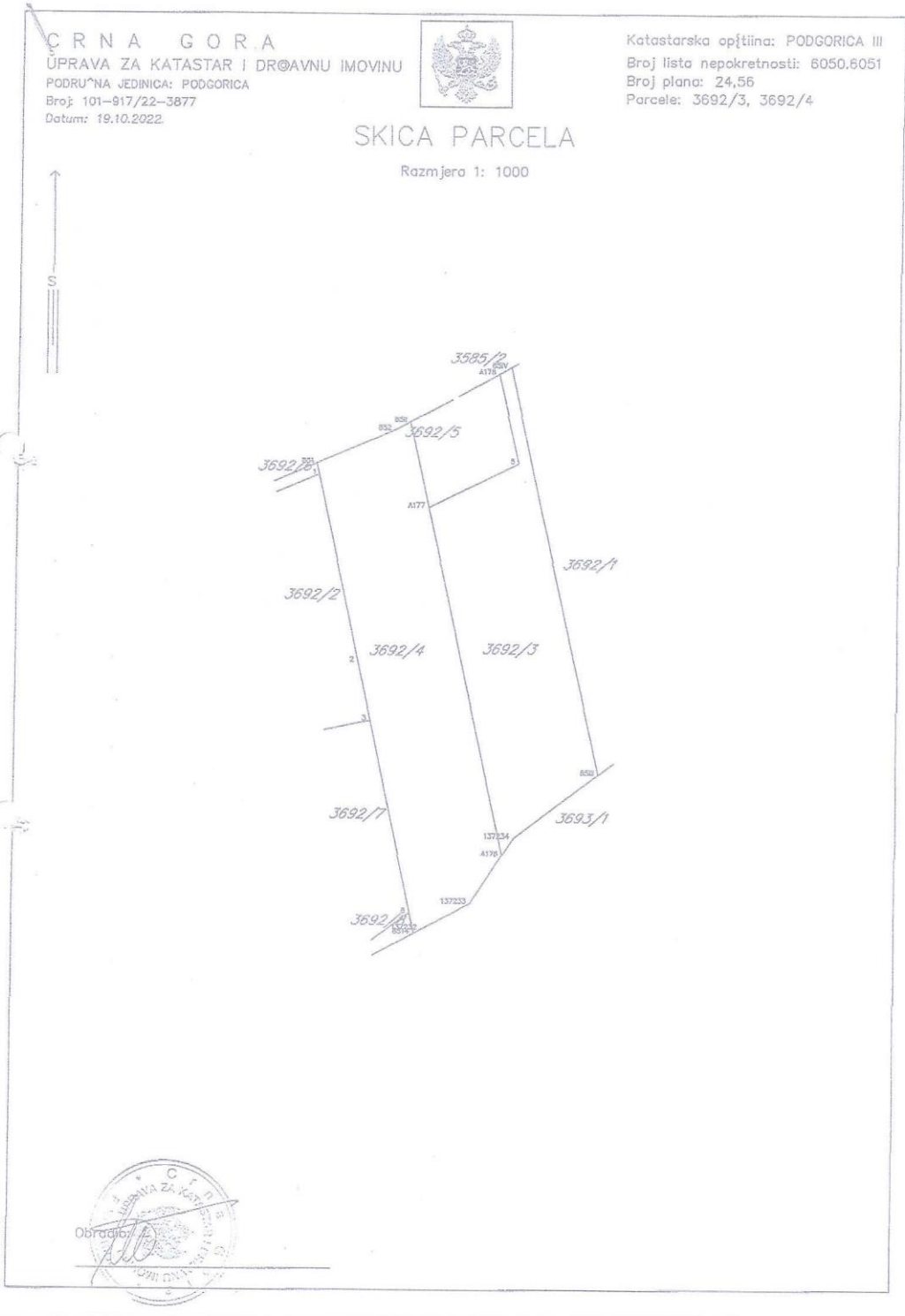
Na parceli trenutno nema izgrađenih objekata ili struktura. Visinske kote na parceli predviđenoj za gradnju variraju od 38,48 mnv do 38,71 mnv.



Slika 2:

Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore





Slika 3: Elaborat djelimične parcelacije br. 101-917/22-4252



**DRAŽAVA CRNA GORA**

Uprava za katastar i državnu imovinu

Подручна јединица: PODGORICA

КАТ.ОПШТИНА: Podgorica III

Општина: .....

Приближна размјера 1: 750

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....

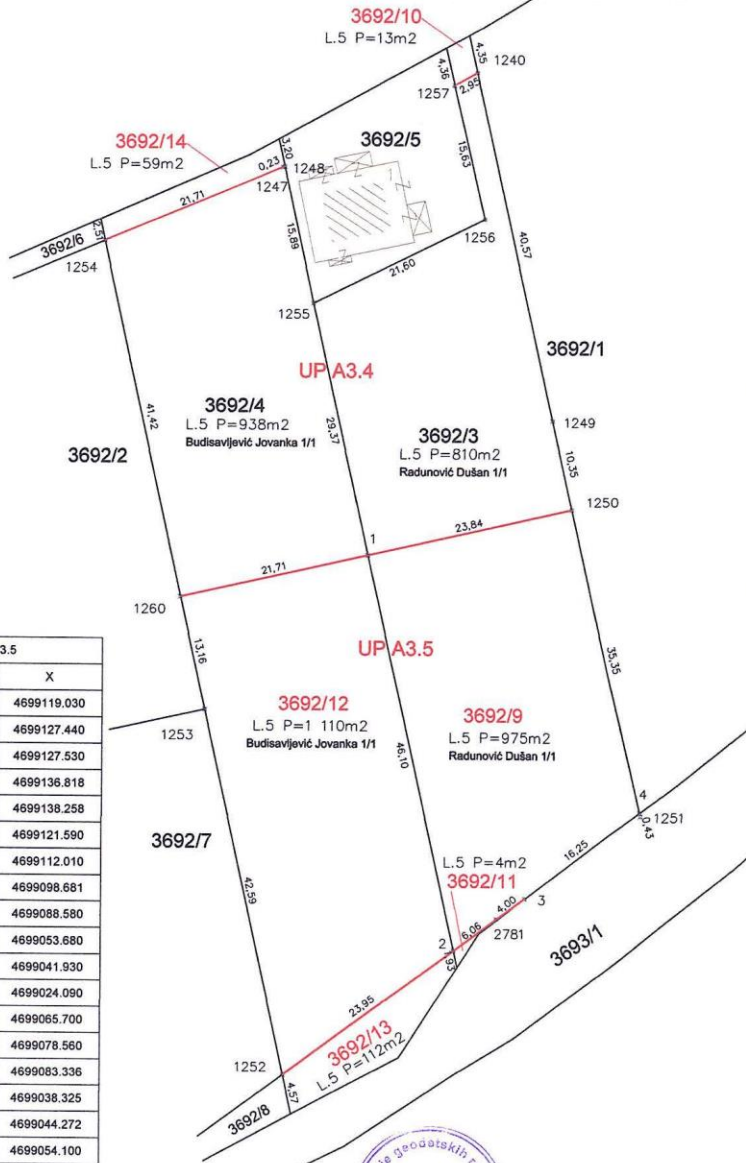
Број кат. плана.....

Тах записника: свеска.....

Веза са ранијом скицом премјера: бр/год.....

Djelimična parcelacija по DUP-у к.р.3692/3  
3692/4, UP A3.4, UP A3.5, DUP "Zabjelo 8"

| Koordinate UP A3.4, UP A3.5 |             |             |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Br. tačke                   | Y           | X           |
| 1254                        | 6602166.510 | 4699119.030 |
| 1247                        | 6602186.530 | 4699127.440 |
| 1248                        | 6602186.740 | 4699127.530 |
| 1257                        | 6602205.997 | 4699136.818 |
| 1240                        | 6602208.567 | 4699138.258 |
| 1256                        | 6602209.530 | 4699121.590 |
| 1255                        | 6602190.170 | 4699112.010 |
| 1249                        | 6602217.494 | 4699098.681 |
| 1250                        | 6602219.770 | 4699088.580 |
| 1251                        | 6602227.640 | 4699053.680 |
| 2781                        | 6602211.360 | 4699041.930 |
| 1252                        | 6602187.220 | 4699024.090 |
| 1253                        | 6602178.140 | 4699065.700 |
| 1260                        | 6602175.340 | 4699078.560 |
| 1                           | 6602196.518 | 4699083.336 |
| 2                           | 6602206.483 | 4699038.325 |
| 3                           | 6602214.605 | 4699044.272 |
| 4                           | 6602227.550 | 4699054.100 |



Списак пријава:..... 2022.год. Прегледан дана..... 2022.год.

Списак промена:..... 2022.год. потпис



СНИМИО ДАНА: novembar, 2022.год.

ГЕОМЕТАР: Radiša Mirković

ПОДГОРИЦА, БИХМ

Slika 4: Elaborat djelimične parcelacije br. 101-917/22-4252



#### 2.2.4. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektom je predviđen stambeni objekat, spratnosti P+4. Prizemlje objekta izdignuto je u odnosu na okolni teren 1m. Glavni ulaz u objekat predviđen je sa zapadne strane i to na koti +1.00 (39,62m<sub>nnv</sub>). Visinska razlika od 100cm savladana je stepenicama, dok je pristup osobama sa invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti ostvaren rampom od 5% koja predstavlja dio parternog uređenja.

Prema UTU planirana namjena objekta je stanovanje srednje gustine. Projektom je planiran stambeni objekat koji je sa južne strane parcele postavljen na granicu susjedne parcele, uz saglasnost za izgradnju na graničnu liniju, i na taj način novoplanirani objekat predstavlja oblikovnu i prostornu cjelinu sa objektom koji je u izgradnji i koji se nalazi na UP A 3.5., formirajući niz od dvije lamele.

Projektovan je stambeni objekat sa 34 stambene jedinice.

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

- Ukupno 26 stambenih jedinica je predviđeno u vidu jednosobnih stanova, dok je jedna stambena jedinica na prizemlju predviđena u vidu garsonjere. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, spavaću sobu, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površina su od 31,65m<sup>2</sup> do 44,10m<sup>2</sup>.
- Ukupno 7 stambenih jedinica 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 od 55,50m<sup>2</sup> do 75,45m<sup>2</sup>.

U centralnom dijelu objekta sa zapadne strane planiran je komunikacioni blok sa stepeništem i jednim liftom koji povezuju sve etaže.



## STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA

| ETAŽA                              | TIP        | BR. JEDINICA | POVRŠINA | UKUPNO          |
|------------------------------------|------------|--------------|----------|-----------------|
| Prizemlje                          | garsonjera | 1            | 31,65    | 31,65           |
|                                    | jednosoban | 1            | 44,1     | 44,10           |
|                                    | jednosoban | 1            | 43,1     | 43,10           |
|                                    | jednosoban | 2            | 41,5     | 83,00           |
|                                    | jednosoban | 2            | 40,3     | 80,60           |
| <i>Ukupno na etaži</i>             |            | <b>7</b>     |          | <b>282,45</b>   |
| I sprat                            | jednosoban | 1            | 44,1     | 44,10           |
|                                    | jednosoban | 1            | 43,1     | 43,10           |
|                                    | jednosoban | 2            | 41,5     | 83,00           |
|                                    | jednosoban | 1            | 40,3     | 40,30           |
|                                    | dvosoban   | 1            | 75,45    | 75,45           |
|                                    | dvosoban   | 1            | 55,5     | 55,50           |
| <i>Ukupno na etaži</i>             |            | <b>7</b>     |          | <b>341,45</b>   |
| II sprat                           | jednosoban | 1            | 44,1     | 44,10           |
|                                    | jednosoban | 1            | 43,1     | 43,10           |
|                                    | jednosoban | 2            | 41,5     | 83,00           |
|                                    | jednosoban | 1            | 40,3     | 40,30           |
|                                    | dvosoban   | 1            | 75,45    | 75,45           |
|                                    | dvosoban   | 1            | 55,5     | 55,50           |
| <i>Ukupno na etaži</i>             |            | <b>7</b>     |          | <b>341,45</b>   |
| III sprat                          | jednosoban | 1            | 44,1     | 44,10           |
|                                    | jednosoban | 1            | 43,1     | 43,10           |
|                                    | jednosoban | 2            | 41,5     | 83,00           |
|                                    | jednosoban | 1            | 40,3     | 40,30           |
|                                    | dvosoban   | 1            | 75,45    | 75,45           |
|                                    | dvosoban   | 1            | 55,5     | 55,50           |
| <i>Ukupno na etaži</i>             |            | <b>7</b>     |          | <b>341,45</b>   |
| IV sprat                           | jednosoban | 1            | 44,1     | 44,10           |
|                                    | jednosoban | 1            | 43,1     | 43,10           |
|                                    | jednosoban | 2            | 41,5     | 83,00           |
|                                    | jednosoban | 1            | 40,3     | 40,30           |
|                                    | dvosoban   | 1            | 75,45    | 75,45           |
| <i>Ukupno na etaži</i>             |            | <b>6</b>     |          | <b>285,95</b>   |
| <i>Ukupno smještajnih jedinica</i> |            | <b>34</b>    |          | <b>1.592,75</b> |
| <i>Ukupno garsonjera</i>           |            | <b>1</b>     |          | <b>31,65</b>    |
| <i>Ukupno jednosobnih</i>          |            | <b>26</b>    |          | <b>1.092,80</b> |
| <i>Ukupno dvosobnih</i>            |            | <b>7</b>     |          | <b>468,30</b>   |

Tabela 1:  
Površine i tipologije stambenih jedinica



### 2.2.5. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinskih linija. Građevinska linija ka postojećoj saobraćajnici na sjevernoj strani parcele definisana je koordinatama u UTU, građevinske linije ka bočnim susjednim parcelama, tačnije na istočnoj i zapadnoj strani parcele, nalaze se na udaljenosti od 2.00m, a sam objekat je postavljen unutar građevinskih linija i to na većoj udaljenosti, dok je sa južne strane objekat postavljen na granicu parcele uz saglasnost za građenje koja je priložena u opštoj dokumentaciji. Objekat je pozicioniran tako da se ispoštuju građevinske linije i formiranje interne saobraćajnice za pristup parking mjestima u okviru parcele.

### 2.2.6. SPRATNOST

Objekat funkcioniše kao jedinstvena funkcionalna jedinica u okviru koje su organizovane 34 stambene jedinice.

Spratnost objekta je P+4, pri čemu spratna visina svih etaža iznosi 3.00m kako je i dozvoljeno UTU.

Prostor objekta podijeljen je na način da obezbijedi što bolje funkcionisanje u skladu sa namjenom objekta. Glavni ulaz u objekat predviđen je sa zapadne strane i to na koti +1.00 (39,62mnv).

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

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DUP – om „Zabjelo 8“
- Projektom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Namjena            | Stambeni objekat        |
| Površina UP A 3.4. | 1 748,20 m <sup>2</sup> |



|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Ukupna neto površina stanovanja | 1 592,75 m <sup>2</sup> |
| Ukupna neto površina objekta    | 1 797,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna bruto površina objekta   | 2 096,70m <sup>2</sup>  |

| UP A 3.4.           | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                         | 0,26                           |
| Indeks izgrađenosti | 1,20                         | 1,20                           |
| Spratnost objekta   | P+4                          | P+4                            |

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način:

- **Prizemlje** - Na etaži prizemlja predviđeno je 7 stambenih: 1 garsonjera, 6 jednosobnih stambenih jedinica. BRGP etaže iznosi 390,50m<sup>2</sup>.
- **I sprat** – Na etaži I sprata predviđeno je 7 stambenih jedinica: 5 jednosobnih, 2 dvosobne stambena jedinica. BRGP etaže iznosi 442,25m<sup>2</sup>.
- **II sprat** – Na etaži II sprata predviđeno je 7 stambenih jedinica: 5 jednosobnih, 2 dvosobne stambena jedinica. BRGP etaže iznosi 442,25m<sup>2</sup>.
- **III sprat** – Na etaži III sprata predviđeno je 7 stambenih jedinica: 5 jednosobnih, 2 dvosobne stambena jedinica. BRGP etaže iznosi 442,25m<sup>2</sup>.
- **IV sprat** – Na etaži IV sprata predviđeno je 6 stambenih jedinica: 5 jednosobnih, 1 dvosobna stambena jedinica. BRGP etaže iznosi 390,50m<sup>2</sup>.

**Ukupna ostvarena BRGP iznosi 2 096,70 m<sup>2</sup> što zadovoljava maksimalno dozvoljenu BRGP .**

**Ostvarena površina od objektom iznosi 455,70 m<sup>2</sup> što je manje od maksimalne dozvoljene površine pod objektom.**





### 2.2.8. SAOBRAĆAJ

Pri projektovanju nivelacije i priključne kote rampe vodili smo se geodetskim snimkom i postojećim stanjem terena.

Glavni kolski i pješački pristup parceli predviđen je sa sjeverne strane, dok je glavni ulaz u objekat predviđen sa zapadne strane. Uz pristupnu pješačku stazu planiran je i uređen dvorišni dio objekta. Mirijući saobraćaj je riješen na parceli i obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Prema UTU je zahtijevano da se obezbijedi 15 PM na 1000m<sup>2</sup> stanovanja, ali s obzirom da je povećan broj stambenih jedinica, obezbijeđeno je 1,1 PM po stambenoj jedinici (ukupno 38 PM). Takođe je ispoštovan parametar da se 5% PM obezbijedi za osobe sa smanjenom pokretljivošću (2 PM).

Proračun za neophodan broj parking mjesta je urađen na sljedeći način:

34 stambene jedinice \* 1,1 = 37,4 PM --- 38 PM

UKUPNO POTREBNO: **38 PM**

OBEZBIJEĐENO: **38 PM**

Ovim se zaključuje da je obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta.

Sva parking mjesta su minimalnih dimenzija.

Od ukupnog broja parking mjesta 2 mjesta su prilagođena osobama smanjene pokretljivosti i osobama sa invaliditetom, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

## 3 OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnog jednostavnog korpusa koji je pozicioniran centralno na parceli.

Objekat je postavljen unutar građevinskih linija i svojom jednostavnošću se uklapa u blokovsku urbanističku strukturu Zabjela. Prilikom projektovanja ispoštovana su ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autotonihih elemenata u kombinaciji sa savremenim materijalima. Volumeni su pažljivo osmišljeni kako bi se stvorila homogena slika naselja.

Fasada objekta rađena je od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine 5 cm i sitnozrnastim bavalitom kao završnom obradom fasade u različitim nijansama kako bi se naglasili određeni volumeni objekta. Svjetlija fasada je rađena u nijansi bež boje, i to nijansa u boji prema RAL karti pod šifrom 9010, dok je tamnija nijansa pod šifrom 8028. Bravarija je predviđena od PVC-a u bijeloj boji, što je u skladu sa nijansama na fasadi objekta. Krovni pokrivač



Prostor oko objekta je oplemenjen visokim i niskim rastinjem. Pristupne pješačke staze, kao i staze oko objekta popločane su kvalitetnim popločanjem. Sve navedno je u nastojanju da se budućim stanarima, osim zadovoljenja potreba za stambenim prostorom, omogući i izuzetno komforno, vanstambeno okruženje. Do ulaza u stambeni dio koji je 1m uzdignut od kote terena postavljena je rampa nagiba 5 % .

Objekat funkcioniše kao jedna funkcionalna jedinica u okviru koje su organizovane stambene jedinice na nivou prizemlja, prvog, drugog, trećeg, četvrtog.

Prilikom projektovanja ovog objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Osim toga, predviđene su zelene površine koje obuhvataju 352,00m<sup>2</sup> (20%) parcele koje bi oplemenile parcelu. Pristupne pješačke staze obuhvataju površinu od 233,40m<sup>2</sup> (16%), dok površina pod asfaltom iznosi 728,10m<sup>2</sup> (42%).

Na ulazno-izlaznoj rampi će biti predviđena podizna rampa za regulaciju saobraćaja.

#### 1.2.8. FAZNOST IZGRADNJE

Projektom se ostavlja mogućnost fazne izgradnje.



Tehnički opis sastavio ovlašćeni inženjer,  
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh.



## Ostvarene površine i urbanistički parametri

Stambenog objekta koji se nalazi na UP A 3.4., DUP "Zabjelo 8", katastarskim parcelama br. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica.

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Ukupna neto površina stanovanja | 1 592,75 m <sup>2</sup> |
| Ukupna neto površina objekta    | 1 797,55m <sup>2</sup>  |
| Ukupna bruto površina objekta   | 2 096,70m <sup>2</sup>  |

| UP A 3.4.           | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,40                         | 0,26                           |
| Indeks izgrađenosti | 1,20                         | 1,20                           |
| Spratnost objekta   | P+4                          | P+4                            |

Izjavljujem da je stambeni objekat koji se nalazi na UP A 3.4., DUP "Zabjelo 8", katastarskim parcelama br. 3692/3 i 3692/4, KO Podgorica III, Glavni Grad Podgorica u skladu sa UTU.

Izjavljujem da je objekat urađen u svemu prema UT uslovima broj 08-332/22-754, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.



Ovlašćeni inženjer,  
mr arh. Marko Katnić  
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica





### 3.2. 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 doplata 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 niveliše 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 jugoslovenskim 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 neupotrebljivi 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  $U\varnothing 6/120\text{mm}$ .

Vežu 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  $\frac{1}{2}$  opeke, iz masivnih zidova ispustiti  $\frac{1}{2}$  opeke u svakom četvrtom redu, a za vezu pregradnih zidova na kant ostaviti u masivnim zidovima u visini svakog drugog reda opeke žljebove dimenzije  $\frac{1}{2}$  opeke.

Zidanje zidova probranom fasadnom opekom sa fugovanjem jednog lica izvesti od probrane fasadne opeke potpuno oštih 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, računaće 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, uzidivanje 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 spravlјati samo onoliko koliko se može utrošiti istog dana. Stvrdnuti malter se ne smije upotrijebiti. Spravlјanje maltera treba vršiti tačno prema propisima i u razmjeri koja se traži u dotičnoj poziciji predračuna.

Redovno miješanje je obavezno kako za vrijeme spravlјanja, tako i u toku upotrebe, da bi se izbjeglo izdvajanje krečnog mlijeka.

Pijesak upotrijebljen za spravlјanje 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, rabić 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 ispupčenja. Ivice 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 krpljenje 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 armaturene mreže od hladno vučene žice izrađuju se od glatkog čelika (MAG 500/560).

Zavarene armaturene mreže sastoje se od pravih, međusobno upravno zavarenih žica. Oznaka mreže, prečnici i rastojanja žica, tolerancije i drugo, utvrđeni su jugosloveskim 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 oderđen 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
- učvršćenja armature u oplati
- mehaničkih karakteristika: granica razvlačenja 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 upotrebiti 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 spravljeti 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 spravlja.





- 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) spravljaју 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, ljuški 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)

### 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.

Krovnna 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 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> ili m<sup>1</sup> 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 i 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.

Obradene 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 parketarskih 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.

### 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 otpašiti 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 preklapima 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 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 šuta 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: produvanja, vodonepropustljivosti, osvjetljavanja i isjenčenja, provjetravanja, toplotne i zvučne zaštite.

U pogledu produvanja 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 omoguće 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 gvozdrenih 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 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 odmaščivanje 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 učvrščivanja 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 ankera 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, antikorozijska 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 pokriveno 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 štetnih 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 - šrafovimama 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 kvrge



- velika modričavost
- zagušenost kod bukve
- beljika kod hrasta

Prema JUS DE1.011 za unutrašnju stolariju dozvoljene su sljedeće greške:

- zdrave srasle i nesrasle kvržice
- 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/m<sup>2</sup>  
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):

- 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

Stolarija mora biti elastično i čvrsto ugrađena. Spoj mora trajno zaptivati protiv vjetra 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. Jedinična 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.



**3.3. 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 projekatana, 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 susednih 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 ikoje 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 atmosfere 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.

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  $\frac{1}{4}$  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. Iscoreli 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, spoljašnji 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 opekama ili krpljenjem žljebova sa rabičiranjem 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, oštirim 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 oštire 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 radovai 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<sup>3</sup> 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, oplate 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 oplate, 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 vjetrova 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.





## Veživni materijali

---

Veživni 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-aU.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 veživni 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 veživnog 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 razvijena širina 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 određ ene 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 gvozdениh 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 m<sup>2</sup> 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, zaptivni 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 zavrtnji 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 bronžani.

## Obračun količina

---

Količine obračunavati na sledeći način :

- pokrivanje krovova po m2 merena po kosini, bez obzira na sastave i žljebove, otvori do 0,50m2 se ne odvijaju.
- opšivenje vijenaca nadzidaka i atika po m2 mereno po spoljnoj najdužoj ivici -uvale u krovu po m2 mereno po osovini uvale
- uvale pored zidova i dimnjaka po m2, mjereno po dužini ležećeg dijela
- opšivanje kalkanskih i požarnih zidova po m2 razvijene širine ili po m2 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, prokišnjanja 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.



### 3.4. *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.



*3.5. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA  
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 prilagodjavanja 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 08-332/21-1241 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, izdatih dana 04.10.2021. godine.*

*DUP „Zabjelo 9“ – usvojen 24.02.2020. („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)*

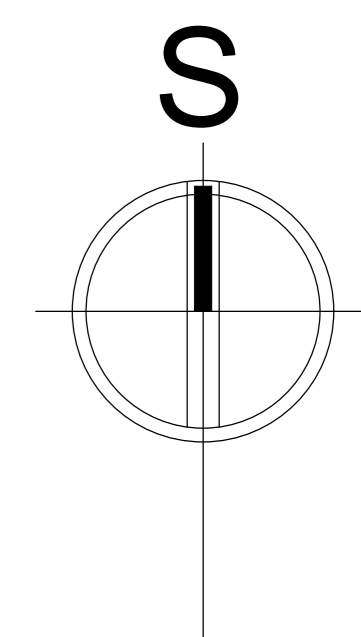


# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*





## ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



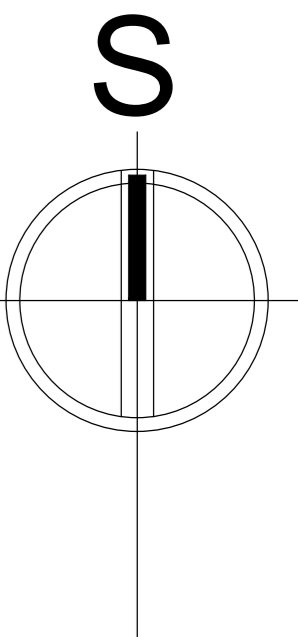
| Koordinate UP A3.4 , UP A3.5 |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Br.tačke                     | Y           | X           |
| 1254                         | 6602166.510 | 4699119.030 |
| 1247                         | 6602186.530 | 4699127.440 |
| 1248                         | 6602186.740 | 4699127.530 |
| 1257                         | 6602205.997 | 4699136.818 |
| 1240                         | 6602208.567 | 4699138.258 |
| 1256                         | 6602209.530 | 4699121.590 |
| 1255                         | 6602190.170 | 4699112.010 |
| 1249                         | 6602217.494 | 4699098.681 |
| 1250                         | 6602219.770 | 4699088.580 |
| 1251                         | 6602227.640 | 4699053.680 |
| 2781                         | 6602211.360 | 4699041.930 |
| 1252                         | 6602187.220 | 4699024.090 |
| 1253                         | 6602178.140 | 4699065.700 |
| 1260                         | 6602175.340 | 4699078.560 |
| 1                            | 6602196.518 | 4699083.336 |
| 2                            | 6602206.483 | 4699038.325 |
| 3                            | 6602214.605 | 4699044.272 |
| 4                            | 6602227.550 | 4699054.100 |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>PROJEKTANT:</b><br>A - TIM Studio d.o.o.          |  | <b>INVESTITOR:</b><br>Č&R INVEST D.O.O.  |   |
| <b>Objekat:</b><br>Stambeni objekat                  |  | <b>Lokacija:</b><br>UP A 3.4, zona A, blok 3, DUP Zabjelo 8,<br>kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica |   |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>mr Marko Katnić d.i.a.    |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno rješenje  |   |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>mr Marko Katnić d.i.a. |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura  | <b>Roizmjera:</b><br>1:500                      |
| <b>Saradnik:</b>                                     |  | <b>Prilog:</b><br>Šira situacija postojećeg stanja   | <b>Br. priloga:</b> 1<br><b>Br. strane:</b> 202 |
| <b>Datum izrade M.P.</b>                             |  | <b>Datum revizije M.P.</b>   |   |
|  |  |  |   |

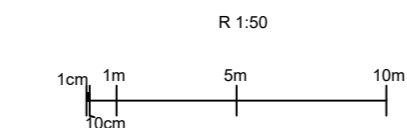




# ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



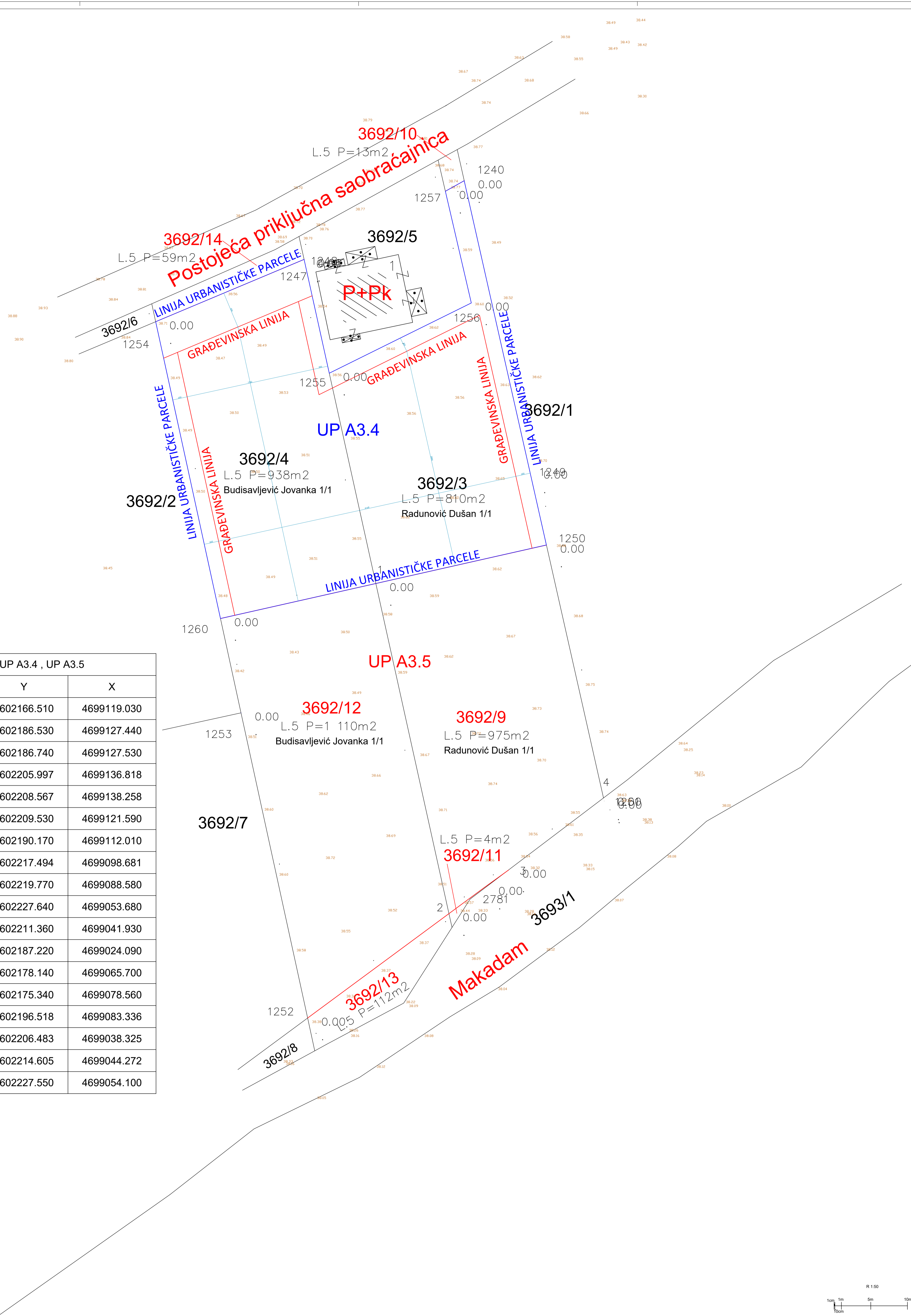
| Koordinate UP A3.4 , UP A3.5 |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Br.tačke                     | Y           | X           |
| 1254                         | 6602166.510 | 4699119.030 |
| 1247                         | 6602186.530 | 4699127.440 |
| 1248                         | 6602186.740 | 4699127.530 |
| 1257                         | 6602205.997 | 4699136.818 |
| 1240                         | 6602208.567 | 4699138.258 |
| 1256                         | 6602209.530 | 4699121.590 |
| 1255                         | 6602190.170 | 4699112.010 |
| 1249                         | 6602217.494 | 4699098.681 |
| 1250                         | 6602219.770 | 4699088.580 |
| 1251                         | 6602227.640 | 4699053.680 |
| 2781                         | 6602211.360 | 4699041.930 |
| 1252                         | 6602187.220 | 4699024.090 |
| 1253                         | 6602178.140 | 4699065.700 |
| 1260                         | 6602175.340 | 4699078.560 |
| 1                            | 6602196.518 | 4699083.336 |
| 2                            | 6602206.483 | 4699038.325 |
| 3                            | 6602214.605 | 4699044.272 |
| 4                            | 6602227.550 | 4699054.100 |



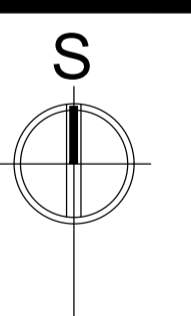
|  |  |  |   |                          |
|--|--|--|---|--------------------------|
| <b>PROJEKTANT:</b><br>A - TIM Studio d.o.o.          |  |  | <b>INVESTITOR:</b><br>Č&R INVEST D.O.O.   |                          |
| <b>Objekat:</b><br>Stambeni objekat                  |  |  | <b>Lokacija:</b><br>UP A 3.4, zona A, blok 3, DUP Zabjelo 8, kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica |                          |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>mr Marko Katnić d.i.a.    |  |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno rješenje   |                          |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>mr Marko Katnić d.i.a. |  |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura   |                          |
| <b>Saradnik:</b>                                     |  |  | <b>Prilog:</b><br>Šira situacija planiranog stanja  | <b>Br. priloga:</b><br>2 |
| <b>Datum izrade M.P.</b>                             |  |  | <b>Br. strane:</b><br>203   |                          |
|  |  |  | <b>Datum revizije M.P.</b>  |                          |



| Koordinate UP A3.4 , UP A3.5 |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Br.tačke                     | Y           | X           |
| 1254                         | 6602166.510 | 4699119.030 |
| 1247                         | 6602186.530 | 4699127.440 |
| 1248                         | 6602186.740 | 4699127.530 |
| 1257                         | 6602205.997 | 4699136.818 |
| 1240                         | 6602208.567 | 4699138.258 |
| 1256                         | 6602209.530 | 4699121.590 |
| 1255                         | 6602190.170 | 4699112.010 |
| 1249                         | 6602217.494 | 4699098.681 |
| 1250                         | 6602219.770 | 4699088.580 |
| 1251                         | 6602227.640 | 4699053.680 |
| 2781                         | 6602211.360 | 4699041.930 |
| 1252                         | 6602187.220 | 4699024.090 |
| 1253                         | 6602178.140 | 4699065.700 |
| 1260                         | 6602175.340 | 4699078.560 |
| 1                            | 6602196.518 | 4699083.336 |
| 2                            | 6602206.483 | 4699038.325 |
| 3                            | 6602214.605 | 4699044.272 |
| 4                            | 6602227.550 | 4699054.100 |

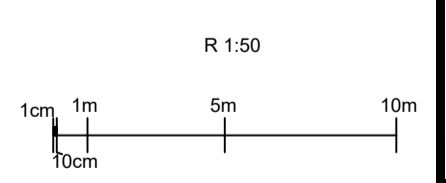


SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



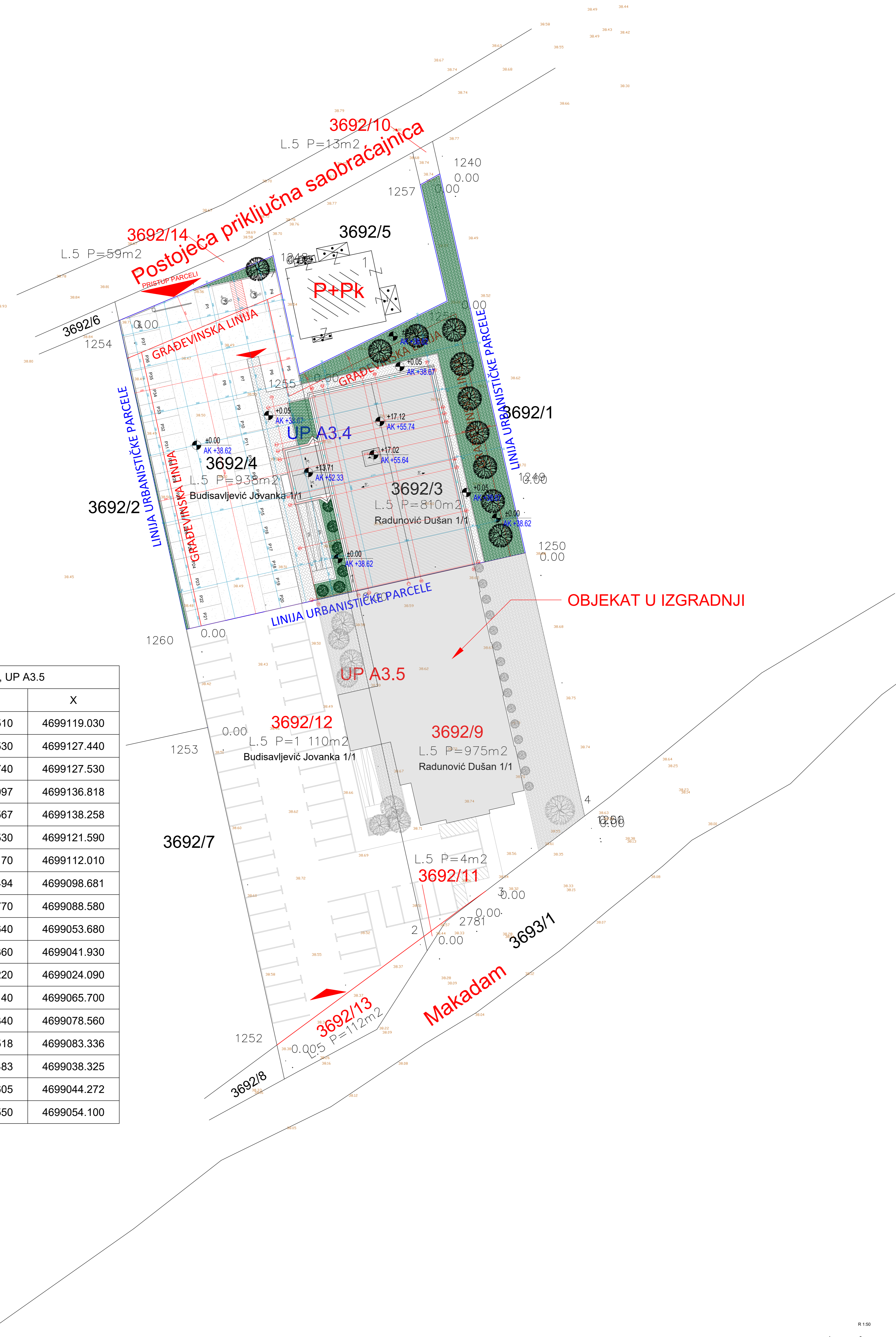
| LEGENDA |                    |
|---------|--------------------|
|         | linija UP          |
|         | građevinska linija |

|  |   |
|--|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.             | INVESTITOR:<br>CSR INVEST D.O.O.  |
| Objekat:<br>Stambeni objekat                     | LOKACIJA: UP A3.4, zona A, blok 3, OUP Podgorica II, Gornji grad Podgorica<br>Kat. par. 3692/11 kat. par. 3692/14, KO Podgorica II, Gornji grad Podgorica |
| Osnovalac:<br>Inž. Marko Katičić d.i.a.          | Ime i prezime odgovornosti:<br>Inž. Marko Katičić   |
| Odobreni od strane:<br>Inž. Marko Katičić d.i.a. | Ime i prezime odgovornosti:<br>Inž. Marko Katičić   |
| Datum izrade M.P.                                | Datum revizije M.P.   |
| Broj lista: 3<br>Ukupno: 204                     |   |





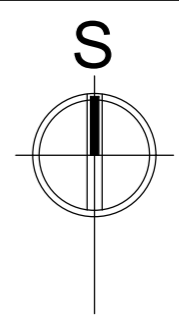
| Koordinate UP A3.4 , UP A3.5 |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Br.tačke                     | Y           | X           |
| 1254                         | 6602166.510 | 4699119.030 |
| 1247                         | 6602186.530 | 4699127.440 |
| 1248                         | 6602186.740 | 4699127.530 |
| 1257                         | 6602205.997 | 4699136.818 |
| 1240                         | 6602208.567 | 4699138.258 |
| 1256                         | 6602209.530 | 4699121.590 |
| 1255                         | 6602190.170 | 4699112.010 |
| 1249                         | 6602217.494 | 4699098.681 |
| 1250                         | 6602219.770 | 4699088.580 |
| 1251                         | 6602227.640 | 4699053.680 |
| 2781                         | 6602211.360 | 4699041.930 |
| 1252                         | 6602187.220 | 4699024.090 |
| 1253                         | 6602178.140 | 4699065.700 |
| 1260                         | 6602175.340 | 4699078.560 |
| 1                            | 6602196.518 | 4699083.336 |
| 2                            | 6602206.483 | 4699038.325 |
| 3                            | 6602214.605 | 4699044.272 |
| 4                            | 6602227.550 | 4699054.100 |



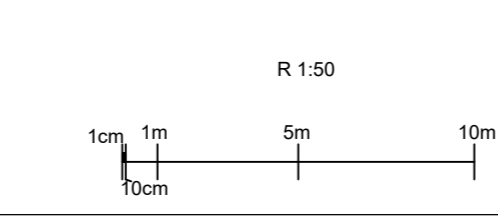
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVNE RAVNI

**LEGENDA**

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
|                            | Asfalt plošno                 |
|                            | Gljivi Asf. 10cm              |
|                            | Termozabijanje                |
|                            | Falšovani bet.                |
| <b>SPOLJASNE UREŠENJE:</b> |                               |
|                            | Asfalt - 10cm (10cm)          |
|                            | Preklopa - 10cm (10cm)        |
|                            | Zemlja površine - 10cm (10cm) |
|                            | Niske rastline                |
|                            | Asimetrični bet. as. ploče    |
|                            | Asimetrični bet. as. ploče    |
|                            | Čvrsta stana                  |
|                            | Čvrsta prostora               |
|                            | Spoljšanje jedinica stana     |
|                            | Linija UP                     |
|                            | Graničnik linija              |

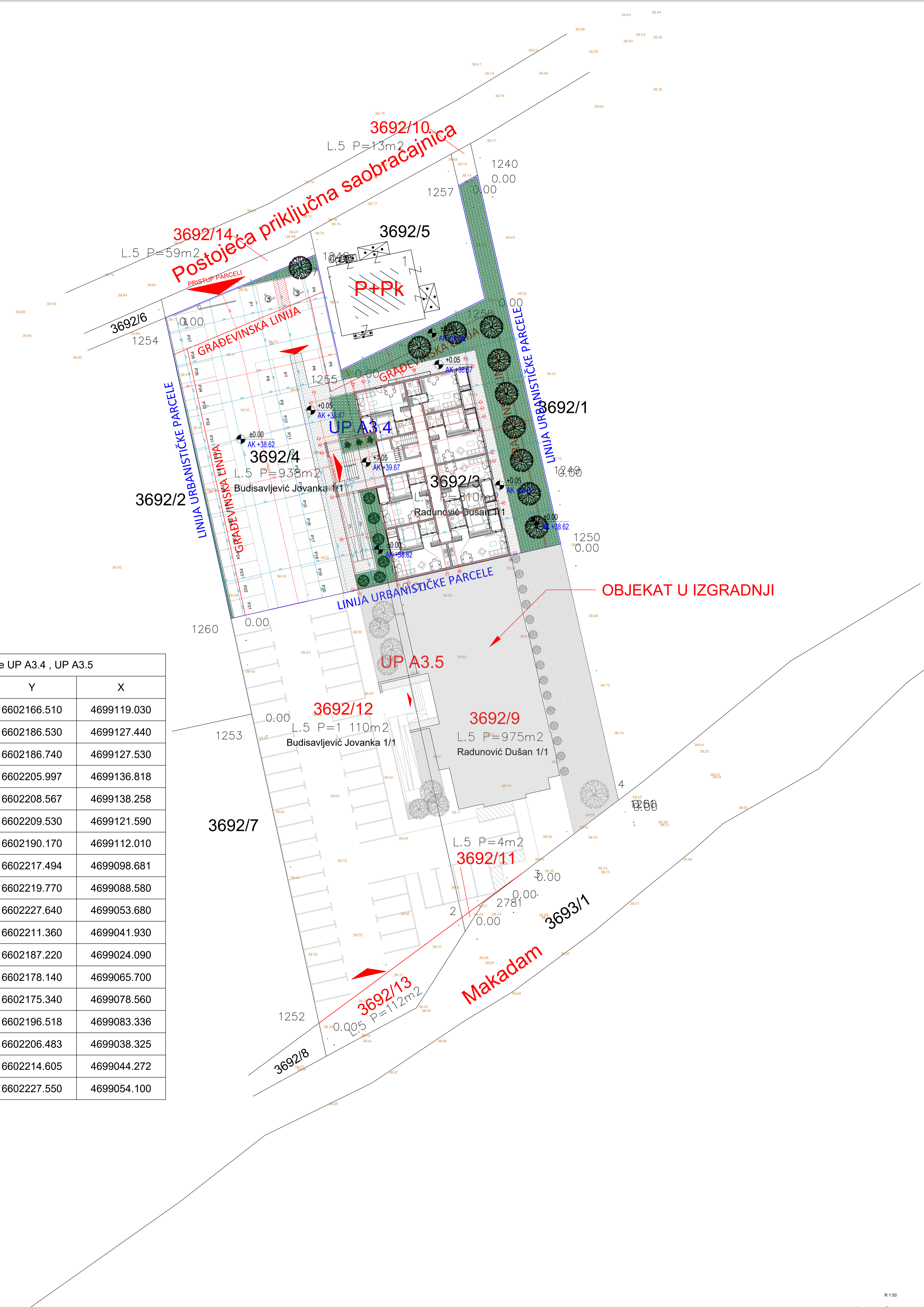


|   |   |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A-TIM Studio d.o.o.            | INVESTITOR:<br>ČSR INVEST D.O.O.  |
| Šifra objekta:<br>Štambeni objekat            | LOKACIJA:<br>UP A 3.4, zona A, blok 3, Društvena B,<br>ul. op. 302511 i ul. op. 302512, 40 Prolograha 10, Glavni grad Podgorica |
| Glavni inženjer:<br>mr. Marko Katičić d.i.a.  | Udio tehničke dokumentacije:<br>Izborno rješenje  |
| Dodatni inženjer:<br>mr. Marko Katičić d.i.a. | Svi tehnički dokumentacije:<br>Arhitektura  |
| Sadržaj:<br>Datum izdavanja M.P.              | Prilog: Situacija planiranog stanja<br>sa osnovom krovne ravnine  |
|   | Broj listova: 4   |
|   | Broj stranica: 205  |



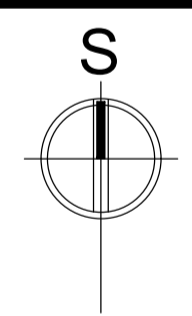


| Koordinate UP A3.4 , UP A3.5 |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Br.tačke                     | Y           | X           |
| 1254                         | 6602166.510 | 4699119.030 |
| 1247                         | 6602186.530 | 4699127.440 |
| 1248                         | 6602186.740 | 4699127.530 |
| 1257                         | 6602205.997 | 4699136.818 |
| 1240                         | 6602208.567 | 4699138.258 |
| 1256                         | 6602209.530 | 4699121.590 |
| 1255                         | 6602190.170 | 4699112.010 |
| 1249                         | 6602217.494 | 4699098.681 |
| 1250                         | 6602219.770 | 4699088.580 |
| 1251                         | 6602227.640 | 4699053.680 |
| 2781                         | 6602211.360 | 4699041.930 |
| 1252                         | 6602187.220 | 4699024.090 |
| 1253                         | 6602178.140 | 4699065.700 |
| 1260                         | 6602175.340 | 4699078.560 |
| 1                            | 6602196.518 | 4699083.336 |
| 2                            | 6602206.483 | 4699038.325 |
| 3                            | 6602214.605 | 4699044.272 |
| 4                            | 6602227.550 | 4699054.100 |

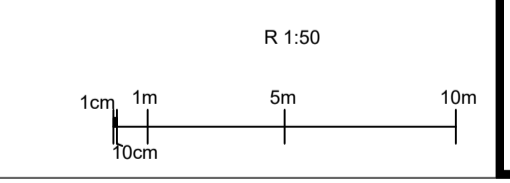


SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

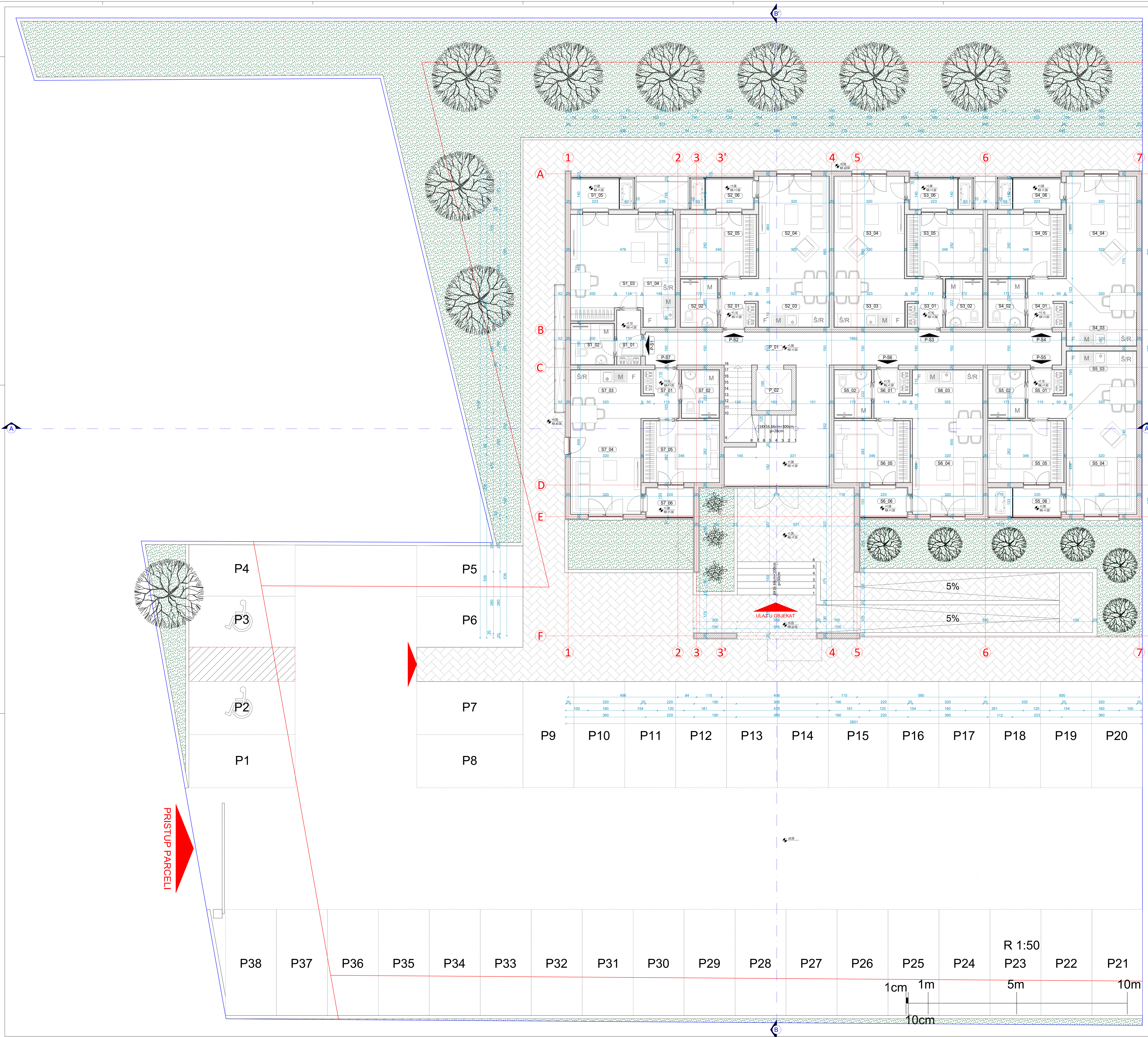
| LEGENDA         |                               |
|-----------------|-------------------------------|
|                 | Asfaltna plošna               |
|                 | Čvrsta betonska plošna        |
|                 | Terminologija                 |
|                 | KADU                          |
|                 | Fakusovni linij               |
| SPOJNE UREĐENJE |                               |
|                 | Autijev 738.0m2 (20%)         |
|                 | Parkiranje 231.4m2 (20%)      |
|                 | Zelena površina 322.0m2 (20%) |
|                 | Vodna zastava                 |
|                 | Radnično mesto AP ploče       |
|                 | Asfaltno mesto AP ploče       |
|                 | P-S7                          |
|                 | Čvrsta staza                  |
|                 | ST_05                         |
|                 | Čvrsta površina               |
|                 | Spajanje jedinica staze       |
|                 | Linija LP                     |
|                 | Granična linija               |



|   |   |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.          | INVESTITOR:<br>ČAR INVEST D.O.O.  |
| Objekat:<br>Stambeni objekat                  | LOKACIJA: UP A3.4, zona A, blok 3, O.P. Zagreb, E. ul. br. 3692/13, par. 3692/14, 3692/15, 3692/16, 3692/17, 3692/18, 3692/19, 3692/20, 3692/21, 3692/22, 3692/23, 3692/24, 3692/25, 3692/26, 3692/27, 3692/28, 3692/29, 3692/30, 3692/31, 3692/32, 3692/33, 3692/34, 3692/35, 3692/36, 3692/37, 3692/38, 3692/39, 3692/40, 3692/41, 3692/42, 3692/43, 3692/44, 3692/45, 3692/46, 3692/47, 3692/48, 3692/49, 3692/50, 3692/51, 3692/52, 3692/53, 3692/54, 3692/55, 3692/56, 3692/57, 3692/58, 3692/59, 3692/60, 3692/61, 3692/62, 3692/63, 3692/64, 3692/65, 3692/66, 3692/67, 3692/68, 3692/69, 3692/70, 3692/71, 3692/72, 3692/73, 3692/74, 3692/75, 3692/76, 3692/77, 3692/78, 3692/79, 3692/80, 3692/81, 3692/82, 3692/83, 3692/84, 3692/85, 3692/86, 3692/87, 3692/88, 3692/89, 3692/90, 3692/91, 3692/92, 3692/93, 3692/94, 3692/95, 3692/96, 3692/97, 3692/98, 3692/99, 3692/100 |
| Glavni inženjer:<br>mr. Marko Katić d.j.a.    | Uvjetni tehnički dokumentacija:<br>Izdano rješenje  |
| Odgovorni inženjer:<br>mr. Marko Katić d.j.a. | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitekturna   |
| Šifra:  | Prilozi: Situacija planiranog stanja sa osnovom prizemlja   |
| Datum izdavanja:                              | 5   |
|   | 206   |







### LEGENDA POVRŠINA

| Stan P-01 - GARSONIERA                  |                            |
|---|----------------------------|
| Namjena prostora                        | m <sup>2</sup>             |
| S1_01 Hodnik                            | 2,25                       |
| S1_02 Kupatilo                          | 3,55                       |
| S1_03 Dnevna zona                       | 19,05                      |
| S1_04 Kuhinja                           | 3,20                       |
| S1_05 Terasa                            | 3,20                       |
| <b>Ukupna NETO površina stana P-01:</b> | <b>31,65 m<sup>2</sup></b> |

### LEGENDA POVRŠINA (Continued)

| Stan P-02 - JEDNOSOBAN                  |                            |
|---|----------------------------|
| Namjena prostora                        | m <sup>2</sup>             |
| S2_01 Hodnik                            | 3,55                       |
| S2_02 Kupatilo                          | 3,60                       |
| S2_03 Kuhinja                           | 6,90                       |
| S2_04 Dnevna zona                       | 24,70                      |
| S2_05 Spavaća soba                      | 9,55                       |
| S2_06 Terasa                            | 3,20                       |
| <b>Ukupna NETO površina stana P-02:</b> | <b>45,50 m<sup>2</sup></b> |

### LEGENDA POVRŠINA (Continued)

| Stan P-03 - JEDNOSOBAN                  |                            |
|---|----------------------------|
| Namjena prostora                        | m <sup>2</sup>             |
| S3_01 Hodnik                            | 3,55                       |
| S3_02 Kupatilo                          | 3,60                       |
| S3_03 Kuhinja                           | 6,90                       |
| S3_04 Dnevna zona                       | 24,70                      |
| S3_05 Spavaća soba                      | 9,55                       |
| S3_06 Terasa                            | 3,20                       |
| <b>Ukupna NETO površina stana P-03:</b> | <b>45,50 m<sup>2</sup></b> |

### LEGENDA POVRŠINA (Continued)

| Stan P-04 - JEDNOSOBAN                  |                            |
|---|----------------------------|
| Namjena prostora                        | m <sup>2</sup>             |
| S4_01 Hodnik                            | 3,55                       |
| S4_02 Kupatilo                          | 3,60                       |
| S4_03 Kuhinja                           | 6,90                       |
| S4_04 Dnevna zona                       | 24,70                      |
| S4_05 Spavaća soba                      | 9,55                       |
| S4_06 Terasa                            | 3,20                       |
| <b>Ukupna NETO površina stana P-04:</b> | <b>45,50 m<sup>2</sup></b> |

### LEGENDA POVRŠINA (Continued)

| Stan P-05 - JEDNOSOBAN                  |                            |
|---|----------------------------|
| Namjena prostora                        | m <sup>2</sup>             |
| S5_01 Hodnik                            | 3,60                       |
| S5_02 Kupatilo                          | 3,60                       |
| S5_03 Kuhinja                           | 6,95                       |
| S5_04 Dnevna zona                       | 17,40                      |
| S5_05 Spavaća soba                      | 9,55                       |
| S5_06 Terasa                            | 3,10                       |
| <b>Ukupna NETO površina stana P-05:</b> | <b>43,20 m<sup>2</sup></b> |

### LEGENDA POVRŠINA (Continued)

| Stan P-06 - JEDNOSOBAN                  |                            |
|---|----------------------------|
| Namjena prostora                        | m <sup>2</sup>             |
| S6_01 Hodnik                            | 3,60                       |
| S6_02 Kupatilo                          | 3,60                       |
| S6_03 Kuhinja                           | 6,95                       |
| S6_04 Dnevna zona                       | 17,75                      |
| S6_05 Spavaća soba                      | 9,55                       |
| S6_06 Terasa                            | 2,95                       |
| <b>Ukupna NETO površina stana P-06:</b> | <b>40,30 m<sup>2</sup></b> |

### LEGENDA POVRŠINA (Continued)

| Stan P-07 - JEDNOSOBAN                  |                            |
|---|----------------------------|
| Namjena prostora                        | m <sup>2</sup>             |
| S7_01 Hodnik                            | 3,60                       |
| S7_02 Kupatilo                          | 3,60                       |
| S7_03 Kuhinja                           | 6,95                       |
| S7_04 Dnevna zona                       | 17,75                      |
| S7_05 Spavaća soba                      | 9,55                       |
| S7_06 Terasa                            | 2,95                       |
| <b>Ukupna NETO površina stana P-07:</b> | <b>40,30 m<sup>2</sup></b> |

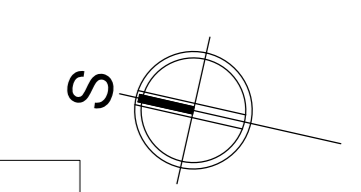
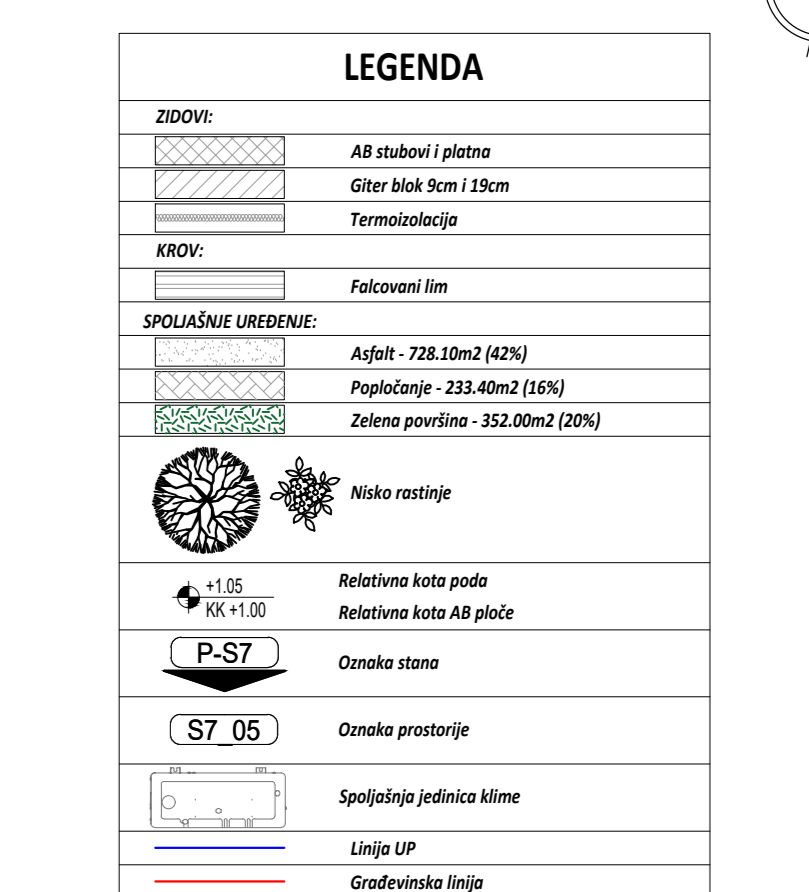
### OSNOVA PRIZEMLJA

Komunikacije

| Namjena prostora                                       | m <sup>2</sup>             | Pod   | Zidovi   | Plafon   |
|--|----------------------------|-------|----------|----------|
| P-01 Hodnik  | 44,60                      | 62,55 | Keramika | Molering |
| P-02 Lift  | 3,00                       | 6,90  |          |          |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija na prizemlju:</b> | <b>47,60 m<sup>2</sup></b> |       |          |          |

**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Ukupna NETO površina stanovanja - Prizemlje: | <b>282,45 m<sup>2</sup></b> |
| Ukupna NETO površina - Prizemlje:            | <b>330,05 m<sup>2</sup></b> |
| Ukupna BRUTO površina - Prizemlje:           | <b>390,50 m<sup>2</sup></b> |



PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o.      INVESTITOR: ČAR INVEST D.O.O.

Stambeni objekat: Stanovi      ČAR INVEST d.o.o.      ul. R. Šušteršiča 11, Novi Zagreb 11000

Objekat: Stanovi      Vrednjenje: 2024.

Arhitektura      Datum izdavanja: 06.12.2023.

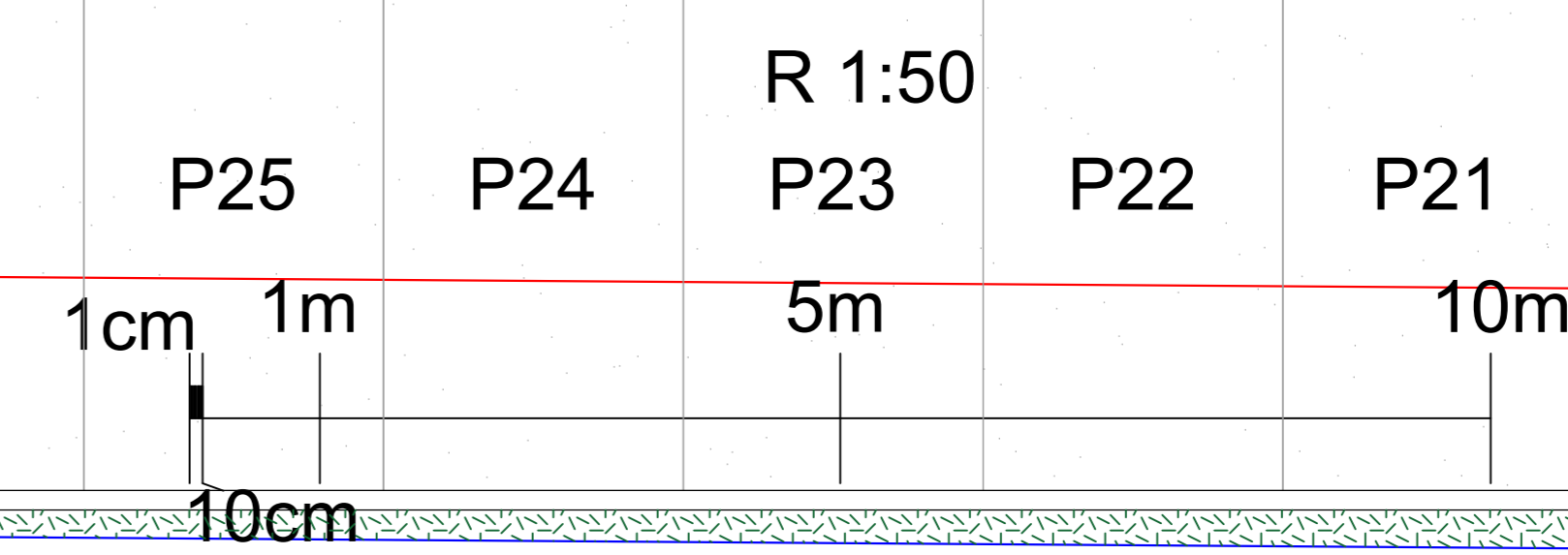
Arhitektura      Mjerilo: 1:50      Datum: 06.12.2023.

Arhitektura      Mjerilo: 1:50      Datum: 06.12.2023.

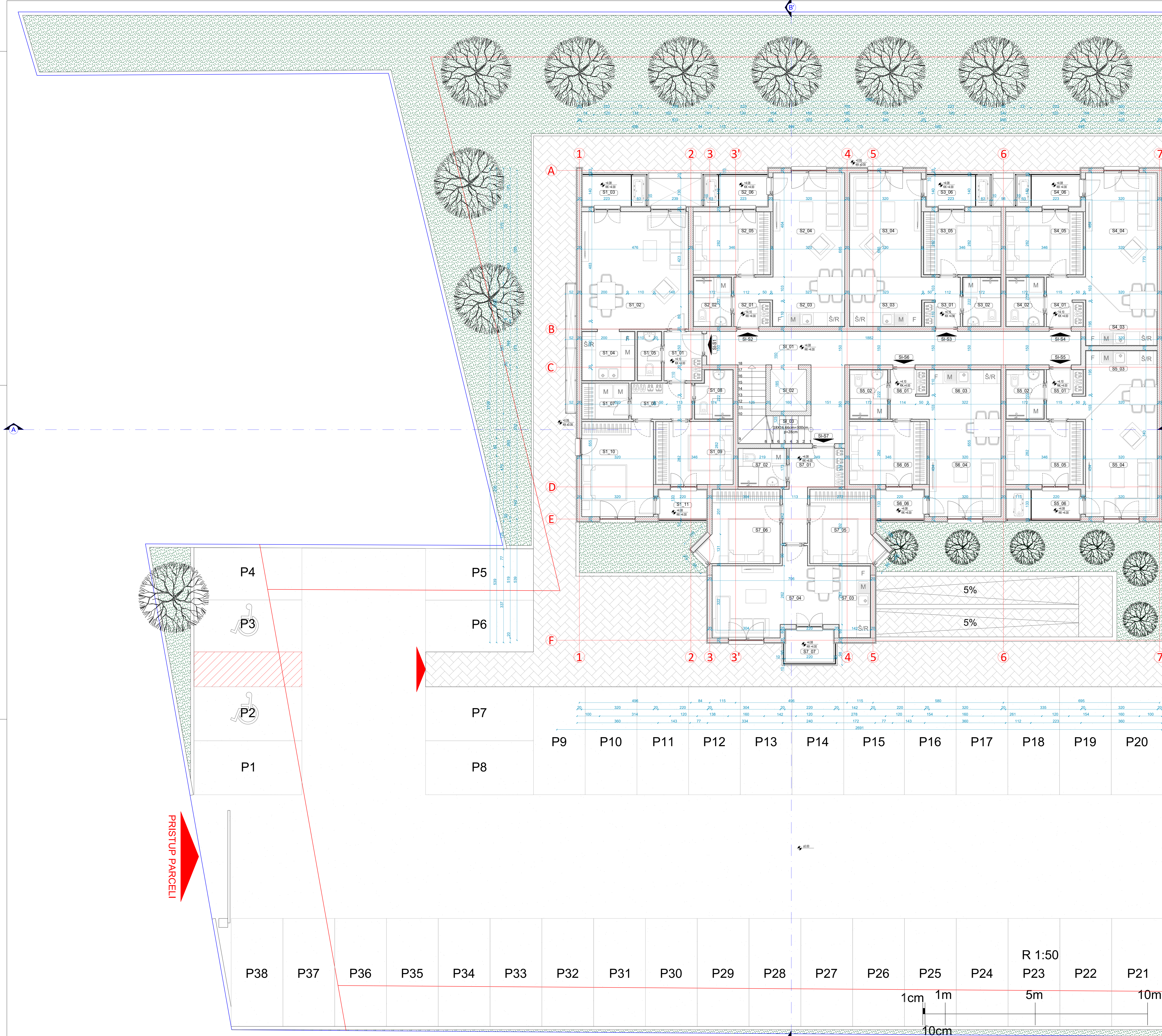
Arhitektura      Mjerilo: 1:50      Datum: 06.12.2023.

Arhitektura      Mjerilo: 1:50      Datum: 06.12.2023.

PRISTUP PARCELI







**LEGENDA POVRŠINA**

**SPRAT I**

**Stan SI-S1 - DVOSOBAN STAN**

| BE                                       | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Ploštan                    |
|--|------------------|----------------|-------|----------|------------------|----------------------------|
| SI.01                                    | Hodnik           | 3.65           | 7.70  | Keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.02                                    | Dnevna zona      | 24.60          | 19.85 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.03                                    | Kuhinja          | 3.20           | 7.30  | Keramika | Demit            | Demit                      |
| SI.04                                    | Kuhinja          | 5.00           | 8.95  | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| SI.05                                    | Toalet           | 2.20           | 4.40  | Keramika | Keramika         | Čisto Moleraj              |
| SI.06                                    | Spavaća soba     | 8.50           | 8.50  | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.07                                    | Spavaća soba     | 3.30           | 7.30  | Keramika | Moleraj          | Čisto Moleraj              |
| SI.08                                    | Kupatilo         | 3.35           | 7.30  | Keramika | Keramika         | Čisto Moleraj              |
| SI.09                                    | Spavaća soba     | 9.55           | 12.45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.10                                    | Spavaća soba     | 13.40          | 14.80 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.11                                    | Terasa           | 2.95           | 7.90  | Keramika | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana SI-S1:</b> |                  |                |       |          |                  | <b>75.45 m<sup>2</sup></b> |

**Stan SI-S2 - JEDNOSOBAN**

| BE                                       | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Ploštan                    |
|--|------------------|----------------|-------|----------|------------------|----------------------------|
| SI.01                                    | Hodnik           | 3.55           | 8.80  | Keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.02                                    | Kupatilo         | 3.60           | 7.65  | Keramika | Keramika         | Čisto Moleraj              |
| SI.03                                    | Kuhinja          | 4.90           | 10.70 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| SI.04                                    | Dnevna zona      | 14.70          | 15.60 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.05                                    | Spavaća soba     | 9.55           | 12.45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.06                                    | Terasa           | 3.20           | 7.30  | Keramika | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana SI-S2:</b> |                  |                |       |          |                  | <b>41.50 m<sup>2</sup></b> |

**Stan SI-S3 - JEDNOSOBAN**

| BE                                       | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Ploštan                    |
|--|------------------|----------------|-------|----------|------------------|----------------------------|
| SI.01                                    | Hodnik           | 3.55           | 8.80  | Keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.02                                    | Kupatilo         | 3.60           | 7.65  | Keramika | Keramika         | Čisto Moleraj              |
| SI.03                                    | Kuhinja          | 4.90           | 10.70 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| SI.04                                    | Dnevna zona      | 14.70          | 15.60 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.05                                    | Spavaća soba     | 9.55           | 12.45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.06                                    | Terasa           | 3.20           | 7.30  | Keramika | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana SI-S3:</b> |                  |                |       |          |                  | <b>41.50 m<sup>2</sup></b> |

**Stan SI-S4 - JEDNOSOBAN**

| BE                                       | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Ploštan                    |
|--|------------------|----------------|-------|----------|------------------|----------------------------|
| SI.01                                    | Hodnik           | 3.55           | 8.80  | Keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.02                                    | Kupatilo         | 3.60           | 7.65  | Keramika | Keramika         | Čisto Moleraj              |
| SI.03                                    | Kuhinja          | 4.95           | 11.45 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| SI.04                                    | Dnevna zona      | 18.30          | 17.75 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.05                                    | Spavaća soba     | 9.55           | 12.45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.06                                    | Terasa           | 3.20           | 7.30  | Keramika | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana SI-S4:</b> |                  |                |       |          |                  | <b>44.10 m<sup>2</sup></b> |

**Stan SI-S5 - JEDNOSOBAN**

| BE                                       | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Ploštan                    |
|--|------------------|----------------|-------|----------|------------------|----------------------------|
| SI.01                                    | Hodnik           | 3.55           | 8.80  | Keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.02                                    | Kupatilo         | 3.60           | 7.65  | Keramika | Keramika         | Čisto Moleraj              |
| SI.03                                    | Kuhinja          | 4.95           | 11.45 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| SI.04                                    | Dnevna zona      | 17.40          | 17.75 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.05                                    | Spavaća soba     | 9.55           | 12.45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.06                                    | Terasa           | 3.10           | 7.30  | Keramika | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana SI-S5:</b> |                  |                |       |          |                  | <b>43.10 m<sup>2</sup></b> |

**Stan SI-S6 - JEDNOSOBAN**

| BE                                       | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Ploštan                    |
|--|------------------|----------------|-------|----------|------------------|----------------------------|
| SI.01                                    | Hodnik           | 3.60           | 8.85  | Keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.02                                    | Kupatilo         | 3.60           | 7.65  | Keramika | Keramika         | Čisto Moleraj              |
| SI.03                                    | Kuhinja          | 4.95           | 10.65 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| SI.04                                    | Dnevna zona      | 13.75          | 15.00 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.05                                    | Spavaća soba     | 9.55           | 12.45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.06                                    | Terasa           | 2.95           | 7.00  | Keramika | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana SI-S6:</b> |                  |                |       |          |                  | <b>40.30 m<sup>2</sup></b> |

**Stan SI-S7 - DVOSOBAN**

| BE                                       | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Ploštan                    |
|--|------------------|----------------|-------|----------|------------------|----------------------------|
| SI.01                                    | Hodnik           | 6.90           | 9.90  | Keramika | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.02                                    | Kupatilo         | 3.55           | 7.60  | Keramika | Keramika         | Čisto Moleraj              |
| SI.03                                    | Kuhinja          | 4.35           | 9.10  | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj                    |
| SI.04                                    | Dnevna zona      | 17.85          | 19.45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.05                                    | Spavaća soba     | 9.30           | 12.55 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.06                                    | Spavaća soba     | 10.30          | 13.80 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj                    |
| SI.07                                    | Terasa           | 3.70           | 8.10  | Keramika | Demit            | Demit                      |
| <b>Ukupna NETO površina stana SI-S7:</b> |                  |                |       |          |                  | <b>55.50 m<sup>2</sup></b> |

**Komunikacije**

| BE  | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Ploštan                    |
|---|------------------|----------------|-------|----------|---------|----------------------------|
| SI.01   | Hodnik           | 29.60          | 43.30 | Keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| SI.02   | Uličje           | 3.00           | 6.90  |          |         |                            |
| SI.03   | Stepenice        | 6.70           | 13.45 | Keramika | Moleraj | Moleraj                    |
| <b>Ukupna NETO površina komunikacija na I spratu:</b> |                  |                |       |          |         | <b>39.30 m<sup>2</sup></b> |

**Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat I:** 341.45 m<sup>2</sup>  
**Ukupna NETO površina - Sprat I:** 380.75 m<sup>2</sup>  
**Ukupna BRUTO površina - Sprat I:** 442.25 m<sup>2</sup>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:  | 282.45 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna NETO površina prizemlja:             | 330.05 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna BRUTO površina prizemlja:            | 396.05 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:   | 341.45 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna BRUTO površina I sprata:             | 442.25 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:  | 341.45 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna NETO površina II sprata:             | 380.75 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna BRUTO površina II sprata:            | 442.25 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna NETO površina stanovanja III sprata: | 341.45 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna NETO površina III sprata:            | 380.75 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna BRUTO površina III sprata:           | 442.25 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata:  | 285.95 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna NETO površina IV sprata:             | 325.25 m <sup>2</sup>         |
| Ukupna BRUTO površina IV sprata:            | 379.45 m <sup>2</sup>         |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja:</b>     | <b>1 592.75 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna NETO površina:</b>                | <b>1 797.55 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupna BRUTO površina:</b>               | <b>2 096.70 m<sup>2</sup></b> |

**OSNOVA I SPRATA**



**LEGENDA**

**ZIDOV:**

- AB zidovi i stolci
- Glin blok 6cm x 12cm
- Termozid

**ANOV:**

- Fehusov lin

**SPOLJNAK IZVANJE:**

- Alu-228 (20x20)
- Porculan: 228 (20x20)
- Zidna površina: 228 (20x20)

**NIŠ:**

- NIŠ
- Polirana inox panel
- Reflexna inox AB panel

**P-ST:**

- Otvoreni stani

**ST-06:**

- Otvoreni prostori

**Spajanje jedinica kline**

**Linija LP**

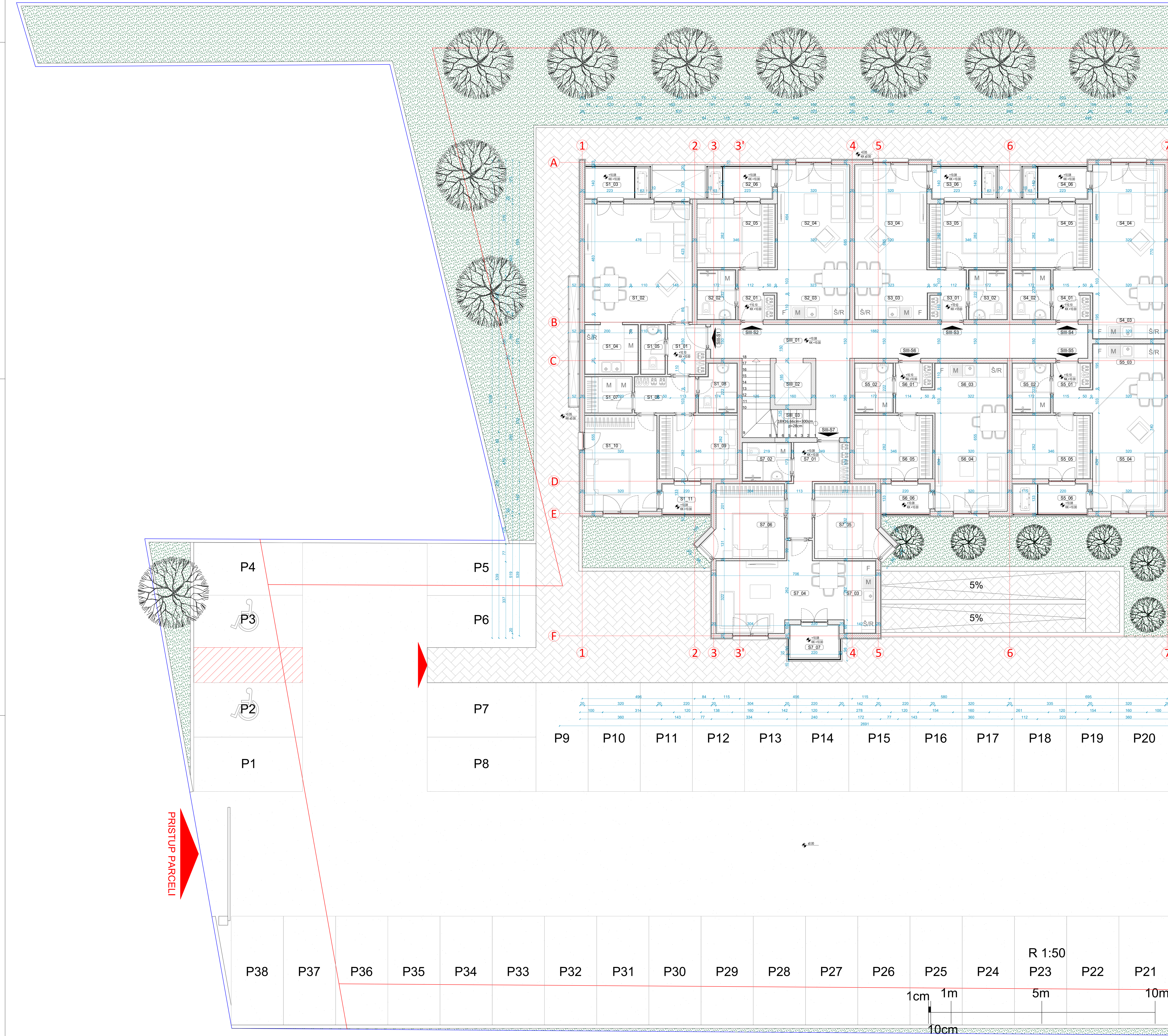
**Gradnja i kupa**

|                  |                         |                  |                          |
|------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT:      | A- TM Studio d.o.o.     | INVESTITOR:      | CAR INVEST D.O.O.        |
| Objekt:          | Stambeni objekat        | Članak:          | UP 3, član 3, OUP Zagreb |
| Osnojni nacrt:   | arh. Marko Katičić d.a. | Ured projekcije: | Ured projekcije          |
| Osnojni nacrt:   | arh. Marko Katičić d.a. | Osnojni nacrt:   | arh. Marko Katičić d.a.  |
| Datum izdavanja: |                         | Broj lista:      | 7                        |
| Datum izdavanja: |                         | Broj stranica:   | 208                      |









**LEGENDA POVRŠINA**

| SPRAT III  |                    |                |       |          |                  |              |                         |
|--|--------------------|----------------|-------|----------|------------------|--------------|-------------------------|
| Stan SII-S1 - DVOSOBAN STAN                      |                    |                |       |          |                  |              |                         |
| Br.  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | P plafon     |                         |
| S1_01  | Hodnik             | 3,60           | 7,70  | Keramika | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S1_02  | Dnevna zona        | 24,40          | 19,85 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S1_03  | Terasa             | 3,20           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |                         |
| S1_04  | Kuhinja            | 5,00           | 6,81  | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj      |                         |
| S1_05  | Toilet             | 2,20           | 6,40  | Keramika | Keramika         | Gips-Moleraj |                         |
| S1_06  | Deglamir           | 4,20           | 8,50  | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S1_07  | Vanjski            | 3,31           | 7,30  | Keramika | Moleraj          | Gips-Moleraj |                         |
| S1_08  | Kupaonica          | 3,35           | 7,70  | Keramika | Keramika         | Gips-Moleraj |                         |
| S1_09  | Spašiva soba       | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S1_10  | Spašiva soba       | 13,40          | 14,80 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S1_11  | Terasa             | 2,95           | 7,00  | Keramika | Demit            | Demit        |                         |
| Ukupna NETO površina stana SII-S1:               |                    |                |       |          |                  |              | 75,45 m <sup>2</sup>    |
| Stan SII-S2 - JEDNOSOBAN                         |                    |                |       |          |                  |              |                         |
| S2_01  | Hodnik             | 3,55           | 8,80  | Keramika | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S2_02  | Kupaonica          | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gips-Moleraj |                         |
| S2_03  | Kuhinja            | 6,90           | 10,70 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj      |                         |
| S2_04  | Dnevna zona        | 14,70          | 15,60 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S2_05  | Spašiva soba       | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S2_06  | Terasa             | 3,20           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |                         |
| Ukupna NETO površina stana SII-S2:               |                    |                |       |          |                  |              | 41,50 m <sup>2</sup>    |
| Stan SII-S3 - JEDNOSOBAN                         |                    |                |       |          |                  |              |                         |
| S3_01  | Hodnik             | 3,55           | 8,80  | Keramika | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S3_02  | Kupaonica          | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gips-Moleraj |                         |
| S3_03  | Kuhinja            | 6,90           | 10,70 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj      |                         |
| S3_04  | Dnevna zona        | 14,70          | 15,60 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S3_05  | Spašiva soba       | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S3_06  | Terasa             | 3,20           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |                         |
| Ukupna NETO površina stana SII-S3:               |                    |                |       |          |                  |              | 41,50 m <sup>2</sup>    |
| Stan SII-S4 - JEDNOSOBAN                         |                    |                |       |          |                  |              |                         |
| S4_01  | Hodnik             | 3,55           | 8,80  | Keramika | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S4_02  | Kupaonica          | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gips-Moleraj |                         |
| S4_03  | Kuhinja            | 6,90           | 10,70 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj      |                         |
| S4_04  | Dnevna zona        | 14,70          | 15,60 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S4_05  | Spašiva soba       | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S4_06  | Terasa             | 3,20           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |                         |
| Ukupna NETO površina stana SII-S4:               |                    |                |       |          |                  |              | 44,10 m <sup>2</sup>    |
| Stan SII-S5 - JEDNOSOBAN                         |                    |                |       |          |                  |              |                         |
| S5_01  | Hodnik             | 3,60           | 8,80  | Keramika | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S5_02  | Kupaonica          | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gips-Moleraj |                         |
| S5_03  | Kuhinja            | 6,90           | 11,45 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj      |                         |
| S5_04  | Dnevna zona        | 17,40          | 17,75 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S5_05  | Spašiva soba       | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S5_06  | Terasa             | 3,10           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |                         |
| Ukupna NETO površina stana SII-S5:               |                    |                |       |          |                  |              | 41,10 m <sup>2</sup>    |
| Stan SII-S6 - JEDNOSOBAN                         |                    |                |       |          |                  |              |                         |
| S6_01  | Hodnik             | 3,60           | 8,85  | Keramika | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S6_02  | Kupaonica          | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gips-Moleraj |                         |
| S6_03  | Kuhinja            | 6,85           | 10,65 | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj      |                         |
| S6_04  | Dnevna zona        | 13,25          | 15,00 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S6_05  | Spašiva soba       | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S6_06  | Terasa             | 2,95           | 7,00  | Keramika | Demit            | Demit        |                         |
| Ukupna NETO površina stana SII-S6:               |                    |                |       |          |                  |              | 40,30 m <sup>2</sup>    |
| Stan SII-S7 - DVOSOBAN                           |                    |                |       |          |                  |              |                         |
| S7_01  | Hodnik             | 6,90           | 3,30  | Keramika | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S7_02  | Kupaonica          | 3,55           | 7,60  | Keramika | Keramika         | Gips-Moleraj |                         |
| S7_03  | Kuhinja            | 4,20           | 9,10  | Keramika | Keramika/Moleraj | Moleraj      |                         |
| S7_04  | Dnevna zona        | 17,35          | 19,45 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S7_05  | Spašiva soba       | 9,30           | 12,55 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S7_06  | Spašiva soba       | 10,35          | 13,20 | Parquet  | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| S7_07  | Terasa             | 3,70           | 8,10  | Keramika | Demit            | Demit        |                         |
| Ukupna NETO površina stana SII-S7:               |                    |                |       |          |                  |              | 55,50 m <sup>2</sup>    |
| Komunikacije                                     |                    |                |       |          |                  |              |                         |
| K01  | Namjena prostorije | m <sup>2</sup> |       |          |                  |              |                         |
| SII_01   | Hodnik             | 29,60          | 43,20 | Keramika | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| SII_02   | LP                 | 3,00           | 6,90  |          |                  |              |                         |
| SII_03   | Strepisce          | 6,70           | 13,45 | Keramika | Moleraj          | Moleraj      |                         |
| Ukupna NETO površina komunikacija na III spratu: |                    |                |       |          |                  |              | 39,30 m <sup>2</sup>    |
| Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat III:     |                    |                |       |          |                  |              | 341,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina - Sprat III:                |                    |                |       |          |                  |              | 380,75 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina - Sprat III:               |                    |                |       |          |                  |              | 442,25 m <sup>2</sup>   |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA                          |                    |                |       |          |                  |              |                         |
| Ukupna NETO površina stanovanja i prizemlja:     |                    |                |       |          |                  |              | 282,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina prizemlja:                  |                    |                |       |          |                  |              | 330,05 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina prizemlja:                 |                    |                |       |          |                  |              | 390,50 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:        |                    |                |       |          |                  |              | 341,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina I sprata:                   |                    |                |       |          |                  |              | 380,75 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina I sprata:                  |                    |                |       |          |                  |              | 442,25 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja II sprata:       |                    |                |       |          |                  |              | 341,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina II sprata:                  |                    |                |       |          |                  |              | 380,75 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina II sprata:                 |                    |                |       |          |                  |              | 442,25 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja III sprata:      |                    |                |       |          |                  |              | 341,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina III sprata:                 |                    |                |       |          |                  |              | 380,75 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina III sprata:                |                    |                |       |          |                  |              | 442,25 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata:       |                    |                |       |          |                  |              | 285,95 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina IV sprata:                  |                    |                |       |          |                  |              | 325,25 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina IV sprata:                 |                    |                |       |          |                  |              | 375,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja:                 |                    |                |       |          |                  |              | 1.592,25 m <sup>2</sup> |
| Ukupna NETO površina:                            |                    |                |       |          |                  |              | 1.797,55 m <sup>2</sup> |
| Ukupna BRUTO površina:                           |                    |                |       |          |                  |              | 2.096,70 m <sup>2</sup> |

**OSNOVA III SPRATA**

**LEGENDA**

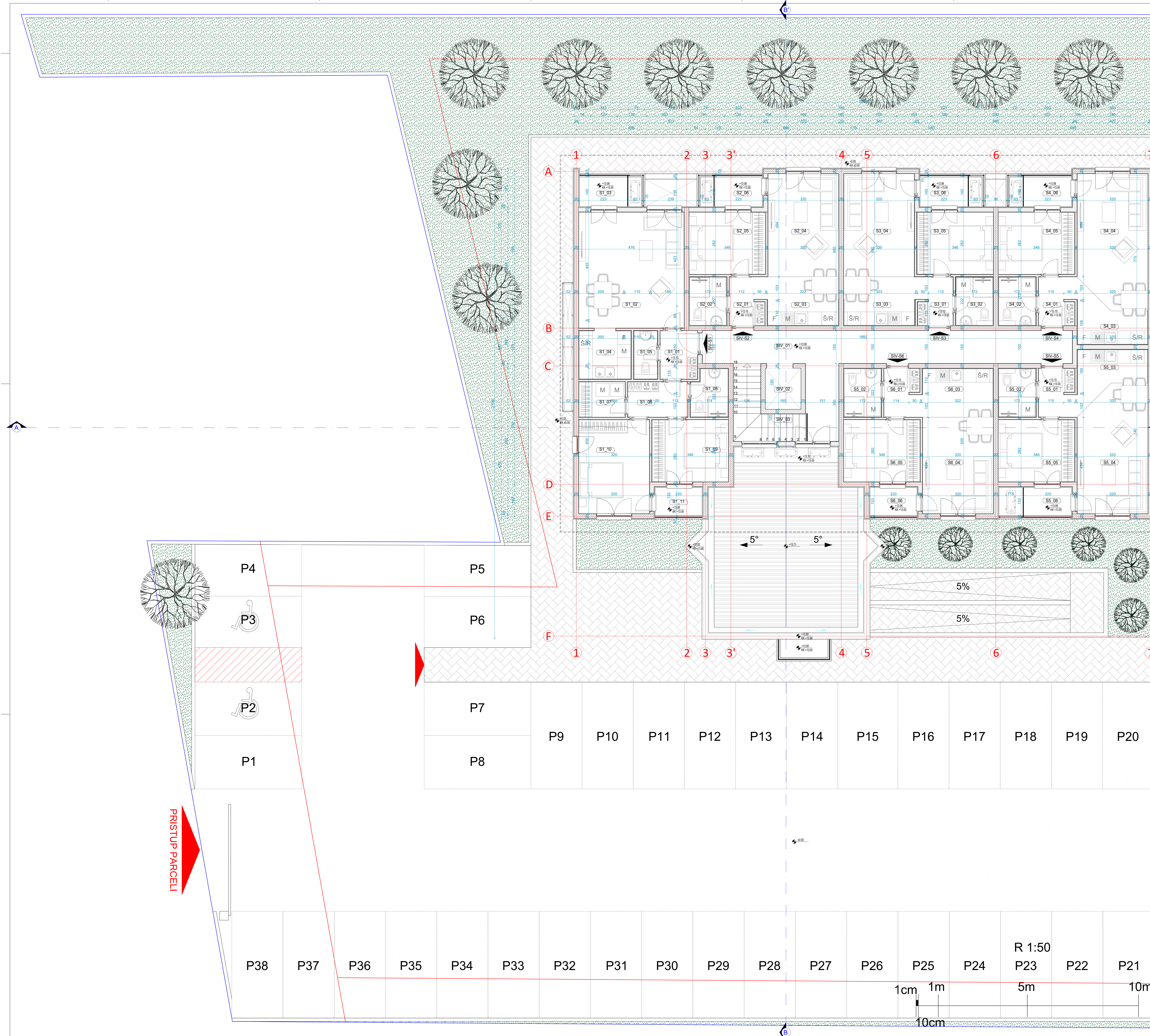
- 20000: AB staklo / plocha
- Glas blok šim / zborn
- Termoizolacije
- PROJEKCIJA: Folijski šim
- POPULATIVNE OZNAČENJE:
  - Adna: 128.0mm / (20N)
  - Agph/Agph: 122.0mm / (20N)
  - Zidna površina: 152.0mm / (20N)
- NIŠA: Niša - rešetka
- ARHITEKTONSKA IZDA: Arhitektonsko izdanje AB ploče
- OSNOVA STANA: OSNOVA STANA
- OSNOVA PROSTORJE: OSNOVA PROSTORJE
- SPOLJNAJ ZAŠTITA: Spoljnjaj zaštita stana
- LINKA LP: Linka LP
- OSNOVANOVA IZBA: Osnovana izba

PROJEKTANT: A-TMA Studio d.o.o. INVESTITOR: ČAR INVEST D.O.O.

Štampani objekt: ČAR INVEST D.O.O. ul. 2. svibnja 3, DUP Zagreb, Hrvatska  
 Datum: 12.02.2023. 14:00:00  
 Projekt: OSNOVA III SPRATA  
 Izvod: 1/1  
 Mjerilo: 1:50  
 Datum: 12.02.2023.  
 Projektant: a.tim  
 Investitor: ČAR INVEST D.O.O.  
 Arhitektura  
 Stranica: 9  
 Ukupno: 210







**LEGENDA POVRŠINA**

| Stan  | Tip stanovanja | Br. | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Plafon       |
|---|----------------|-----|------------------|----------------|-------|----------|------------------|--------------|
| Stan SIV S1 - DVOSOBAN STAN                             | S1_01          | 1   | Hodnik           | 2,65           | 7,70  | Keramika | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 2   | Dnevna zona      | 24,60          | 19,85 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 3   | Terasa           | 3,20           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |
|   |                | 4   | Kuhinja          | 5,00           | 8,95  | Keramika | Keramika/Moderan | Moderan      |
|   |                | 5   | Toilet           | 2,20           | 6,40  | Keramika | Keramika         | Gopp-Moderan |
|   |                | 6   | Spavaća soba     | 4,25           | 8,50  | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 7   | Spavaća soba     | 3,30           | 7,30  | Keramika | Moderan          | Gopp-Moderan |
|   |                | 8   | Kupaonica        | 3,35           | 7,70  | Keramika | Keramika         | Gopp-Moderan |
|   |                | 9   | Spavaća soba     | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 10  | Spavaća soba     | 13,40          | 14,80 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 11  | Terasa           | 2,95           | 7,00  | Keramika | Demit            | Demit        |
| Ukupna NETO površina stana SIV S1: 75,45 m <sup>2</sup> |                |     |                  |                |       |          |                  |              |

| Stan  | Tip stanovanja | Br. | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Plafon       |
|---|----------------|-----|------------------|----------------|-------|----------|------------------|--------------|
| Stan SIV S2 - JEDNOSOBAN                                | S2_01          | 1   | Hodnik           | 3,55           | 8,80  | Keramika | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 2   | Kupaonica        | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gopp-Moderan |
|   |                | 3   | Kuhinja          | 6,90           | 10,70 | Keramika | Keramika/Moderan | Moderan      |
|   |                | 4   | Dnevna zona      | 14,10          | 15,60 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 5   | Spavaća soba     | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 6   | Terasa           | 3,20           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |
| Ukupna NETO površina stana SIV S2: 41,50 m <sup>2</sup> |                |     |                  |                |       |          |                  |              |

| Stan  | Tip stanovanja | Br. | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Plafon       |
|---|----------------|-----|------------------|----------------|-------|----------|------------------|--------------|
| Stan SIV S3 - JEDNOSOBAN                                | S3_01          | 1   | Hodnik           | 3,55           | 8,80  | Keramika | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 2   | Kupaonica        | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gopp-Moderan |
|   |                | 3   | Kuhinja          | 6,90           | 10,70 | Keramika | Keramika/Moderan | Moderan      |
|   |                | 4   | Dnevna zona      | 14,10          | 15,60 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 5   | Spavaća soba     | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 6   | Terasa           | 3,20           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |
| Ukupna NETO površina stana SIV S3: 41,50 m <sup>2</sup> |                |     |                  |                |       |          |                  |              |

| Stan  | Tip stanovanja | Br. | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Plafon       |
|---|----------------|-----|------------------|----------------|-------|----------|------------------|--------------|
| Stan SIV S4 - JEDNOSOBAN                                | S4_01          | 1   | Hodnik           | 3,55           | 8,80  | Keramika | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 2   | Kupaonica        | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gopp-Moderan |
|   |                | 3   | Kuhinja          | 6,90           | 10,70 | Keramika | Keramika/Moderan | Moderan      |
|   |                | 4   | Dnevna zona      | 14,10          | 15,60 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 5   | Spavaća soba     | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 6   | Terasa           | 3,20           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |
| Ukupna NETO površina stana SIV S4: 41,50 m <sup>2</sup> |                |     |                  |                |       |          |                  |              |

| Stan  | Tip stanovanja | Br. | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Plafon       |
|---|----------------|-----|------------------|----------------|-------|----------|------------------|--------------|
| Stan SIV S5 - JEDNOSOBAN                                | S5_01          | 1   | Hodnik           | 3,60           | 8,80  | Keramika | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 2   | Kupaonica        | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gopp-Moderan |
|   |                | 3   | Kuhinja          | 5,85           | 11,45 | Keramika | Keramika/Moderan | Moderan      |
|   |                | 4   | Dnevna zona      | 17,40          | 17,75 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 5   | Spavaća soba     | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 6   | Terasa           | 3,10           | 7,30  | Keramika | Demit            | Demit        |
| Ukupna NETO površina stana SIV S5: 43,10 m <sup>2</sup> |                |     |                  |                |       |          |                  |              |

| Stan  | Tip stanovanja | Br. | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi           | Plafon       |
|---|----------------|-----|------------------|----------------|-------|----------|------------------|--------------|
| Stan SIV S6 - JEDNOSOBAN                                | S6_01          | 1   | Hodnik           | 3,60           | 8,80  | Keramika | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 2   | Kupaonica        | 3,60           | 7,65  | Keramika | Keramika         | Gopp-Moderan |
|   |                | 3   | Kuhinja          | 6,85           | 10,65 | Keramika | Keramika/Moderan | Moderan      |
|   |                | 4   | Dnevna zona      | 13,75          | 15,00 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 5   | Spavaća soba     | 9,55           | 12,45 | Parquet  | Moderan          | Moderan      |
|   |                | 6   | Terasa           | 2,95           | 7,00  | Keramika | Demit            | Demit        |
| Ukupna NETO površina stana SIV S6: 40,30 m <sup>2</sup> |                |     |                  |                |       |          |                  |              |

**Komunikacije**

| Br.  | Namjena prostora | m <sup>2</sup> | m     | Pod      | Zidovi  | Plafon  |
|--|------------------|----------------|-------|----------|---------|---------|
| SIV_01   | Hodnik           | 29,60          | 43,20 | Keramika | Moderan | Moderan |
| SIV_02   | Lift             | 3,00           | 6,90  | Keramika | Moderan | Moderan |
| SIV_03   | Stolperica       | 6,70           | 11,45 | Keramika | Moderan | Moderan |
| Ukupna NETO površina komunikacije na IV spratu: 39,30 m <sup>2</sup> |                  |                |       |          |         |         |

**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Ukupna NETO površina stanovanja - Sprat IV:          | 285,95 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina - Sprat IV:                     | 325,25 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina - Sprat IV:                    | 375,45 m <sup>2</sup>   |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja I i sprata:</b>   |                         |
| Ukupna NETO površina I i sprata:                     | 341,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina I i sprata:                    | 380,75 m <sup>2</sup>   |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja II i sprata:</b>  |                         |
| Ukupna NETO površina II i sprata:                    | 341,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina II i sprata:                   | 380,75 m <sup>2</sup>   |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja III i sprata:</b> |                         |
| Ukupna NETO površina III i sprata:                   | 341,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina III i sprata:                  | 380,75 m <sup>2</sup>   |
| <b>Ukupna NETO površina stanovanja IV i sprata:</b>  |                         |
| Ukupna NETO površina IV i sprata:                    | 285,95 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina IV i sprata:                   | 325,25 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina IV i sprata:                   | 375,45 m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja:                     | 1.592,75 m <sup>2</sup> |
| Ukupna NETO površina:                                | 1.797,55 m <sup>2</sup> |
| Ukupna BRUTO površina:                               | 2.096,70 m <sup>2</sup> |

**OSNOVA IV SPRATA**

**LEGENDA**

|                    |  |
|--------------------|--|
| ZIDOV:             | AB rubovi i gletovi                          |
|                    | Ostali rubovi i gletovi                      |
|                    | Zemljopisni                                  |
| KROV:              | Falšovani lim                                |
| POKLAČNI UREĐENJE: | Asfalt - 228.00m <sup>2</sup> (20%)          |
|                    | Parkećenje - 233.40m <sup>2</sup> (18%)      |
|                    | Zelena površina - 352.00m <sup>2</sup> (22%) |
|                    | Mrtvo rastenje                               |
|                    | Rekreativna zona parka                       |
|                    | Rekreativna zona asfaltna                    |
| P-S7               | Osnovni staza                                |
| S7_05              | Osnovni prostiranje                          |
|                    | Spjeljivost površina linije                  |
|                    | Linije UP                                    |
|                    | Graničnica linije                            |

**PROJEKTANT:** A. TIM Studio d.o.o.

**INVESTITOR:** ČSR INVEST D.O.O.

**Objekt:** Stanovi s parkirnim mjestima i garažama u ulici...

**Opis:** Projektiranje i izvođenje građevinskih radova...

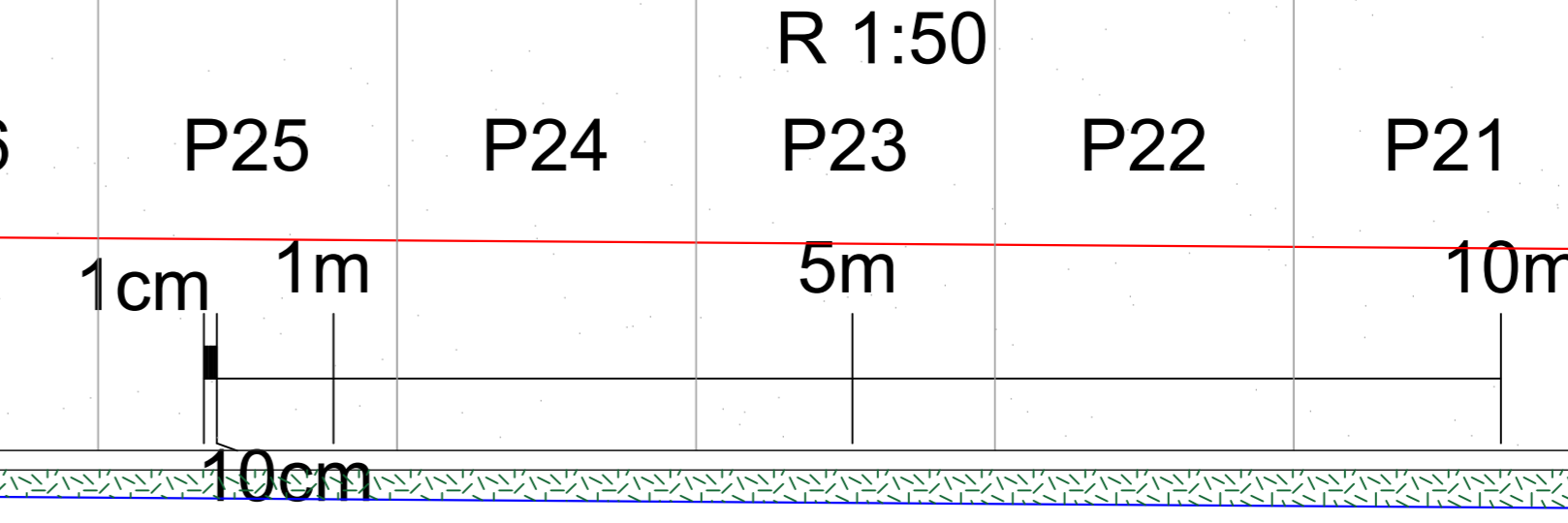
**Skica:** [Signature]

**Prilog:** Osnova IV sprata

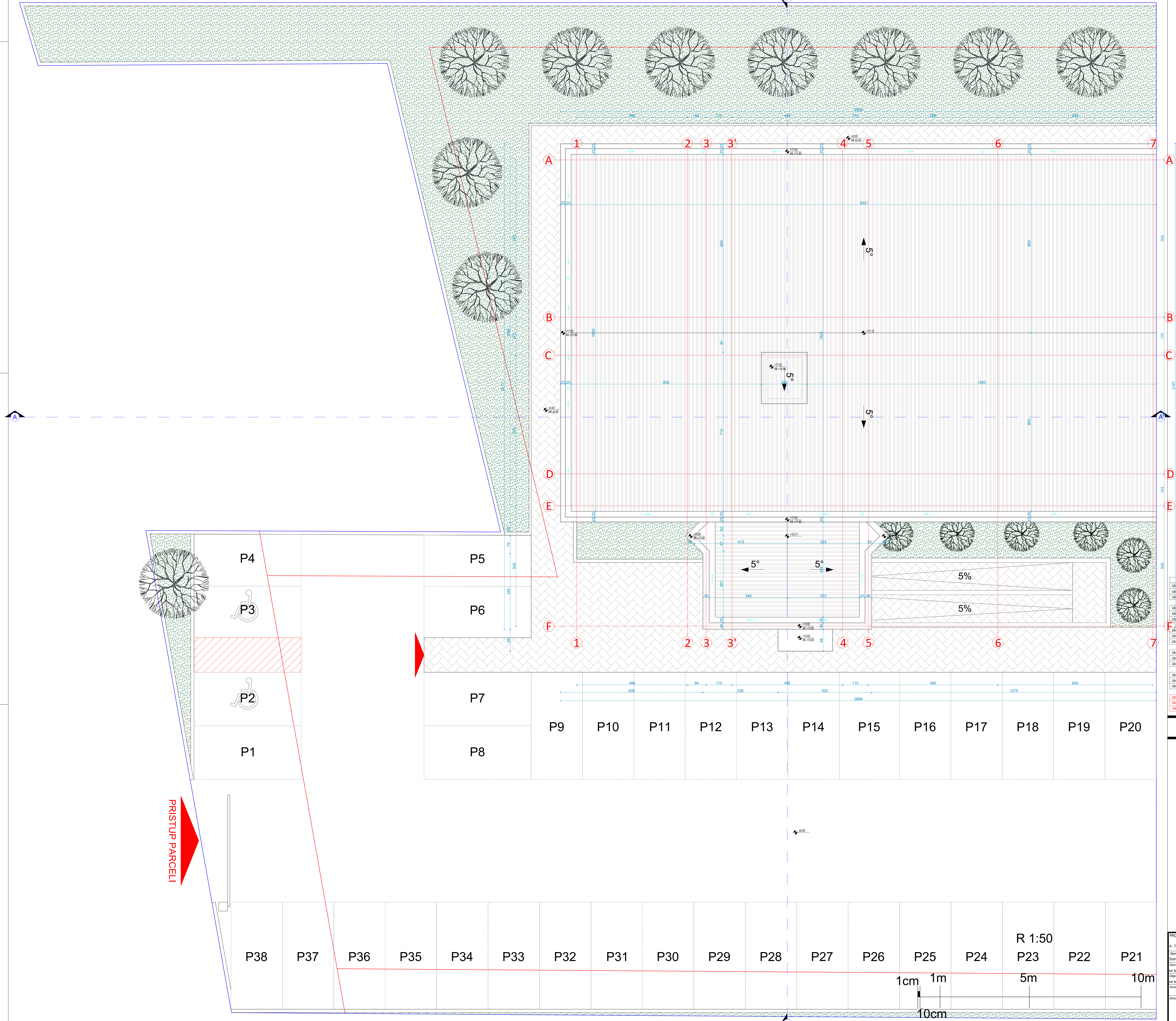
**Šifra:** 10

**Stranica:** 211

PRISTUP PARCELI







**REKAPITULACIJA PLOŠTINA**

|  |                        |
|--|------------------------|
| Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :  | 282.45m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina prizemlja :             | 306.00m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina prizemlja :            | 396.50m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :   | 341.45m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina I sprata :              | 390.75m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina I sprata :             | 442.25m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :  | 341.45m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina II sprata :             | 390.75m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina II sprata :            | 442.25m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja III sprata : | 341.45m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina III sprata :            | 390.75m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina III sprata :           | 442.25m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata :  | 285.95m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina IV sprata :             | 325.25m <sup>2</sup>   |
| Ukupna BRUTO površina IV sprata :            | 379.45m <sup>2</sup>   |
| Ukupna NETO površina stanovanja :            | 1.192.75m <sup>2</sup> |
| Ukupna NETO površina :                       | 1.797.55m <sup>2</sup> |
| Ukupna BRUTO površina :                      | 2.096.70m <sup>2</sup> |

### OSNOVA KROVNE RAVNI

**LEGENDA**

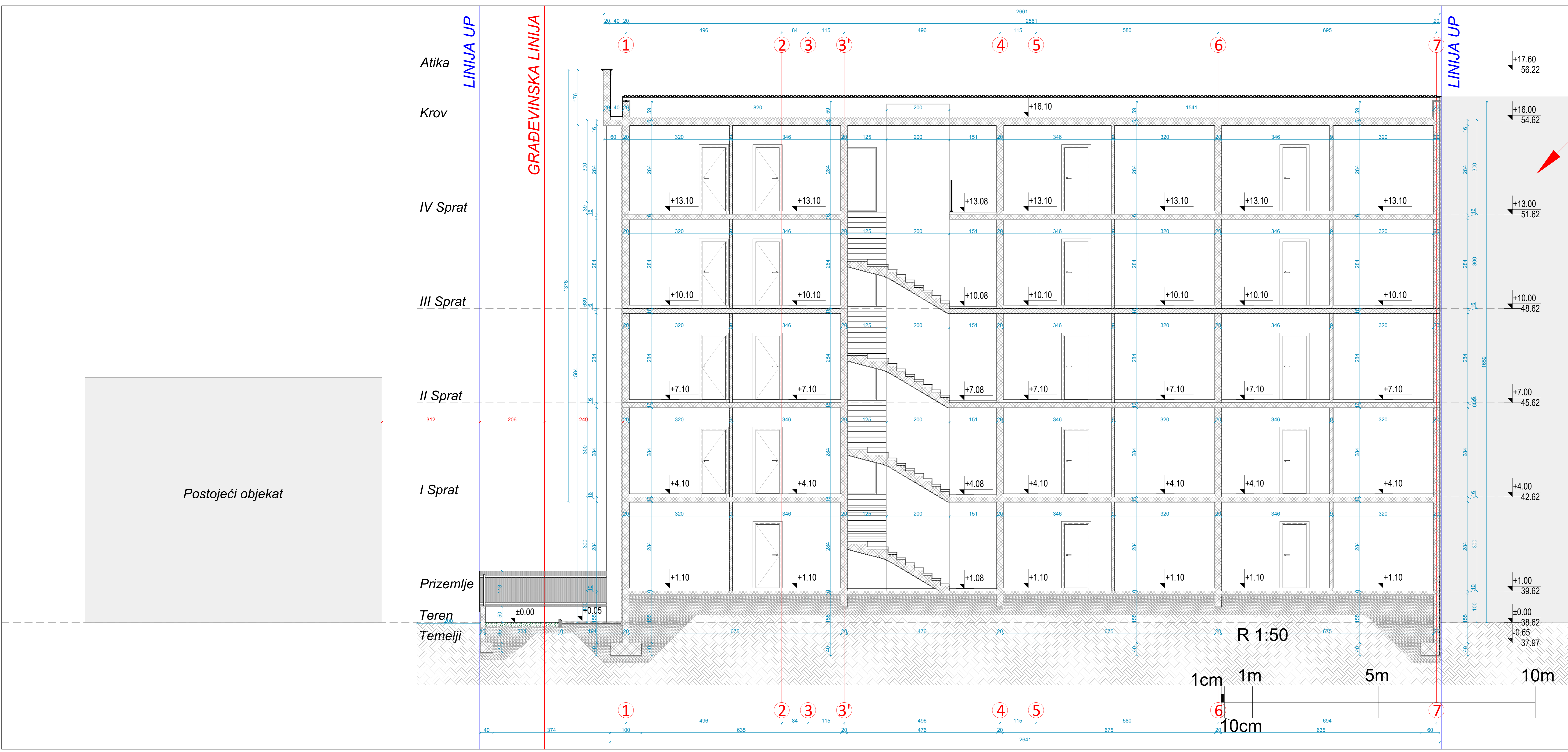
|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| ZIDOV:               | AB zidovina i gipsna         |
|                      | Obloz sive keramike          |
|                      | Fermblokacije                |
| AKOV:                | Pokrovni lim                 |
| SPUGLAKAVI UREŠENJE: | Ajglav - 75x120x2 (20%)      |
|                      | Pupolacvili - 200 (20%)      |
|                      | Zidovna površina - 300 (20%) |
|                      | Milno rastlinje              |
|                      | Reljefna kupa zona           |
|                      | Reljefna kupa zona           |
| P-S7                 | Osnova stana                 |
| S7 05                | Osnova prostora              |
|                      | Spjeholje podnosa stime      |
|                      | Ulegi up                     |
|                      | Gradovinska linija           |

|                     |                      |                      |  |
|---------------------|----------------------|----------------------|--|
| PROJEKTANT:         | A. TIM Studio d.o.o. | INVESTITOR:          | Č&R INVEŠT D.O.O.  |
| Objekat:            | Stambeni objekt      | Adresa:              | Ulica 3.4, zona A, blok 3, DUP Zajeblo E, kat. par. 38923 i kat. par. 38924, KO Poljica, RI, Općina grad Poljica |
| Osnovalac:          | iza Marko Katić d.ia | Projektirao:         | iza Marko Katić d.ia   |
| Oslovi i uslovi:    | iza Marko Katić d.ia | Projektirao:         | iza Marko Katić d.ia   |
| Oslovi i uslovi:    | iza Marko Katić d.ia | Projektirao:         | iza Marko Katić d.ia   |
| Datum izdatka M.P.: |                      | Datum revizije M.P.: |  |
| 11                  |                      | 212                  |  |

Škalo: R 1:50  
1cm = 1m  
5m  
10m

PRISTUP PARCELI





Susjedni objekat u izgradnji na UP A 3.5

PRESJEK A-A'

**LEGENDA**

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | AB zidovi i stolarije |
|  | Čitav blok Bet + BZcm |
|  | Termoizolacija        |
|  | Mazaničevlje          |
|  | Lišćna stija          |
|  | Kota gotovog poda     |

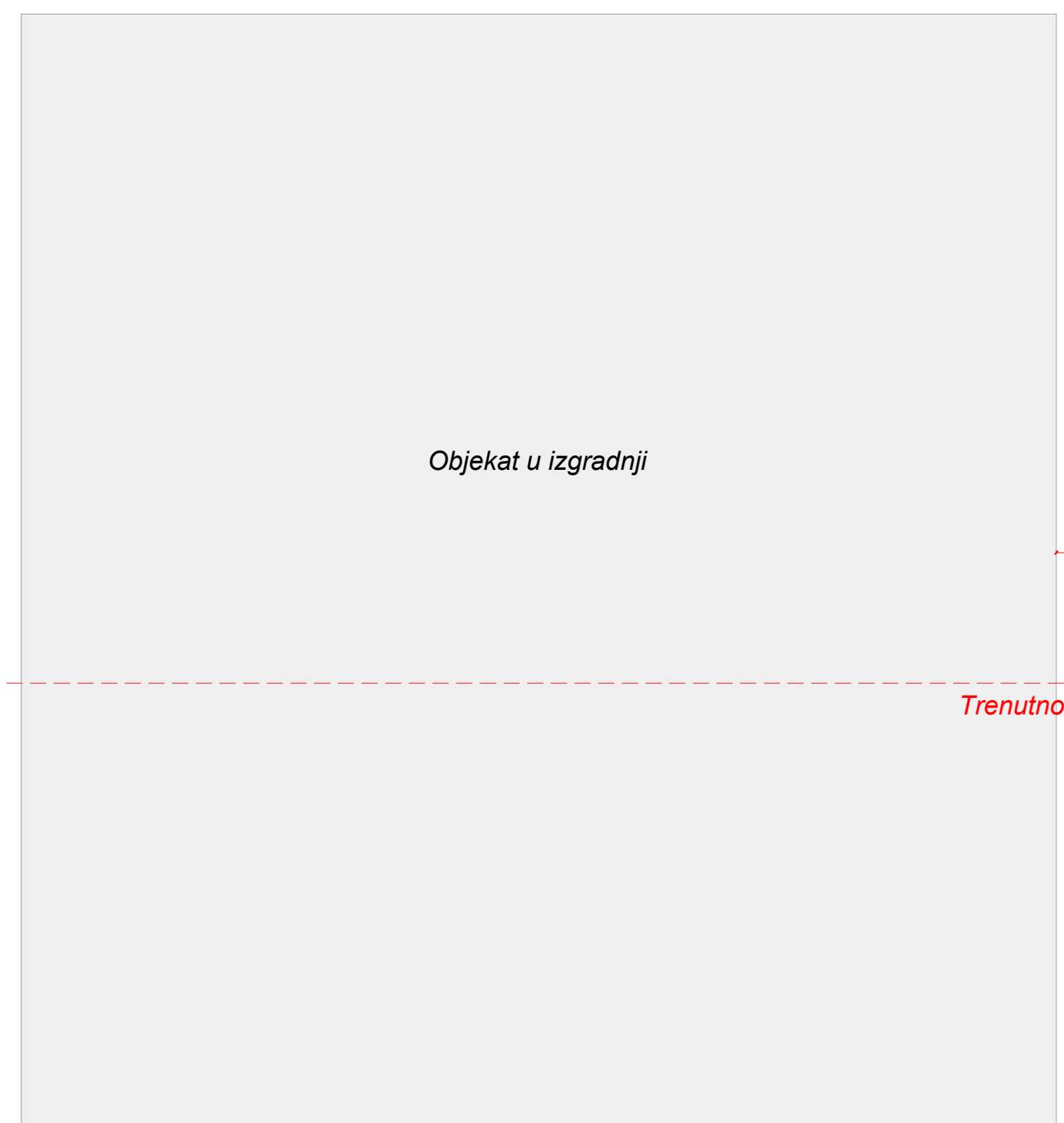
|   |  |
|---|--|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.            | INVESTITOR:<br>ČAR INVEST D.O.O.   |
| Objekt:<br>Stambeni objekt                      | Lokacija: UP A 3.4, zona A, blok 3, DUP Zabjelo 8, kat. par. 3652/3 kat. par. 3652/4, 40 Podgorica II, Glavni grad Podgorica |
| Glavni inženjer:<br>mr. Marko Katičić d.i.a.    | Prva tehnička dokumentacija:<br>Idejno rješenje  |
| Odgovorni inženjer:<br>mr. Marko Katičić d.i.a. | Druga tehnička dokumentacija:<br>Arhitektura   |
| Saranal:  | Prilog: Presjek A-A' 12 12   |
| Datum izrade M.P.                               | Datum revizije M.P.  |



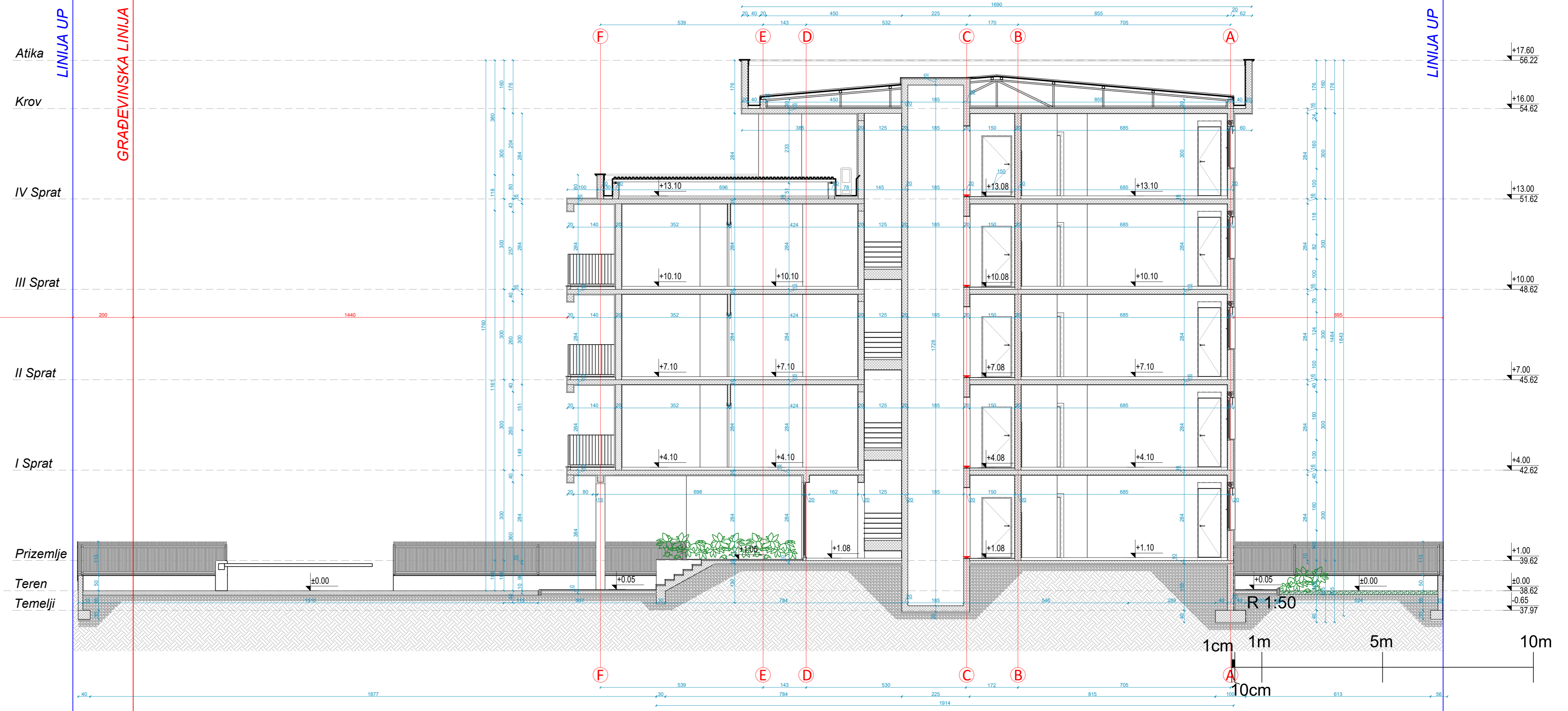
R 1:50

1cm 1m 5m 10cm





Trenutno izgrađeno



PRESJEK B-B'

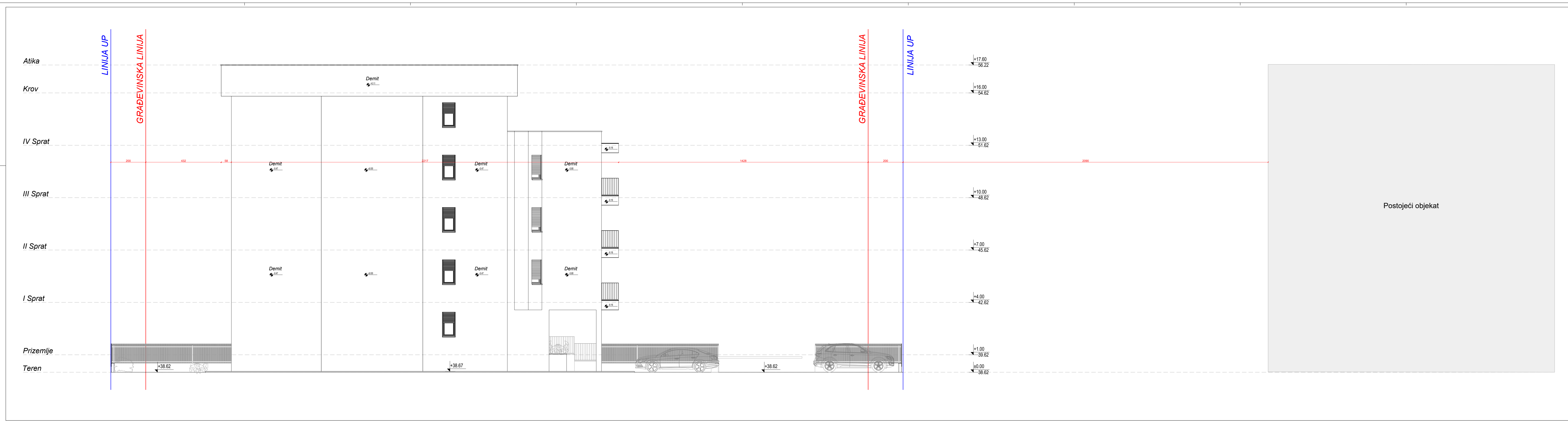
| LEGENDA |          |
|---------|----------|
|         | Stijena  |
|         | Beton    |
|         | Armatura |
|         | Podloga  |
|         | Krov     |
|         | Temelj   |
|         | ±0.00    |
|         | +4.08    |

| PROJEKCIJA          |                |
|---------------------|----------------|
| Projekat: [Blank]   | Skala: 1:50    |
| Projektant: [Blank] | Projekat: B-B' |
| Šifra: [Blank]      | Stranica: 13   |
| [Blank]             | 214            |

Logo of a company with the letters 'e-izm' inside a circle.





**SIEVERNA FASADA**

Fasada je u potpunosti rađena od demita

|  |  |
|--|--|
| <p><b>PROJEKTOVALAC</b><br/>         I. Vukobratović<br/>         I. Vukobratović<br/>         I. Vukobratović<br/>         I. Vukobratović<br/>         I. Vukobratović</p> | <p><b>IZOŠTAVIO</b><br/>         G. Vukobratović<br/>         G. Vukobratović<br/>         G. Vukobratović<br/>         G. Vukobratović<br/>         G. Vukobratović</p> |
|  |  |














3D PRIKAZ

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT:   |  | INVESTITOR:  |  |
| A - TIM Studio d.o.o.   |  | ČAR INVEST D.O.O.  |  |
| Objekat: Stambeni objekat   |  | Lokacija: ul. A, 3. k. zona A, blok 3, OŠP Zatepelo II, kat. par. 3025/3 i kat. par. 3025/4, 400 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  |  |
| Sposobnik:  |  | Prilog: 3D prikaz  |  |
| Datum izrade M.P.:  |  | M. arhite: 18  |  |
|  |  | M. str.: 220   |  |





### 3D PRIKAZ

|   |  |   |  |                  |
|---|--|---|--|------------------|
| PROJEKTANT:   |  | INVESTITOR:   |  |                  |
| A - TIM Studio d.o.o.   |  |  Č&R INVEST D.O.O.                   |  |                  |
| Objekat:  |  | Lokacija:   |  |                  |
| Stambeni objekat  |  | UP A 3.4, zona A, blok 3, DUP Zabljele 8,<br>kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica |  |                  |
| Glavni inženjer:  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:   |  |                  |
| mr Marko Katnić d.i.a.  |  | Idejno rješenje   |  |                  |
| Odgovorni inženjer:   |  | Dio tehničke dokumentacije:   |  | Mjerilo:<br>1:50 |
| mr Marko Katnić d.i.a.  |  | Arhitektura   |  |                  |
| Saradnik:   |  | Prilog:   |  | Bilješka:<br>19  |
|   |  | 3D prikaz   |  |                  |
| Datum izrade M.P.   |  | Datum revizije M.P.   |  | Bilješka:<br>221 |
|  |  |   |  |                  |





3D PRIKAZ

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.          |  | INVESTITOR:<br>Č&R INVEST D.O.O.  |  |
| Objekt:<br>Stambeni objekt                    |  | Lokacija: UP A 3.4, zona A, blok 3, DUP Zabjelo B,<br>kat. par. 3692/3   kat. par. 3692/4, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica |  |
| Glavni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a.    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje  |  |
| Odgovorni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a. |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura  |  |
| Sadržaj:                                      |  | Prilog: 3D prikaz    Br. priloga: 20    Br. stranica: 222   |  |
| Datum izrade M.P.                             |  | Datum revizije M.P.   |  |







3D PRIKAZ

|  |  |  |     |
|--|--|--|-----|
| <b>PROJEKTANT:</b><br>A. TIM Studio d.o.o.           |  | <b>INVESTITOR:</b><br>ČSR INVEST D.O.O.  |     |
| <b>Objekt:</b><br>Stambeni objekt                    |  | <b>Objekt:</b> UP a 14, zona A, blok 3, DUP, Zgornji B.<br>kat. št. 3002/3 kat. št. 3002/4, 40 Podgorica 18, Gornji grad Podgorica |     |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>mr. Marko Katuš d.i.a.    |  | <b>Glavni inženjer dokumentacije:</b><br>Arhitektura   |     |
| <b>Dijelovni inženjer:</b><br>mr. Marko Katuš d.i.a. |  | <b>Dio investitor dokumentacije:</b><br>Arhitektura  |     |
| <b>Priložnost:</b>                                   |  | 3D prikaz  | 21  |
| <b>Datum izdavanja M.P.:</b>                         |  | 21   | 223 |








3D PRIKAZ

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| PROJEKTANT:   |  | INVESTITOR:   |  |
| A - TIM Studio d.o.o.   |  |  Č&R INVEST D.O.O.                   |  |
| Objekat:  |  | Lokacija:   |  |
| Stambeni objekt   |  | IGP A 3/A, zona A, Blok 3, DUP Zabjelo B,<br>kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica |  |
| Glavni inženjer:  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:   |  |
| mr Marko Katnić d.l.a.<br> |  | Idejno rješenje   |  |
| Odgovorni inženjer:   |  | Dio tehničke dokumentacije:   |  |
| mr Marko Katnić d.l.a.<br> |  | Arhitektura   |  |
| Skala:  |  | Prilog:   |  |
|   |  | 3D prikaz   |  |
| Datum izrade M.P.:  |  | In. priloge:  |  |
|   |  | 22  |  |
|                            |  | In. strana:   |  |
|   |  | 224   |  |
| Datum revizije M.P.:  |  |   |  |






3D PRIKAZ

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.  |  | INVESTITOR:<br>Č&R INVEST D.O.O.  |  |
| Objekat:<br>Stambeni objekat  |  | Lokacija: I/P A 3.4, zona A, blok 3, DUP Zabjelo 8,<br>kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica |  |
| Glavni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.i.a.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje  |  |
| Odgovorni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.i.a.   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura  |  |
| Saradnik:   |  | Prilog: 3D prikaz   |  |
| Datum izrade M.P.   |  | Bilješka: 23  |  |
|  |  | Bilješka: 225   |  |
|   |  | Datum revizije M.P.   |  |






### 3D PRIKAZ

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>PROJEKTANT:</b>  |  | <b>INVESTITOR:</b>   |  |
| A - TIM Studio d.o.o.   |  | Č&R INVEST D.O.O.  |  |
| <b>Objekat:</b>   |  | Lokacija: UP A 3.4, zona A, blok 3, DNP Zlatjele R,                          |  |
| Stambeni objekt   |  | kat. par. 3022/1 i kat. par. 3022/4, 40 Podgorica III, Glavni grad Podgorica |  |
| <b>Glavni inženjer:</b>   |  | Vrsta tehničke dokumentacije:  |  |
| mr Marko Katnić d.i.a.  |  | Idejno rješenje  |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b>  |  | Dio tehničke dokumentacije:  |  |
| mr Marko Katnić d.i.a.  |  | Arhitektura  |  |
| <b>Saradnik:</b>  |  | Prilog: 3D prikaz  |  |
| <b>Datum izrade M.P.:</b>   |  | M. prilog: 24  |  |
|  |  | M. stavak: 226   |  |
|   |  | Datum realizacije M.P.:  |  |





3D PRIKAZ

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.  |  | INVESTITOR:<br>C&R INVEST D.O.O.   |  |
| Objekat:<br>Stambeni objekat  |  | Lokacija:<br>UP A 3/A, Jona A, Blok 3, DUP Zabele B,<br>kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica |  |
| Glavni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje   |  |
| Odpovorni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a.   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura   |  |
| Saradnik:   |  | Prilog:<br>3D prikaz   |  |
| Datum izrade M.P.:  |  | Br. priloge: 25  |  |
|  |  | Br. snova: 227   |  |
|   |  | Datum revizije M.P.:   |  |





3D PRIKAZ

|  |  |  |                            |
|--|--|--|----------------------------|
| <b>PROJEKTANT:</b><br>A - TIM Studio d.o.o.          |  | <b>INVESTITOR:</b><br>ČAR INVEST D.O.O.  |                            |
| <b>Objekt:</b><br>Stanovišni objekt                  |  | <b>Upraviš:</b> Upr. št. 3-4, zora A, blok 3, Dup Zrnoje B,<br>ul. par. 300231, 141. par. 26524, 100 Podgorica II, Glavni grad Podgorica |                            |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>mr. Marko Kabić d.l.a.    |  | <b>Glavni inženjer:</b><br>Klaudio Jelić   |                            |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>mr. Marko Kabić d.l.a. |  | <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Arhitektura  |                            |
| <b>Ime objekta:</b><br>3D prikaz                     |  | <b>Broj prijave:</b><br>26   | <b>Broj strani:</b><br>228 |
| <b>Drugi projekti:</b><br>a.tim                      |  | <b>Drugi projekti:</b><br>26 228   |                            |






3D PRIKAZ

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.  |  | INVESTITOR:<br>Č&R INVEST D.O.O.  |  |
| Objekat:<br>Stambeni objekt   |  | Lokacija: Igr A 3/A, zona A, blok 3, DUP Zabjelo B,<br>kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica |  |
| Glavni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje  |  |
| Odgovorni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a.   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura  |  |
| Serijski:   |  | Prilog: 3D prikaz   |  |
| Datum izrade M.P.:  |  | Br. priloga: 27   |  |
|  |  | Br. strana: 229   |  |
| Datum revizije M.P.:  |  | Datum revizije M.P.:  |  |





3D PRIKAZ

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.  |  | INVESTITOR:<br>C&R INVEST D.O.O.   |  |
| Objekat:<br>Stambeni objekat  |  | Lokacija: ul. A 3/A, zona A, blok 3, DUP Zajedlo B,<br>kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica |  |
| Glavni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje   |  |
| Odgovorni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a.   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura   |  |
| Sadržaj:  |  | Prilog: 3D prikaz  |  |
| Datum izrade M.P.:  |  | Datum revizije M.P.:   |  |
|  |  | Broj list: 28<br>Ukupno listova: 230   |  |
|   |  | Mjerilo: 1:50  |  |





3D PRIKAZ

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.  |  | INVESTITOR:<br>C&R INVEST D.O.O.   |  |
| Objekt:<br>Stambeni objekt  |  | Lokacija: UP A 3.4. zona A, blok 3, DUP Zabejlo B, kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica |  |
| Glavni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.i.a.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje   |  |
| Odgovorni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.i.a.   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura   |  |
| Sadržaj:  |  | Prilog: 3D prikaz  |  |
| Datum izrade M.P.   |  | Broj priloga: 29   |  |
|  |  | Broj stranice: 231   |  |
|   |  | Datum revizije M.P.  |  |





3D PRIKAZ

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT:<br>A - TIM Studio d.o.o.  |  | INVESTITOR:<br>ČAR INVEST D.O.O.   |  |
| Objekat:<br>Stambeni objekt   |  | Lokacija: I/II A 1.4, zona A, blok 3, DUP Zabjelo 8,<br>kat. par. 3692/3 i kat. par. 3692/4, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica |  |
| Glavni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje   |  |
| Odgovorni inženjer:<br>mr Marko Katnić d.l.a.   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura   |  |
| Saradnik:   |  | Prilog: 3D prikaz  |  |
| Datum izrade M.P.:  |  | In. listovi: 30  |  |
|  |  | In. strana: 232  |  |
|   |  | Datum revizije M.P.:   |  |