

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

INVESTITOR AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE

OBJEKAT OBJEKAT APARTMANA AMBASADE NARODNE REPUBLIKE KINE SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

LOKACIJA UP2 koju čine kat.parcele 1325/20 i 1326/2, KO Podgorica I, DUP „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put”, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT ARHICON D.O.O., PODGORICA

ODGOVORNO LICE ARH. VLADISLAV NIKIĆ, DIPL.ING.

GLAVNI INŽENJER ARH. VLADISLAV NIKIĆ, DIPL.ING,
br. licence UPI 107/7-338/2

SADRŽAJ

A/ OPŠTI PRILOZI

Ugovor
Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
Licenca preduzeća za projektovanje
Polisa osiguranja preduzeća
Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog inženjera
Licenca odgovornog inženjera
Urbanističko tehnički uslovi
Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

B/ PROJEKTNII ZADATAK

C/ TEKSTUALNI PRILOZI

Tehnički opis

D/ GRAFIČKI PRILOZI

OBJEKAT APARTMANA

- Geodetska podloga	R=1:250	list br. 1.
- Situacija	R=1:250	list br. 2.
- Osnova prizemlja	R=1:100	list br. 3.
- Osnova I sprata	R=1:100	list br. 4.
- Osnova III i IV sprata	R=1:100	list br. 5.
- Izgled krova	R=1:100	list br. 6.
- Presjek 1-1	R=1:100	list br. 7.
- Presjek 2-2	R=1:100	list br. 8.
- Južna fasada	R=1:100	list br. 9.
- Sjeverna fasada	R=1:100	list br. 10.
- Zapadna i Istočna fasade	R=1:100	list br. 11.
Pomoćni objekat portirnica	R=1:100	list br. 12.
Pomoćni objekat tenisko igralište	R=1:100	list br. 13.
Perspektivni prikazi		list br. 14.
Perspektivni prikazi		list br. 15.
Perspektivni prikazi		list br. 16.

PROJEKTANT: "ARHICON" DOO

A/ OPŠTI PRILOZI

"ARHICON" d.o.o PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

81 000 PODGORICA - ul. Vuka Karadžića br.15

Tel.fax: 020 215 240

e-mail : biroarhiconmail.com

Žiro račun 510-3235-35

PIB 02314452

PDV 30/31-00780-0

"ЦИЈЕСНА-КОМЕРЦ"
Број 1643/2018
Подгорица, 22.06.2018 год.

D.O.O. "ARHICON"
Број 5/18
Podgorica, 20.06.2018 год.

UGOVOR

Konsultanske usluge, internu reviziju, ovjeru projektne dokumentacije, prevod sa engleskog na crnogorski jezik, izrada elektronske forme za saglasnost glavnog arhitekta na Idejno rješenje

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

"CIJEVNA KOMERC" DOO Podgorice, Naručilac s jedne, kojeg zastupa izvršni direktor **Danilo Petrović**.

i

PREDUZEĆE "ARHICON" D.O.O., Podgorica, kojeg zastupa izvršni direktor **Arh. Nikić Vladislav dipl.ing.** (u daljem tekstu Izvršilac) s druge strane.

Član 1.

Predmet ovoga ugovora je: konsultanske usluge, internu reviziju, ovjeru projektne dokumentacije, prevod sa engleskog na crnogorski jezik, izrada elektronske forme za saglasnost glavnog arhitekta na Idejno rješenje, u svemu prema usvojenoj ponudi, br. **2-1/18 od 25.01.2018** godine.

Član 2.

Cijena izrade je: konsultanske usluge, internu reviziju, ovjeru projektne dokumentacije, prevod sa engleskog na crnogorski jezik, izrada elektronske forme za saglasnost glavnog arhitekta na Idejno rješenje, iznosi:

Objekat ambasade bruto površina	3.812,00 m ²
Objekat rezidencije.....	1.422,00 m ²
<u>Apartmani</u>	<u>-2.543,00 m²</u>
Ukupno:	
<u>PDV 21%</u>	

Ukupno za isplatu sa PDV-om 21%

Član 3.

Plaćanje će se vršiti na sledeći način:

Nakon dobijene saglasnosti od državnog arhitekta na Idejno rješenje pojedinačno za objekte navedene u Članu 2.

Član 4.

Iznos člana 3. Ugovora Naručilac će uplatiti na ime Izvršioca preduzeća "Arhicon" iz Podgorice, na ž.r. **510-3235-35**, CKB.

Član 5.

Nakon pozitivnog izvještaja interne revizije, ostale aktivnosti po Članu 1 Izvršilac će uraditi u roku od 10 dana.

Član 6.

Izvršilac se obavezuje da Idejno rješenje predmetnih objekata ovjeri u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu projekata i preda na saglasnost glavnom arhitekti.

Član 7.

U slučaju spora nadležan je sud u Podgorici.

Član 8.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) ista primjerka od kojih po 2 (dva) pripadaju svakoj strani.

Naručilac,

izvršni direktor



Izvršilac,

izvršni direktor



1300/2018
2405/18

CONTRACT OF DEVELOPING A PROJECT DOCUMENTATION

Concluded on May 24th 2018 between:

1. "Embassy of the People's Republic of China" in Podgorica, Montenegro, represented by First secretary Mr. Wang Xinsheng (hereinafter: the Investor)
2. "Cijevna Komerc" LTD Podgorica, Crnogorskih serdara bb. ID: 02070812, represented by the Executive Director Danilo Petrovic (hereinafter: the Consultant)

The Contract Sides have agreed as follows:

SUBJECT OF THE CONTRACT

Article 1.

The Investor orders and pays for what the Consultant accepts to adapt the Conceptual Design which will be prepared by the Investor according to the Offer No. 221/2018 dated 26th January 2018, and to adapt the Main Design which will be prepared by the Investor according to the Offer No. 220/2018 of January 26th 2018 for the construction of the Chinese Embassy on the cadastral parcel Ko 70 Losi: 120/2; 121; 123/1; 123/2; 123/3; 123/5; Podgorica T 1289/3, total 7200 m2 in Podgorica, Montenegro. 1290/2; 1291/4; 1291/6; 1325/20; 1326/2; 1556/2; 1555/2; 1560/2

The Consultant undertakes, after having been previously informed of all the conditions, rights and obligations which are in connection with the preparation of the project documentation which is a subject of this Contract and for which he has submitted his Offers, to prepare the documentation referred to in paragraph 1 of this Article in accordance with the Urban Technical Conditions, project task, offers, legal and technical regulations that apply in the preparation of this type of documentation. Upon the request of the Investor, the Consultant is obliged to prepare certain objects of the Main Design according to the Offer No. 848/2018 from 2nd April 2018.

OBLIGATIONS OF THE INVESTOR

Article 2

- The Investor is obliged to:
- Provide Urban Technical Conditions with conditions for connection;
 - Provide a list of immovable property for the land on which the Embassy will be built;
 - Provide geodetic substrates necessary for the construction of the facility;
 - Pay service to the Consultant in accordance with the Contract.

OBLIGATIONS OF THE CONSULTANT

Article 3

TIME LIMIT

Article 5

The Consultant is obliged to complete the preparation of the Conceptual project within 10 days from the date when the Investor submit the Urban Technical Conditions, a real estate list, a geodetic basis and a Conceptual design to the Consultant, and the preparation of the Main Design within 45 days from the date when the Investor submit the Urban Technical Conditions, a real estate list, a geodetic basis and necessary documentation for the Main Design to the Consultant.

The consulting services to the individual phases of the Main Design the Consultant is obliged to provide within 7 days from the date of submission of the individual phase of the project.

Article 6

If the Consultant without the fault of the Investor fails to complete the project documentation that is the subject of this contract within the agreed time limit he shall pay to the Investor, in the name of the agreed penalties, 0.01 % of the contracted price of the services for each day of exceeding the agreed deadline.

The amount of the agreed fine cannot exceed 5% of the contracted price of the services.

Payment of the agreed fine (penalties) does not exempt the Consultant of the obligation to fully complete and submit the project documentation.

Article 7

The Consultant undertakes to prepare and submit the project documentation in the scope and content stipulated by the legal provisions and program task and in accordance with the technical regulations and standards applicable to this type of work to the Investor within the contractual period in 4 (four) copies, 2 (two) of which in Montenegrin and 2 (two) in English and 7 (seven) copies in electronic form (CD) – both in Montenegrin and English.

Article 8

At the request of the Investor the Consultant undertakes to correct the project as its own expense within 10 days if the project does not comply with the situation in the field.

Any eventual remarks made by the Investor won't be considered as subsequent work if they have been caused by the Consultant's guilt.

The Consultant is obliged to act upon possible complaints of the Investor within 15 days counting from the date of receipt of the Investor's request.

According to Offer No. 221/2018 from 26th January 2018, the Consultant is obliged to adapt the Conceptual Design (architecture and landscaping of the terrain) and to provide on already prepared Conceptual Design the signature and stamp of its architect on the Conceptual Design and on the documents that are necessary for consent as well as to provide a positive opinion of the main city or state architect all in accordance with the Law.

According to the Offer No. 220/2018 from 26th January 2018 the Consultant is obliged to adapt the Main Design and to provide the signature and stamp of its architect on the documentation of the Main Design and provide consulting services for certain phases of the Main Design which consists of the following documentation:

- Architecture, Construction, Water supply and sewerage, Strong current, Low current, BMS system, Mechanical installations, Sprinkler installations, Traffic, Traffic signalization, Landscaping, Horticulture, Environmental Protection Study, Energy Efficiency Study, Firefighting study and Construction site elaboration.

The Consultant is obliged to provide project documentation in accordance with the Law on Spatial Planning and Construction of Facilities.

After the completion of the Main Design the Consultant is obliged to provide an independent audit house and a positive audit to the Main Design which will be defined in another separate Contract.

The Consultant cannot disclose any information about the Conceptual Design and the Main Design to unconfirmed Parties without the consent of the Investor.

PRICE AND METHOD OF PAYMENT

Article 4

The unit prices given in the Offers are fixed and cannot be changed.

The service price for the Conceptual Design according to the Offer No. 221/18 is without VAT.

The service price for the Main Design according to the Offer No. 220/18 is without VAT.

The total value of the services referred to in Article 1 of this Contract is without VAT.

If upon the request of the Investor the Consultant prepares certain items of the Main Design according to the Offer No. 848/2018 dated 2nd April 2018 the total value of the services will be increased by the amount according to the Offer No. 848/2018 for developing of certain phase.

The Investor will pay the preparation of the project documentation by making payment for the Conceptual Design within 10 days from the date of receiving a positive opinion by the main city or state architect, payment of development of the Main Design the Investor will make within 10 days from the date of receiving a positive opinion from the auditing company.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046561 / 011
PIB: 02314452

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 03.02.2014.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING " ARHICON " DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHICON
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 03.02.2014.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Stari registarski broj: 1-19153-00

OSNIVAČI:

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.04.2015 godine u 09:52h



MP Načelnik

Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1943/2

Podgorica, 29.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHICON« 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 »ARHICON« 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 107/7-1943/1 od 04.03.2018.godine, »ARHICON« 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 107/7-338/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Nikić Vladislavu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-337/2 od 05.03.2018.godine, kojim je Obrenović M. Mladenu, spec.sci. arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ARHICON« d.o.o. Podgorica i Mladena Obrenovića, kojim je imenovani u čl. 2 i 3 Ugovora zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, br. 2/10 od 10.05.2010. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0046561/011 od 06.08.2002.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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARHICON, 81000 PODGORICA, VUKA KARADŽIĆA 15
 PIB:02314452

Osiguranik: ARHICON, 81000 PODGORICA, VUKA KARADŽIĆA 15
 PIB:02314452

Početak osiguranja: 5.4.2018 Prestanak osiguranja: 5.4.2019 Dospijeće: 05.04
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 625,74

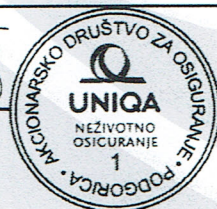
Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti .Ovim osiguranjem pokrivena je profesionalna odgovornost iz djelatnosti. Suma osiguranja 100.000 EUR Agregatni godišnji limit 100.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%, minimum 100 EUR	100.000,00	100.000,00	1.158,79
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.158,79	0,00	463,52
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	695,27	0,00	69,53
Ukupno:				625,74
PREMIJA OSIGURANJA				625,74
Porez:				56,32
UKUPNO ZA UPLATU:				682,06

Premija osiguranja 682,06 € obračunata za period od 05.04.2018 do 05.04.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cinii sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospjece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
 U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljivanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wela Beluvić Božanić
 Za Osiguravača



[Signature]
 Za Ugovarača

"ARHICON" D.O.O PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

NA OSNOVU PRAVILA O UNUTRAŠNJOJ RADNOJ ORGANIZACIJI RADU I NAGRAĐIVANJU U PREDUZEĆU „ARHICON” PODGORICA, DONOSIM :

R J E Š E N J E

O imenovanju **GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA** za izradu **IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE** OBJEKTA APARTMANA AMBASADE NARODNE REPUBLIKE KINE, na urbanističkoj parceli broj UP 2 u zahvatu DUP-a "Zona centralne djelatnosti – Cetinjski put", u Podgorici

Za **GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA** za izradu **IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE** OBJEKTA APARTMANA AMBASADE NARODNE REPUBLIKE KINE, na urbanističkoj parceli broj UP 2 u zahvatu DUP-a "Zona centralne djelatnosti – Cetinjski put", u Podgorici , imenuje se **NIKIĆ VLADISLAV dipl.ing.arh.**

O B R A Z L O Ž E N J E

IMENOVANI ISPINJAVA USLOVE U SKLADU SA ZAKONOM O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (SL. LIST RCG BR. 64/17, OD 06.10.2017 GODINE) ZA IZRADU PREDMETNE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.

U Podgorici,
Decembar, 2018.god.

Direktor,

Arh. Nikić Vladislav, dipl.ing.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7– 338/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKIĆ VLADISLAVA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 NIKIĆ VLADISLAVU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 107/7-338/1 od 05.02.2018.godine, NIKIĆ VLADISLAV, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, Socijalistička Republika Makedonija, broj: A.966/II od 06.07.1979.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 13982 0063 od 23.decembra 2002.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj. 03-6620/1 od 16.10.2009.godine, kojim je Nikić Vladislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera, projekata uređenja slobodnih prostora i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 07. decembar 2018. godine

AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE

PODGORICA

Ul. Radosava Burića 4B

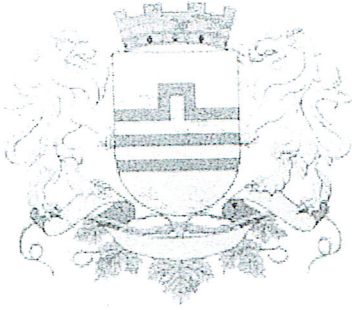
Na Vaš zahtjev broj 08-352/18-719 od 16.11.2018.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-719 od 30.11.2018.godine, za objekat na urbanističkoj parceli broj 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zona Centralnih djelatnosti -- cetinjski put" u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.32/18), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 13230/3 od 05.12.2018.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Zona Centralnih djelatnosti -- cetinjski put", nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada -- Podgorice.

Prilog: kao u tekstu


SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.grad.
Oliver Marković



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 705 od 12.09.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 30.11.2018.godine.

Podnijetog zahtjeva: Ambasada Narodne Republike Kine, zahtjevom broj 08-352/18-719.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. 2, , Detaljnog urbanističkog plana "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put", Podgorica

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGÖRICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 2

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“ usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 705 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 30.11.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za urbanističke parcele br. 2, mješovite namjene, u zahvatu DUP-a „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Ambasada Narodne Republike Kine

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu Kopije plana i Lista nepokretnosti br. 4647 KO Podgorica I koji su sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 2**, površine je 5255,27 m², definisane su koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija (GL 1) leži na zemlji i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distance od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **S** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih 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 mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se djelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP1 do UP6.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od Po+S+P+4 do 3Po+P+9.

Napomena:

- Na urbanističkoj parceli UP4, maksimalne spratnosti 3Po+P+8, je obavezno "kaskadno" snižavanje spratnosti objekta na P+6 u dijelu koji gravitira ka urbanističkoj parceli UP3, iz razloga da se u arhitektonskom oblikovanju datog prostora dobije umjeren rast visina koje diriguju međudnos "masa" orjentisanih ka ulici Cetinjski put)

- Maksimalna visinska kota krovih vijenaca novoplaniranih objekata i dogradnji iznosi 38m

Br. parcele	UP 1	UP 2	UP 3	UP 4	UP 5	UP 6
Max spratnost	3P ₀ +P+9	P ₀ +S+P+ 4	P ₀ +S+P+ 6	3P ₀ +P+8	3P ₀ +P+7	P ₀ +S+P+ 5

- Prilikom izrade Glavnog projekta arhitekture za novoplanirane objekte na UP4 i UP5 ne dozvoliti da objekat poziciran na parceli UP4 nadvisi objekat na parceli UP5 (objekte je potrebno tretirati kao jedinstvenu cjelinu pri čemu je dozvoljeno da objekat na parceli UP5 „igra ulogu“ dominantnog modela i da nadvisi objekat na parceli UP4) Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Obavezna je izgradnja suterenskih ili podrumskih etaža.

Obavezno je uređenje površine za okupljanje stanovnika i korisnika datog prostora (TRG) u centralnom atrijumskom dijelu zahvata u okvirima urbanističkih parcela UP3, UP4 i UP6.

Primjeri i smjernice za uređenja trga su dati u poglavlju *PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE*.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili poljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%)

Parkiranje i garažiranje

Potrebu za parking mjestima računati u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 25 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%

- za otvorene prave rampe: 15%

- za pokrivene kružne rampe: 15%

- za otkrivene kružne rampe: 12%

- za parkirališta do 4 vozila: 20%

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti na min 1m od granice susjedne urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Garaže se mogu spajati tako da za više urbanističkih parcela postoji zajednička rampa. Potreban broj parking mjesta za svaku parcelu je dat u tabeli 13 Analitički podaci plana i u separatu sa UTU.

Poreban broj parking mjesta za svaku parcelu pojedinačno iznosi:

UP	UP1	UP2	UP3	UP4	UP5	UP6
PM	1235	193	168	242	137	265

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 I 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta

Osnovna stanovišta

U uslovima savremene domaće arhitektonske prakse, inspirisane i vođene nedovoljno formiranim principima tržišta, primjetan je negativan trend razvoja arhitektonskih oblika i formi.

Sveopšta transformacija društva, tržišta, ponude i potražnje neminovno je uslovlila transformaciju arhitektonskog izraza. Objekti koji u posljednje vrijeme nastaju u velikom broju slučajeva obiluju ne baš racionalnim rešenjima, kako sa aspekta volumetrije već i kontekstualnosti objekta, odnosa prema neposrednom okruženju, materijalizacije, kolorita i

primjenjivanih elemenata sekundarne plastike i aplikacija (reklame, akcenti...). Koriste se elementi savremenog arhitektonskog jezika, ali sa čestom interpretacijom oblika, elemenata i likovnog izraza koji nije karakterističan za zastupljena područja.

U tom kontekstu neophodno je zaustaviti narastajuću pojavu arhitektonske distorzije, a odgovarajućim arhitektonskim jezikom, koji se bazira na bogatom iskustvu lokalne graditeljske prakse, pokušati stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv karakter Glavnog grada.

Identitet i odnos prema okruženju

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike grada. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa.

Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojima

nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-gradskog ambijenta.

U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriraju se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u datim prirodnim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor u kome novi objekti nastaju, vodeći se pri tom već zatečenim i zadatim formama kako bi se izbjeglo narušavanje postojećih proporcija, volumena i međuodnosa. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje.

Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu...).

Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Implementacijom ravnih krovova u predmetnom zahvatu potrebno je, pri zadatim maksimalnim spratnostima 3Po+P+8, pratiti već prisutnu maksimalnu visinsku kotu krovnih vijenaca koja iznosi 38m. Tokom samog procesa gradnje novoplaniranih objekata predmetnog zahvata obavezno je poštovanje napomena, koje sačinjavaju sastavni dio Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene radi očuvanja zadatih međuodnosa arhitektonskih objekata kao i ostvarivanja skladne volumetrije i jasnog likovnog izraza.

U cilju očuvanja, u većem dijelu nastalog prostorno-arhitektonskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala vodeći se pri tom zatečenim dimenzijama i bojama materijala koji su prisutni na postojećim objektima u okviru datog zahvata. Sugeriraju se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada u kombinaciji sa strukturalnim staklenim fasadama u boji i dimenziji koja je u skladu sa zatečenim okruženjem, sa brisolejima kao elementima u funkciji dekoracije fasade i za zaštitu od sunčevih zraka. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih

površina na parceli, naročito prilikom parternog uređenja planiranog trga situiranog u atrijumskom dijelu zadanog zahvata (na parcelama UP3 i UP4). Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike i sl.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjerenu, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Tehničke karakteristike

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Dozvoljena je izgradnja suterena. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa 3 strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00m.

Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom, pri čemu se takođe objekti mogu spajati po bočnim stranama uz saglasnost vlasnika urbanističkih parcela.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 2,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni.

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

Trg je površina javnog karaktera koja predstavlja fokalnu tačku pri planiranju stambenog bloka planskim dokumentom. Elementi pejzažne arhitekture trga su faktori orijentacije i prepoznavanja trga. To je slobodan pješački prostor povezan pješačkim ulicama.

Poželjno je da ima aktivne rubove, odnosno da ga definišu javni programi. Iako je u većini slučajeva najveći procenat površine trga popločan sa pratećim mobilijarom (klupe, rasvjeta, fontane) uz mogućnost postavke skulpture, statue, česme itd. u ovom slučaju je odnos poroznih i neporoznih površina 50:50. Odnos je postavljen zbog nedostatka zelenih površina na nivou plana kao i niskog stepena ozelenjenosti po korisniku prostora. Površina u namjeni trga je planirana u atrijumskom dijelu predmetnog zahvata obuhvatajući parterno uređenje urbanističkih parcela UP3, UP4 i UP6. Prilikom realizacije trga voditi se

planom predloženim kompozicionim rešenjem i priloženim smjernicama za ozelenjavanje, materijalizaciju, urbani mobilijar i sl.

Planirati:

- sadnju visoko dekorativnih autohtonih i alohtonih vrsta drveća koje bi se povezalo sa ostalim linearnim zelenilom bloka, koje bi se takođe nadovezalo na linearno zelenilo grada čime bi se planski dokument uklopio u planiranu zelenu mrežu grada,
 - uokviriti trg sa formiranim zelenim površinama visokog ili niskog rastinja,
 - ukoliko je glavnim projektom planirano podzemno garažiranje u dijelu trga apominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sanje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.
 - centralno postaviti fontanu ili skulpturu koja bi činila fokalnu tačku prostora, spomenici ili fontane se mogu postaviti simetrično u odnosu na glavno pročelje trga ili prema smjeru vizure koja se želi istaknuti.
 - Zadržati se u određenim normativima pri projektovanju fontana - ne zauzimati velike površine i uskladiti arhitekturu sa arhitekturom okolnih objekata,
 - projektovati prostor sa otvorenim vizurama ka značajnim objektima
 - voditi računa da se sade vrste koje mogu d arastu u sijenci i polusijenci,
 - predlaže se sadnja vrsta koje su otporne na susu, usled manje potražnje za vodom i održavanjem
 - predvidjeti sisteme za zalivanje
 - predvidjeti održavanje zelenih površina i cjelokupnog trga
- Prilikom izrade urbanističkog rješenja trga preporučuje se:
- analiza šireg prostora, izgradnje, saobraćaja, oblikovanja,
 - analiza istorijskog naslijeđa i planiran euloge trga u razvitku grada,
 - definisanje uslova i načina povezivanja ivične izgradnje sa površinom trga (posebno zajedničkih nivoa prizemlja, podruma i spratova),
 - saobraćajno rješenje trga, koje obuhvata sve oblike pristupnog saobraćaja, saobraćaja koji tangira trg itd.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo poslovnih objekata-(*administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni*)-

Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat I prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama.

Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće,

formira u zonama glavnih ulaza u administrativno-poslovne objekte tzv. skverovi administrativnih i poslovnih objekata. Ova vrsta skverova često nastaje povlačenjem objekata ili nekih njegovih djelova u odnosu na glavni ulični front, čime se značajno proširuje prostor trotoara i formira se prostor sa zelenilom, prostorom za sjedenje i ostalim elementima javnog prostora, u zavisnosti od veličine i položaja skvera.

Značaj ovako formiranih prostora je dvostruko pozitivan:

- Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat i pozitivno utiče na zaposlene,
- Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

S obzirom da se radi o stambeno poslovnim objektima, tačnije objektima mješovite namjene, zelenilo stambenih objekata i blokova za predmetni prostor potrebno je urediti kao zelenilo poslovnih objekata. Time se stvara ujednačen blok mješovite namjene, čije će uređenje biti usklađeno sa uređenjem stambeno poslovnog kompleksa „Capital plaza“.

Preuzeti smjernice iz zelenila za poslovne objekte.

Krovno zelenilo

Površinu podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.

Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidovi krova).

Ukoliko se glavnim projektom planirana podzemno garažiranje u dijelu trga napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

Prednosti krovnih vrtova

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- Stvaranje mikroklimе na krovu
- Termička izolacija – efekat hlađenja
- Zvučna izolacija – zaštita od buke
- Zaštita od Sunca

- Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomske prednosti krovnih vrtova:

- Produžavanje životnog veka krova
- Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- Nova radna mjesta
- Produkcija hrane
- Unapređenje toplotnih performansi objekta

Tabela 15 – Tipovi krovnih vrtova

KRITERIJUMI	EKSTENZIVNI KROVNI VRTOVI	POLU-INTENZIVNI KROVNI VRTOVI	INTENZIVNI KROVNI VRTOVI
Održavanje vrta	Nisko	Povremeno	Visoko
Navodnjavanje vrta	Nepotrebno	Povremeno	Redovno
Biljne zajednice u krovnom vrtu	Travne mešavine, Mahovina, Sedum vrste	Trava, žbunje, nisko drveće, aromatično i začinsko bilje	Travnjak, perenjak, žbunje, drveće
Visina izgrađenog sistema zelenog krova	60-200 mm	120-250 mm	150-400 mm na podzemnim garažama >1000 mm
Težina krovnog vrta	60-150 kg/m ²	120-200 kg/m ²	180-500 kg/m ²
Cena podizanja	Niska	Srednja	Visoka
Koristi od krovnog vrta	Ekološka funkcija, korišćenje nije predviđeno, uslovno prohodan	Estetska i dekorativna funkcija	Veliki broj funkcija za boravak i rekreaciju

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.48/13 i 44/15) Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%)

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnost zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad.

Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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 sprovedu 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.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Potrebu za parking mjestima računati u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- stanovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm
- poslovanje (na 1000 m2) ----- 25 pm

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m2 imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti na min 1m od granice susjedne urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Garaže se mogu spajati tako da za više urbanističkih parcela postoji zajednička rampa. Potreban broj parking mjesta za svaku parcelu je dat u tabeli Analitički podaci plana i u separatu sa UTU.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11).

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine: Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
DUP-om Zona centralnih djelatnosti cetinjski put snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 2, traforeon planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "7"1x1000kVA (u tekstualnom dijelu DUP-a 2x1000kVA).

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima 1yStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :


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

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


DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :

Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.


Risto Lučić, dipl.ing.el.

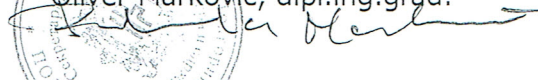
Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo


Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović teh.



SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing.građ.

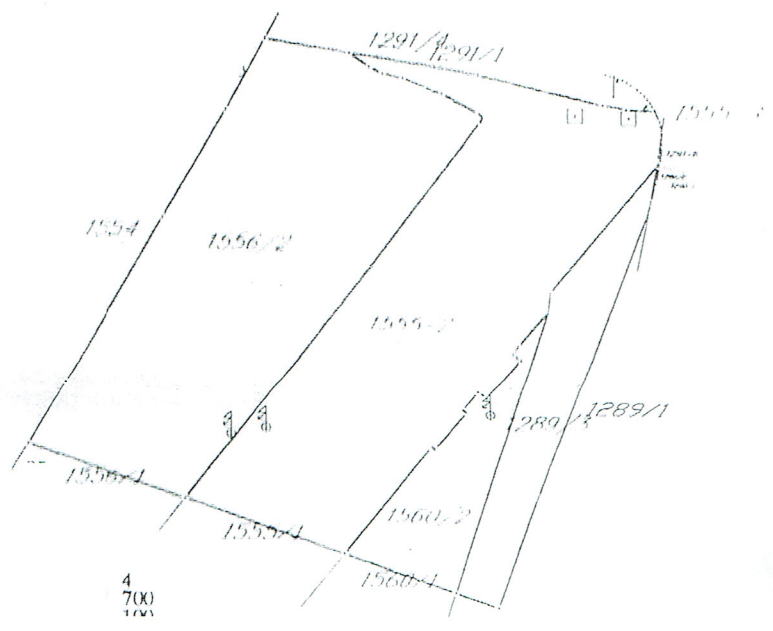
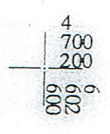
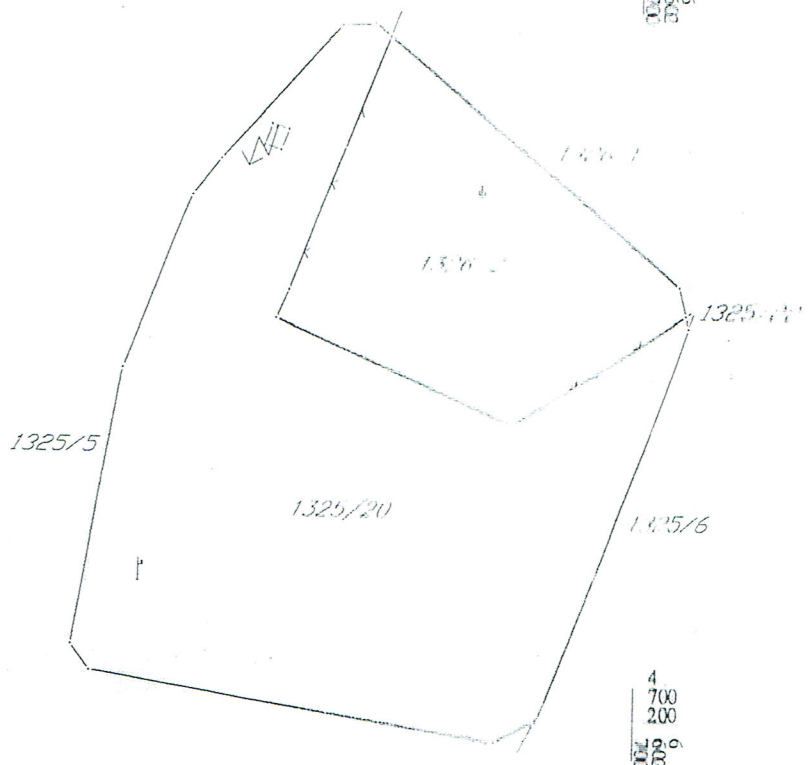
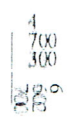
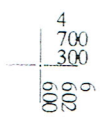


PRILOZI:

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

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-31521/2018

Datum: 13.06.2018

MOP: PODGORICA I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 33/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE No.89/18 956-101-5017/18, ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4647 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Sklea	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
	3		13 14		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi RAZMJENA		395	0.00
	2		13 14		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi RAZMJENA		1	0.00
	4		13 27		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi RAZMJENA		175	0.00
	6		13 27		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi RAZMJENA		1	0.00
	30		13 16		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta RAZMJENA		3774	0.00
	1		13 16		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta RAZMJENA		1481	0.00
	2		13 16		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta RAZMJENA		1653	0.00
	1		13 16		KRUŠEVAC	Njiva 3. klase RAZMJENA		1691	19.45
	1		13 14		KRUŠEVAC	Prirodno neplodno zemljište RAZMJENA		316	0.00
								9487	19.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Identifik. broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
4074133124464	AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Dokaz je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 2006, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Marko Bulatović dipl. prav

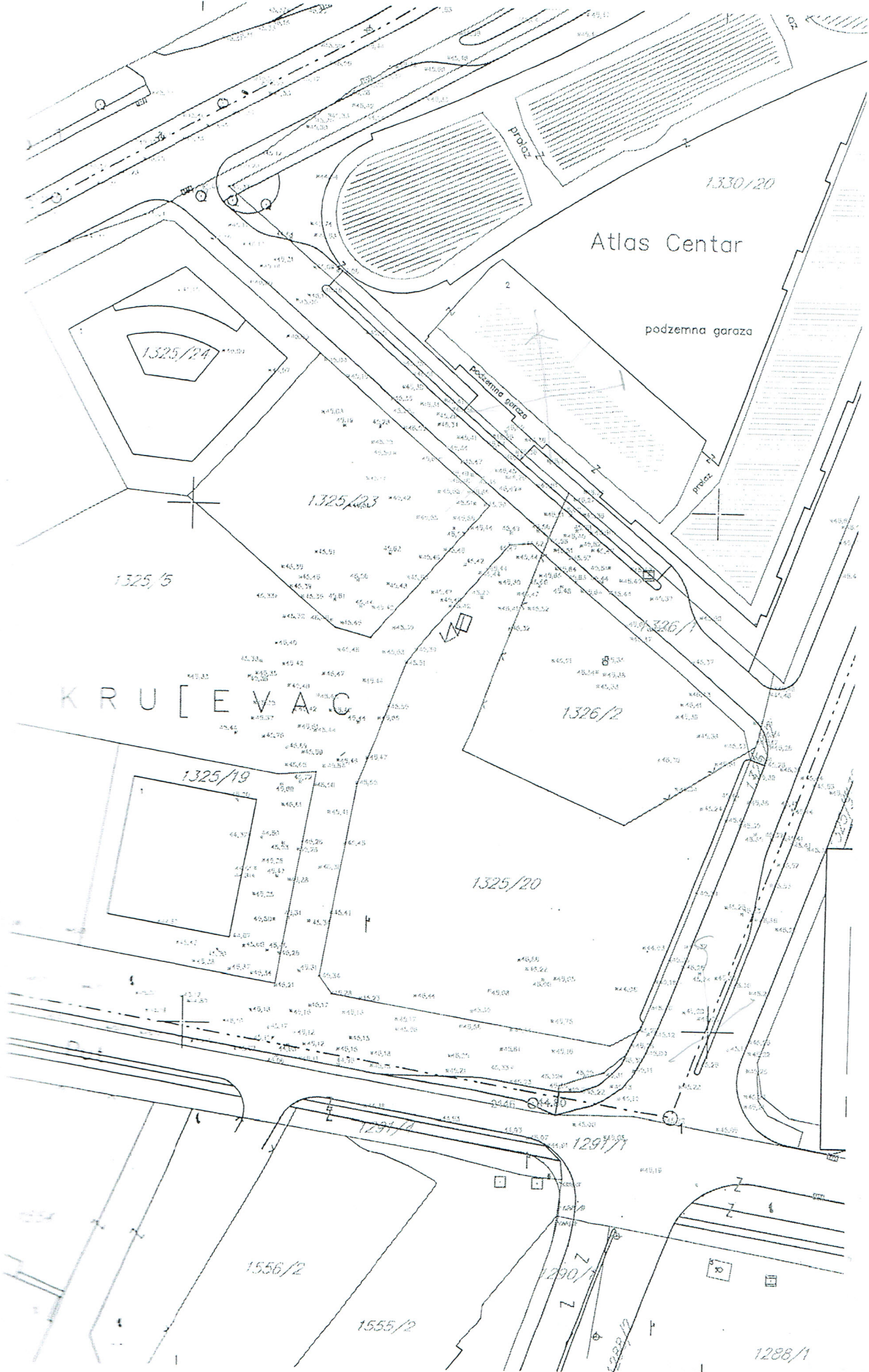
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine

INTERVENCIJE

NOVI OBJEKTI



OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLANA NAMJENE POVRŠINA-POSTOJEĆE STANJE, BONITET OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2
----------	---	-------------------------



6

6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

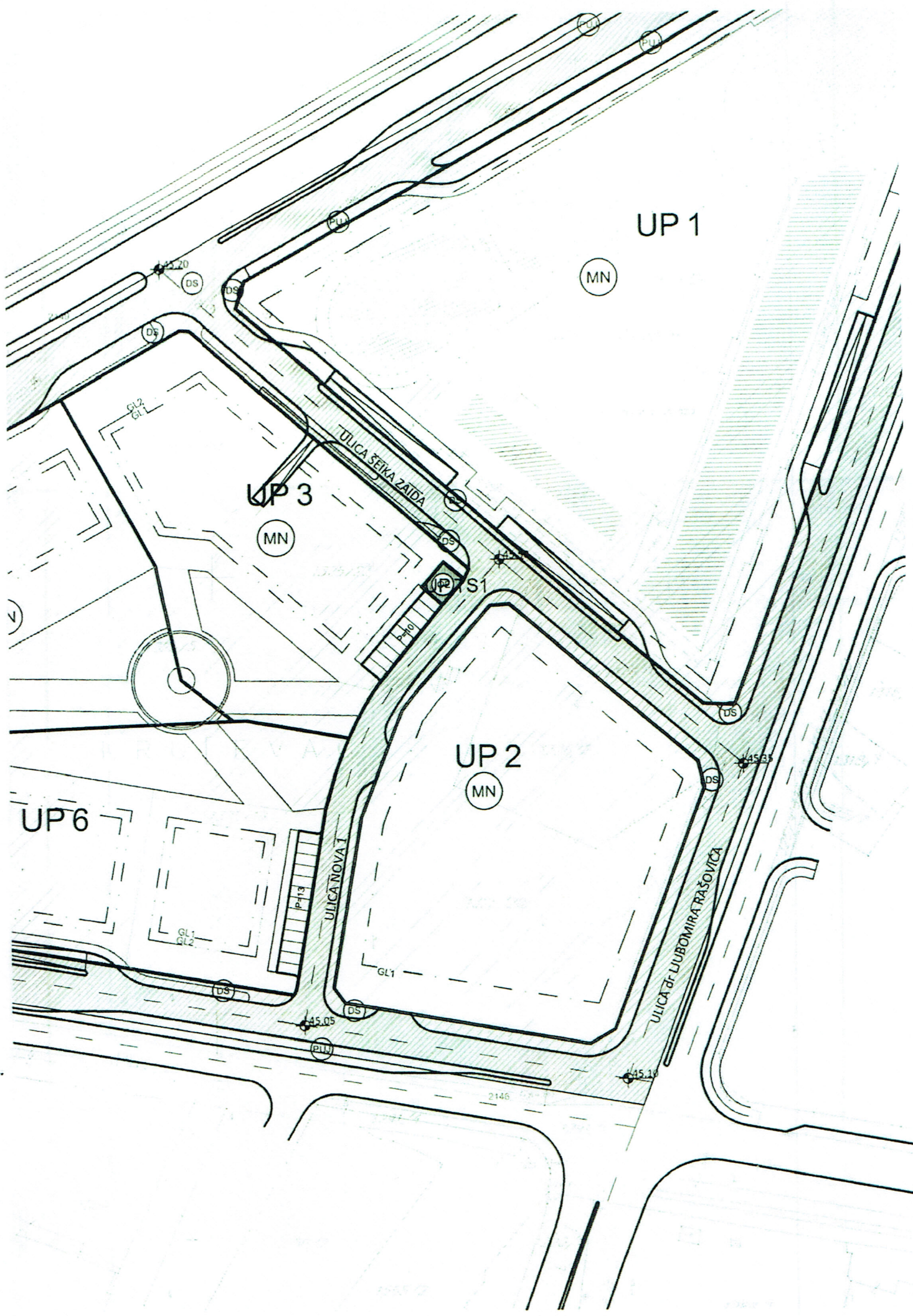
urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLANA NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	---	-------------------------



UP 1

UP 3

UP 2

UP 6

ULICA SEJKA ZAIDA

ULICA NOVA I

ULICA DR. LJUBOMIRA RAŠOVIĆA

MN

MN

MN

DS

DS

DS

DS

S1

DS

DS

DS

DS

P13

DS

DS

GL2

GL1

GL1

GL2

GL1

21.46

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine

Po+4+Pk	SPRATNOST OBJEKTA
IZ=0.4	INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
II= 1.2	INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE
— — — —	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
— — — —	GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
— — — —	REGULACIONA LINIJA
114.46	NIVELACIJA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------

UP 1

3Po+P+9
IZ=0.51
II= 3.85

Alfa Center

UP 3

Po+S+P+6
IZ=0.39
II= 2.50

UP 2

Po+S+P+4
IZ=0.43
II= 2.16

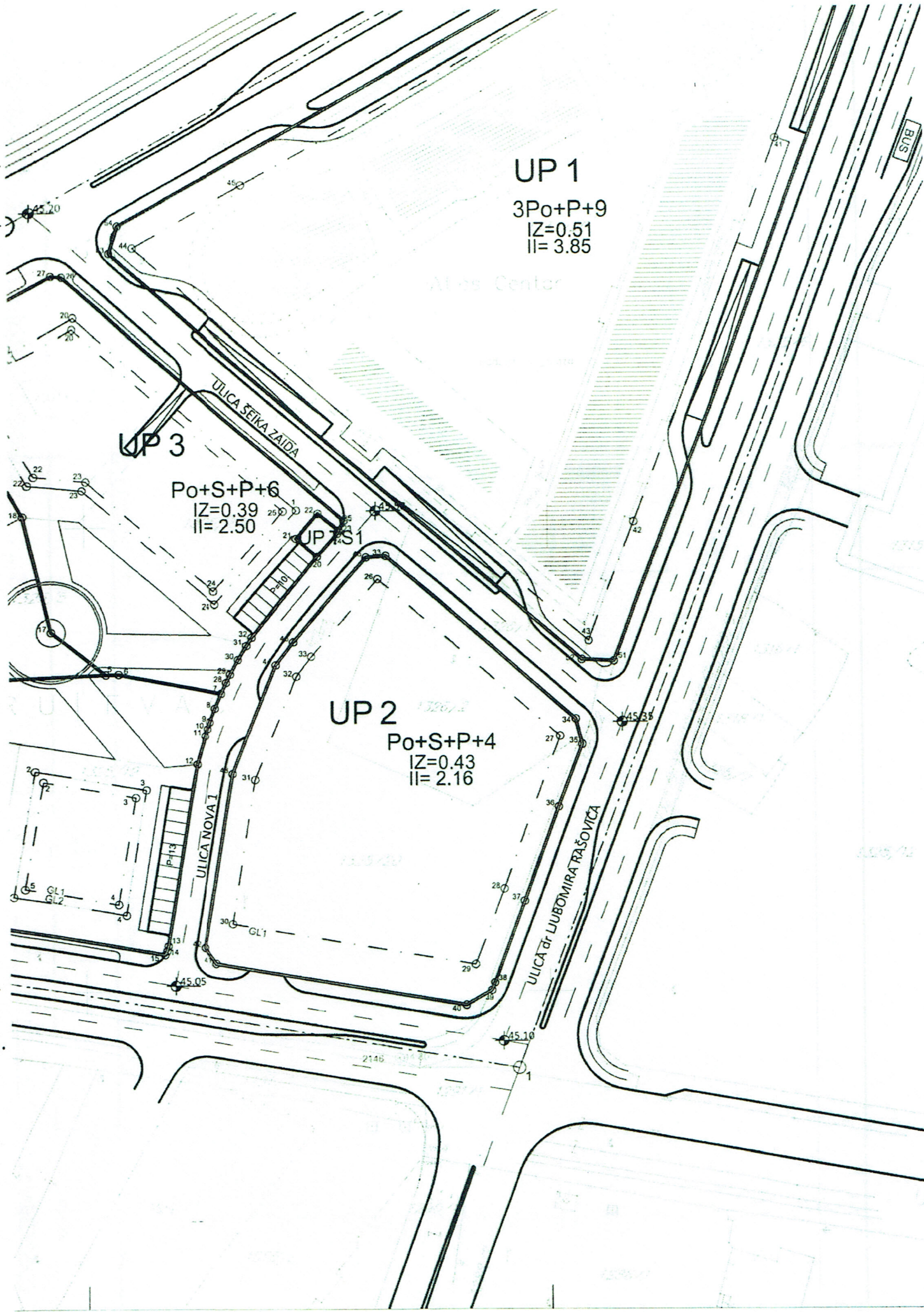
ULICA SEIKA ZAIDA

ULICA NOVA 1

ULICA dr. LUBOMIRA RAŠOVIĆA

BUS

2145



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5
----------	--------------------------------------	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

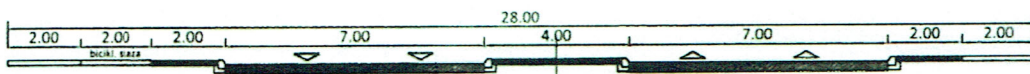
urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine

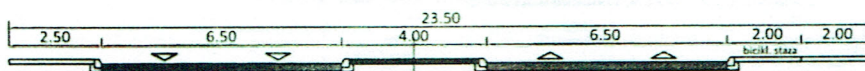
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI

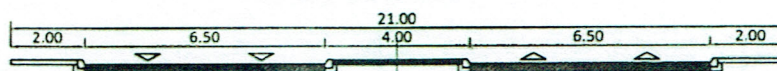
BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG (presjek B1-B1)



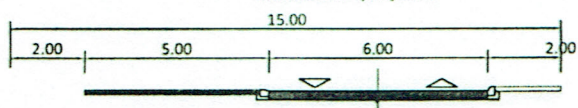
BULEVAR dr. LUBOMIRA RAŠOVIĆA (presjek B2-B2)



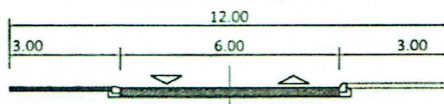
ULICA LJUBLJANSKA (presjek B3-B3)



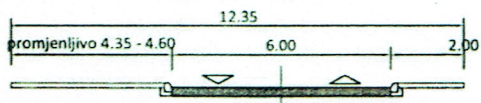
ULICA NOVA 1 - presjek 3-3



ULICA ŠEKA ZAIDA - presjek 4-4



ULICA NOVA 1 - presjek 5-5



UP 1

UP 3

UP 2

ULICA ŠEIKA ZAIDA

ULICA NOVA 1

ULICA dr. LUBOMIRA RAŠOVIČA

BUS

S1

T1

B2

B2

GL1

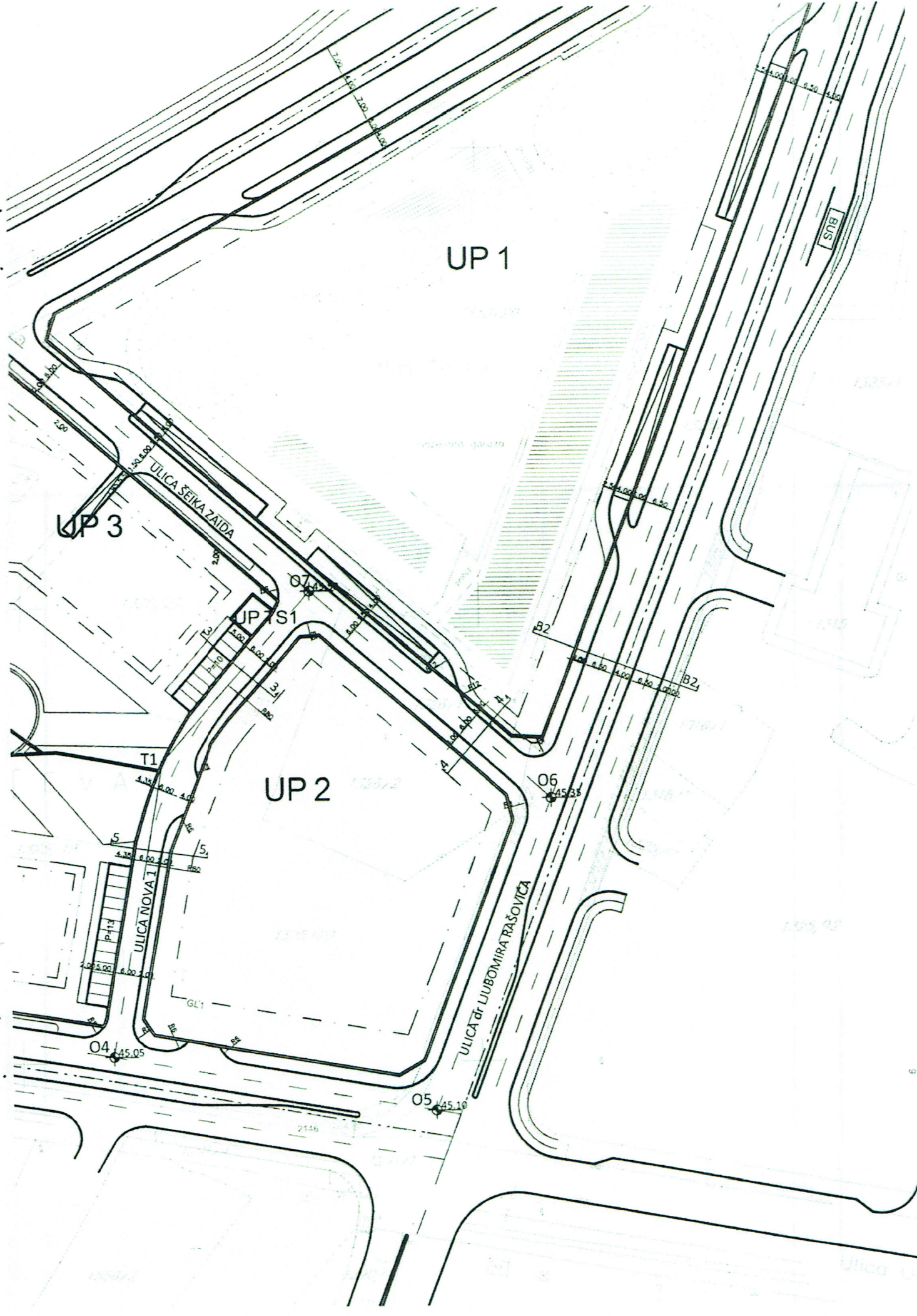
O4

O6

O5

2146

Ulica G.






CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

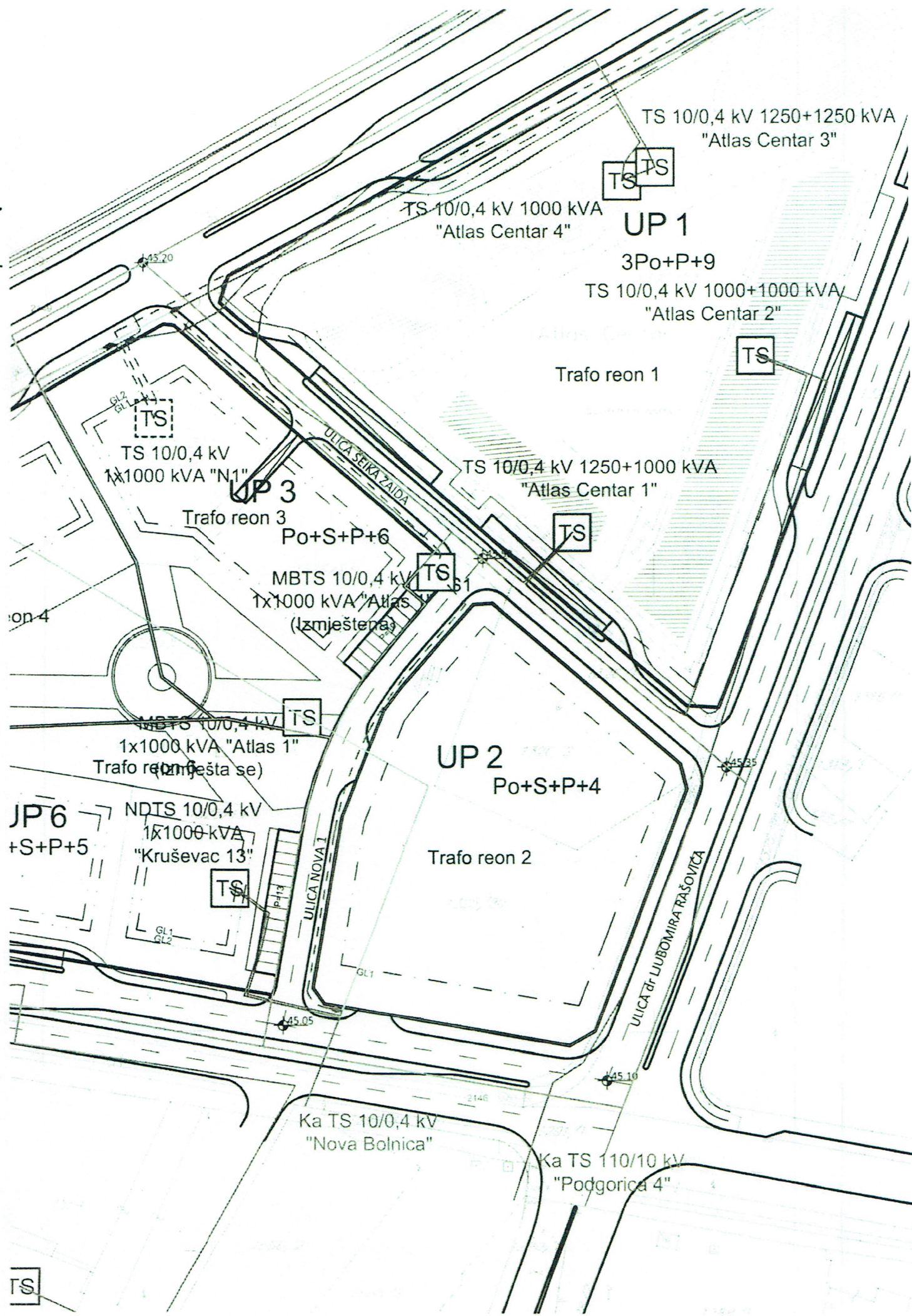
DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine

-  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
-  POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV-UKIDANJE
-  PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
-  KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
-  GRANICA TRAFORA REONA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7
----------	--	-------------------------



TS 10/0,4 kV 1250+1250 kVA
"Atlas Centar 3"



TS 10/0,4 kV 1000 kVA
"Atlas Centar 4"

UP 1

3Po+P+9

TS 10/0,4 kV 1000+1000 kVA
"Atlas Centar 2"



Trafo reon 1

45.20



TS 10/0,4 kV
1x1000 kVA "N1"

UP 3

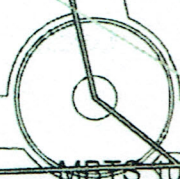
Trafo reon 3

Po+S+P+6

TS 10/0,4 kV 1250+1000 kVA
"Atlas Centar 1"



MBTS 10/0,4 kV
1x1000 kVA "Atlas"
(Izmještena)



MBTS 10/0,4 kV
1x1000 kVA "Atlas 1"
(Izmještena se)



UP 2

Po+S+P+4

Trafo reon 2

45.25

JP 6
+S+P+5

NDTS 10/0,4 kV
1x1000 kVA
"Kruševac 13"



ULICA NOVA 1

ULICA dr. LUBOMIRA RAŠOVIĆA

45.05

Ka TS 10/0,4 kV
"Nova Bolnica"

Ka TS 110/10 kV
"Podgorica 4"



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- - - - PLANIRANI VODOVOD

- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- > SMJER ODVOĐENJA

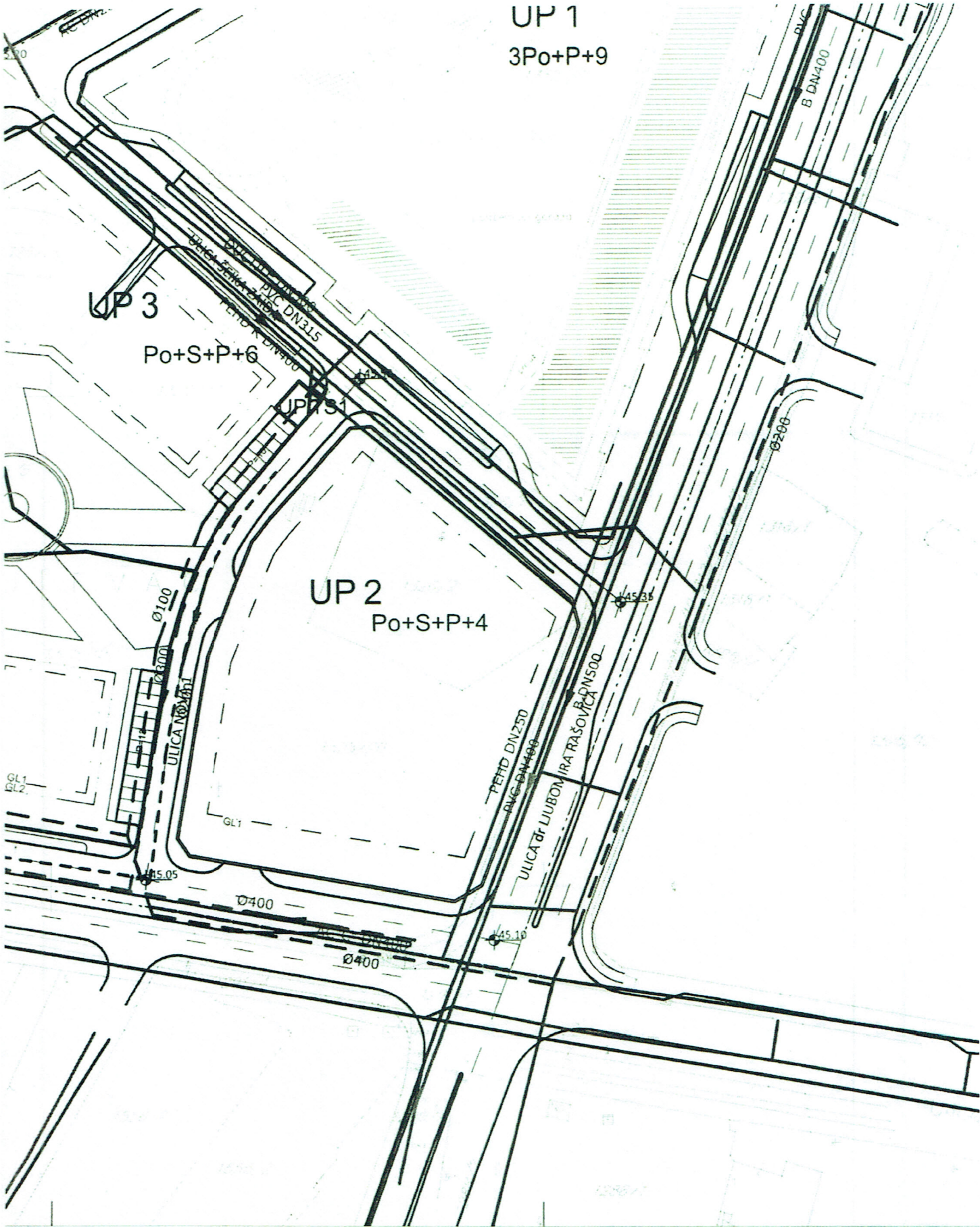
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- > SMJER ODVOĐENJA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8
----------	--	-------------------------

UP 1
3Po+P+9

UP 3
Po+S+P+6

UP 2
Po+S+P+4



1:1000

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:



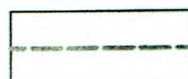
Postojeće TK okno



Postojeća TK kanalizacija



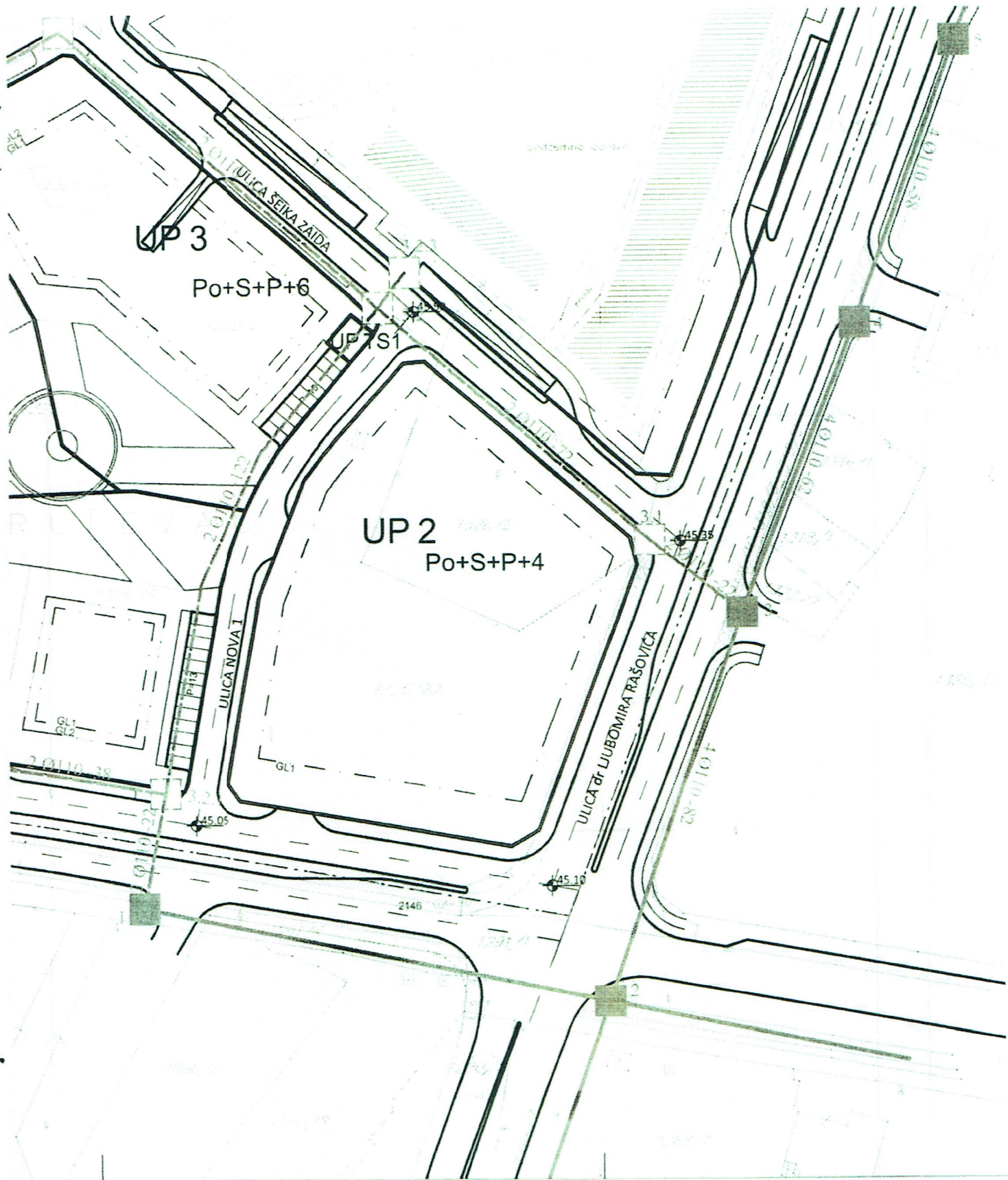
Planirano TK okno



Planirana TK kanalizacija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9
----------	--	-------------------------

01.03.91



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-719
Podgorica, 30.11.2018.godine

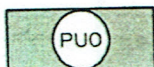
DUP „Zona Centralnih djelatnosti-Cetinjski put“

urba. parcela br. 2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Ambasada Narodne Republike Kine



Zelenilo poslovnih objekata



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	Grafički prilog br.10
----------	--	--------------------------

15.10.2018



PROJEKTANT: "ARHICON" DOO

B/ PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

1. OPŠTI PODACI

INVESTITOR: **AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE**

LOKACIJA: **Up. br. 2, DUP "Zona centralne djelatnosti –Cetinjski put", Podgorica**

OBJEKAT: **APARTMANA AMBASADE NARODNE REPUBLIKE KINE**

2. TEHNIČKI PODACI

Idejno rješenje arhitekture objekta apartmana za potrebe Ambasade Narodne Republike Kine uraditi u skladu sa izdatim Urbanističko - tehničkim uslovima br. 08-352/18-719 od 30.11.2018 godine, koje je izdao Nadležni organ, geodetskog snimaka lokacije i ovim Projektnim zadatkom.

U prizemlju objekta predvidjeti četiri garsonjere za osoblje sa zajedničkom trpezarijom i kuhinjom. Ostali dio prizemlja je prostor za rekreaciju i garaža.

Na spratovima projektovati po tri trosobna stana.


U dijelu uređenja terena predvidjeti pješački i kolski prilaz sa portirnicom na ulaznom dijelu, kao i tenisko igralište sa pomoćnim objektom za rekvizite. Na lokaciji projektovati potreban broj parking mjesta. Vizuelni izgled objekta i materijalizaciju usaglasiti sa smjernicama datim urbanističko tehničkim uslovima

Projektant je dužan da tehničku dokumentaciju uradi u svemu prema važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, kao i svim tehničkim normativima za izgradnju ove vrste objekta.

U Podgorici,
Decembar 2018. g.

M.P.

INVESTITOR:


Gao King li 高金利

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-31521/2018

Datum: 13.06.2018

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE No.89/18 956-101-5017/18, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4647 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1289	3		13 14		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi RAZMJENA		395	0.00
1290	2		13 14		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi RAZMJENA		1	0.00
1291	4		13 27		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi RAZMJENA		175	0.00
1291	6		13 27		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi RAZMJENA		1	0.00
1325	20		13 16		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta RAZMJENA		3774	0.00
1326	2		13 16		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta RAZMJENA		1481	0.00
1555	2		13 16		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta RAZMJENA		1653	0.00
1556	2		13 16		KRUŠEVAC	Njiva 3. klase RAZMJENA		1691	19.45
1560	2		13 14		KRUŠEVAC	Prirodno neplodno zemljište RAZMJENA		316	0.00
								9487	19.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133124464	AMBASADA NARODNE REPUBLIKE KINE Podgorica	Svojina	1/1

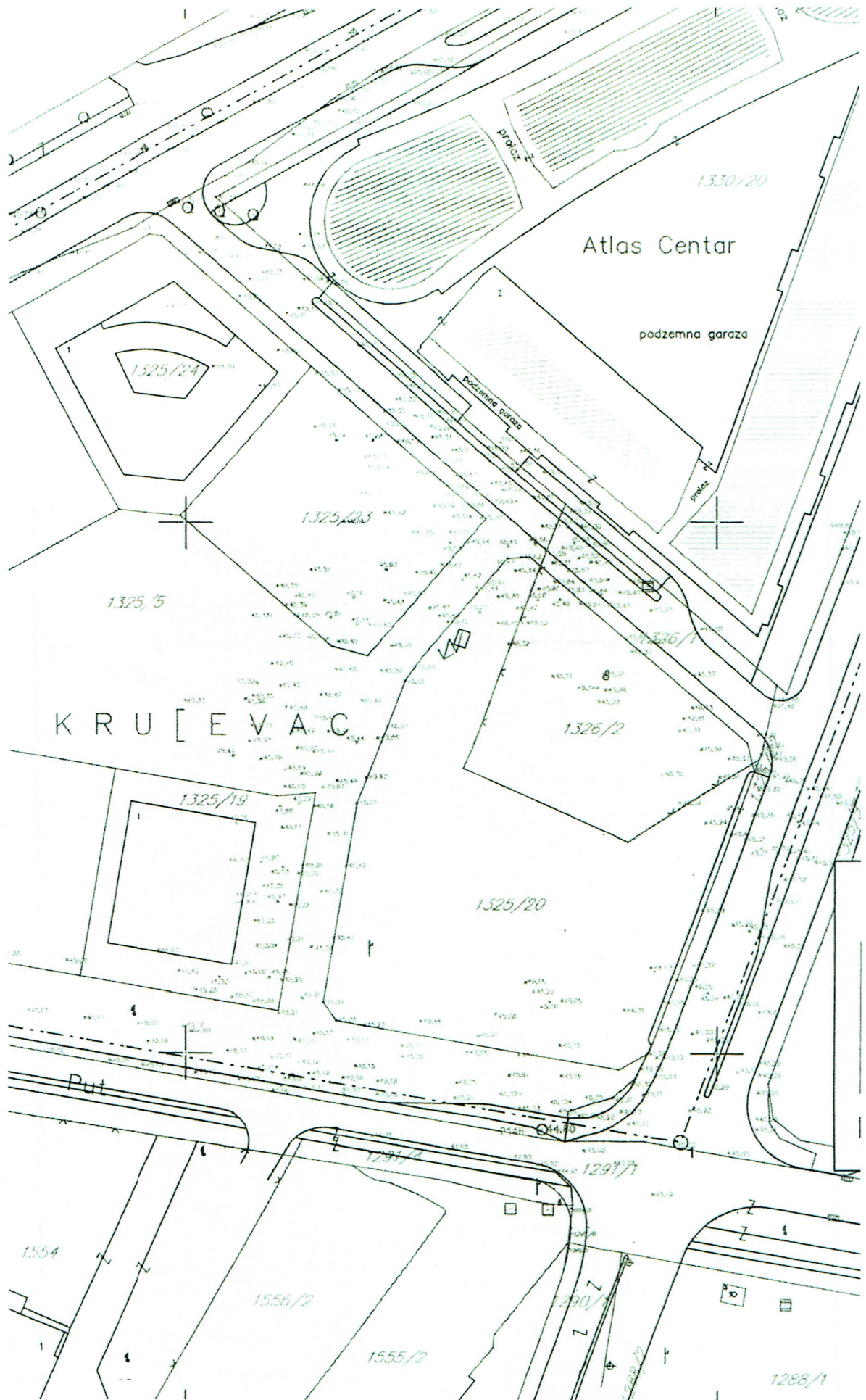
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



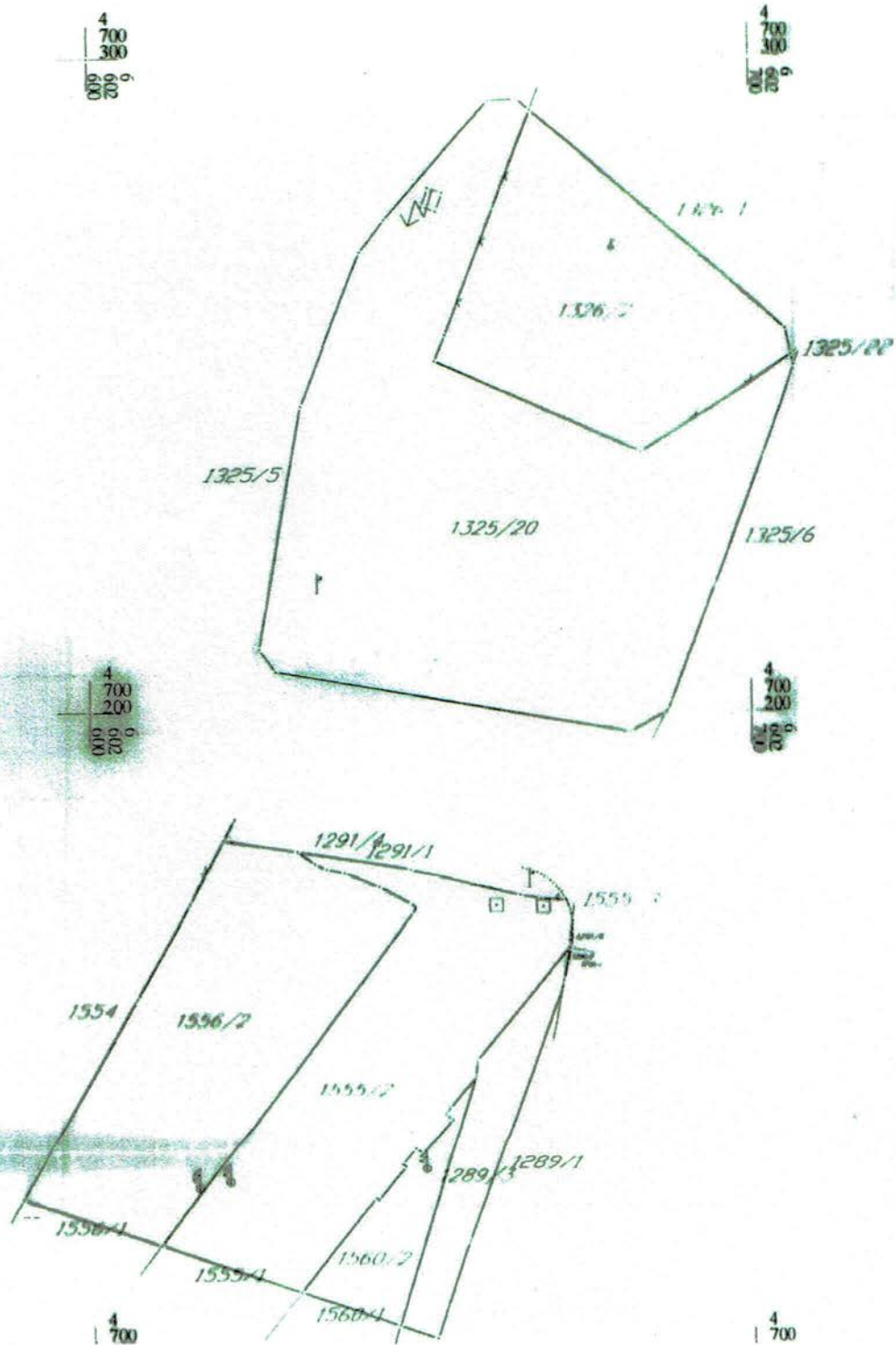
Marko Bulatović, dipl. prav





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



PROJEKTANT: "ARHICON" DOO

C/ TEKSTUALNI PRILOZI

PROJEKTANT: "ARHICON" DOO

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje arhitekture, objekta apartmana Ambasade Narodne Republike Kine na UP 2, koju čine kat.parcele 1325/20 i 1326/2, KO Podgorica I u zahvatu DUP-a "Zona centralne djelatnosti – Cetinjski put", u Podgorici, urađeno je na zahtjev Ambasade Narodne Republike Kine.

Osnov za izradu Idejnog rješenja su urbanističko tehnički uslovi broj 08-352/18-719 od 30.11.2018 godine, koje je izdao Nadležni opštinski organ, geodetska podloga i Projektni zadatak od strane Investitora.

2. LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta je urbanistička parcela br.2 DUP "Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put" u Podgorici. Kopija plana i lista nepokretnosti br. 4647 KO Podgorica.

Urbanistička parcela br.2 površine 5255,27m² definisana je koordinatnim tačkama, građevinskim linijama i osovinama planiranih saobraćajnica.

Na urbanističkoj parceli br.2 planirana je izgradnja objekta apartmana Ambasade Narodne Republike Kine.

Postojeća lokacija na kojoj je projektovan objekat apartmana Ambasade Narodne Republike Kine je ravan teren. Lokacija se graniči sa sjeveroistočne strane ulicom Šeika Zaida, sa jugoistočne strane ulicom Ljubomira Rašovića, sa jugozapadne strane ulicom Ljubljanskom ulicom, a sa sjeverozapadne strane ulicom Nova 1.

Prilaz urbanističkoj parceli predviđen je sa ulice Nova 1 kako je prikazano urbanističko tehničkim uslovima.

Urbanističko tehničkim uslovima zadati su sledeći parametri:

- Namjena objekata mješovita (stambeno poslovni objekti)
- Spratnost Po+S+P+4
- Parametri za broj parking mjesta
- Stanovanje (na1000m) 15pm
- Građevinska linija i regulaciona linija
- Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta
- Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Autor projekta je ispoštovao sve parametre date UTU, zadatu regulativu, građevinske linije, spratnost objekta i broj potrebnih parking mjesta, kao prilaz objektu licima smanjene pokretljivosti.

3. FUNKCIJA I NAMJENA

U funkcionalnom smislu objekat je projektovan sa sledećim sadržajima:

U prizemlju su formirana dva ulaza sa stepenišnim prostorom i lifovima. Prostor između vertikalnih komunikacija predviđen je za rekreaciju budućih korisnika apartmana.

U dijelu prizemlja prema sjeverozapadu dat je ulaz za osoblja gdje su projektovane četiri garsonjere, sa zajedničkom trpezarijom.

Ostali dio prizemlja su garaže (14 pm)

Na prvom spratu su projektovani stanovi (apartmani) dva na jednom stepenistu, a jedan na drugom stepeništu.

Oko stanova su predviđene terase (dijelom zelene).

Na II, III i IV spratu su projektovane po tri stambene jedinice.

Završetak krova je ravna terasa sa stepenišnim prilazom i liftovima.

U dijelu uređenja terena, obrađeno je parterno rješenje. Na ulaznom dijelu predviđena je portirnica.

Kolski prilaz objektu ostvaren je jednosmjernom saobraćajnicom sa parking prostorom i prilazom garažnom prostoru u prizemlju objekta.

Na dijelu lokacije prema Ljubljanskoj ulici predviđeno je tenisko igralište sa pomoćnim objektom spratnosti Po+P

Kompletna lokacija je odrađena zidom.

4. PREGLED BRUTO PROJEKTOVANIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

4.1. Objekat Apartmana:

Prizemlje	-----	m2 908,00
I sprat	-----	m2 411,00
II sprat	-----	m2 409,00
III sprat	-----	m2 409,00
Krov - terasa	-----	m2 65,00
Ukupno objekat:		m2 2202,00

Terasa- sprat	-----	m2 401,00
<u>Terasa- ravni krov</u>	-----	<u>m2 142,00</u>

Ukupno terase: **m2 543,00**

Ukupno objekat + terase m2 2745,00

4.2 Portirnica ----- m2 **84,00**

4.3 Pomoćni objekat ----- m2 127,00

SVE UKUPNO: m2 2956,00

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta kombinacija armiranih betonskih platna i armiranih betonskih stubova. Međuspratna tavanica armiranih betonskih ploča. Ispuna fasadnih zidova je blok opeka. Fundiranje objekta je na armirano betonskim temeljnim trakama.

ZAVRŠNA FASADNA OBLOGA

Fasadni zidovi su " demit fasada", svijetle boje kamene teksture. Fragmenti fasade obrađeni su rustičnim kamenim pločama tamne boje i metalnim limom tamne boje. Horizontalna obloga i balkonska ograda su obrađene drvetom-bambus. Krovni pokrivač je termoizolacioni lim u tamnom tonu.

U prizemlju prema garažnom prostoru dat je raster puno-prazno od silikatne opeke.

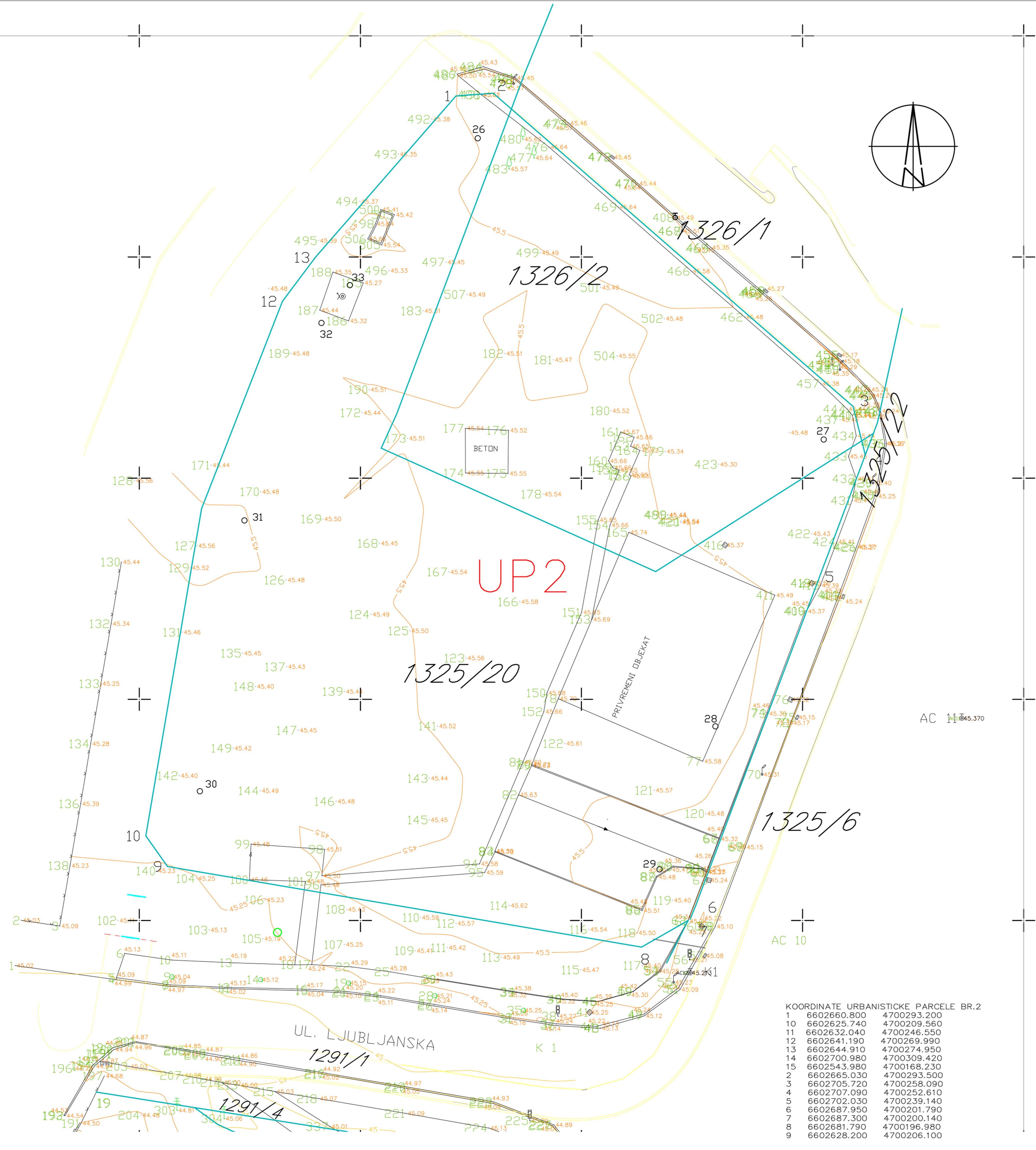
Podgorica,

Sastavio:

Decembar 2018g.

PROJEKTANT: "ARHICON" DOO

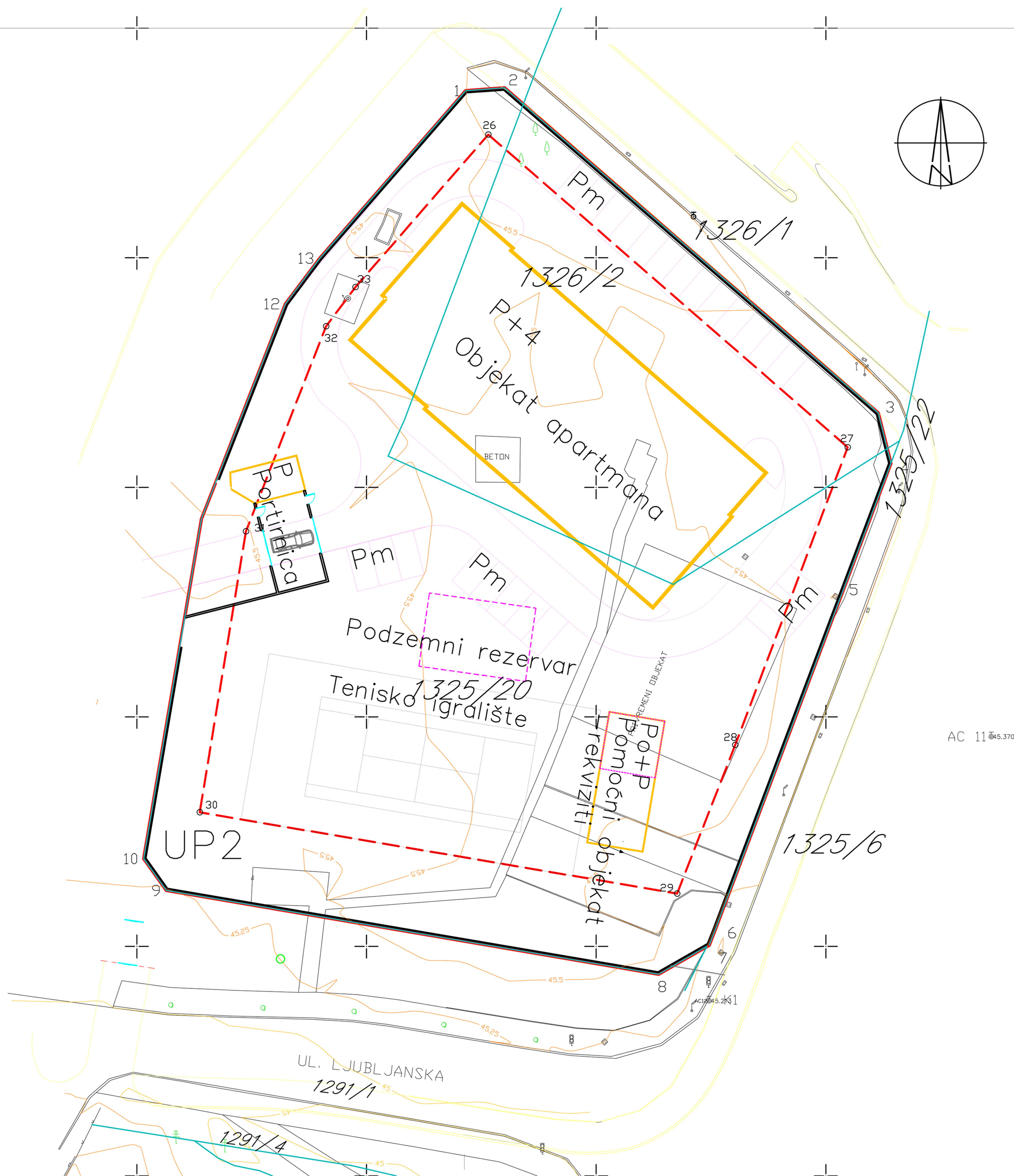
D/ GRAFIČKI PRILOZI



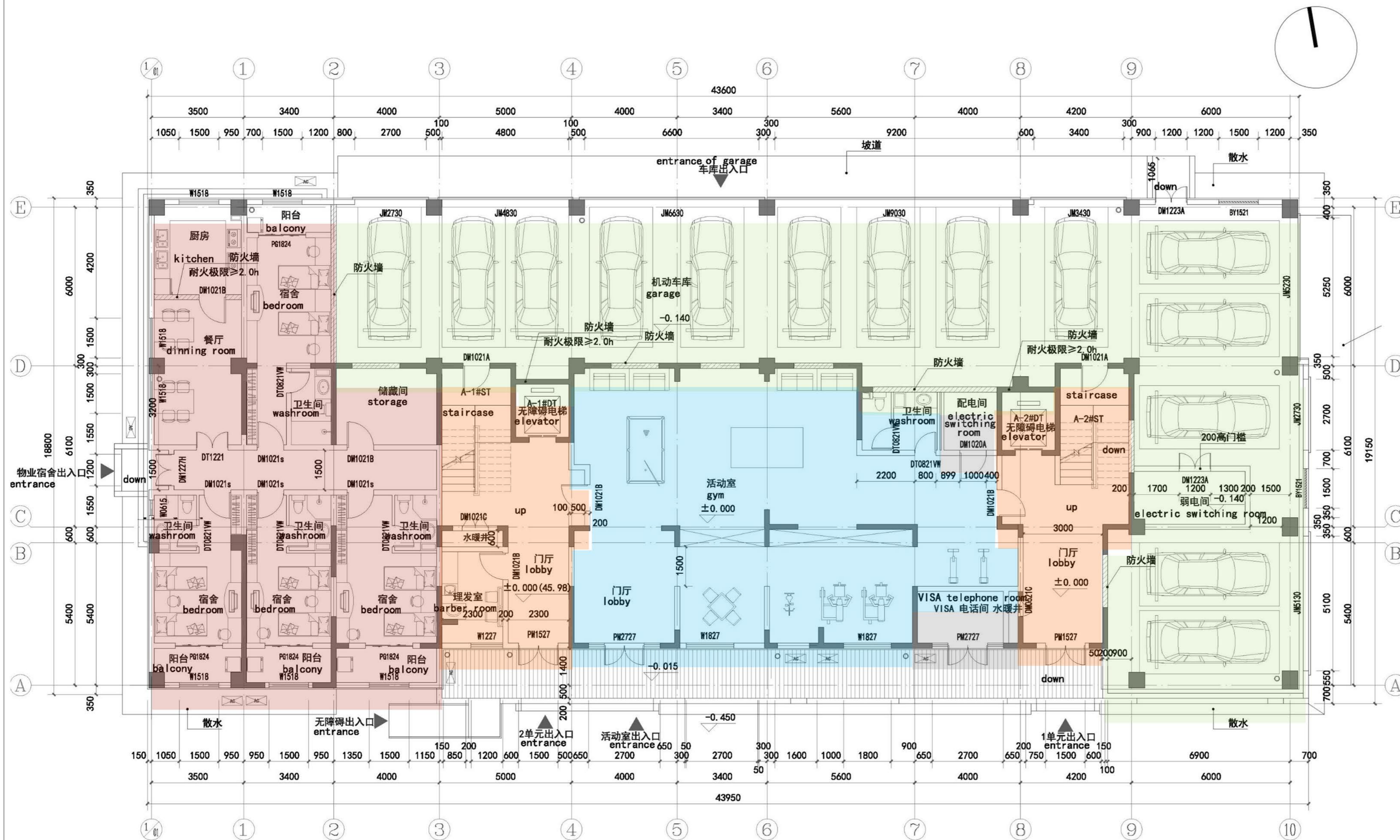
KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE BR.2

1	6602660.800	4700293.200
10	6602625.740	4700209.560
11	6602632.040	4700246.550
12	6602641.190	4700269.990
13	6602644.910	4700274.950
14	6602700.980	4700309.420
15	6602543.980	4700168.230
2	6602665.030	4700293.500
3	6602705.720	4700258.090
4	6602707.090	4700252.610
5	6602702.030	4700239.140
6	6602687.950	4700201.790
7	6602687.300	4700200.140
8	6602681.790	4700196.980
9	6602628.200	4700206.100

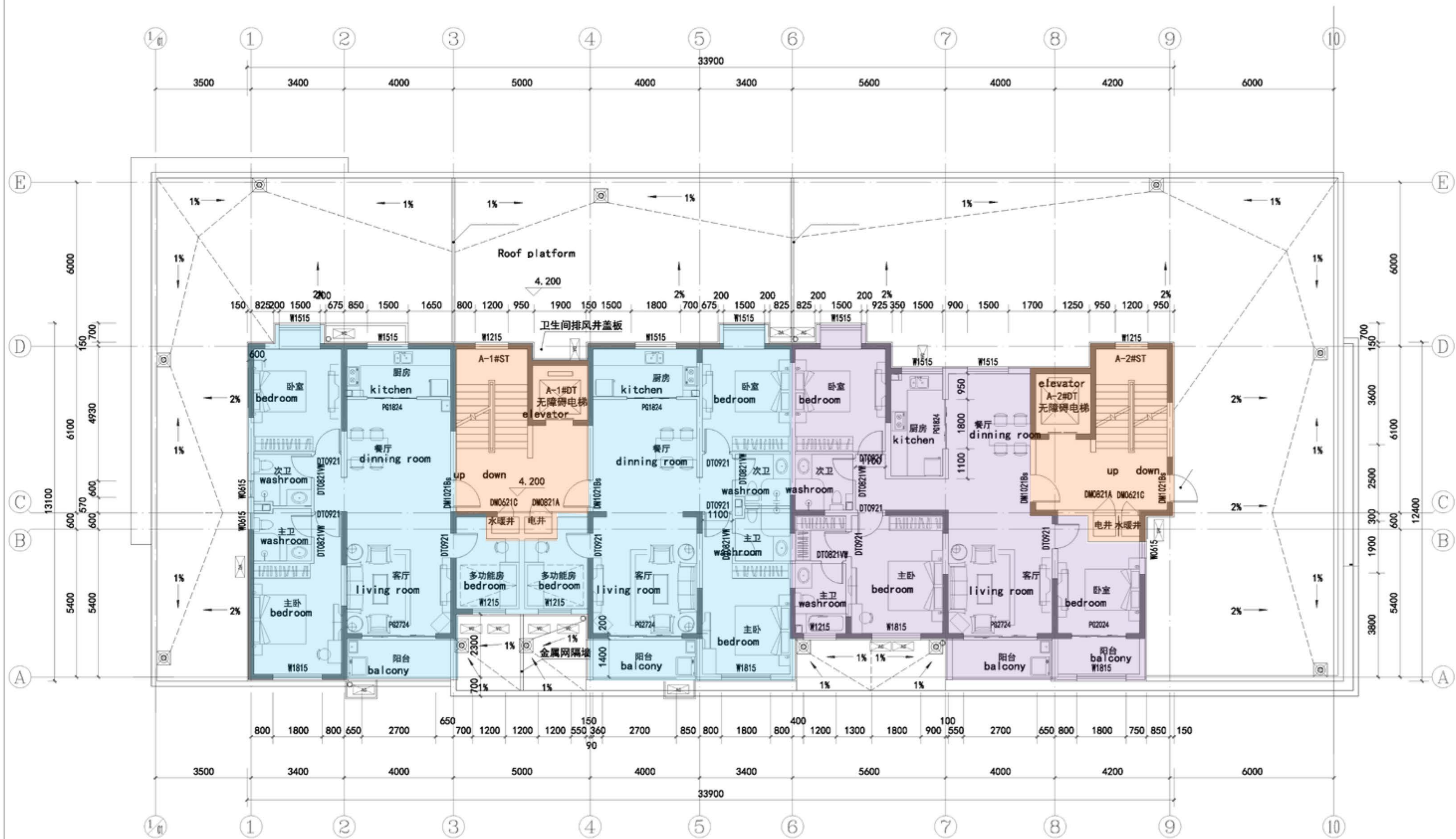
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine	LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:250
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.	PRILOG:	BROJ PRILOGA: 01	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I MP :	DATUM REVIZIJE I MP :			



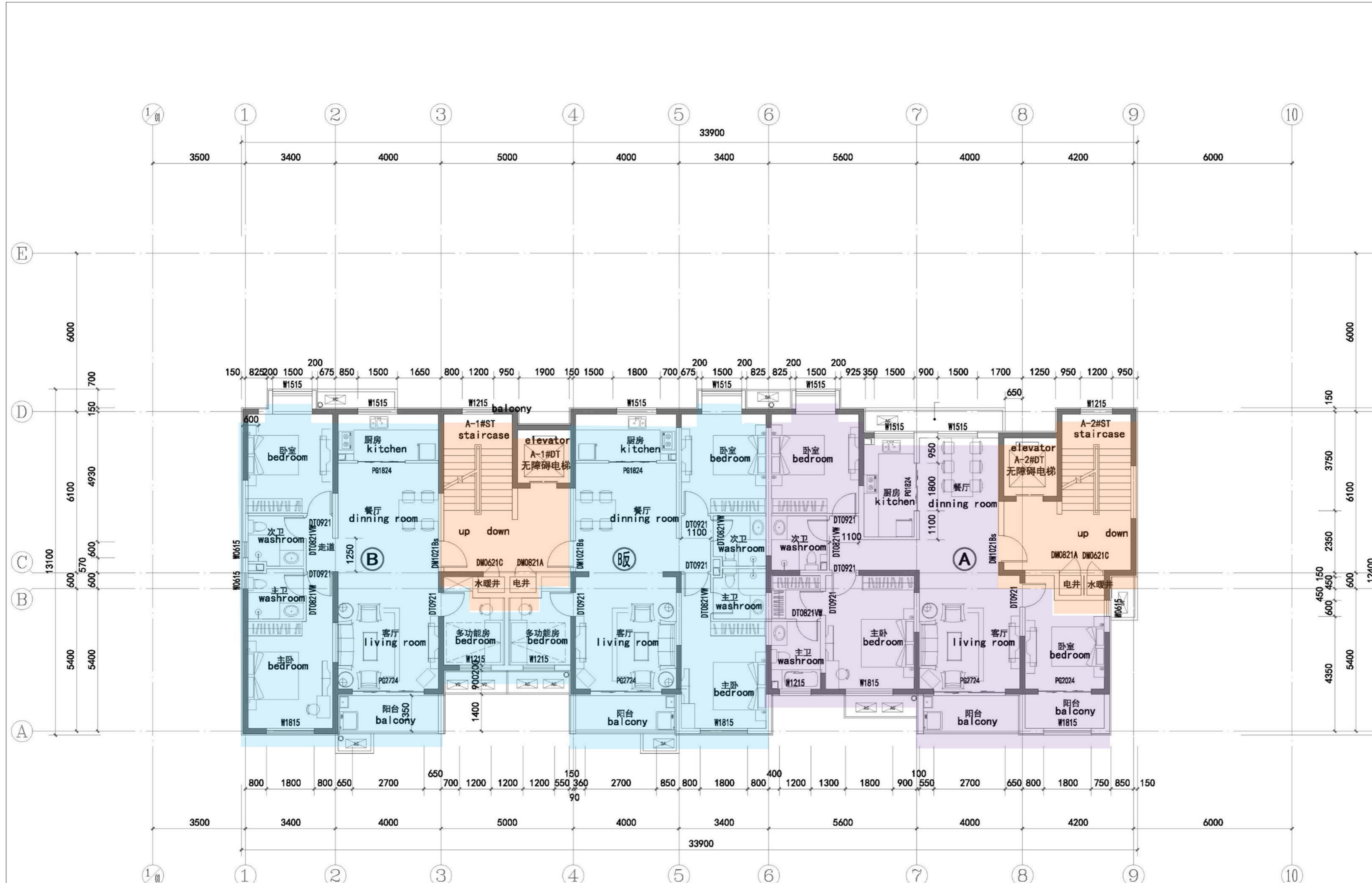
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine	LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put”, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:250
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.	PRILOG:	BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
		SITUACIJA	02	
DATUM IZRADE I MP :		DATUM REVIZIJE I MP :		
januar 2019.				



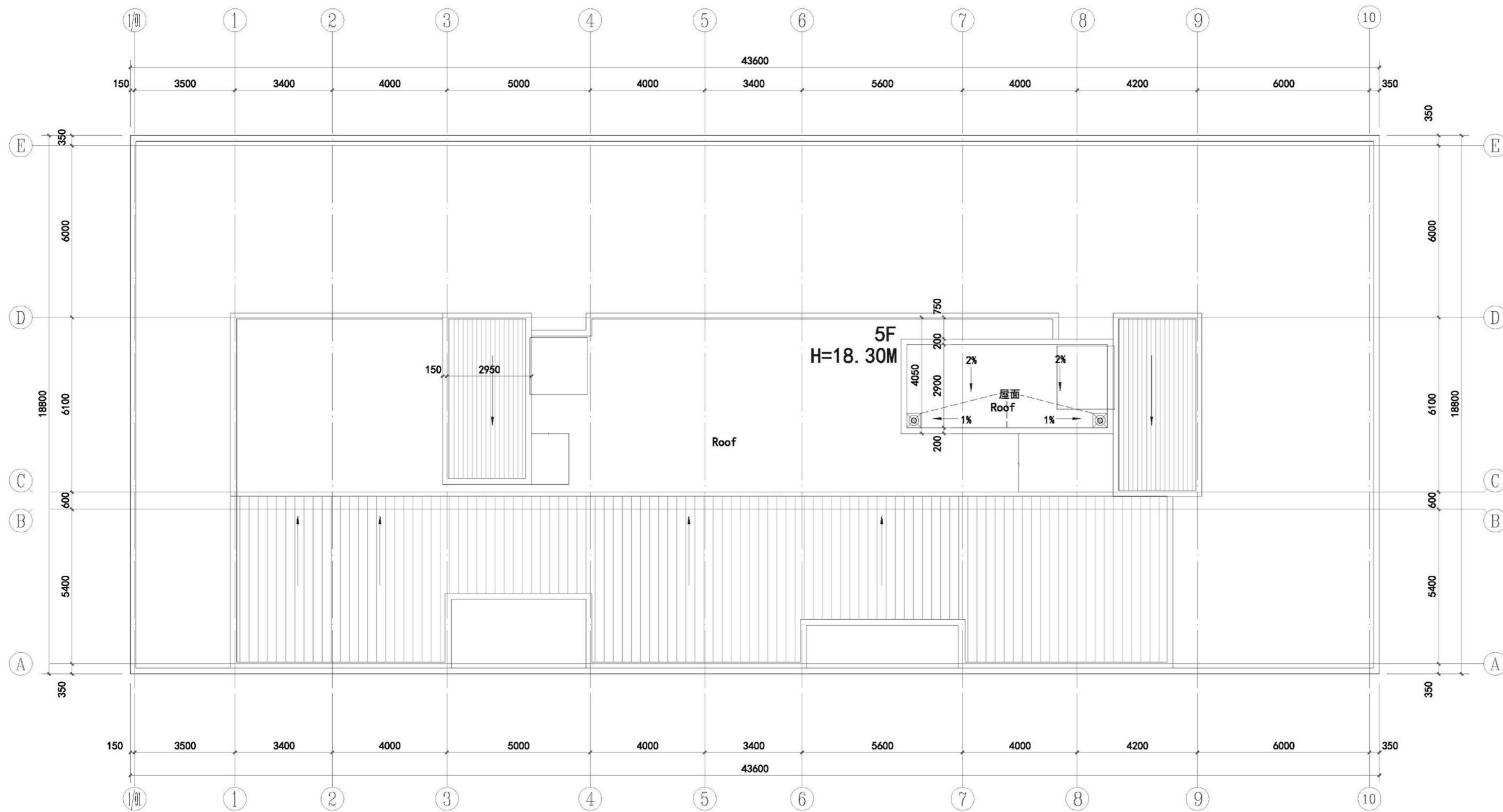
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine	LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.	PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM IZRADA I MP :		BRJUI PRILOGA:	03
		BRJUI STRANE:	
	januar 2019.		



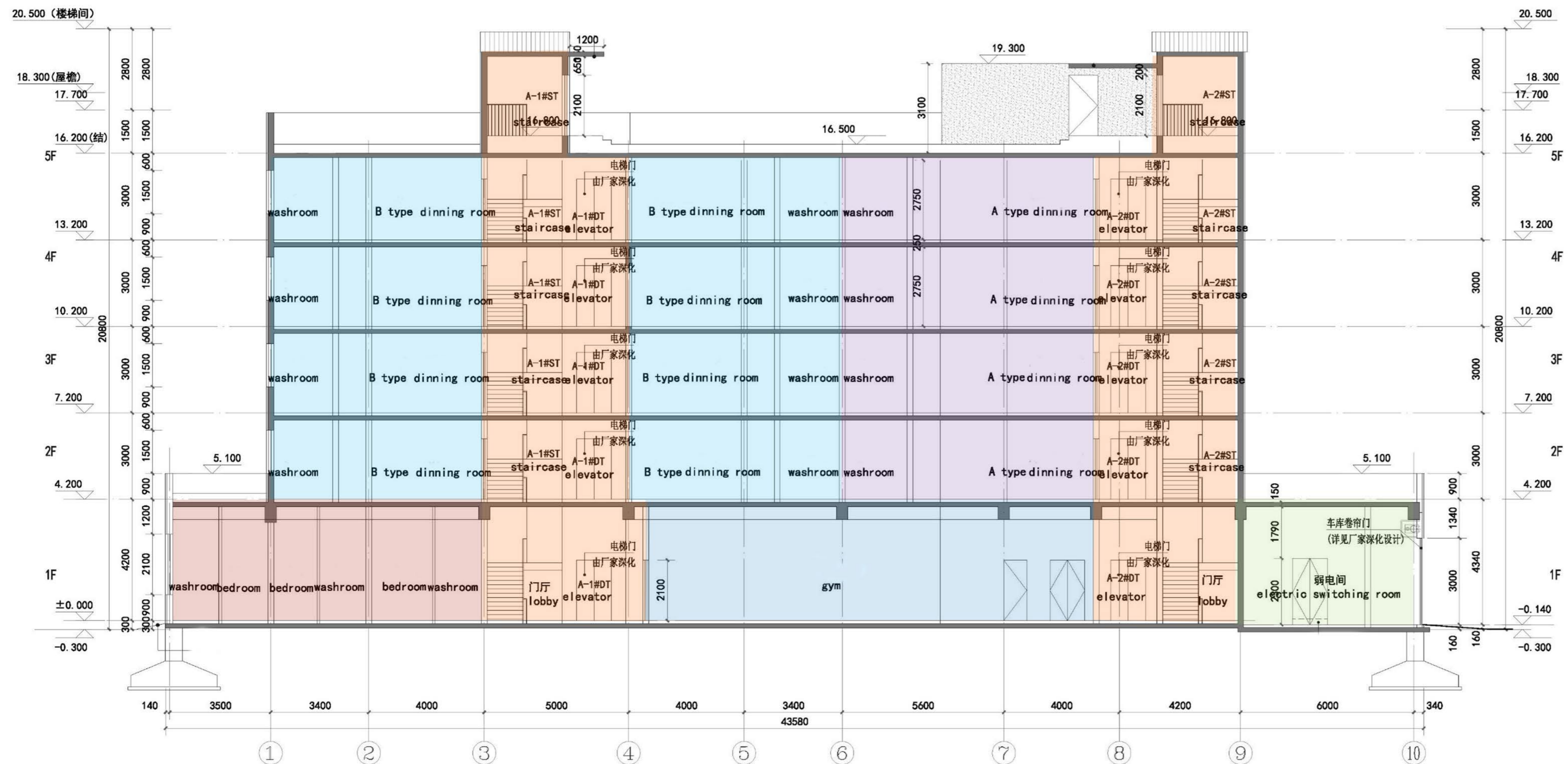
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	OSNOVA I SPRATA	BROJ PRILOGA: 04
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
januar 2019.					



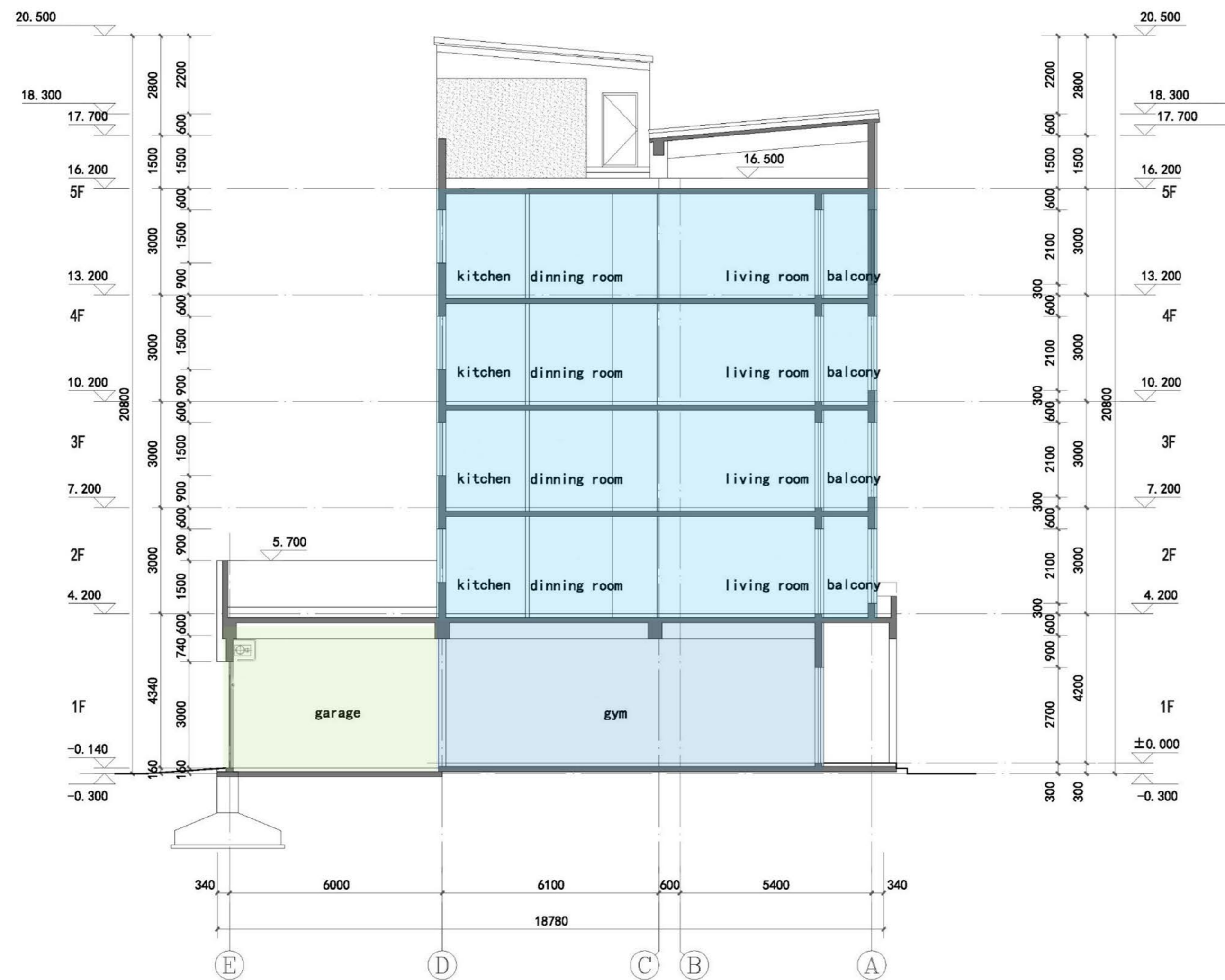
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	OSNOVA II / IV SPRATA	BROJ PRILOGA: BROJ STRANE: 05
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
januar 2019.					



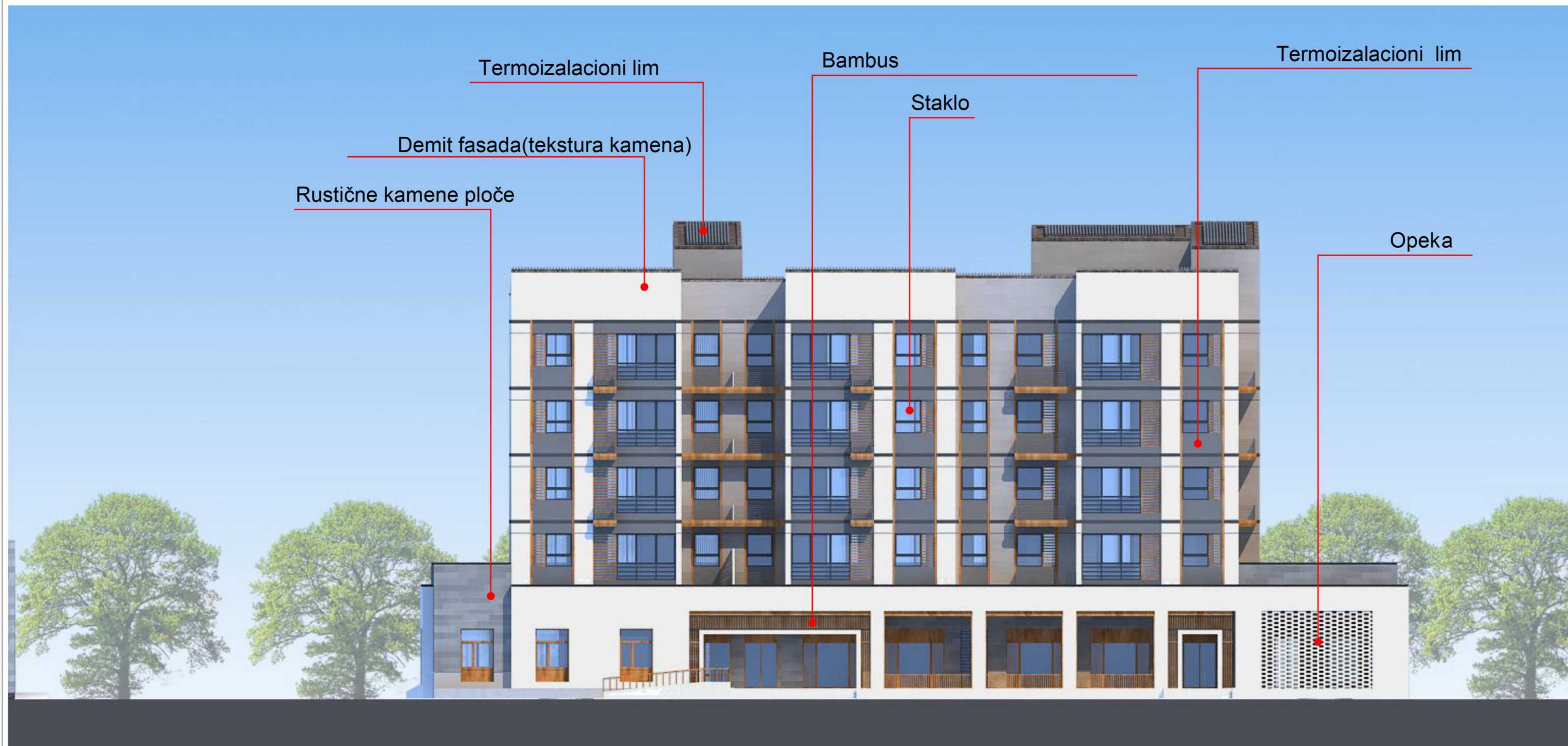
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	IZGLED KROVA	BROJ PRILOGA: 06
DATUM IZRADE I MP :	januar 2019.		DATUM REVIZIJE I MP :		



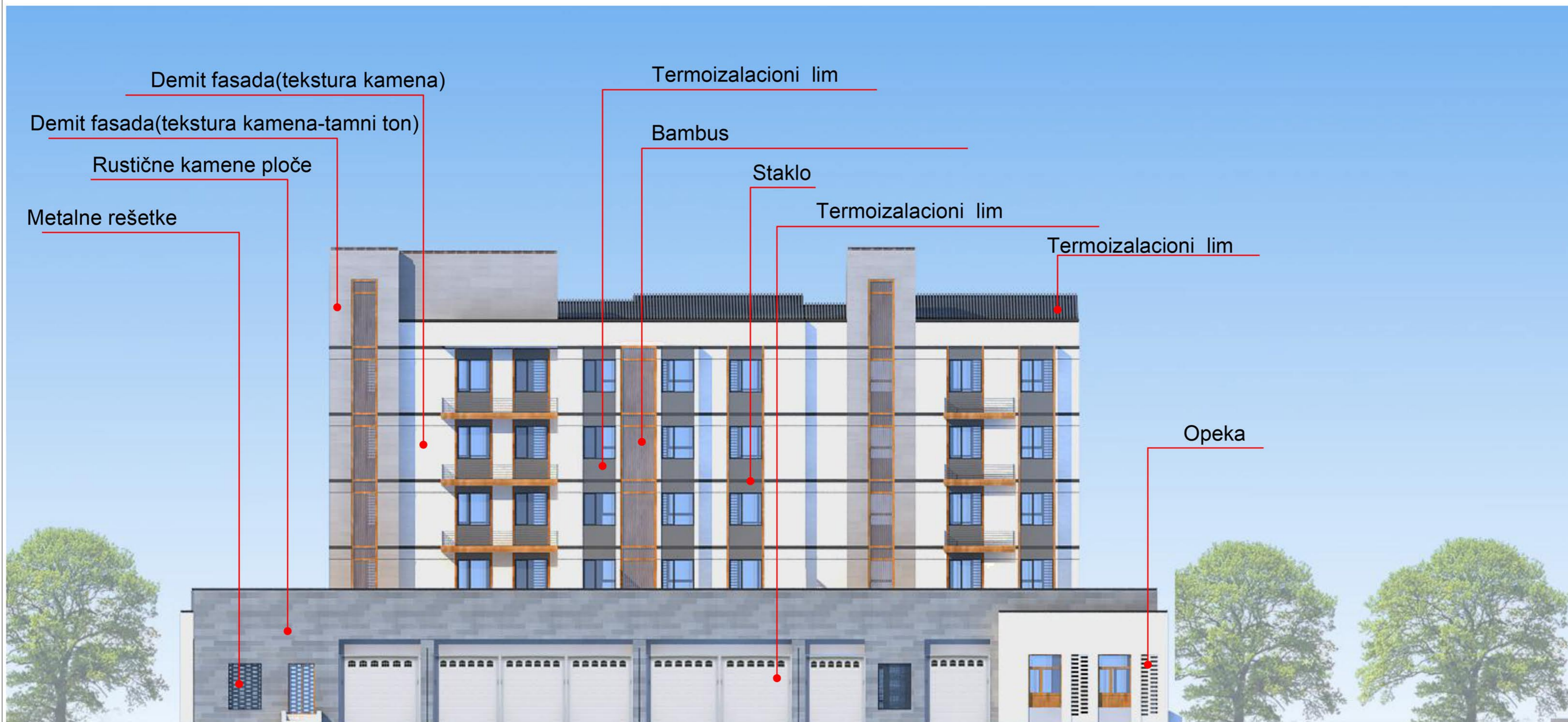
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	PRESJEK 1-1	BROJ PRILOGA: 07
DATUM IZRADE I MP :	januar 2019.		DATUM REVIZIJE I MP :		



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	PRESJEK 2-2	BROJ PRILOGA: 08
DATUM IZRADE I MP :	januar 2019.		DATUM REVIZIJE I MP :		



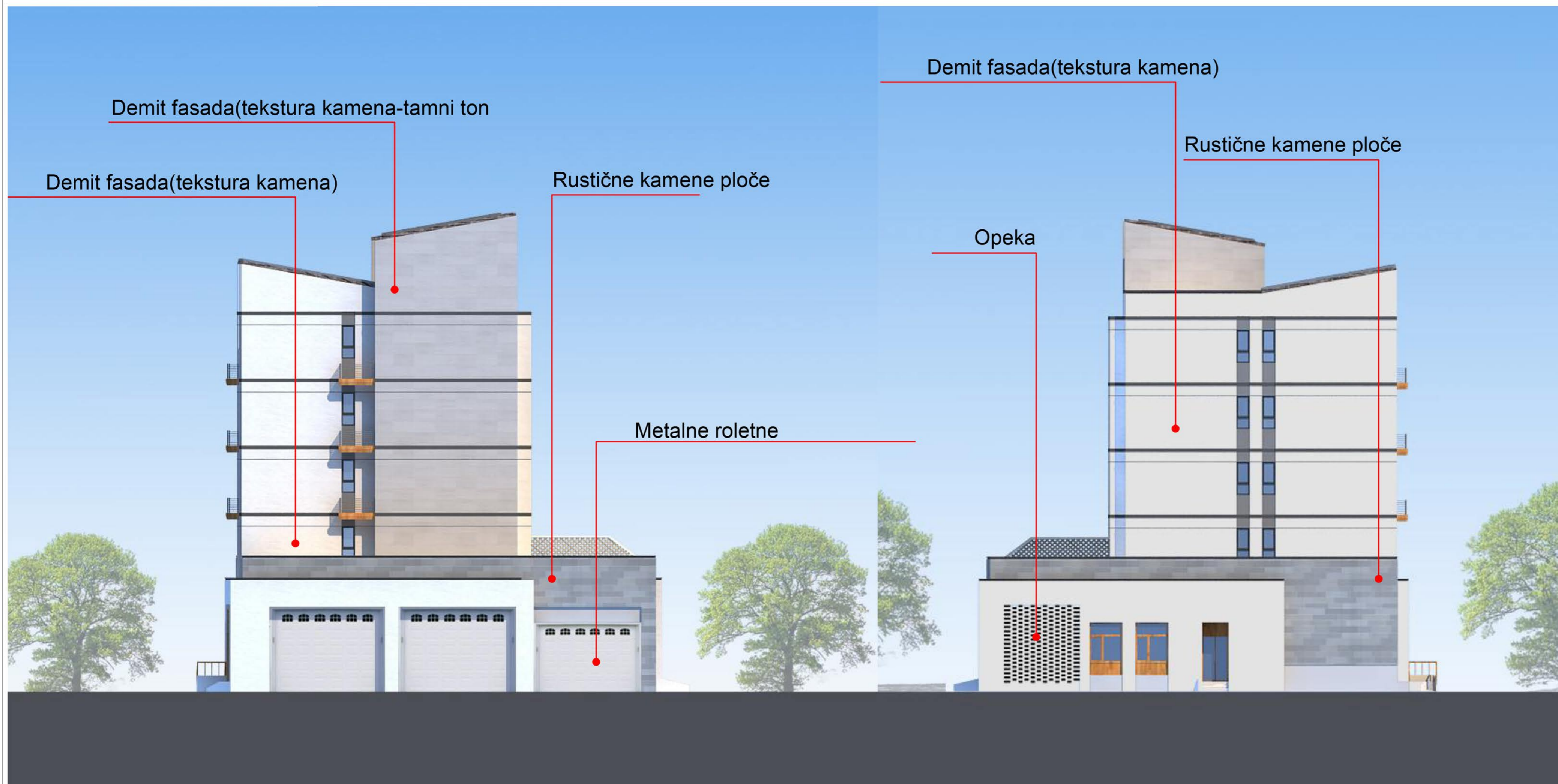
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	JUŽNA FASADA	BROJ PRILOGA: 09 BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I MP :	januar 2019.		DATUM REVIZIJE I MP :		



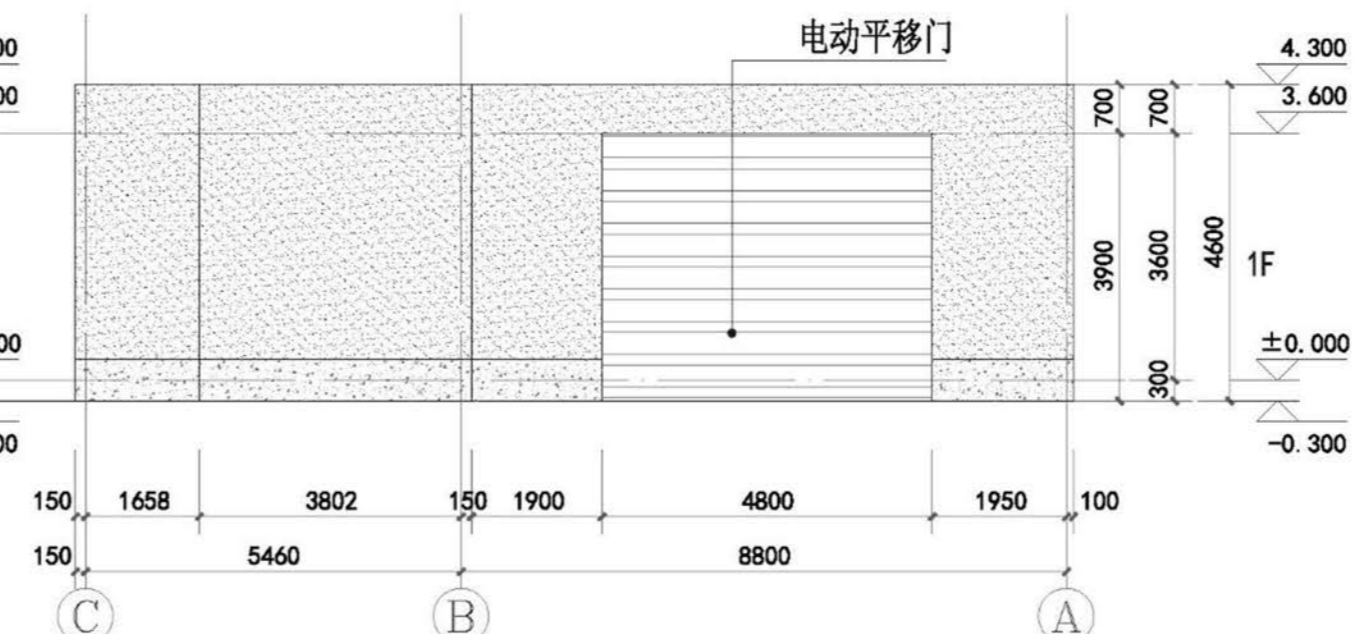
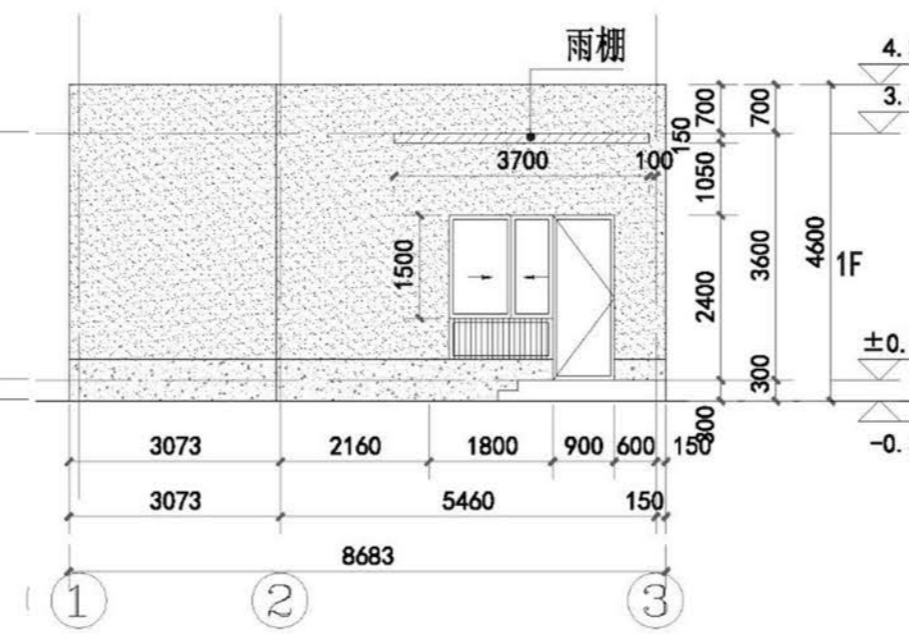
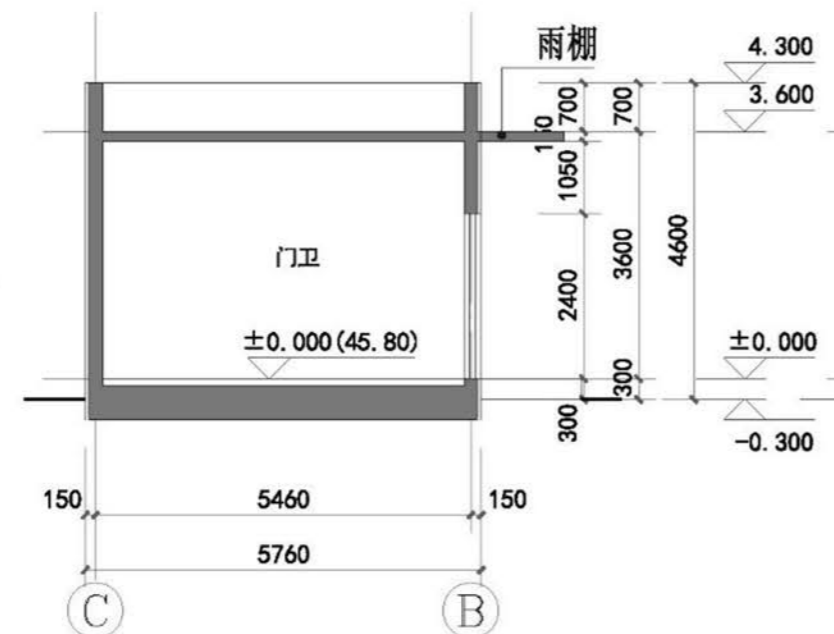
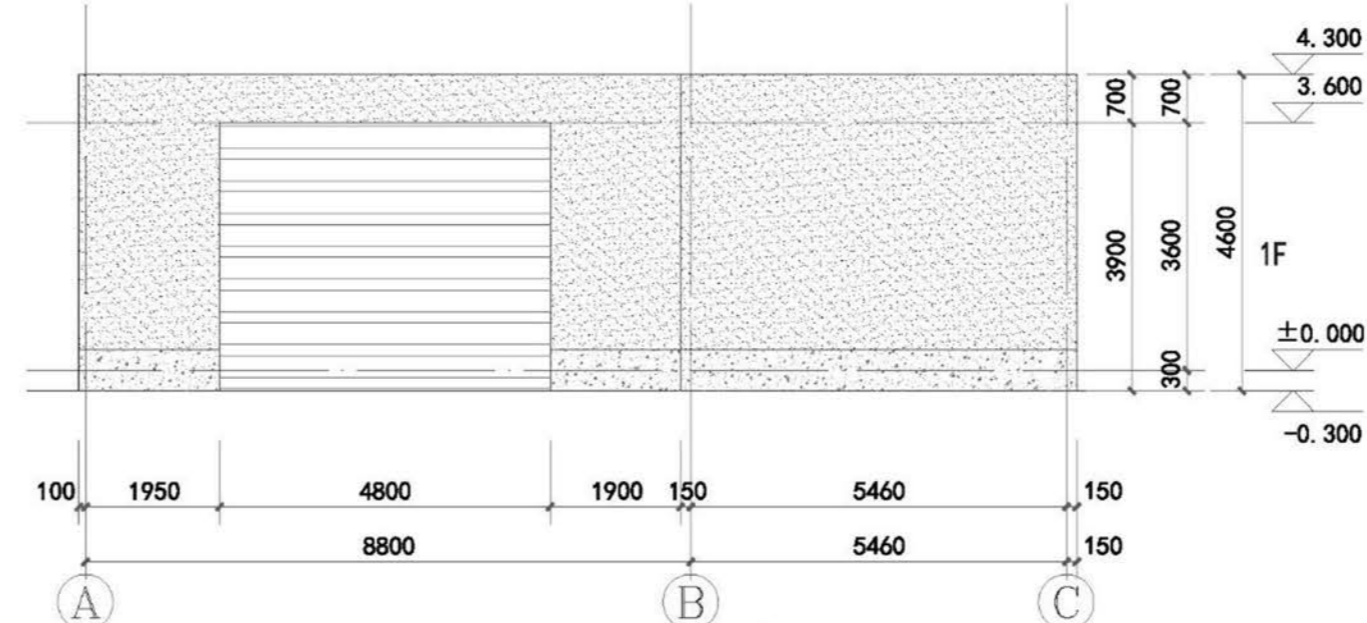
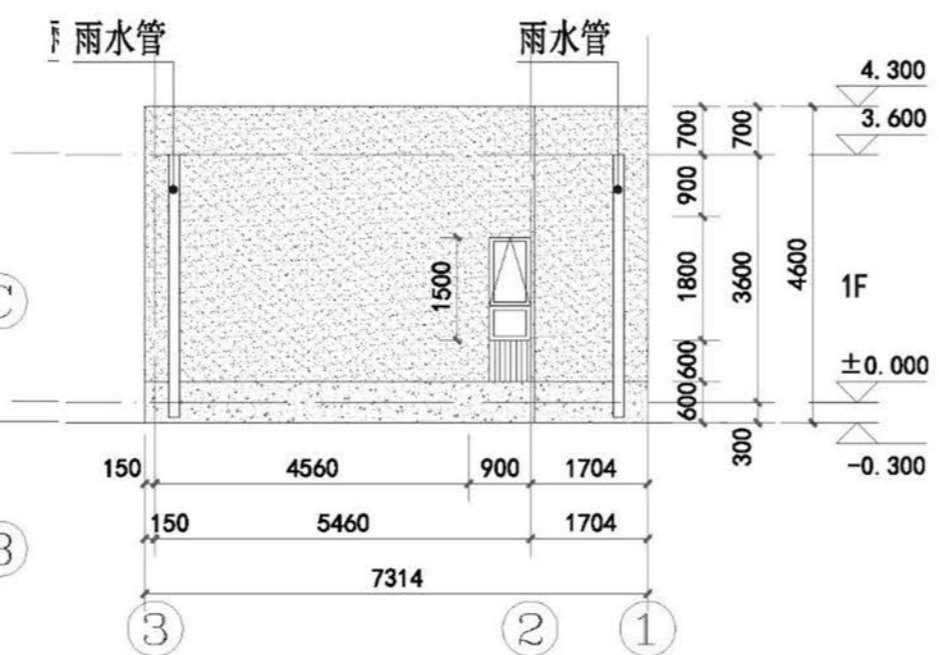
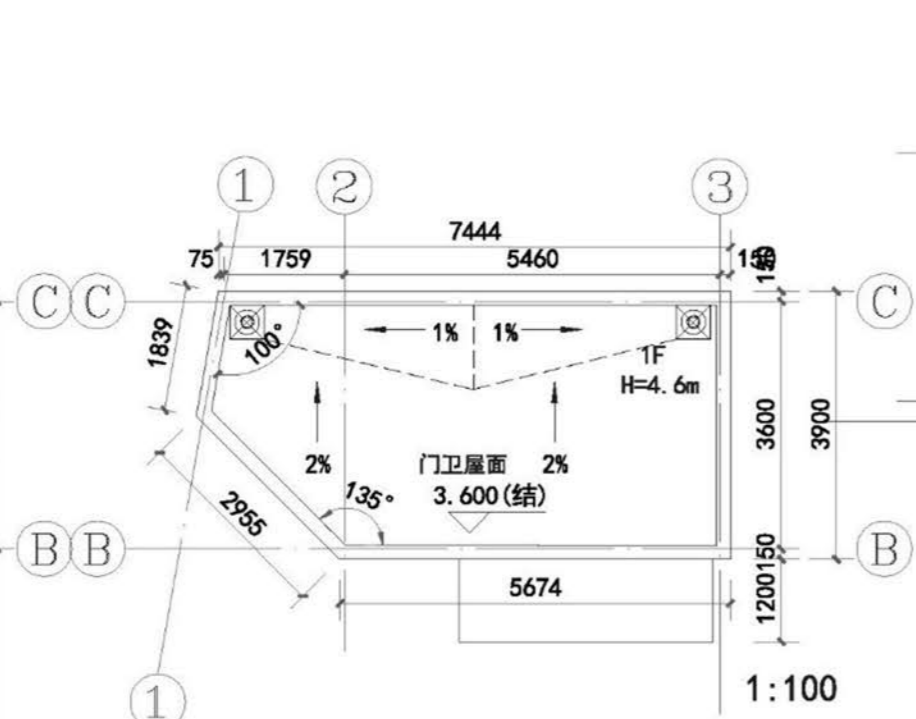
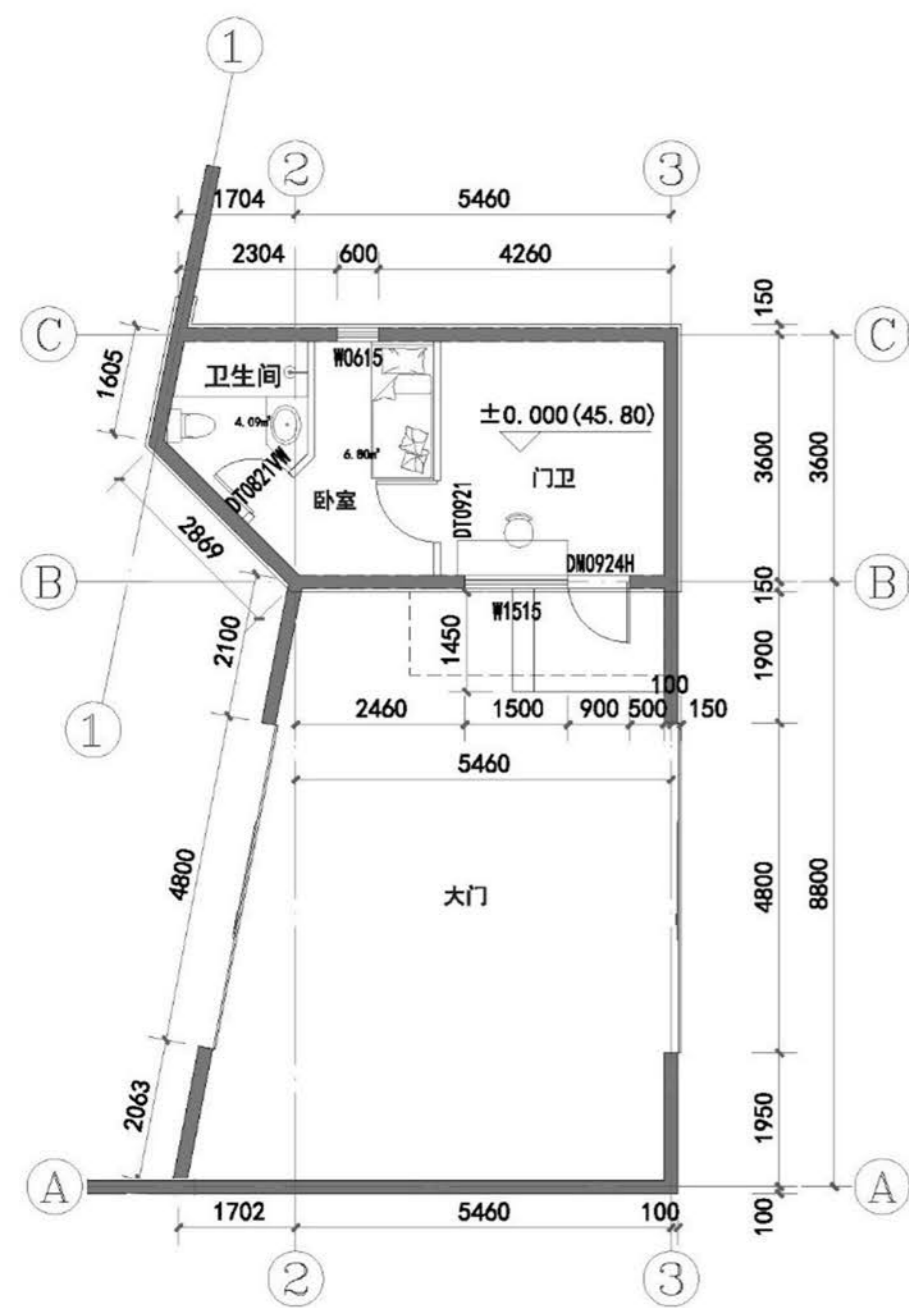
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	SJEVERNA FASADA	BROJ PRILOGA: 10 BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I MP :	januar 2019.		DATUM REVIZIJE I MP :		

ISTOČNA FASADA

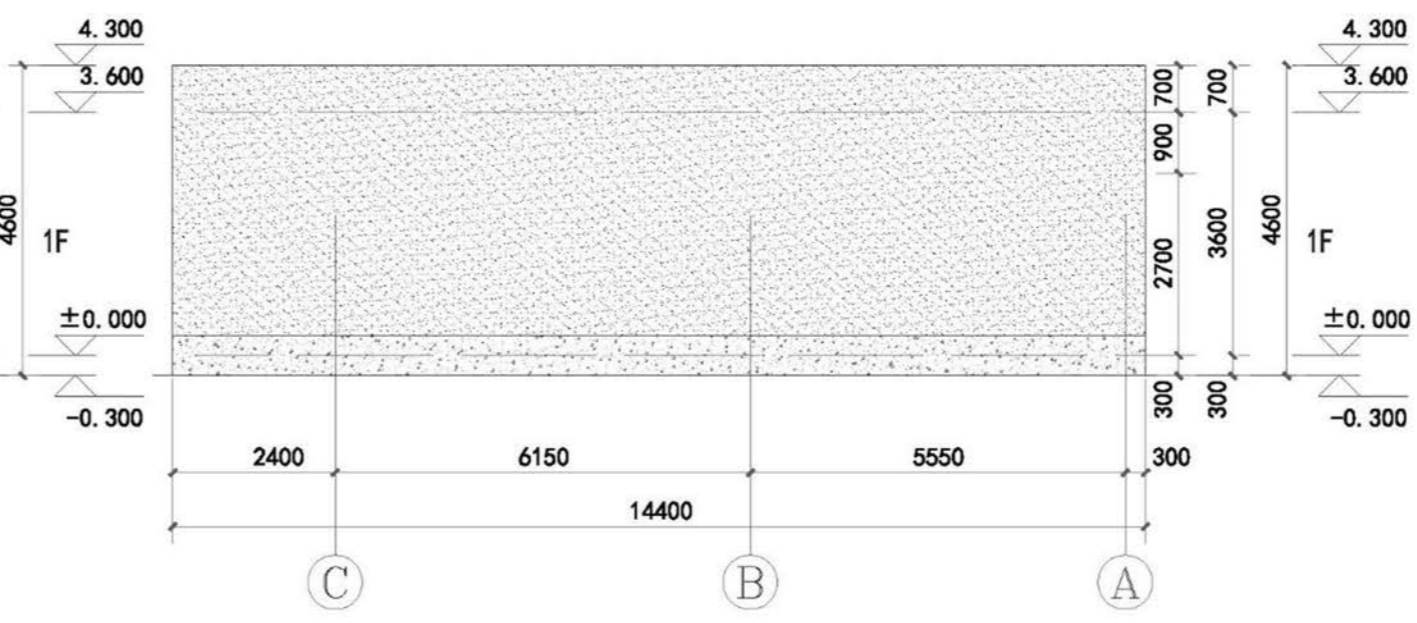
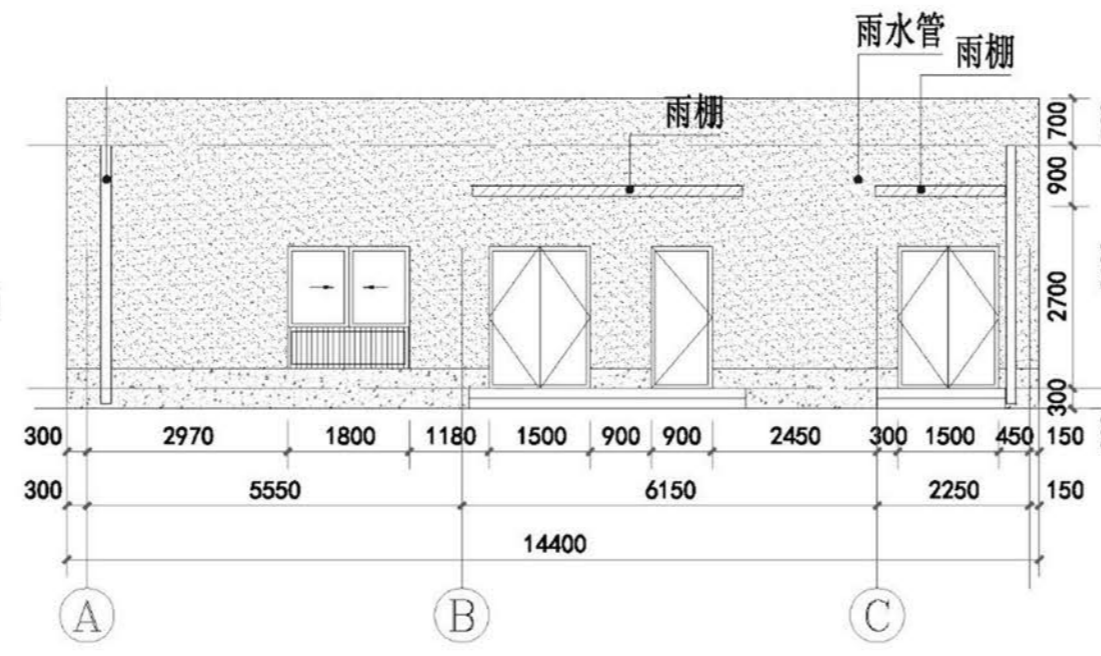
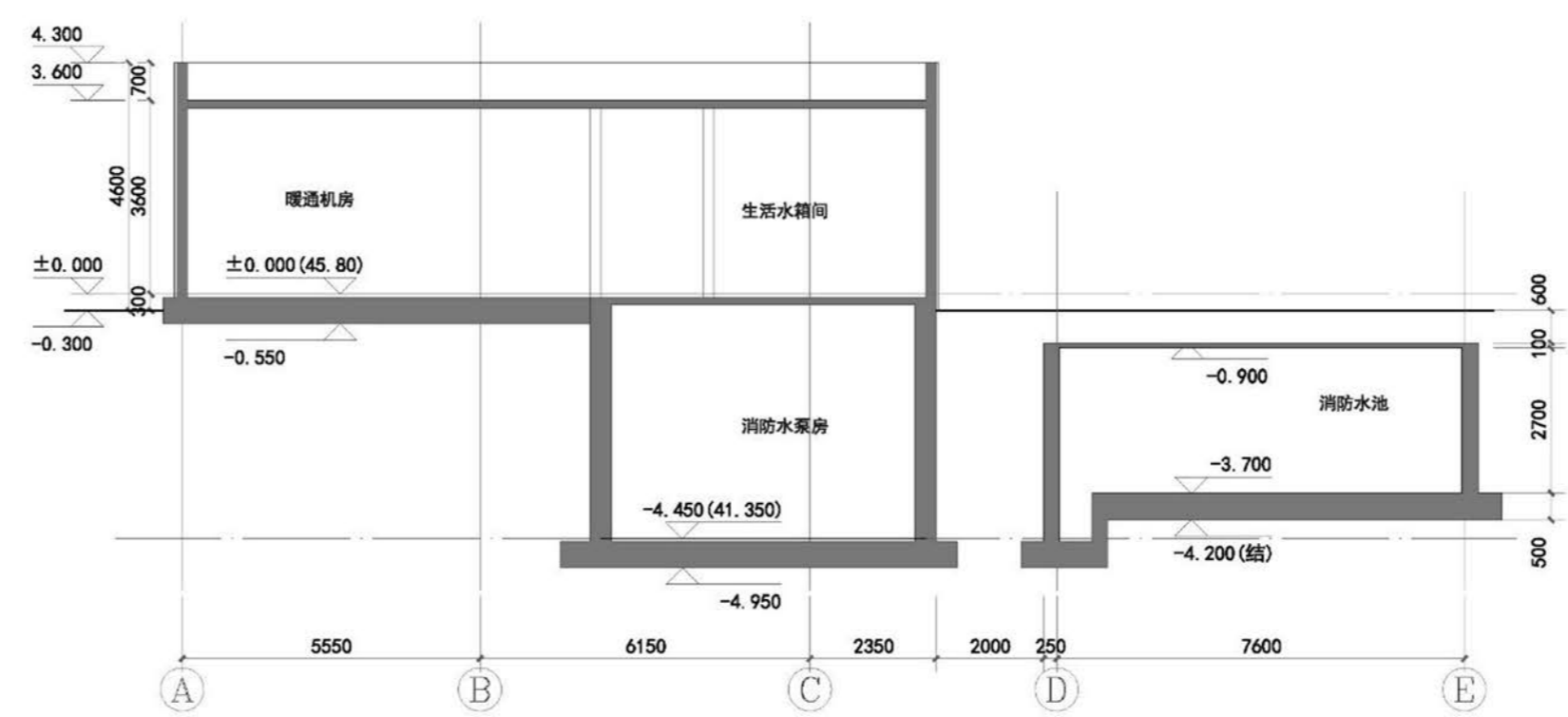
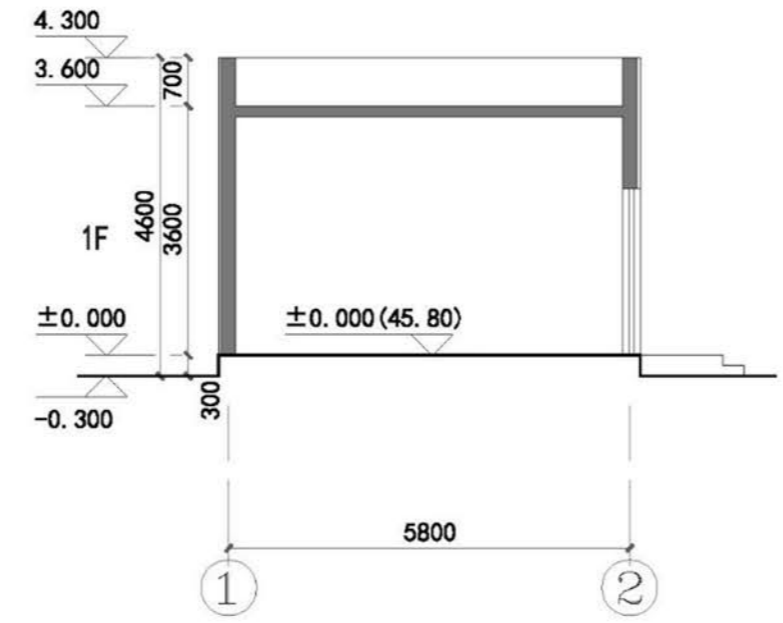
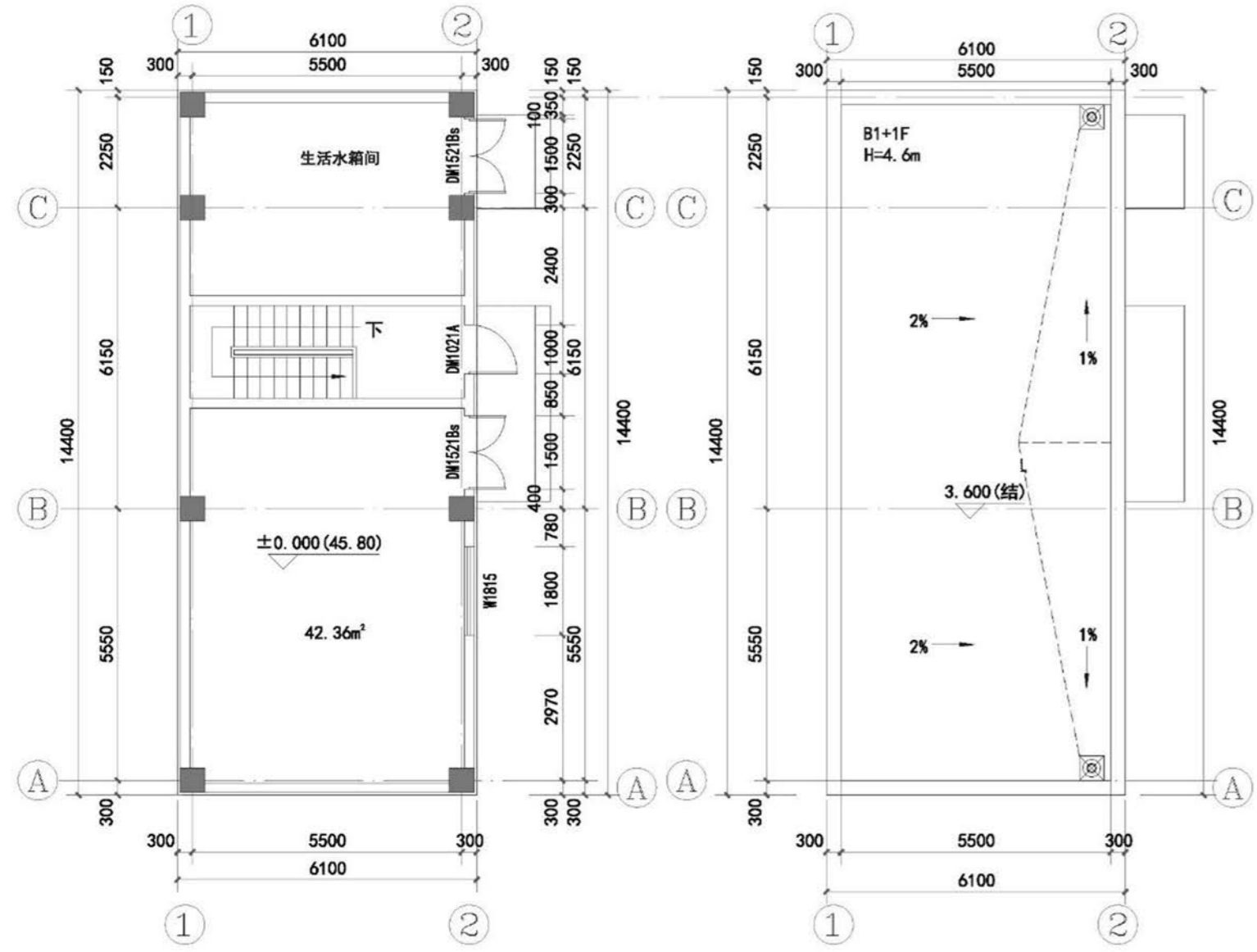
ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine	LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.	PRILOG:	ISTOČNA I ZAPADNA FASADA	BROJ PRILOGA: 11 BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I MP :		DATUM REVIZIJE I MP :		
	januar 2019.			



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	POMOĆNI OBJEKAT-PORTIRNICA OSNOVA/PRESJEK/IZGLEDI	BROJ PRILOGA: 12
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
	januar 2019.				



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	POMOĆNI OBJEKAT-REKVIZITI OSNOVA/PRESJEK/IZGLEDI	BROJ PRILOGA: 13
DATUM IZRADE I MP :			DATUM REVIZIJE I MP :		
januar 2019.					



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	PERSPEKTIVNI PRIKAZ	BROJ PRILOGA: 14 BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I MP :	januar 2019.		DATUM REVIZIJE I MP :		



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	PERSPEKTIVNI PRIKAZ	BROJ PRILOGA: 15 BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I MP :	januar 2019.		DATUM REVIZIJE I MP :		



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	Ambasada Narodne Republike Kine	
OBJEKAT:	Apartmani Ambasade Narodne Republike Kine		LOKACIJA:	UP 2, DUP-a „Zona centralnih djelatnosti-Cetinjski put“, Glavni grad Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:
SARADNIK:	arh. Damir Tuzović spec.sci.		PRILOG:	PERSPEKTIVNI PRIKAZ	BROJ PRILOGA: 16 BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I MP :	januar 2019.		DATUM REVIZIJE I MP :		