

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

INVESTITOR ¹	ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI, PODGORICA
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE - REKONSTRUKCIJA
PROJEKTANT ⁵	Privredno društvo za projektovanje, inženjering, promet I usluge "P L A N", Bul. Skenderbeu bb Ulcinj arh. Suada Ismailaga dipl.ing
ODGOVORNO LICE ⁶	Arh. Suada Ismailaga dipl.ing.br.licence UPI 107/7-553/2 <u>izvršni direktor</u>
GLAVNI INŽENJER ⁷	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-553/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

Tehnicka dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE - REKONSTRUKCIJA

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.

Investitor: ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI, PODGORICA

SADRŽAJ KNJIGE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo , pravno lice, preduzetnik za izradu tehnicke dokumentacije.
- Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehnicke dokumentacije
- Rijesenje o imenovanju vodeceg projektanta
- Licenca vodeceg projektanta
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Osiguranje
- Ugovor između investitora i privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Izjavu odgovornih projekatana da je tehnicka dokumentacija izradjena u skladu sa propisima
- Izjava investitora da je saglasan sa uradjenim idejnim projektom
- Urbanisticko-tehnicki uslovi
- Projektni zadatak

PROJEKAT ARHITEKTURE

TEKSTUALNI DIO

- Tehnički opis
-

GRAFIČKI DIO

- Sira lokacija (GEOPORTAL)
- Geodetska situacija.....1:500
- Situacija – uređenje terena1:200
- Osnova prizemlja1:50
- Osnova krova1:50
- Presjek 1-11:50
- Presjek 2-21:50
- Fasada sjeverna i istočna..... 1:50
- 3D MONTAŽA
- 3D PRIKAZ

Doo “ P L A N “

OPSTA DOKUMENTACIJA

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

INVESTITOR ¹	ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI, PODGORICA
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE - REKONSTRUKCIJA - arhitektura
PROJEKTANT ⁵	Privredno društvo za projektovanje, inženjering, promet I usluge "P L A N", Bul. Skenderbeu bb Ulcinj koga zastupa izvršni director :arh. Suada Ismailaga dipl.ing
ODGOVORNO LICE ⁶	Arh. Suada Ismailaga dipl.ing. br.licence UPI 107/7-553/2 <u>izvršni direktor</u>
GLAVNI INŽENJER ⁷	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-553/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Hana Ismailaga, spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE - REKONSTRUKCIJA
GLAVNI INŽENJER ⁴	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

**IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DIJELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE - REKONSTRUKCIJA
GLAVNI INŽENJER ⁴	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M

da su svi dijelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za građenje objekta

međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi radi prijave građenja i građenja objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0203751 / 010

PIB: 02399385

Datum registracije: 26.02.2004.

Datum promjene podataka: 25.11.2015.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET, TURIZAM I USLUGE, "PLAN", D.O.O. ULCINJ

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv:

PLAN

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 23.02.2004.

Datum donošenja Statuta: 23.02.2004. Datum promjene Statuta: 23.11.2015.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: 26. NOVEMBAR ULCINJ

Adresa sjedišta: 26. NOVEMBAR ULCINJ

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 16.890,98Euro (Novčani 16.890,98Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SUADA ISMAILAGA 1312963175006

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: STARI GRAD BB ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SUADA ISMAILAGA 1312963175006

Adresa: STARI GRAD BB ULCINJ

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SUADA ISMAILAGA 1312963175006

Adresa: STARI GRAD BB ULCINJ

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.12.2015 godine u 11:21h



MP Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

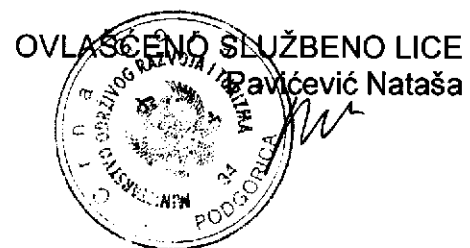
Broj: UPI 107/7-2897/2

Podgorica, 17.05.2018. godine

D.O.O. » PLAN »

Ulica 26.novembar
ULCINJ

U prilogu ovog akta,dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2897/2

Podgorica, 17.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » PLAN « D.O.O.iz Ulcinja, 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 » PLAN « D.O.O.iz Ulcinja, 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 107/7-2897/1 od 16.05.2018.godine, » PLAN « D.O.O.iz Ulcinja, obratilo 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, broj UPI 107/7-553/2 od 31.03.2018.godine, kojim je Ismailaga Suadi, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonsko-inženjerski odsjek, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj: 5-0203751/010 od 02.12.2015.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „, br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

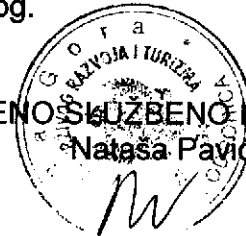
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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
Nataša Pavicević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-553/2

Podgorica, 31.03.2018. godine

ISMAILAGA SJADA

Stari Grad bb
ULCINJ

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7– 553/2

Podgorica, 31.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ISMAILAGA SUADI, dipl. inženjeru arhitekture, arhitektonsko-inženjerski odsjek, iz Ulcinja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-554/1 od 14.02.2018.godine, ISMAILAGA SUADA, dipl. inženjer arhitekture, arhitektonsko-inženjerski odsjek, iz Ulcinja, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, arhitektonsko-inženjerski odsjek, broj: 3246/89-AI-402 od 06.04.1990.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj: 05-3798/3 od 25.11.2010.godine, kojim je Ismailaga Suadi, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Referenc listu za imenovanu, izdata od strane » Plan » D.O.O.Ulcinj, broj: 2 od 14.02.2018.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2921/18 od 20.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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



POLISA - RAČUN POL-00106622

Zastupnik:	MOLLABEQIRI PETRIT, 80-069		
Ugovarač			
Naziv	PLAN DOO	MB	02399385
Adresa	26. NOVEMBAR BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.07.2019 (24:00) - 27.07.2020 (24:00)	Period obračuna	27.07.2019 - 27.07.2020 ,

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Vrsta pokriva: Odgovornost projekatana – Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja.

PS-ODPRK-1K - Osiguranje odgovornosti projekatana za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	PLAN DOO	MB	02399385
Adresa	26. NOVEMBAR BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Ulcinj, ULCINJ_GRAD, 26.07.2019

POLISA: POL-00106622

Datum štampe: 26.07.2019 15:59

Strana 2 od 2

UGOVOR

Zaključen u februaru 2020. godine u Ulcinju, između:

1. ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI, PODGORICA,

u daljem tekstu Korisnik usluga

2, "P L A N" d.o.o. iz ULCINJA, adresa: bulevar Skenderbegu bb, koga zastupa izvršni direktor Suada Ismailaga, u daljem tekstu Davalac usluga

Predmet ugovora

Clan 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Davalac usluga se obavezuje da Korisniku, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade idejnog rješenja i glavnog projekta i to:

Da izvrši izradu **Idejnog rješenja i glavnog projekta rekonstrukcije** stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica..

Prava i obaveze konsultanta

Zastita interesa Korisnika usluga

Clan 2.

Davalac usluga je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Davalac usluga je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Naknada za pružanje usluga

Clan 3.

Naručilac se obavezuje da Konsultantu isplati naknadu projekat po ispostavljanju racuna.

Rokovi za izvršenje obaveza i raskid ugovora

Clan 4.

Davalac usluga se obavezuje da Glavni projekat, uveze u 1 primjerak i izradi 7 primjeraka u elektronskoj formi te iste preda Korisniku usluga 30 dana od sklapanja ugovora.

Clan 5.

Ovaj ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz predhodnu najavu od najmanje 7 dana.

Clan 6.

U slučaju raskida Ugovora, svaka strana ima pravo na naknadu štete, koju je zbog toga imala.

Ostale odredbe

Clan 7.

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

Clan 8.

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora, saugovaraci ce rjesavati sporazumno ili putem arbitraze, a u protivnom priznaju nadleznost Privrednog suda u Podgorici.

**Clan
9.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpisu obje strane, gdje svaka strana dobija po 3 (tri) primjerka.

investitor

**ISLAMSKA ZAJEDNICA U
CRNOG GORI, PODGORICA**



PLAN

Izvršni director

Suada Ismailaga dipl.ing.arh.



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-352/19-3766

Podgorica, 30.01.2020.godine

**ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI,
PODGORICA**

Na vaš zahtjev , br.08-352/19-3766 od 25.10.2019.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. 08-352/19-3766 od 27.03.2019 godine , za ZA OBJEKAT NA UP 115, **UP " STARA VAROŠ "** , KATASTARSKA PARCELA 115 KO PODGORICA III , i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane JP "VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br 113UP1-095/20-75 od 28.01.2020.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se UP " STARA VAROŠ " , 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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**

Milorad Lukić, *dipl.ing.gradj.*





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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-352/19-3766

Podgorica, 30.10.2019.godine

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.087/18 od 31.12.2018.g),
- UP-a " **STARA VAROŠ**, ODLUKA SKUPŠTINE GLAVNOG GRADA BROJ 01-030/12-1050 OD 20.07.2012.
- podnietog zahtjeva: **ISLAMSKE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI** , PODGORICA , br.08-352/19-3766 od 25.10.2019.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**ZA OBJEKAT NA UP 115, UP " STARA VAROŠ " , KATASTARSKA PARCELA
115 KO PODGORICA III**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI, PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4105 KO PODGORICA III i kopije plana , kat parcela br 115 je u svojini ISLAMSKE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI- korošćenje MEŠIHAT ISLAMSKE ZAJEDNICE U RCG.

Na parceli je evidentirana PORODIČNA STAMBENA ZGRADA površine 34 M2, spratnosti P (prizemlje). U G listu nijesu evidentirani teretii ograničenja.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Topografija prostora

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, između Malog brda (205m.n.v.) i Gorice (131 m.n.v.) na jugu, odnosno jugozapadu. Pored pomenutih brda iz ravni riječnih terasa izbijaju krečnjačka uzvišenja Kruševac sa desne strane Morače i Ljubović sa lijeve strane ovog vodotoka.

Predmetni prostor zauzima dio terase na ušću Ribnice u Moraču, duž njihovih lijevih obala. Manji dio obuhvata Plana se nalazi u samom koritu rijeka Ribnice i Morače, koje su strmog nagiba, sa najvišom kotom od cca 43 mnv i najnižom kotom od cca 30mnv, dok je dno korita Ribnice i Morače u ovom dijelu na prosječnoj koti od cca 26 mnv.

Prostor Stare varoši leži na prosječnoj visini od 43,5 do 39,5 mnv, blago nagnutog terena u pravcu sjeveroistoka ka jugozapadu, nagibi su manji od 2%. U cjelini, teren je dobro orijentisan, relativno ravan i pogodan za gradnju.

Inženjersko-geološke karakteristike

Pregled inženjersko-geoloških odlika urađen je na osnovu:

- podataka i podloga iz objavljenih radova i nekih arhivskih materijala koji, manje ili više, direktno ili indirektno ukazuju na geološku građu, morfološke, hidrogeološke, hidrološke, inženjersko-geološke i seizmo-geološke odlike odnosnih terena;
- raspoloživih topografskih karti (R 1 : 25 000 i R 1 : 5 000) i planova i

S obzirom na podobnost terena za urbanizaciju, gledano sa geološkog aspekta, od uticaja su sljedeći parametri :

- geološki sastav terena
- geotektonski sklop
- geomorfologija terena
- hidrogeološke odlike
- inženjersko-geološke odlike i
- seizmogeološke odlike regiona

Geološki sastav terena predmetnog dijela Stare varoši je relativno prostog i poznatog stratigrafsko-litološko- facijalnog sastava. Te terene u osnovi izgrađuju **gornje kredni krečnjaci** koji čine dio **karbonatne facije «Zone visokog krša» spoljašnjeg dijela jugoistočnih Dinarida**. Te karbonatne sedimentne stijene su pokrivene **kvartarnim glaciofluvijalnim zrnastim sedimentima** (pjeskovima, šljunkovim, većim valucima i prelaznim varijantama ovih litoloških članova, rijeđe zaglinjeni ili sa pojavama i proslojcima raznovrsnih glina). Debljina ovih zrnastih sedimenata je ispod 100m; a pripadaju Zetskoj ravnici.

Geotektonski sklop terena – predmetni prostor se prostire između terena brda Ljubović na jugozapadu i ušća rijeke Ribnice u Moraču na sjeveru.

Brdo je građeno od gornjekrednih krečnjaka koji su na predmetnom prostoru pod kvartarnim glaciofluvijalnim zrnastim sedimentima. To osnovno krečnjačko gorje u predmetnim terenima se našlo ne samo ispod kota terena ravnice već ispod kote «0» (nivoa mora) zahvaljujući geotektonskim naprezanjima i eroziji površinskih prirodnih procesa. Ta geotektonska naprezanja su slojevite krečnjake predmetnog osnovnog gorja izuvijala i razlomila dajući im današnji generalni prostorni položaj pružanja zapad-istok, a pad slojeva na sjever oko 20°-30°.

Geomorfološke odlike terena pripadaju djelovima krajnje sjevernog oboda Zetske ravnice. To su na prvi pogled ravni tereni, sa kotama oko 45 m.n.m.. Detaljnim posmatranjem, a naročito geodetskim snimanjem, lako se dolazi do saznanja da je teren u nagibu od istoka prema zapadu, tj. prema koritu rijeke Morače, što je posledica erozije tog vodotoka i voda koje se slivaju sa njene lijeve obale.

Dok su kote terena desne obale Morače od ivice njenog korita prema istoku od oko 40 m.n.m. do 45 m.n.m. dotle je samo korito – dno Morače od oko 25 m.n.m. do 30 m.n.m. Ovo su približne kote ušća rijeke Ribnice.

Kote korita dna Morače se tokom godine i tokom godina mijenjaju u zavisnosti od vučnog nanosa njenih voda.

Hidrogeološke odlike terena i hidrologija Ribnice i Morače su za predmetni Urbanistički projekat od značaja i uticaja, tj. proticaji odnosno vodostaji. Sa hidrogeološkog aspekta od direktnog uticaja je samo poroznost kvartarnih glaciofluvijalnih zrnastih sedimenata, prisustvo i režim podzemnih voda tih sedimenata.

Kvartarne-glaciofluvijalne zrnaste sedimente karakteriše integranularna superkapilarna efektivna poroznost.

Poroznost tih sedimenata je tolika da terene koje izgrađuju čine dobro vodopropustnim, sa koeficijentom vodopropusnosti $K_f \geq 1 \times 10^{-3} \text{cm/sec}$. Ovi zrnasti sedimenti su nosioci podzemnih voda u vidu zbijene izdani. Ta izdan je sa režimom koji je direktno pod uticajem režima (proticaja i vodostaja). To je jako izraženo, što je posledica: tangiranje voda rijeka na predmetne terene, vodopropusnost tih terena i hipsometrijski odnos korita rijeka prema predmetnim terenima.

Inženjersko-geološke odlike terena - zrnasti sedimenti su uglavnom karbonatnog porijekla. Ti sedimenti su djelimično vezani takođe karbonatnim vezivom. Ta vezivnost je izražena u nadizdanskoj zoni i naročito u zoni kvašenja površinskim vodama i vodama rijeke Morače u bokovima njenog korita. Duž korita Morače postoje potkopine sa površinom ulaza (paralelnog sa vodotokom) od preko 10 m² i natkrilene površine od preko 30-50m².

Kvartarni zrnasti sedimenti su se tokom taloženja fino sortirali, postepeno slegli i naknadno manje ili više cementovali, negdje čineći prave konglomerate. Teren koji izgrađuju ovi sedimenti su skoro ravni, sa nagibom ispod 10° (izuzimajući one neposredno pored ivice korita Morače i same bokove tog korita). Ovakav nagib teren čini stabilnim.

Dobra sortiranost, slegnutost i nekad manje ili više cementovanost ovih zrnastih sedimenata čini terene koje izgrađuju znatne nosivosti koja u nekim lokacijama može da ide i preko 500 kNm² (5 kg/cm²).

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:1000000, gradsko područje je obuhvaćeno 8°MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B₃ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:

- koeficijent seizmičnosti K _s	0,045 - 0,079
- koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 > K _d > 0,47 (1,00 > K _d > 0,33)
- ubrzanje tla Q _{max} (a)	0,178 - 0,288
- intenzitet u I (MCS)	8 ^o i 9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Rijeka Morača je uz Ribnicu glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najjsturenijih djelova.

U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maximumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim odslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja pojava magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maximumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestanost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najredje u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najredji ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Sumarna ocjena klimatskih prilika

Maritivni uticaj Jadranskog mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća sa blagim prelazima zime u ljeto i ljeta u zimu. Padavine su izražene u zimu i jesen, dok su ljeta žarka uz povremene ljetnje nepogode i pljuskove. Naročito se uočavaju nepovoljne pojave jakih vjetrova zimi i visoke temperature ljeti kao i padavine koje se za kratak vremenski period spuste na teren. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijati prostorije proteže se od 10. novembra do 30. marta, u ukupnom trajanju 142 dana.

Na osnovu navedenih podataka može se zaključiti da su u većem dijelu godine klimatski uslovi povoljni.

U procesu projektovanja, a imajući u vidu evidentne činjenice, voditi računa o orijentaciji, formi i obliku planiranih objekata, rasporedu prostorija, proporciji, dispoziciji i broju otvora i dr.

Podobnost terena za urbanizaciju

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a, ovaj prostor svrstan je u I kategoriju.

Geološku gradju ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti a nekada su pravi konglomerati, prekično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

PLANIRANO STANJE -UTU

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Elementi urbanističke regulacije su osnov za definisanje urbanističko-tehničkih uslova, a shodno namjeni.

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Stav planera bio je i da se postojeće parcele većih površina ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije za reprezentativne objekte.

Urbanistička parcela sadrži numeričku oznaku shodno katastarskoj sa prefiksom planske zone (A, B, C, D, E, F) u kojoj se nalazi. Ukoliko više katastarskih parcela čini jednu urbanistiku usvojena je numerička oznaka one čija je površina najveća.

Za postojeće objekte u ambijentalnoj cjelini, a u cilju zaštite, očuvanja i prezentacije nasljeđenih urbanističko ambijentalnih vrijednosti, nastojalo se očuvati autentično rješenje, dok su za planirane nove objekte uspostavljeni standardi savremene urbanizacije u pogledu veličine parcele i uz uvažavanje specifičnosti tradicionalnog u pogledu nepravilnog oblika.

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

Plan parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 09a i 09b „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

Parcelacija - Prostor obuhvata Planom je podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o parcelama zauzetim objektima namjenjenim stanovanju, evidentiranim Listom nepokretnosti.

Urbanističke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti stanovanja.

Za parcele koje nemaju direktan pristup kolskoj saobraćajnici označen je pristup prema postojećem režimu korišćenja, a da bi parcela bila urbanistička investitor je u obavezi da obezbjedi dokaz o mogućnosti pristupa istoj.

Za katastarske parcele koje imaju obezbjeđen kolski pristup, a nemaju obezbjeđene minimalne uslove za urbanizaciju, u pogledu minimalne površine i adekvatnog oblika, formirane su urbanističke parcele namjenjene ugostiteljstvu - za pružanje usluga ishrane i pića.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze pomoćni objekti ili objekti druge namjene, a nemaju obezbjeđene minimalne uslove za urbanizaciju, u pogledu kolskog pristupa, urbanističke parcele nijesu formirane već su one tretirane kao uređene zelene površine – okućnice (bašte). Takođe, nove urbanističke parcele nijesu formirane na prostorima koji su pod režimom zaštićene okoline kulturnog dobra.

Urbanističke parcele dobijene su i preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke o definisanoj namjeni i urbanističkim parametrima, u dijelu minimalnih dimenzija (dužina izlaska na liniju regulacije ne manja od 9,0m), oblika (da se objekat na parceli može nesmetano organizovati sa odnosom strana od 1:1 do 1:2) i minimalnih površina (nova parcela min 300m²). To je značilo da se izvjestan broj parcela, ili njihov dio, pripojio drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, tako da zadovoljava osnovne standarde. Takođe, formirane su od dijela katastarske parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije i minimalne površine.

U slučajevima kada dijelovi zatečenih objekata zalaze u drugu katastarsku parcelu granice urbanističke parcele formirane su mimo katastarske i na način da obuhvataju objekte (stepeništa, ugao kuće i dr.).

Numeracija urbanističkih parcela pratila je katastarsku. U slučajevima kada više katastarskih parcela formira urbanističku, numeracija je određena prema onoj koja je najveće površine, a

kada se katastarska parcela dijeli na više urbanističkih tada se broju dodjeljuje / od 1 do „n“. U slučajevima kada UP čini više katastarskih parcela ili kada na jednoj UP ima više objekata različitih vlasnika tada je objektima dodjeljivan sufiks od „a,b,c. itd“.

Imajući u vidu da je nasljeđena urbanistička matrica nepravilna i da je na terenu evidentiran izvjestan broj izvedenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju i od 100m² ovim planom definisani su posebni urbanistički parametri za te parcele.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta prezentirani su na odgovarajućim grafičkim prilogima - br. 08A, 08B Plan mjera uslova i režima zaštite i br. 10A, 10B Plan parcelacije, nivalacije i regulacije.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.7 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“ i grafičkom prilogu plana – br. 9 „Plan namjene površina“.

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

Rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica, koje su tretirane kao kolsko-pješačke, stvaraju se uslovi za nivelaciju svih javnih prostora. S tim u vezi, prizemlja objekata bi trebalo da budu u ravni sa pješačkim prostorom i sa potrebnim nadvišenjima radi obezbjeđenja nagiba za odvodnjavanje (od objekta i dvorišta prema ulici), što u je predmetnom ambijentu teško sprovesti s obzirom na trajno poremećenu uličnu nivelaciju (u odnosu na period prvobitnog trasiranja).

Regulacione linije su predstavljene na grafičkom prilogu br. 10A i 10B Plan parcelacije, nivalacije i regulacije.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.

Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:

- poklapati sa regulacionom linijom,
- biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.

Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilogima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilogima planskog rješenja.

Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.

Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Vertikalni gabarit ovim planskim dokumentom određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteren, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi), a izuzetno potkrovlje koje je evidentirano kao zatečeno stanje. Za objekte spratnosti P+Pk, P+1+Pk etaža potkrovlja se može rekonstruisati u spratnu etažu.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi). Ovim planom nije predviđeno formiranje etaža potkrovlja, a sva zatečena su evidentirana. Etaža povučeni sprat - **Ps** predviđena je kod objekata mješovite namjene i podrazumjeva max 80% zauzetosti osnove objekta.

Novi stambeni objekti svojim dimenzijama prate naslijeđenu morfološku strukturu, spratnosti od P, P+1 i P+2 u unutrašnjosti naselja do P+3 i izuzetno P+4-7 po obodu naselja (duž ulice Kralja Nikole).

Visinska regulacija je u dijelu "preuzete" strukture takođe predodređena postojećim stanjem i jasno uspostavljenim odnosom susjednih objekata, dok za predviđene nove strukture mora biti usklađena za kuće u nizovima (ujednačena visina vijenaca i sljemena za pojedine grupe objekata), ali i za nove slobodnostojeće i dvojne kuće.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija na prostoru Stare varoši iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 2,60 m;
- za poslovne i stambene etaže do 3,0 m;

na prostoru uz ulicu Kralja Nikole 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 (osnova objekta) i bruto građevinskom površinom objekta (BRGP).

Indeks zauzetosti zemljišta (Iz) je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele, a formiran je u zavisnosti od namjene i veličine parcele.

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

Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih priloga:

- plana parcelacije, nivelacije i regulacije,
- uslova za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslove pod kojima se objekti ruše,
- programskih pokazatelja sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnosti objekata i distribucije sadržaja.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtijeva korisnika za gradnjom u bilo kom od predviđenih oblika intervencija, uz striktnu kontrolu dobijanja i sprovođenja kvalitetne projektne dokumentacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a kroz to, i ukupne slike naselja.

Rušenjem (pomoćnih i drugih) objekata u unutrašnjosti tkiva (uglavnom u dvorištima uz ili oko postojećih zgrada) dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani, s ciljem da se svakom intervencijom doprinese kako ublažavanju konfuzije prisutne u današnjoj slici, tako i postizanju preferiranog izgleda jedne homogene cjeline (što je konačni cilj UP-a).

Fasade objekata i dvorišnih zidova prema ulici (tamo gdje su isti planirani), kao i krovni pokrivači objekata predviđeni su od trajnih materijala, koji moraju biti kvalitetno ugrađeni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze, uz maksimalno naglašavanje individualnosti svakog od ovih prostora.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i, takođe, u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Pješačko-kolske ulice u naselju, trg Sahat-kule, pjacete i proširenja (sokaci), kao i trotoari (uz nove ulice) i pješačke staze radiće se u skladu sa obradom predviđenom na odgovarajućem grafičkom prilogu. Ovi prostori moraju biti projektovani i realizovani po cjelinama, uz koordinaciju na čitavom području Stare Varoši.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže radiće se podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvoditi pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, koji odgovaraju ambijentu dijela naselja u kojem se postavljaju.

Dekoratívna rasvjeta tvrđave i prostora u koritu Ribnice UP-om nije tretirana, što će se morati obraditi posebnim projektom.

Elementi za definisanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj stambenih jedinica u objektima načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, kod nekih objekata postoji mogućnost izgradnje i više stambenih jedinica, prema pravilu iz Zakona objekat može biti do 500m² BRGP i 4 stambene jedinice.

Širine pročelja novih objekata definisane su generalno mjerom stvorenih morfoloških oblika. Za postojeće objekte zadržavaju se dimenzije zatečenog, tj. postojećeg stanja.

Visina objekata, definisana na grafičkom prilogu – br. 10A i 10B, pretpostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći računa o situacijama kada je ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturnih dobara i ambijentalno vrijednih objekata.

Garaže su uklopljene u slobodnostojeće, dvojne kuće, kao i u kuće u nizovima, a odnose se na uslov da je garažiranje vozila u okviru parcele /podzemne garaže/. Kod svih novoplaniranih stambenih objekata omogućava se izgradnja podruma, u funkciji garažiranja vozila.

Zavisno od prethodnog uslova i uslova terena, kote prizemlja novih stambenih objekata ne mogu biti niže od 80 cm iznad kote uređenog terena, sem u uslovima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor, u kom slučaju je kota prizemlja min. 15 cm iznad uređenog terena. Za kuće u nizovima kota prizemlja je definisana jedinstveno za pojedine grupacije, na osnovu kote središnjeg objekta niza. Visina prizemlja za poslovni prostor 3.00m čiste visine.

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti idejnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte obavezni su kosi krovovi, u načelu četvorovodni i dvovodni, a u slučajevima specifičnih grupacija objekata ne isključuju se ni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°).

Krovni pokrivač je ćeramida (kanalica) ili sličan crijep (Mediteran), prirodne crvenkaste boje pečene zemlje.

Ukoliko fasada nije od kamena, obavezno je obraditi malterom u svijetlom tonu. Stare fasade od kamena sanirati obradom spojnicama, ostavljajući vidno lice kamena.

Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada ili bojeno drvo).

Dimenzije parcela su definisane u grafičkom prilogu – br. 10A i 10B Plana parcelacije, regulacije i nivelacije, i regulacije.

Postojeće zelenilo na parceli i oko nje maksimalno očuvati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Preporučuje se formiranje tradicionalnih sjenila – pergola (odrine, kreveti), sa vinovom lozom ili dekorativnim puzavicama.

Ograde i podzide raditi od kamena (tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba – zbog konzervatorskih uslova) a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba pokriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije korisnik je u obavezi dostaviti nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima kada se objekti dodiruju.

Sve priključke na infrastrukturu raditi prema uslovima iz UP-a i dobijenim uslovima priključaka od strane nadležnih komunalnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim seizmičkim propisima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata

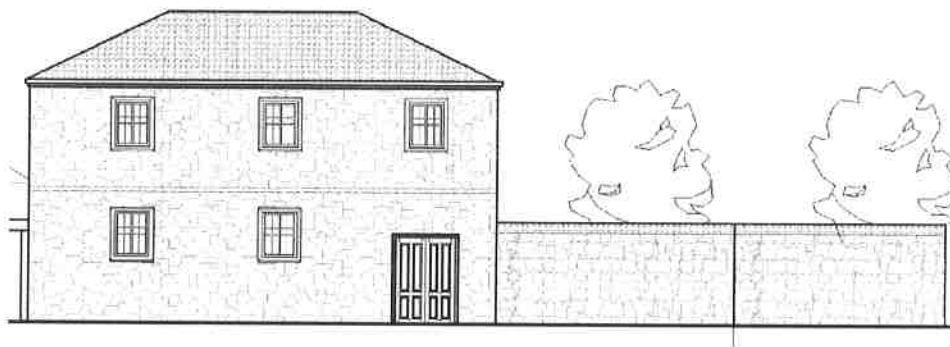
Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: erkeri, balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.



Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Visina nadzidka je 0,00 cm.

- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Smjernice za primjenu djela likovnih umjetnosti

Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih i primijenjenih umjetnosti na prostoru obuhvata UP-a potrebno je poštovati sljedeće principe:

- Postojeći sklop izgrađenosti;
- Proporcije i pozicije čovjeka u prostoru;
- Perceptivno sagledavanje u kretanju.

Parternom materijalizacijom prostora, pješačkih tokova, ulica, parkovskih staza, kao i mjesta susreta građana i posjetilaca daje se nova likovna nota.

Razmještajem drvoreda, ukrasnog zelenila, očuvanjem starih stabala, doprinos vizuelnom interesu urbane sredine je veći.

Urbana oprema sa dobro riješenim uličnim osvjetljenjem daje poseban vizuelni efekat, pa je treba kontrolisati.

Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz pejzažnu arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva građana i korisnika prostora.

Imajući u vidu značaj i vrijednost slobodnih javnih prostora, u pogledu identiteta Stare varoši i Glavnog grada, za dalju razradu predlaže se raspisivanje konkursa.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu (čija je izgradnja započeta, čija je izgradnja u toku - u smislu dogradnje i nadogradnje, koji su potpuno završeni u vrijeme izrade Plana, a koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi i na grafičkim priložima postojećeg stanja.

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj mjeri zadrži izgrađene objekte, bez obzira na legalitet i legitimitet.

Imajući u vidu da su dijelovi naselja nastali stihijno i spontano plan je rađen tako da postojeću izgrađenu fizičku strukturu u najvećoj mjeri uklopi u postojeću urbanističku matricu i saobraćajnu strukturu, kao i da obezbjedi adekvatno infrastruktorno opremanje. Provlačenje trasa saobraćajnica minimalnog profila obavljeno je na račun okolnih parcela, a prema uslovima proisteklim iz valorizacije.

Kriterijumi za odlučivanje o rušenju objekata su:

- Uklanjanje objekata koji se **nalaze na koridorima saobraćajnica**; ukupno 8 objekata;
- Uklanjanje objekata **radi nove izgradnje**; ukupno 15 objekata;
- Uklanjanje objekata **zbog uspostavljanja zona zaštite i urbanizacije**, predviđenih i prethodnim planom; ukupno 5 objekata.

Objekti koji su predviđeni za rušenje biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni.

Sve vrste intervencija na postojećim objektima u ambijentalnoj cjelini naselja Stare varoši ovim projektom planirane su po principima uklapanja u ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali kulturnom dobru i objektima sa evidentnim graditeljskim i istorijskim vrijednostima, koje je neophodno sačuvati u prirodnom okviru, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

U cilju očuvanja autentičnosti ambijentalne cjeline Stare varoši, postojeći objekti koji su valorizacijom prepoznati kao kulturno dobro, predloženi za kulturno dobro ili od ambijentalnog značaja ne mogu se rušiti, dograđivati i nadograđivati. Izuzetno, u slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao ili je u ruševnom stanju, kada Investitor iskaže zahtjev za njegovim rušenjem radi obnove istog, a po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa, objekat se može rekonstruisati prema uslovima Službe zaštite i u svemu prema parametrima definisanim ovim Planom.

Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte, umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade.

Prilikom izrade UTU-a nadležni organ će na osnovu parametara ovoga Plana procijeniti rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje postojećeg objekta, kao i pogledu rekonstrukcije ruševina i objekata autentične arhitekture i objekata novije arhitekture neusklađene s ambijentom. Takođe, definisaće i svaki drugi oblik intervencija, a što je prikazano na grafičkim prilogima br.: 07 – Valorizacija; 08A i 08B – Plan mjera, uslova i režima zaštite, 10A i 10B – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije, 11 – Osnova krovova, 12 – Model i u poglavlju 6.2 Urbanistički pokazatelji na nivou parcele.

U slučaju izgradnje novog objekta umjesto postojećeg mora se poštovati horizontalni gabarit objekta, tj. građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta, a ukoliko je dozvoljeno proširenje osnove objekta poziciju novog objekta postaviti tako da se najmanje dvije građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta poklapaju sa novim.

Ovim projektom se za postojeće objekte van zona arhitektonsko-ambijentalne zaštite utvrđuju sljedeći uslovi:

- Svi postojeći objekti se mogu zadržati u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Svi postojeći objekti mogu se rekonstruisati (dograditi i nadograditi) i to u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.
- Svi postojeći objekti mogu se zamjeniti novim u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.
- Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže organizuju parking prostor.

U slučaju dogradnje i nadogradnje objekta važe sljedeća pravila:

- Prije izdavanja rješenja za građenje tj. rekonstrukciju postojećeg objekta, u pogledu dogradnje i nadogradnje, potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu.
- Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja ili mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Projekat ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalno dozvoljenu zauzetost parcele.
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti.
- Nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata.
- Prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje nije dozvoljeno.

Namjena i drugi parametri pomoćnih objekata definisani su gradskom odlukom.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE

objekata arhitektonsko-ambijentalnog značaja i objekata u skladu sa ambijentom i predstavljaju intervencije koje se izvode u cilju obezbjeđenja njihovog adekvatnog korišćenja bez bitne promjene izgleda.

Ovi uslovi se izdaju u cilju obezbjeđenja očuvanja objekta tradicionalne arhitekture, ambijentalnog značaja u zatečenom stanju, tj. fizičke trajnosti i korišćenja objekta na način kojim se ne ugrožavaju njegove arhitektonsko-ambijentalne i druge kulturne vrijednosti. Ove intervencije isključuju promjene u pogledu: gabarita, oblika, izgleda, kapaciteta i namjene.

Ovim Planom se utvrđuju sljedeći opšti uslovi održavanja:

- Pri održavanju obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se saniraju podražavati izvornu tehniku zidanja i materijale u skladu sa tradicionalnim rješenjem, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za Staru varoš.
- Materijali koje treba koristiti pri održavanju su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;
- Eventualno formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po isključivo po uzoru na primjenjana tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, u kamenom okviru).

Uslovi za održavanje su sljedeći:

- Sačuvati raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi), njihove proporcije (veličinu i izgled) i obradu u kamenim okvirima (tzv. „pragovima“).
- Sačuvati osnovno rješenje krova (preovladava rješenje krova na četiri vode, rijeđe na dvije) i nagib krovnih ravni.
- Zadržati poziciju krovnog vijenca, tzv „strehe“ i njenu obradu u drvetu.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Dijelove fasada obrađenih u kamenu moguće je čistiti isključivo pranjem vodom pod pritiskom; isključuje se mogućnost pjeskarenja.

- Obradu fasada predvidjeti fugovanjem uz isticanje različitih faza gradnje. Eventualnu nadopunu oštećenih spojnica predvidjeti u ravni fasade, kao dersovane, od produžnog maltera tonski usklađenim sa bojom kamena.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. Ukoliko to nije autentično rešenje onda predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU - VIZUELNU SANACIJU NARUŠENIH ELEMENATA TRADICIONALNE URBANE I ARHITEKTONSKE TIPOLOGIJE

Ovi uslovi se izdaju u cilju uklanjanja negativnosti koje narušavaju aritektonsko-ambijentalne karakteristike predmetnog prostora, tj. poboljšanja izvedenog stanja.

Uslovi za rekonstrukciju objekata su sljedeći:

- Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekta podrazumjevaju: obnovu rješenja krova (krov na četiri vode, rijeđe na dvije, krovni vijenac od kamenih ploča, adekvatan nagib krovnih ravni), zamjenu krovnog pokrivača (npr. ravni žljebljeni crijep zamjeniti tamnocrvenom kanalicom); zamjenu bravarije stolarijom; zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprijemnog gabarita, oblika, materijala); uklanjanje terasa i balkona (s kraja na kraj fasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), i dr..
- Svi objekti spratnosti P+Pk ili P+1+Pk etažu potkrovlja mogu zamjeniti spratnom etažom i objekat završiti tradicionalnim rješenjem krova na četiri ili dvije vode plitkog nagiba.
- Pristupnu fasadu ili najmanje fasadu prizemlja novih objekata projektovati i izvoditi u kamenu podražavajući obradu i tehniku zidanja tradicionalnog rješenja (krupni blokovi kamena grube obrade složeni u približno pravilnim redovima).
- Završetak objekata predvidjeti kosim krovom sa pokrivačem od kanalice. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac, tzv. „streha“, obrađen u drvetu adekvatnog prepusta, nagiba krovnih ravni 22° (min 18° do max 25°), sa krovnim pokrivačem od tamnocrvene kanalice.
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta, tonirana premazima sadolina.
- Uređenje dvorišta predvideti po uzoru na tradicionalno primjenjena rješenja varoši – djelimično kaldrmanje šljunkom. Ogradu predvidjeti zidanu u kamenu sa otvorom u kamenim okvirima. Površinu dvorišta obogatiti zelenilom (zasadom loše, agruma, lovorike i dr.).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKATA DOGRADNJU, NADOGRADNJU

U slučaju kada je postojeći objekat u dobrom stanju i kada korisnik odluči da poveća zatečene kapacitete, objekat se može dograditi, nadograditi ili dograditi i nadograditi i na parceli formirati jedinstven objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za rekonstrukciju objekata tradicionalne arhitekture.

Kod objekata koji su završeni ravnim krovom (UP F3291, UP F3293, UP F3294) moguće je formirati etažu povučenog sprata i objekat završiti krovom na četiri vode. Sprat je povučen u odnosu na regulacionu liniju i zauzima max 0,80 osnove objekta. Nagib krovnih ravni iznosi max 21°, a krovni pokrivač je od kanalice.

Ova izgradnja se ne može planirati fazno.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Urbanistički parametri

veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etaža
do 100m ²	0,60	0,60	1 (Po+P)
100 -200m ²	0,50	0,80	1,5 (Po+P+Ps)
200 - 600m ²	0,40	0,80	2 (Po+P+1)
≥ 625m ²		max BRGP 500m ²	3 (Po+P+2)

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama u poglavlju **6.2 – Urbanistički pokazatelji na nivou parcele**, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m² računa sa indeksom izgradjenosti od 0,8, a za sve parcele veće od 625m² bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m², tj maksimalna BGP objekta je 500m².

- Planom su data rješenja za svaki novi objekat na urbanističkim parcelama.
- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..
- Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcela male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Pravila za izgradnju objekata

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. 10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „Analitički podaci“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini ≤ 9,0m obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m**.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je **7,0m** za objekte Po+P+1 i **10m** za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
- Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni **18° do 25°** (preporučeno **22°**). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do $\leq 7,5m$), četvorovodni (za širinu trakta $\geq 7,5m$) ili složeni (nepravilne osnove).
- Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijep.
- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenta na fasadama.

Pomoćni i ekonomski objekti

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerencije da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **2,0 m**, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

Ograđivanje i ozelenjavanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m. U slučajevima kada se želi obnoviti puna zidana ograda u kamenu tada je visina zida avljuje može biti max 2,0m sa nadvišenim dijelom za ulaznu kapiju. Ulaznu kapiju rješavati ravnim završetkom (arhitravno).
- Visina zida ograde ka susjedu može biti maksimalno 2,0m, kao i prema ulici. Preporuka je da se prema susjedu parcela ograđuje živom ogradom, a ukoliko je puna zidana potrebno je izvršiti zasad živice ili drugog zelenila.
- Zidane i druge vrste ograde postavljaju se iza regulacione linije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

ANALITIČKI PODAI ZA UP A 115 TABELARNI PRIKAZ

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP	Površina osnovne izgradnje zauzetosti	max. spratnost	BRGP	BRGP stanovanja	BRGP-djelatnosti	II - tipovi izgradenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika
A	A115	SS	87	1							34 04 P		34	34	04		1	3

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Namjena zone zahvata UP-a je mješovita (stanovanje i poslovanje) i kultura. Planirani kapaciteti za parkiranje na području UP-a će se riješiti primenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni, a prema normativima datim GUP-om.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa.

SADRŽAJ		
STANOVANJE-kolektivno	1 stan	1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m ²	1 PM
KULTURA	50m ²	1 PM

U planu je predviđeno da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na javnim parkiralištima koja su formirana uz pristupne ulice, u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu.

Prema navedenim kriterijumima u zoni zahvata UP-a "Stara Varoš–zona B je obezbijeđeno ukupno 86 otvorenih javnih parking mjesta za putnička vozila. U okviru Bosansko-muslimanskog kulturnog centra i meršihata islamske zajednice koji je obrađen posebnim planskim dokumentom na organizovanim parking površinama uobezbijeđeno je 35 javna parking mjesta. Uz ulice koje okružuju ovaj centar ovim planom je obezbijeđeno još 20PM. Uz ulicu „C” je izvedeno 59PM, a uz ulicu Špira Mugoše je planirano 7PM.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

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).

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo stambenih objekata

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis var.Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo var.mugus*, *Pittosporum tobiraitd.*) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom *Syrynga vulgaris*, *Cornus mast*, *Lonicera tatarica*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Na području UP-a Stara varoš, već postoji tradicionalni način uređenja dvorišta sa visokim ogradama i skrivenim kutkom za odmor u vrtu.

Posebno važne površine su parcele koje imaju javnu namjenu UZP, a nalaze se u okviru parcela sa stambenim objektima. Bez obzira na vlasništvo one predstavljaju mjesta „tradicionalnog komšijskog druženja starovarošana“ i predviđene su da se formiraju kao mali gradski sad – bašta. Elementi koji su zastupljeni na ovim površinama su dječja igrališta, klupe, male površine za rekreaciju, bunar, česma mala fontana i uređjene su u tradicionalnom stilu sa elementima transponovanih modernih komada mobilijara

Zelene površine vjerskih objekata

Starodoganjska (u funkciji) i Osmanagića (Lukačevića) džamija, predstavljaju spomenike kulture koji se moraju restaurirati po egzaktno autentičnim principima, na osnovu sačuvane dokumentacije i materijalnih ostataka, poštujući osobenosti svakog objekta.

Reprezentativnost vjerskih objekata, uređenje terena i posebno briga o održavanju zelenila, doprinijet će da ono ima pored zaštitne i veliku estetsko dekorativnu funkciju, gdje se na malim površinama mogu naći i divna i velika drvoredna stabla, soliterna stabla lišćara i četinara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvijećem.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA "
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-58809/2019

Datum: 04.11.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKT.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA 08-352/19-3766 956-101-5203/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4105 - 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	Priloh
115			17 38		STARA VAROŠ	Dvorište KUPOVINA		53	0.00
115		1	17 38		STARA VAROŠ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		34	0.00
Ukupno								87	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133128802	ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI Podgorica	Svojina	1/1
0000002039357	MEŠIHAT ISLAMSKE ZAJEDNICE U RCG Podgorica	Korišćenje	1/1

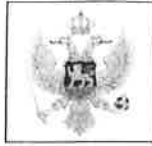
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
115		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	890	P 1	Svojina MEŠIHAT ISLAMSKE ZAJEDNICE U RCG Podgorica 1/1 0000002039357
			Stambene zgrade	0	34	Svojina MEŠIHAT ISLAMSKE ZAJEDNICE U RCG Podgorica 1/1 0000002039357

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



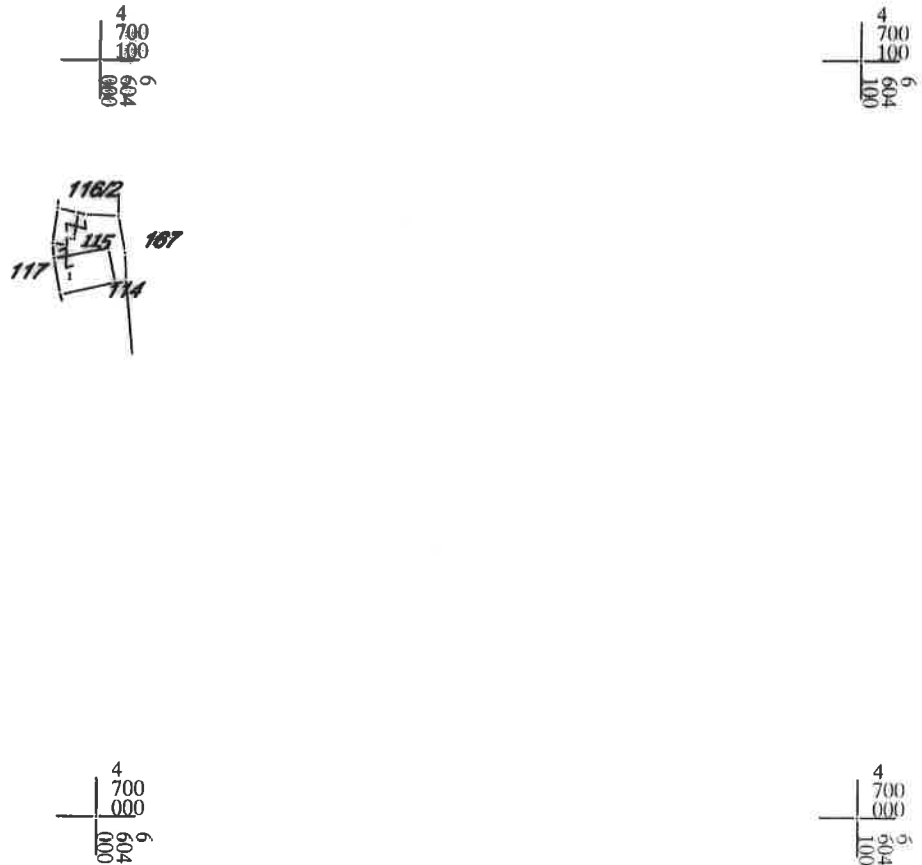
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 15.11.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4105
Broj plana: 6,38,70
Parcela: 115

KOPIJA PLANA

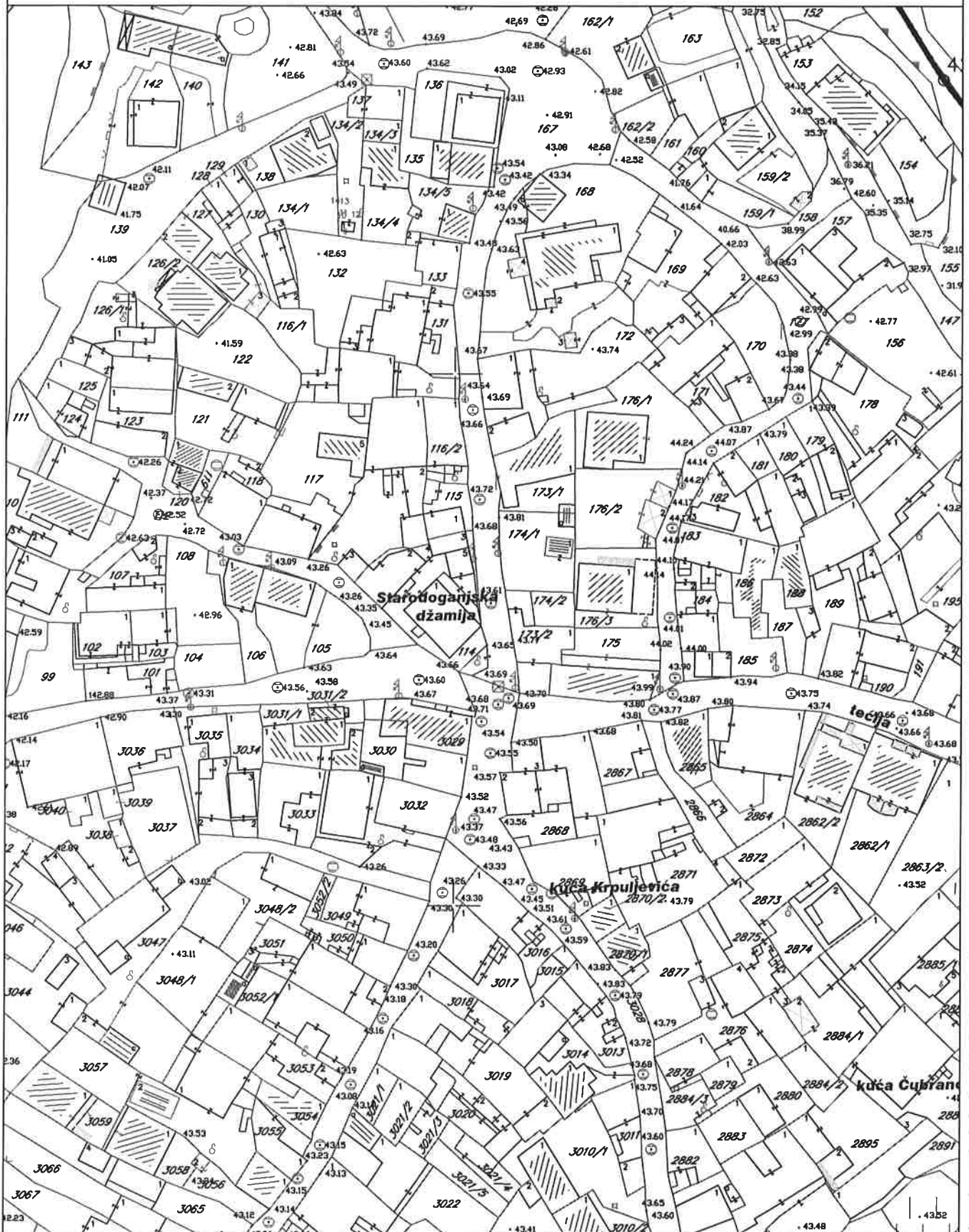
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3766
Podgorica ,31.10.2019. god.

UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
PODGORICA
UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA 115 KO
PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA

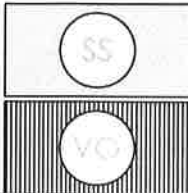
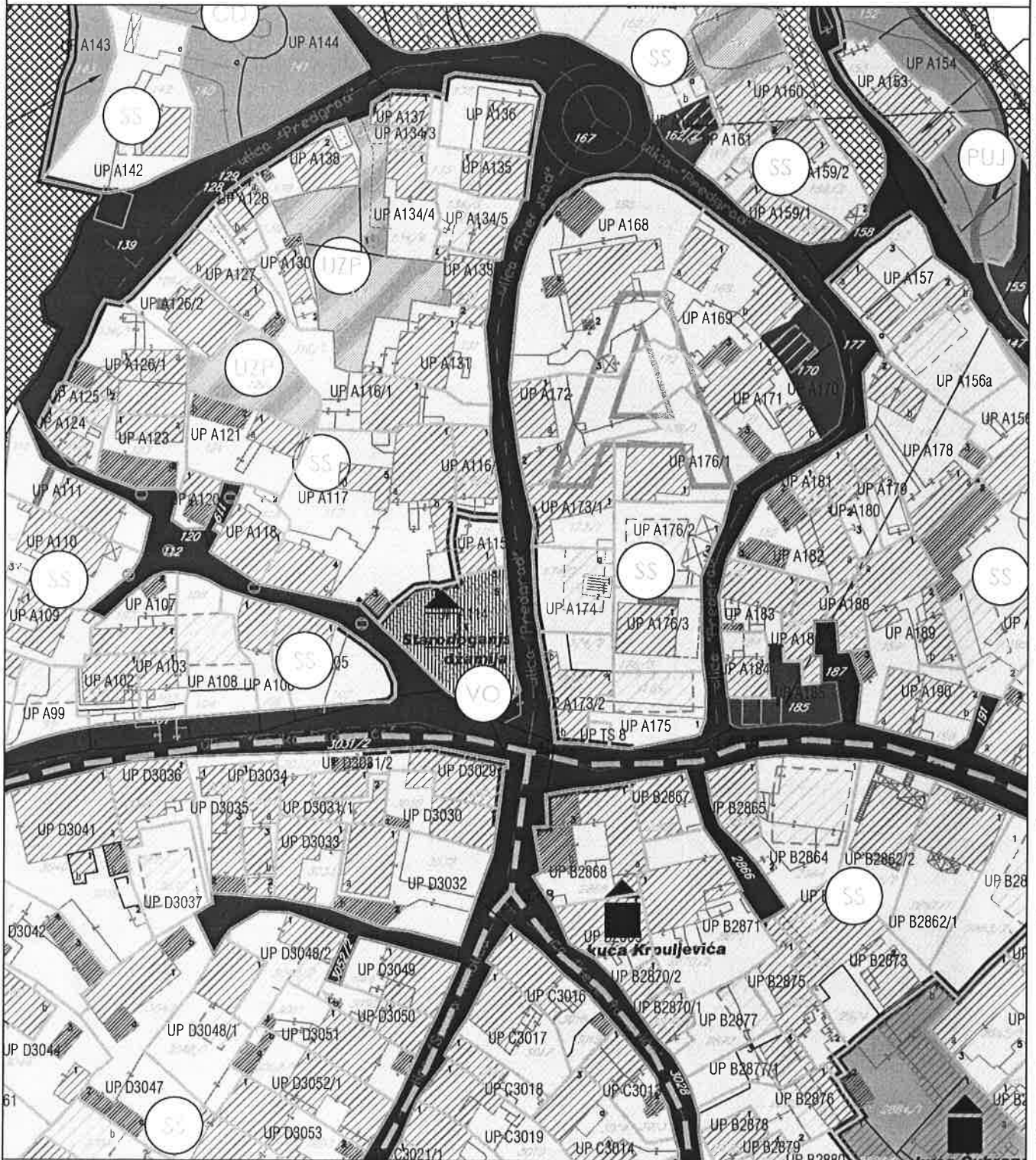


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-3766
 Podgorica ,31.10.2019. god.

UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
 PODGORICA
 UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA 115 KO
 PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA



POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

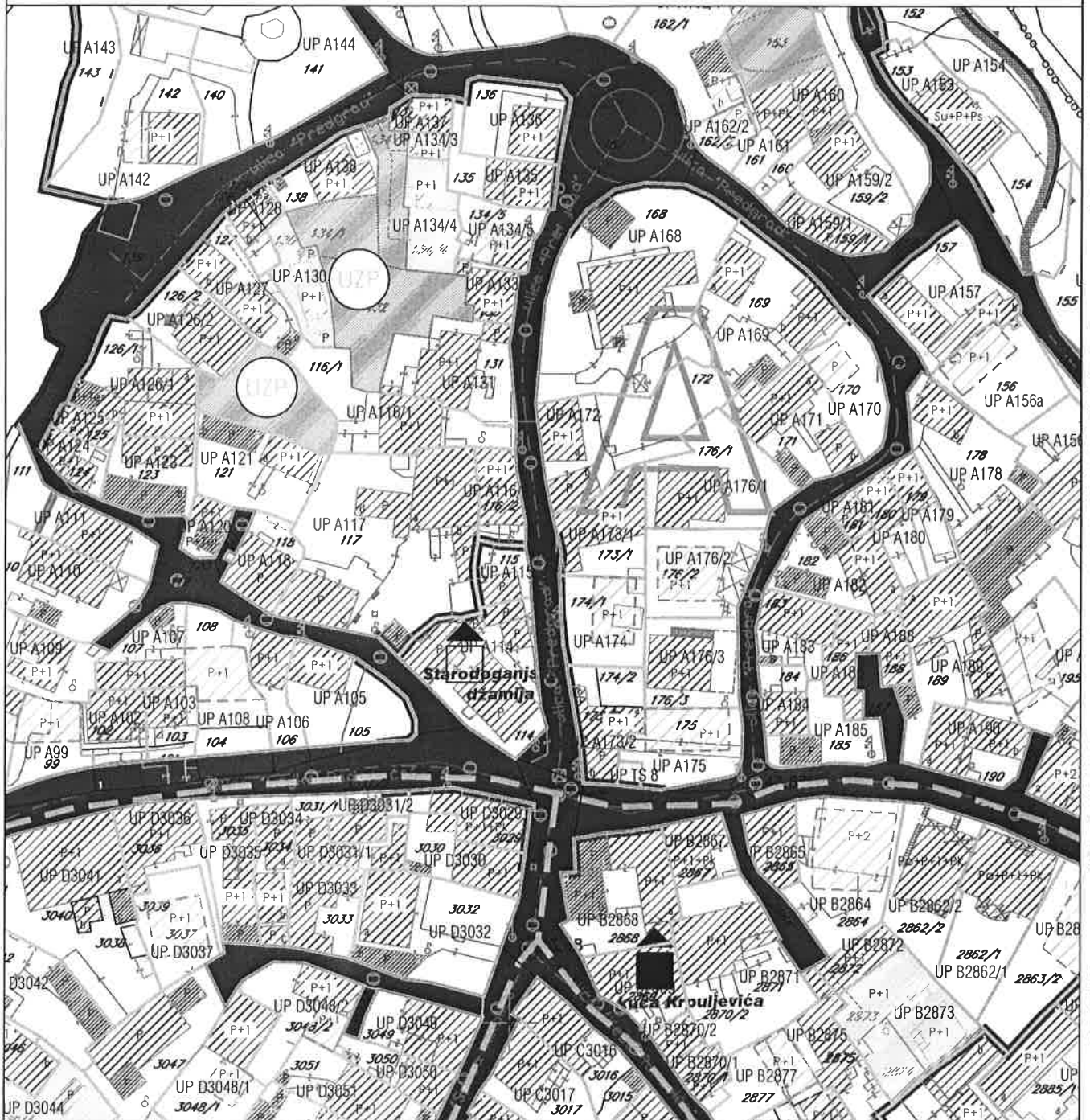
POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

NAMJENA POVRŠINA

broj priloge
2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-3766
 Podgorica ,31.10.2019. god.

UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
 PODGORICA
 UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA 115 KO
 PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA



LEGENDA:

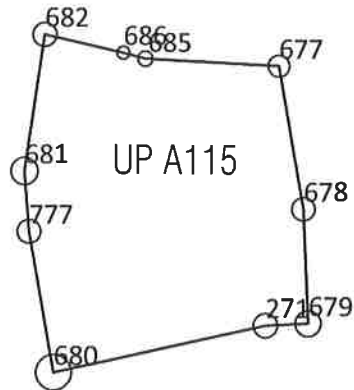
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA ZONE A,B,C,D,E,F
- URBANISTIČKA MATRICA
- ARHITEKTONSKO-AMBIJENTALNA CJELINA
- RAZDELJNA LINIJA GRAFIČKOG PRILOGA NA LIST a I IUSI b
- c — GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ▲ CIVILNA ARHITEKTURA

PARCELACIJA

broj priloge
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3766
Podgorica ,31.10.2019. god.

UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
PODGORICA
UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA 115 KO
PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA



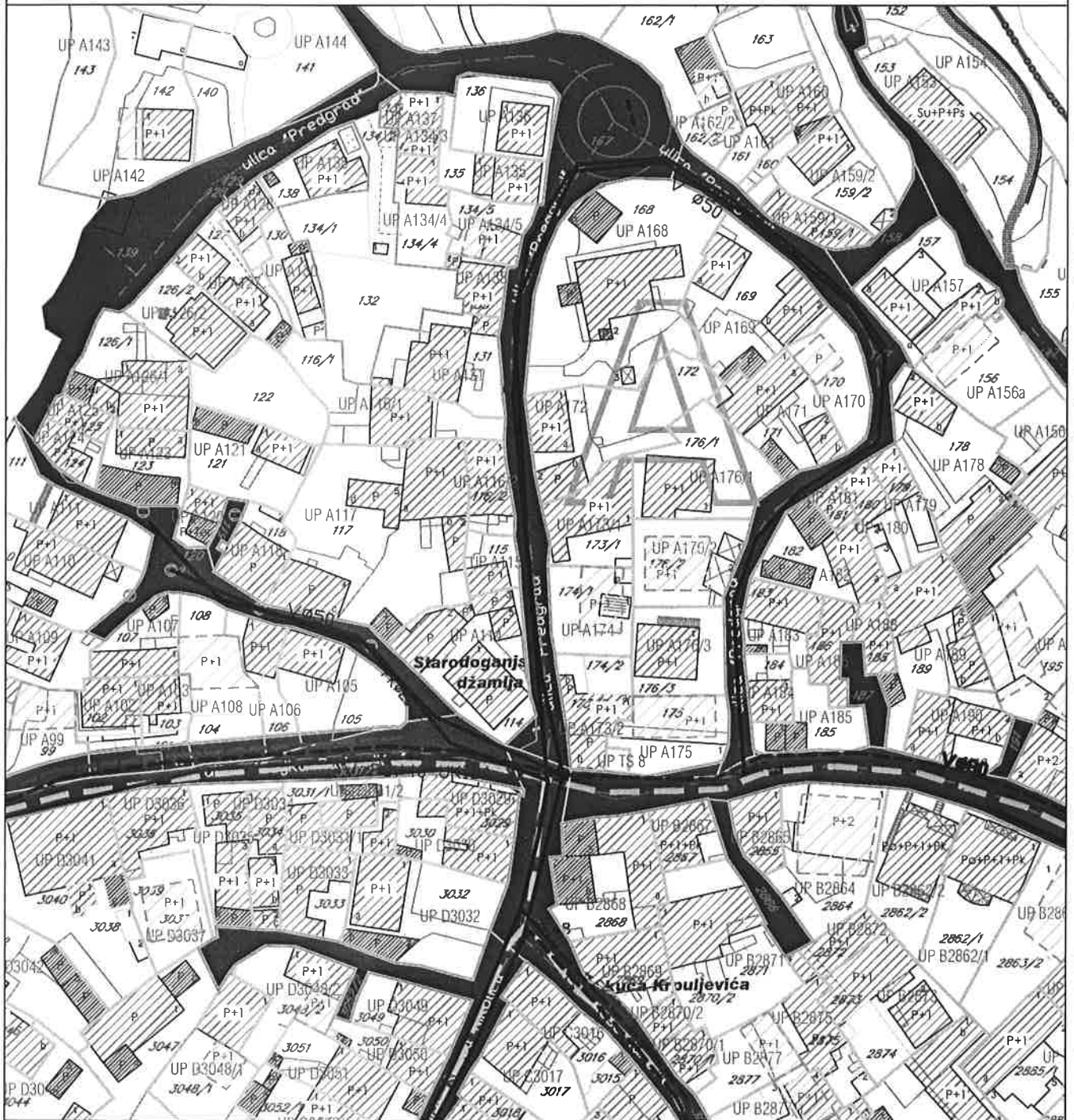
tačka	U	H
271	6604002.00	4700070.50
677	6604002.43	4700079.25
678	6604003.27	4700074.42
679	6604003.44	4700070.57
680	6603994.86	4700068.90
681	6603993.86	4700075.69
682	6603994.54	4700080.29
683	6604001.85	4700087.10
684	6604002.52	4700082.64
685	6603997.92	4700079.49
686	6603997.17	4700079.69
777	6603994.02	4700073.65

koordinate račaka urbanističke parcele

broj priloga:
4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-3766
 Podgorica ,31.10.2019. god.

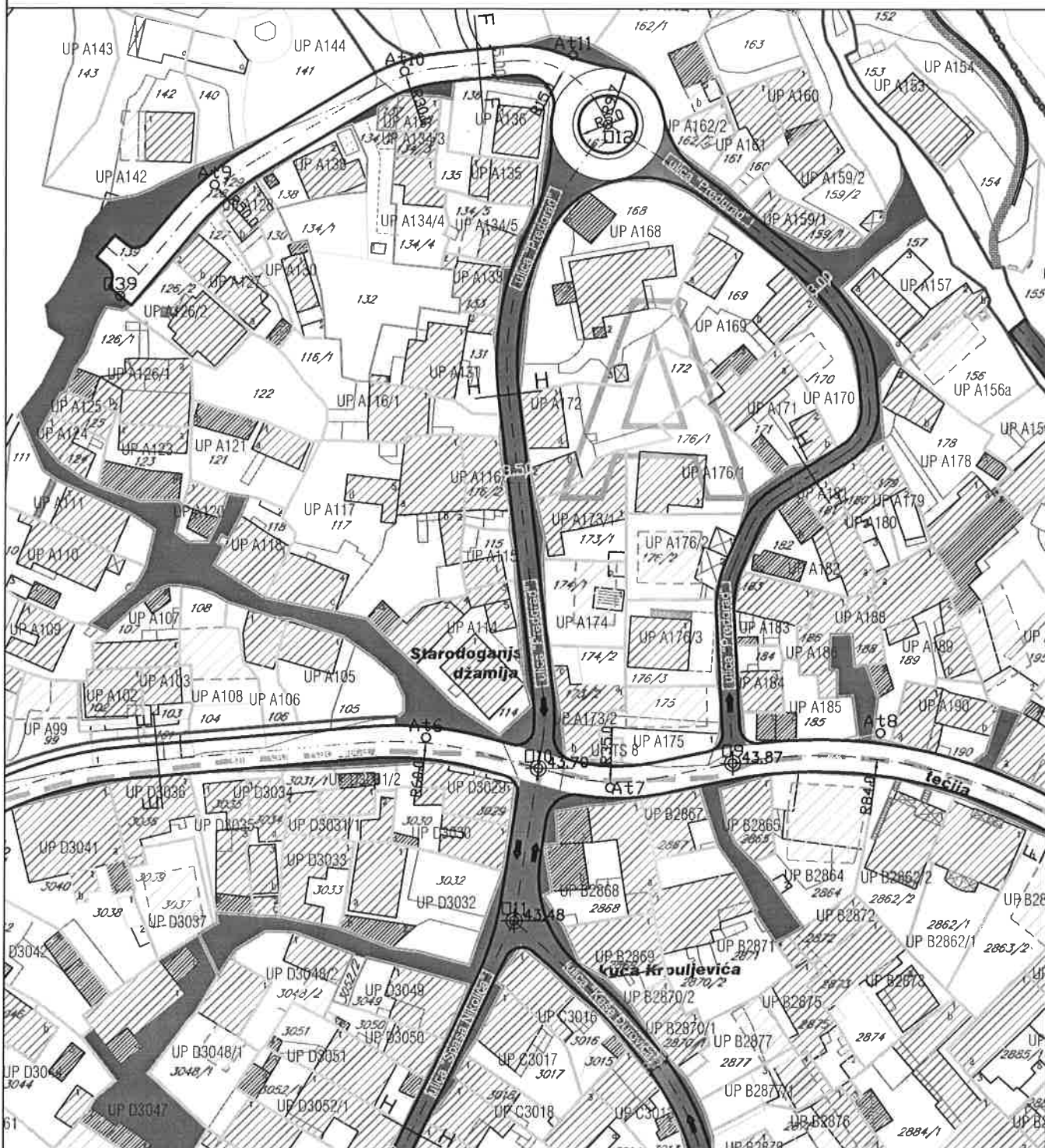
UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
 PODGORICA
 UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA I I5 KO
 PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA



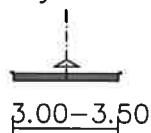
- | | | | |
|-------|---------------------------------|-----------|------------------------------------|
| ————— | POSTOJECI VODOVOD | ————— | POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| ————— | POSTOJECI VODOVOD KOJI SE UKIDA | - - - - - | PLANIRANI VODOVOD |
| ————— | POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA | - - - - - | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA |
| | | - - - - - | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3766
Podgorica ,31.10.2019. god.

UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
PODGORICA
UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA 115 KO
PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA



presjek H-H

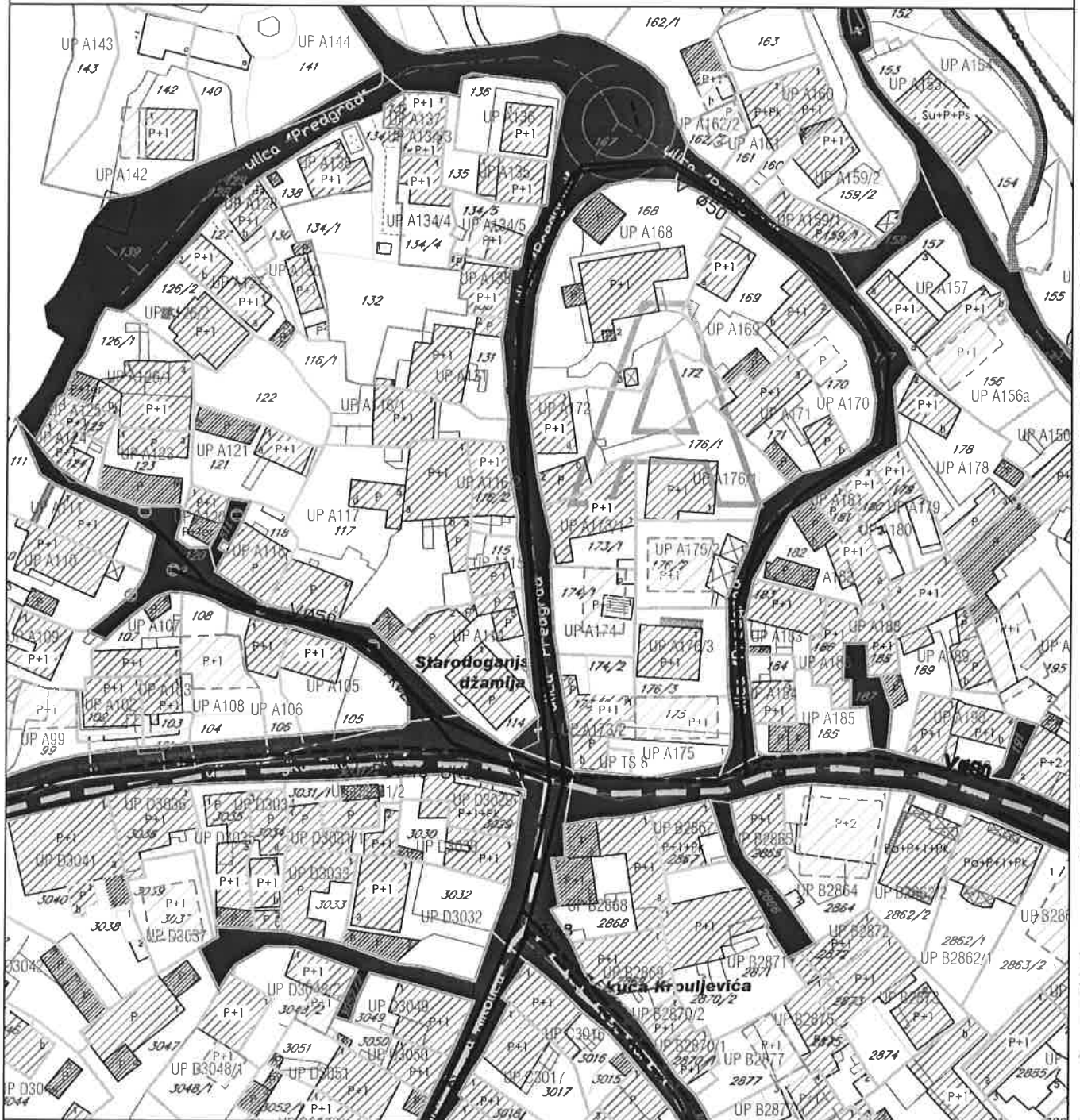









SAOBRAĆAJ

broj priloge
6

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-3766
 Podgorica ,31.10.2019. god.

UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
 PODGORICA
 UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA 115 KO
 PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA



- | | | | |
|---|---------------------------------|---|------------------------------------|
|  | POSTOJECI VODOVOD |  | POSTOJECA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJECI VODOVOD KOJI SE UKIDA |  | PLANIRANI VODOVOD |
|  | POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA |  | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA |
| | |  | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |

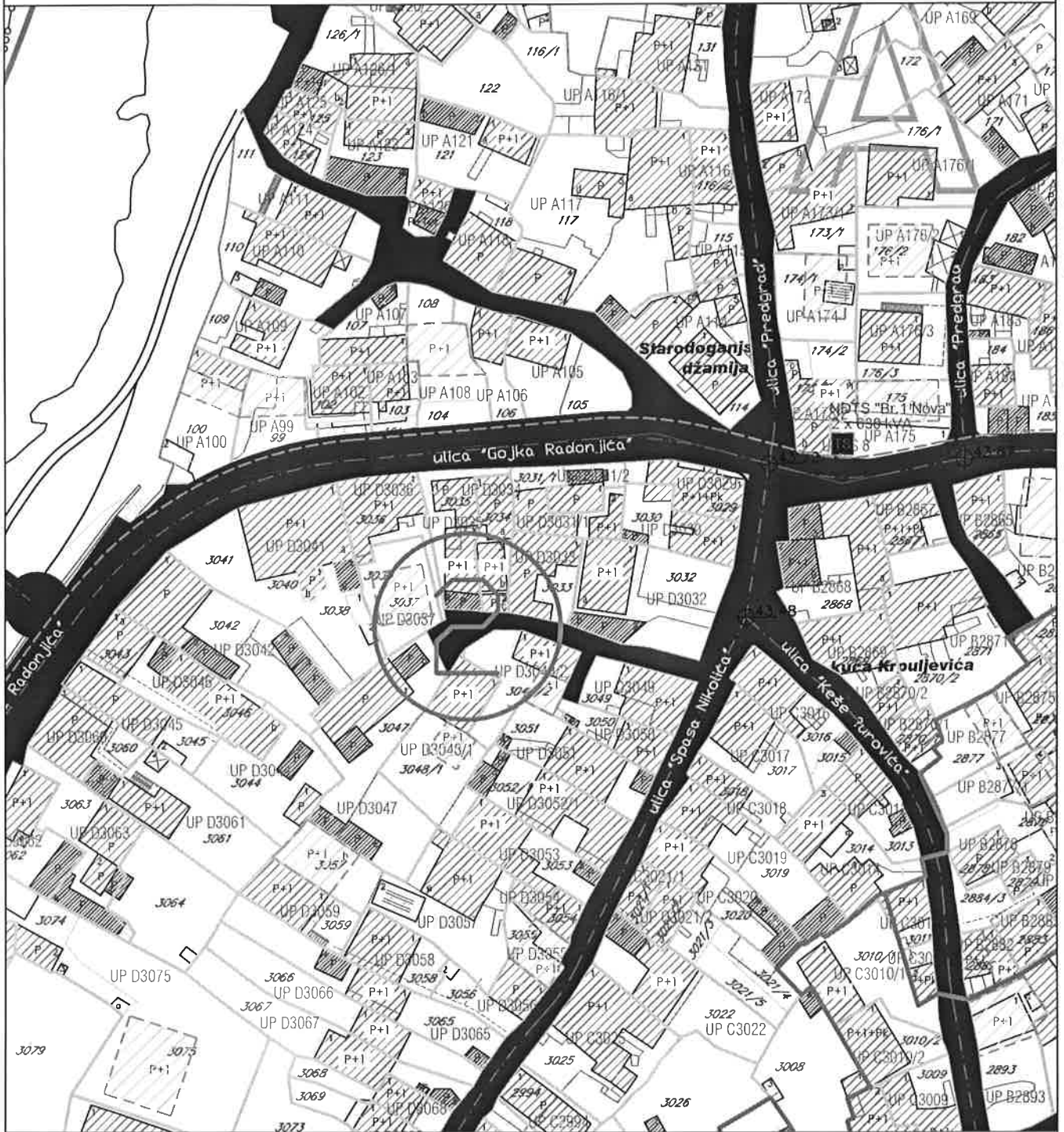
HIDROTEHNIKA

broj priloge

7

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-3766
 Podgorica ,31.10.2019. god.

UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
 PODGORICA
 UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA 115 KO
 PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA



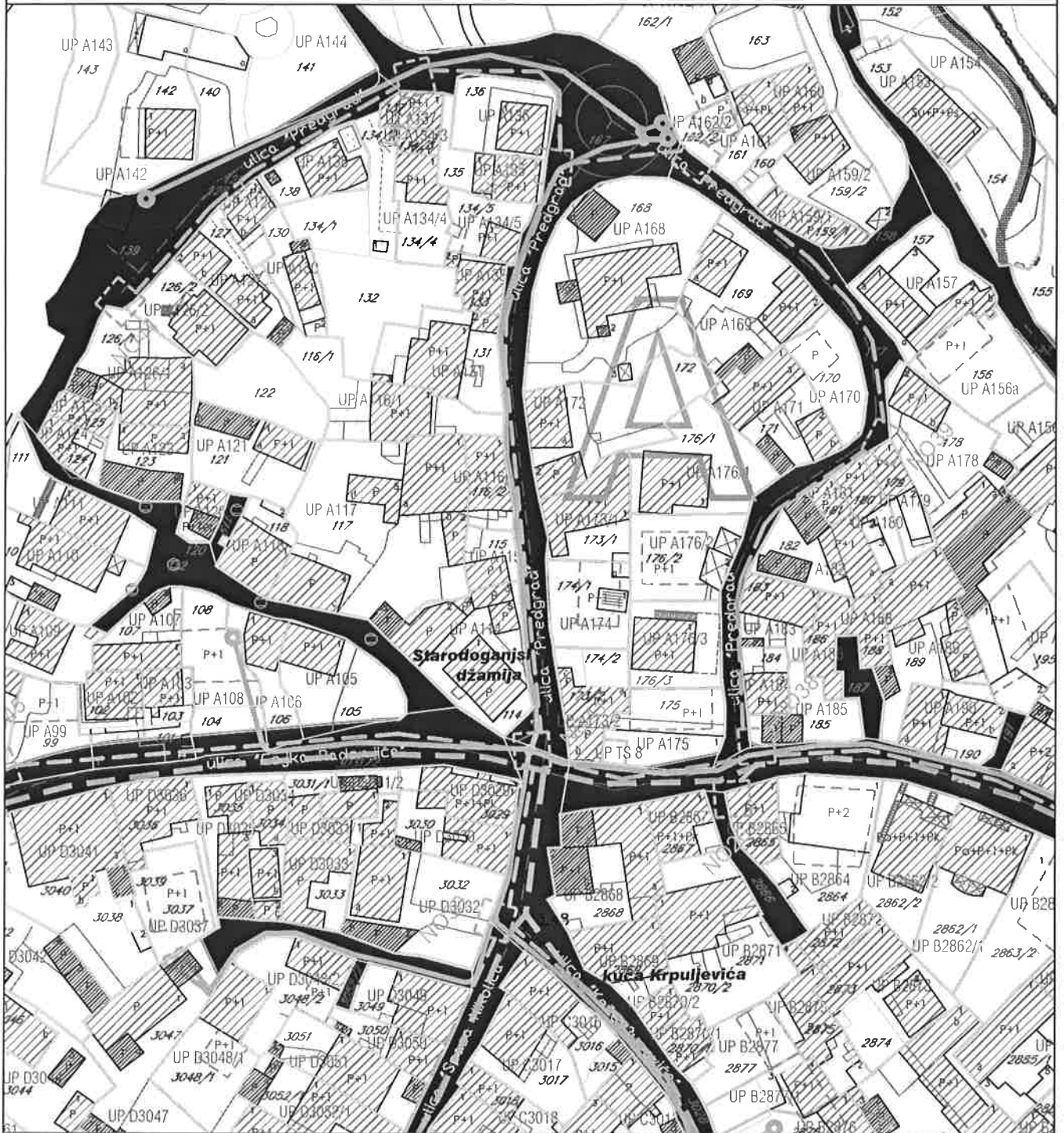
- | | | | |
|---|-------------------|---|-------------------------|
|  | TS 10/0.4 kV |  | Kabal 10 kV UKIDA SE |
|  | TS 10/0.4 kV NOVA |  | Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE |
|  | Kabal 10 kV |  | GRANICE TRAFIO REONA |
|  | Kabal 10 kV NOVI | | |

ELEKTROENERGETIKA

broj priloga
8

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-3766
 Podgorica ,31.10.2019. god.

UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
 PODGORICA
 UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA 115 KO
 PODGORICA III
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA

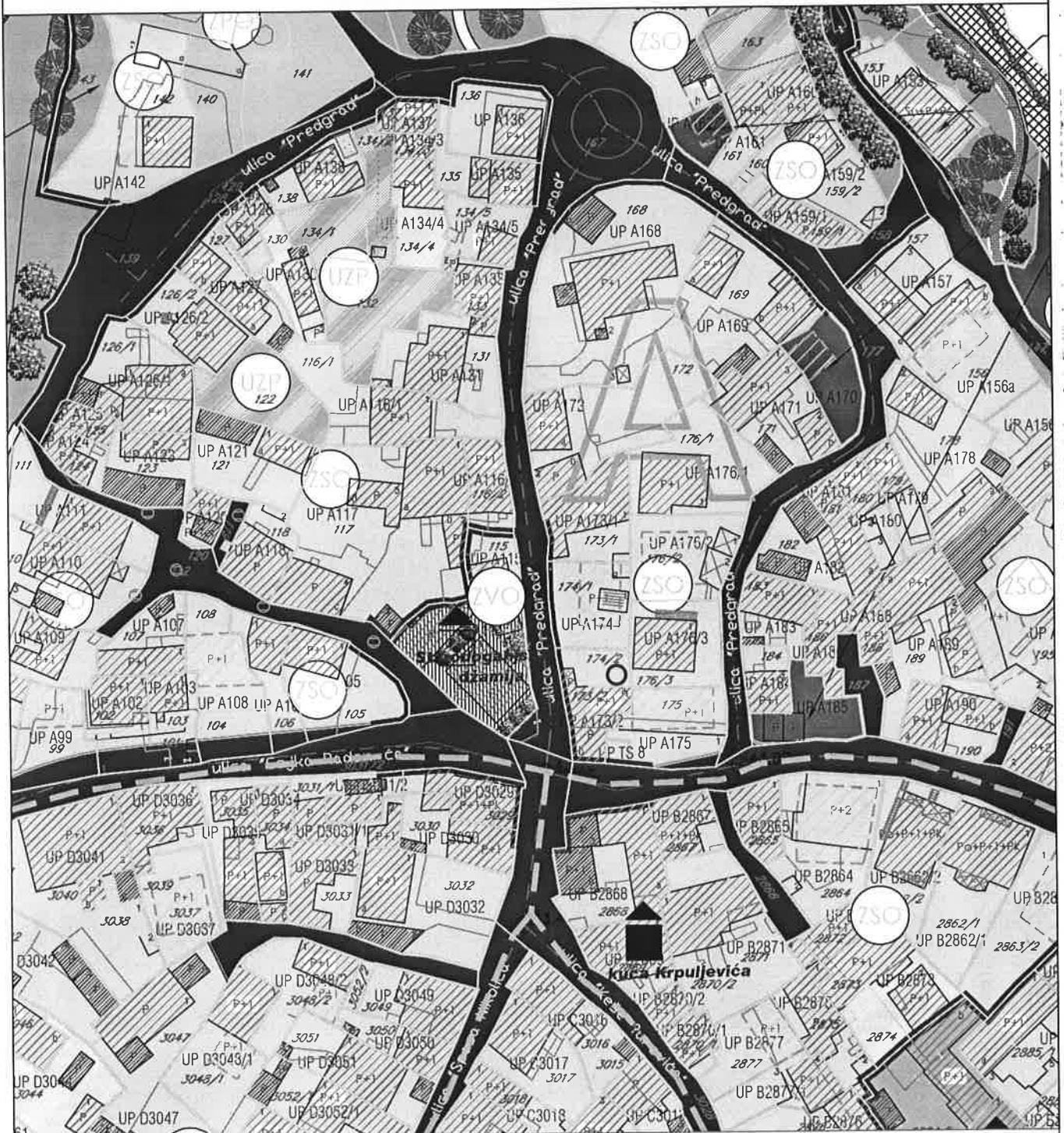


—	TK PODZEMNI VOD	■	POSTOJECI SPOLJASNI TK IZVOD-STUBIC
- - -	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 3 PVC CIJEVI 110mm	NO01,....,NO45	BROJ PLANIRANOG TK OKNA
■	TK OKNO	▷	POSTOJECI UNUTRASNI TK IZVOD
□	PLANIRANO TK OKNO	○	POSTOJECI SPOLJASNI VAZDUSNI TK IZVOD

TK INSTALACIJE

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3766
Podgorica ,31.10.2019. god.

UP "STARA VAROŠ " PODGORICA
PODGORICA
UTU ZA UP A-115 ZONA A , KAT PARCELA 115 KO
PODGORICA III
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI-PODGORICA



ZELENILO POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UP1-095/20-75

Broj:

Podgorica, 28. 01. 2020.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

115637, 3000-1/2020

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-352/19-3766 od 09.01.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/20-75 od 13.01.2020. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za stambeni objekat na UP 155, zona "A", u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 115, KO Pg III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 3434/3 od 26.05.2014. godine na ime Islamske zajednice u Crnoj Gori.

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

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

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

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,

28.01.2020. godine

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440.300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 3434/3

Podgorica, 26. 05. 2014

ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI
MEŠIHAT ISLÁMSKE ZAJEDNICE
PODGORICA

28081, 3000-306/2014

PREDMET:

Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodični stambeni objekat na UP A-155, zona "A", u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 115, KO Pg III) u Podgorici



Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 3283/1 od 19.12.2013. godine, za porodični stambeni objekat na UP A-155, zona "A", u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 115, KO Pg III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/14-425 od 05.05.2014. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno.

Na katastarskoj parceli 115 nalazi se prizemna porodična stambena zgrada površine 34m², bez tereta i ograničenja. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirano zadržavanje postojećeg stambenog objekta, njegova rekonstrukcija ili izgradnja novog, gdje su postojeći horizontalni i vertikalni gabariti ujedno i maksimalni. Namjena objekta je stanovanje sa jednom stambenom jedinicom.

Na susjednoj katastarskoj parceli broj 114 nalaze se više objekata, koji su takodje u vlasništvu Islamske zajednice, i vodomjerni šaht u kome se nalaze dva vodomjera: broj 1105167394 marke "Infocon" 20/5, pod šifrom 140076000 i vodomjer broj 1105167394 marke "Infocon" 20/5, pod šifrom 140076100, oba u sektoru male privrede na ime podnosioca zahtjeva.

a) Vodovod:

Za priključenje vašeg objekta na vodovodnu mrežu može se iskoristiti jedan od postojećih priključaka sa susjedne parcele, ukoliko zadovoljava potrebe i izvršiti rekonstrukciju istog, s tim što je potrebno izgraditi novi vodomjerni šaht na predmetnoj parceli. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranih objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,

- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

Takodje, dajemo mogućnost priključenja na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm, otvaranjem novog čvora. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosilaca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija (za vaš ili susjedne objekte, ako idu preko vaše parcele), vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Pošto se radi o individualnom stambenom objektu sa jednom stambenom jedinicom, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode (a nikako u objektu i samoj jedinici). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, u slučaju izgradnje novog objekta, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Preduzeću za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se izvršiti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u Ulici Predgrad, u postojećem revizionom oknu RO 5996, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO 5996

X= 4,700,076.47

Y= 604,004.75

KP= 43.73mn.m (kota poklopca)

KDC= 41.51 mn.m (kota dna cijevi DN200mm)

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, vršiče stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosfere kanalizacije.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji nema izvedene atmosfere kanalizacije. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta, izgradnjom retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli. Napominjemo zbog budućeg stanja da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfere kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva u gradsku atmosfere kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosfere voda.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

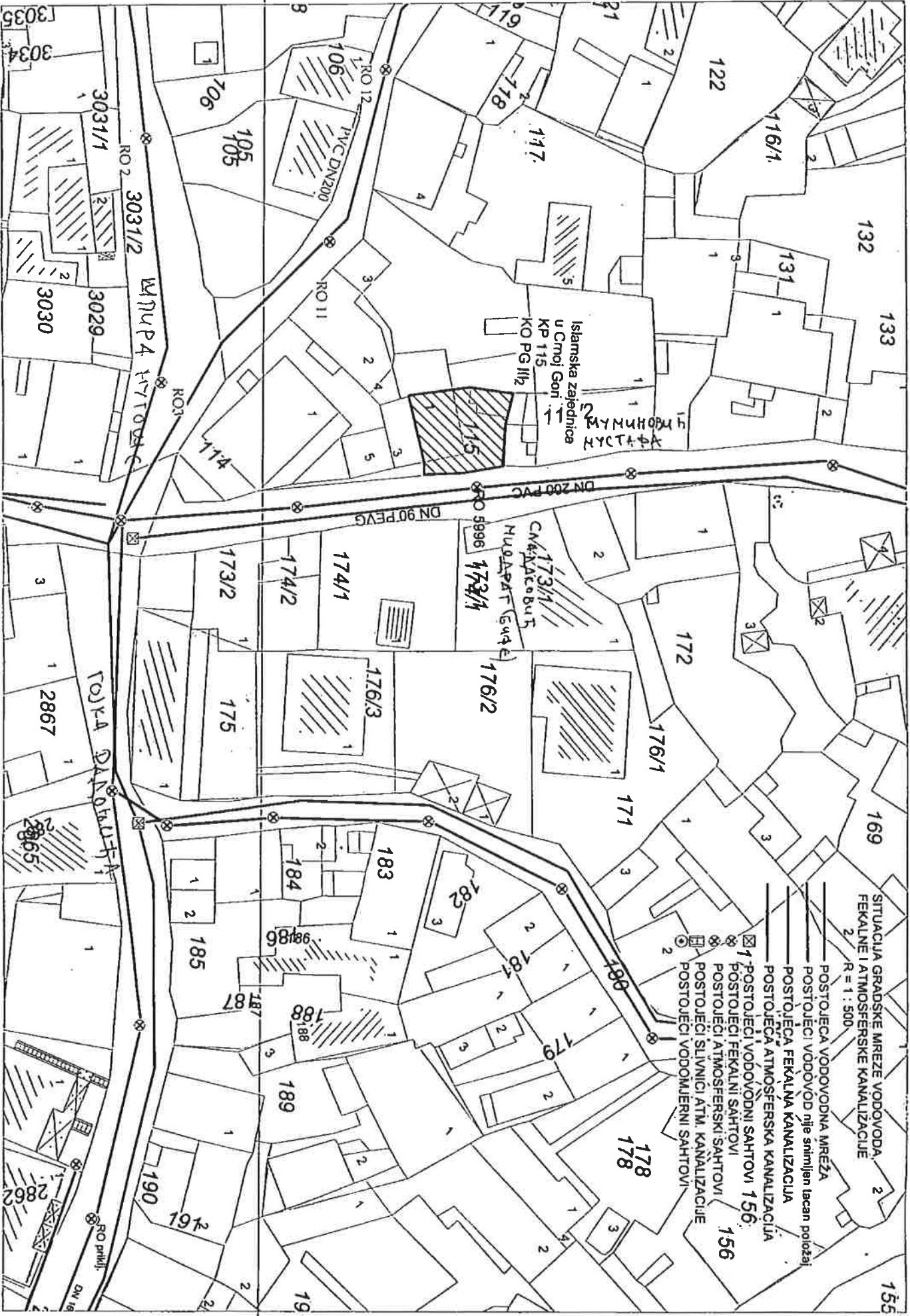
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
26.05.2014.godine



izvršnog direktora,
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



SITUACIJA GRADSKJE MREZE VODOVODA I FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

- R = 1 : 500
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
 - POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
 - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI 156
 - POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
 - POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI 156
 - POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
 - POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI

PROJEKTNI ZADATAK

A) Za izradu tehnicke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta rekonstrukcije stambenog objekta spratnosti P na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.

INVESTITOR: ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI, PODGORICA

LOKACIJA:

Predmetna lokacija je na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.

OPŠTI USLOVI

Na pomenutoj UP izvršiti rekonstrukciju stambenog objekta spratnosti P, prema vazećim urbanističko-tehničkim uslovima UTU Br/nr. **08-352/19-3766 od 30.10.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica, i na osnovu projektnog zadatka, postujuci pri tom date norme.

Projektnim rješenjem neophodno je zadovoljiti parametre iz UTU kao i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018 i 11/2019), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG“br.044/18 od 06.07.2018), shodno pravilima struke iz ove oblasti .

SADRŽAJ:

Projektom je potrebno odraditi rekonstrukciju stambenog objekta spratnosti P sa sledecim funkcijama:

Prizemlje: Ulaz, dnevni boravak, kuhinja i trpezarija, spavaća soba i kupatilo.

Pored funkcionalnih parametara treba obratiti panju na uklapanje objekta kao arhitektonskog oblika u postojeći ambijent .

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Objekat projektovati u armirano betonskoj konstrukciji primjenom savremenih tehnologija i racionalnih raspona bez uvođenja prefabrikovanih elemenata u sistem gradnje.

Ploču planirati kao monolitna armirano betonska ploča. Objekat završiti kosom AB plocom na četiri vode.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA :

Prilikom projektovanja voditi racuna o stilu objekta tako da likovno I oblikovno rjesenje gradjevinske strukture slijedi klimatske I druge endemske karakteristike grada I da svojim izrazom doprinosi opstoj slici te da se pri tom uskladjuje sa postojećom fizionomijom sredine.

Fasade i krov:

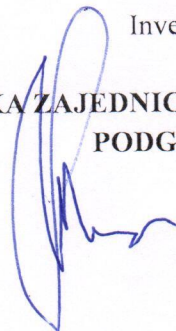
Fasadni zidovi treba projektovati od armiranog betona i opekarskih blokova dijelom u kamenu, a dijelom demit fasado,

Prilikom projektovanja voditi racuna o stilu fasada.

MART 2020 god.

Investitor:

**ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI,
PODGORICA**



Tehnicka dokumentacija: **IDEJNO RJEŠENJE - REKONSTRUKCIJA**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.

Investitor: ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOG GORI, PODGORICA

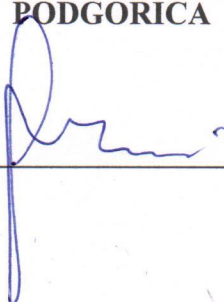
Nakon uvida na dostavljenu tehničku dokumentaciju, **Idejno rješenje rekonstrukcije STAMBENOG OBJEKTA, na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica, dajem**

**SAGLASNOST NA IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE STAMBENOG
OBJEKTA**

radi daljnje procedure za izdavanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i izrade glavnog projekta.

investitor :

**ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOG GORI,
PODGORICA**



Doo “PLAN”

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

ZA OBJEKAT:

OBJEKAT: Stambeni objekat spratnosti P

MJESTO: PODGORICA

REON: STARA VAROŠ

Na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica

**INVESTITOR: ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI,
PODGORICA**

Mart, 2020. godina.

Doo "PLAN"

INVESTITOR: ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI, PODGORICA

PROJEKTANT:	»DOO PLAN« Ulcinj
OBJEKAT:	Stambeni objekat spratnosti P
MJESTO :	OPŠTINA PODGORICA
REON :	STARA VAROŠ
URB.PARC.	na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica

TEHNICKI OPIS OBJEKTA SADRZI:

1. UVODNE NAPOMENE
2. LOKACIJA
3. ARHITEKTONSKO URBANISTICKO RJESENJE
4. USVOJENO FUNKCIONALNO TEHNOLOSKO RJESENJE
5. TEHNICKO TEHNOLOSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA
6. KONSTRUKCIJA
7. MATERIJALIZACIJA
8. ZELENILU I SLOBODNA POVRšina
9. USLOVI ZA PRISTUP, KRETANJE I UPOTREBU LICIMA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICIMA SA INVALIDITETOM
10. SAOBRAĆAJ
11. SPISAK ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO-TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT
12. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAZECIH STANDARDARDA

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNE NAPOMENE

Na zahtjev investitora **ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI**, uradjeno je idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta spratnosti **P** na urbanističkoj parceli broj 115, UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.

Urbanisticko planiranje i arhitektonsko rješenje objekta zasniva se na :

- parametrima određenim po UTU Br/nr. **08-352/19-3766 od 30.10.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica,
- projektnom zadatku
- funkcionalnoj organizaciji lokacije i objekta

2. LOKACIJA OBJEKTA

Lokacija objekta je u naselju Stara Varoš, UP broj 115, ukupne površine 87m², u zahvatu UP "Stara Varoš", na katastarskoj parceli broj 155 KO Podgorica III, opština Podgorica.

Ova parcela je definisana koordinatama tacaka u skladu sa urbanisticko tehnickim uslovima UTU Br/nr. **08-352/19-3766 od 30.10.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica.

Pristup lokaciji je adekvatno omogućen preko postojeće kolsko pjesačke saobraćajnice sa istočne strane parcele .Sa bočnih strana se granici sa urbanistickim parcelama UP 114 I UP 116, a sa zadnje strane sa UP 117.

Planiranim objektom ispostovani su horizontalni gabariti objekta, tj. građevinske linije postojećeg objekta prateci pri tom parametre date kroz UTU.

3. ARHITEKTONSKO – URBANISTICKO RJESENJE

Na urbanistickoj parceli 155 planirana je rekonstrukcija stambenog objekta spratnosti **P**.

Projektovanim rjesenjem rekonstrukcije ispostovani su svi uslovi definisani UTU, I planirani Urbanisticki parametri.

• Max.dozvoljena projektovana BGP pod objektom je **34,00m2 BGP**

• Max.dozvoljena projektovana BRGP objekta je **34,00 m2 BGP**

Projektom su planirane sledece površine:

• Max. projektovana BGP pod objektom je **34,00 m2,**

Doo "PLAN"

• Max. projektovana BRGP je **34.00m²**,

- Planiranim objektom ispostovani su horizontalni gabariti objekta, tj. građevinske linije postojećeg objekta prateći pri tom parametre date kroz UTU.
- Što se vertikalne regulacije tice - ulaz u prizemlje je planirano 0.66m iznad najniže kote konačno uredjenog i nivelisanog terena, a po UTU je dozvoljena visina do 0.80m.
- Spratnost objekta na **UP br. 115** je **P** postujuci pri tom parametre date kroz UTU gdje je dozvoljena spratnost **prizemlje**.

4. USVOJENO FUNKCIONALNO TEHNOLOSKO RJESENJE

Prilikom projektovanja, prvenstveno se pazilo na funkciju stambenog objekta a pritom i vanjskom izgledu koji proizlazi iz izdatih UTU, gdje se vodilo računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekta topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno uvažila su se načela jedinstva, ambijentalizacije i kontzektualnosti prostora. Materijalizacijom se ispoštovala ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmisu ambijentalne kvalitete područja.

Idejno rješenje rekonstrukcije je uradjeno u skladu sa **UTU br.08-352/19-3766 od 30.10.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica i na osnovu projektnog zadatka, postujuci pri tom date norme.

Planirano stanje je koncipirano tako da se u objekat ulazi sa pristupne kolsko pjesačke saobraćajnice na nivo prizemlja koje je na 0.66cm od kote konačno uredjenog i nivelisanog terena. Spratna visina prizemlja je: 3,00m.

Planirana spratnost objekta na **UP br. 115** je **P**.

U OSNOVI PRIZEMLJA, se projektom planira glavni ulaz u objekat sa kolsko pješačke saobraćajnice sa istočne strane objekta Na ovoj etazi se planiraju sledeće funkcije:

Ulaz, dnevni boravak, kuhinja i trpezarija, spavaća soba i kupatilo.

BGP etaže prizemlja je..... **34,00 m²**

OSNOVA PRIZEMLJA		
BROJ I NAZIV PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	
1	ULAZ	0.41 m ²
2	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	13.91 m ²
3	SPAVAĆA SOBA	8.22 m ²
4	KUPATILO	4.26 m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA		26.80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		34.00 m²

- Max. projektovana BRGP objekta je **34.00m²**,

5. TEHNICKO TEHNOLOSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Shodno izdatim UTU vezano za infrastrukturu ,objekat se priključuje na postojeću odnosno planiranu mrežu gradske trase vodovoda i kanalizacije kao i napojnih kablova električne energije,PTT mreže shodno uslovima nadležnih institucija.

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čine AB stubovi irazličitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca prilagodjene seizmickim uslovima terena .

Ploče su pune monolitne, armirano betonske debljine $d=15\text{cm}$, marke betona MB 30.

Armirano betonski stubovi su projektovani različitih dimenzija, marke betona MB 30.

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije i izvode se od blok opeke.

Za fasadne zidove i zidove ispune predviđen je šuplji opečni blok, koji se zida u produženom malteru ,pregradni zidovi od 12 cm takodje opečni blok.

Sve radove potrebno je izvesti prema projektu i važećim propisima za ovu vrstu radova uz stalni stručni nadzor.

7. MATERIJALIZACIJA

Prilikom projektovanja, prvenstveno se pazilo na funkciju stambenog objekta a pritom i vanjskom izgledu koji proizlazi iz izdatih UTU, gdje se vodilo računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekta topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno uvažila su se načela jedinstva, ambijentalizacije i kontzektualnosti prostora.

Materijalizacijom se ispoštovala ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmisu ambijentalne kvalitete područja.

Planiranjem arhitektonskog volumena u oblikovanju i materijalizaciji objekta podrzana je namjena objekta te se u odabiru materijala kao završna obrada fasadnih površina planira kombinacija upotrebe prirodnog kamena na fasadnim površinama i obrada u demit sistemu upotrebom termoizolacionih tvrdih ploča $d=5\text{ cm}$ sa završnom obradom od akrilno tonirane zrnaste strukture u bijeloj boji.

Krov je četvorovodni, kao kosa AB ploča nagiba 23° sa svim potrebnim slojevima izolacije sa odvodom atmosferske vode slivnicima i olucnim vertikalama od plastificiranog

Doo “ P L A N “

aluminijumskog lima. Krovni pokrivač je ceramida (kanalica), prirodne crvenkaste boje pečene zemlje. Širina strehe je max. 20cm.

Projektom je planirana primjena savremene tehnologija.

Na fasadnim zidovima su planirane staklene površine čije su proporcije i obrada predviđeni po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture. Rješenje stolarije vrata i prozora je planirano po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja: dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja, i poluzastakljena vrata duplim staklom zasticeno od sunca toplotnom zastitom koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrošnjom energije i očuvanjem životne sredine. Boja spoljasnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Izborom materijala i načinom oblikovanja arhitektonskog volumena su ispostovani osnovni principi konzervacije spoljne i unutrašnje energije u postojećim klimatskim uslovima, resursi graditeljkog nasledja i savremenih tokova.

Unutrašnja obrada

Pregradni zidovi su od opeke d=12 cm, malterisani i gletovani sa završnom obradom od posne boje. Svi unutrašnji zidovi su malterisani, gletovani i bojeni jupolom.

Zidovi kuhinje su predviđeni u keramičkim pločicama kao i u kupatilu.

Podovi su predviđeni po sistemu plivajućeg poda sa zvučnom zastitom od stiropora 2 cm. U sanitarnim cvorovima predviđena je izrada hidroizolacije-holcera visine 30 cm.

Podna obloga u kupatilima i kuhinji su od keramičkih pločica dok je podna obloga soba od parketa prve klase.

8. ZELENILLO I SLOBODNA POVRŠINA

Postojeće zelenilo na parceli je maksimalno očuvano i u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Ozelenjavanje se vrsilo autohtonim vrstama. Zelenilo je planirano kao travnate površine sa niskim i visokim rastinjem pozicije datih u prilogu situacija.

Ograde i granicni zidovi između susjednih parcela su radjeni od kamena.

Kapije na ogradama su radjene po uzoru na sacuvane autenticne kapije, pri čemu su vrata radjena na tradicionalan način - od kovanog željeza. Uredjenje dvorista je predjeno po uzoru na tradicionalno primjenjena rješenja varosi – djelimično kaldrmisanje sljunkom.

9. USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom i pravilnikom koji obezbjedjuje nesmetan pristup i kretanje licima sa posebnim potrebama.

Ulaz u objekat je predviđen na način da se nesmetano omogući prilaz licima sa posebnim potrebama.

10. SAOBRAČAJ

Pristup urbanističkoj parceli je obezbjedjen preko glavne kolske pjesacke saobraćajnice sa istočne strane parcele. Planirani kapaciteti za parkiranje na području UP je riješeno

primenjajući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni, a prema normativima datim GUP-om.

Predviđeno je jedno parking mjesto u dvorištu objekta, što zadovoljava planirane kapacitete za parkiranje u odnosu na Planom određenu namjenu, a na bazi datih normativa – STANOVANJE - 1,1PM/1 STAN.

11. SPISAK ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO –TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT

Idejno rješenje rekonstrukcije je urađeno u skladu sa UTU Br/nr. **08-352/19-3766 od 30.10.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica i na osnovu projektnog zadatka, postujući pri tom date norme.

Planira se rekonstrukcija postojećeg objekta sa namjenom stambenog objekta.

1. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove dozvoljena spratnost rekonstrukcije postojećeg objekta je **P (prizemlje)**.

Planirani objekat na **UP br. 115** je spratnosti **P**

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR SPRATNOSTI PO UTU

2. • Planiranim objektom ispostovani su horizontalni gabariti objekta, tj. građevinske linije postojećeg objekta prateći pri tom parametre date kroz UTU.

GRADJEVINSKE LINIJE DEFINISANE PO UTU SU ISPOSTOVANE

3. • Što se vertikalne regulacije tice - ulaz u prizemlje je planirano 0.66m iznad najniže kote konačno uredjenog i nivelisanog terena, a po UTU je dozvoljena visina do 0.80m.

VERTIKALNA REGULACIJA DEFINISANA PO UTU JE ISPOŠTOVANA

4. Max.dozvoljena projektovana BGP pod objektom po UTU je **34,00m² BGP**

Max. projektovana BGP pod objektom je **34,00 m²,**

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZAUZETOSTI PO UTU

5. Max.dozvoljena BRGP objekta po UTU **34,00 m² BGP**

• Max. projektovana BRGP je **34,00m² BGP**

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR IZGRADJENOSTI PO UTU

Doo "PLAN"

6. Po parametrima izdatih UTU potrebno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stan. Projektom je predviđeno 1 PM na parceli u dvoristu objekta.

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR PO UTU

12. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19),

Zakon o zaštiti i spasavanju (»SI. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16),

Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»SI. list RCG«, br. 8/93),

Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima (»SI. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i

Zakon o zaštiti i zdravlju na radu (»SI. list Crne Gore«, br. 34/14).

Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG«, br. 80/05, »SI. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16),

Zakon o životnoj sredini (»SI. list CG«, br. 52/16),

Zakon o zaštiti prirode (»SI. list CG«, br. 54/16),

Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG«, br. 20/07, »SI. list CG«, br. 47/13 i 53/14)

Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).

Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»SI. list CG«, br. 33/14),

Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»SI. list CG«, br. 41/15),

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije SI. list CG br. 23/14 od 30.05.2014. god

Pravilnik o načinu ibracuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013". od 8.10.2013.

Knjiga »Normativi i standardi rada u građevinarstvu – visokogradnja

Urbanističko tehnički uslovi Br/nr. **08-352/19-3766 od 30.10.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica.

SASTAVIO
Arh. Suada Ismailaga dipl.ing.

Doo “PLAN”

GRAFICKA DOKUMENTACIJA



117
P=879,92 m2

116/2
P=114,79 m2

167
P=1628,87 m2

173/1
P=215,61 m2

115
P=86,88 m2

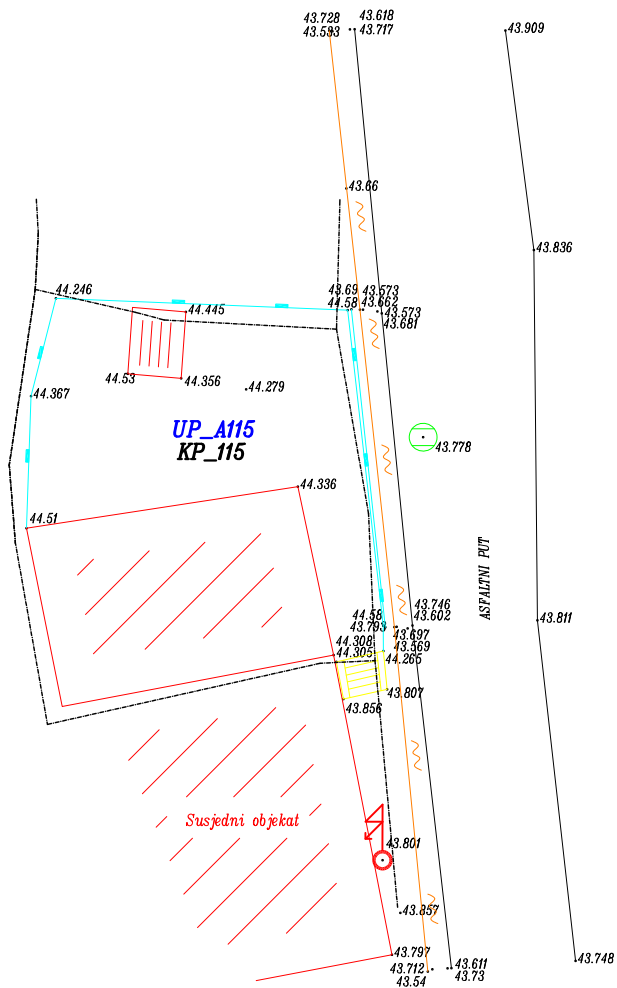
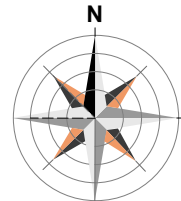
K.O. PODGORICA III
+
Podgorica

174/1
P=206,46 m2

112
P=419,19 m2

114
P=394,97 m2

174/2
P=50,94 m2



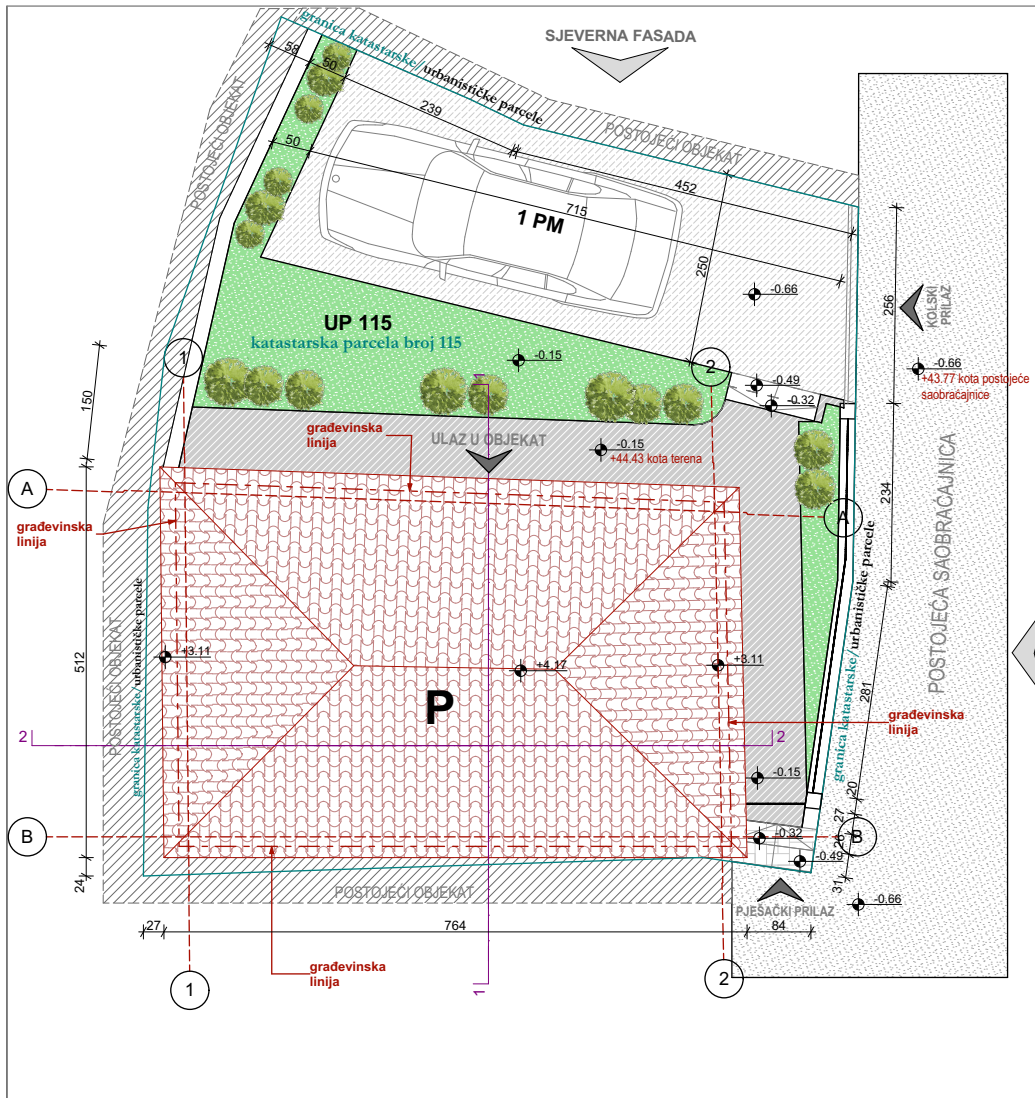
L E G E N D A

- Asfaltni put
- Kanal betonski
- Zid betonskii
- Sahta

Važno: Urbanistička parcela se poklapa sa
granicama katastarske parcele

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.







"PLAN" D.O.O. ULCINJ			
PLAN	Projektant:	Investitor:	
	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	MESIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI, PODGORICA	
Objekat:	stambeni objekt	Lokacija:	UP br. 115, UP-a "STARA VAROS", kat.parc.115, KO Podgorica III, SO Podgorica
Glavni inženjer:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE - REKONSTRUKCIJA
Odgovorni inženjer:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
		Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:	Hana Ismailaga, spec.sci.arh. Semir Alomerović, dipl.inž.geod.	Prilog:	GEODETSKA SITUACIJA
Datum izrade i MP:	MART 2020	Br pr:	Br. strane:
			2
Datum revizije i MP:			




Urb.parc.br. A 115
 Površina P- 86.88m²
 678 Y=6604003.27 X=4700074.42
 677 Y=6604002.43 X=4700079.25
 685 Y=6603997.92 X=4700079.49
 686 Y=6603997.17 X=4700079.69
 682 Y=6603994.54 X=4700080.29
 681 Y=6603993.86 X=4700075.69
 777 Y=6603994.02 X=4700073.65

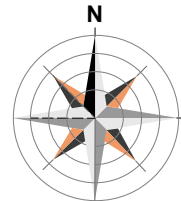
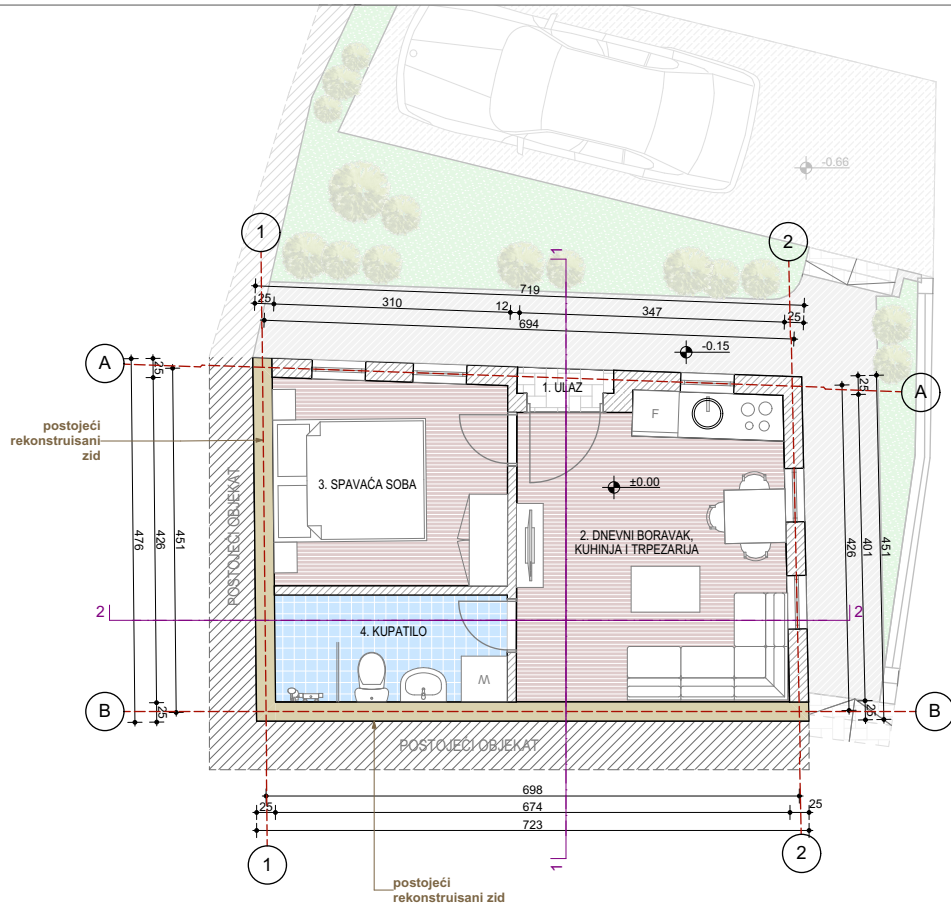
Gradjevinska linija
 DUP-om evidentirani postojeći objekti
 horiz. gabarita kao u kopiji
 kat. plana i zadržani

LEGENDA:

-  GRANICA KATASTRASKE / URBANISTIČKE PARCELE
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANJE OKO OBJEKTA
-  SAOBRAĆAJNICA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  NISKO RASTINJE

napomena:
 visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije

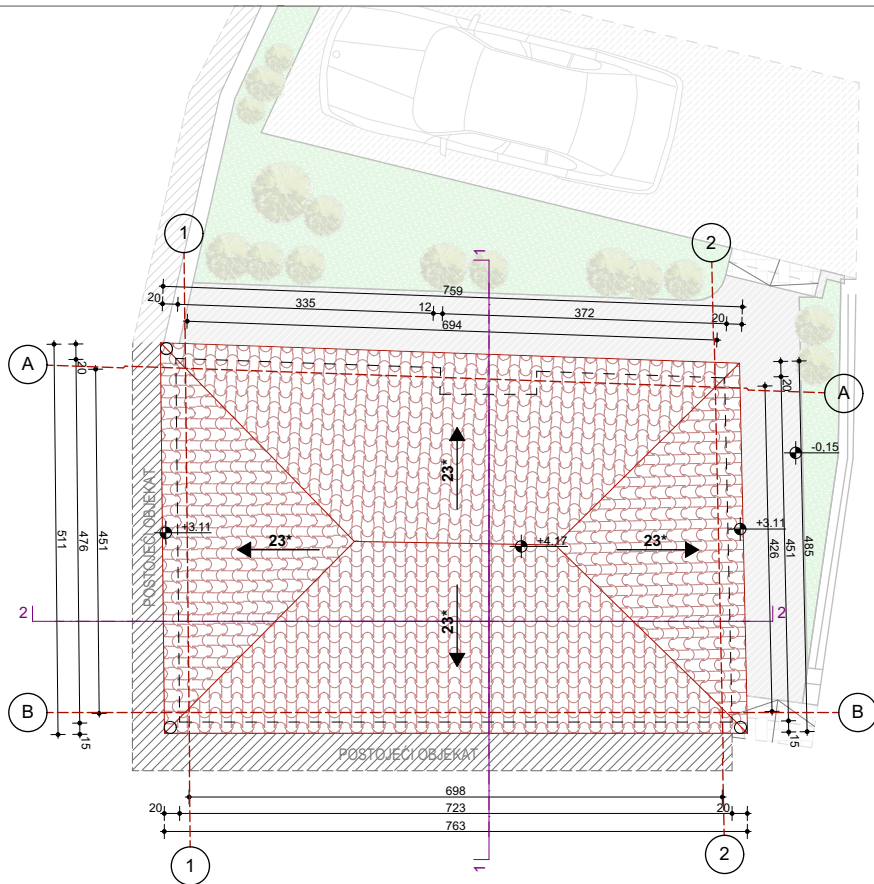
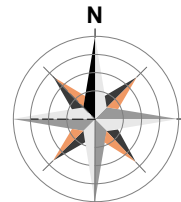
 "PLAN" D.O.O. ULCINJ		
Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Investitor: MESIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI, PODGORICA	
Objekat: stambeni objekat	Lokacija: UP br. 115, UP-a "STARA VAROS", kat.parc.115, KO Podgorica III, SO Podgorica	
Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE - REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Hana Ismailaga, spec.sci.arh.	Prilog: SITUACIJA	Br pr: Br. strane: 3
Datum izrade i MP: MART 2020	Datum revizije i MP:	



OSNOVA PRIZEMLJA		
BROJ I NAZIV PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	
1	ULAZ	0.41 m ²
2	DNEVNI BORAVAK, KUHNJA I TRPEZARIJA	13.91 m ²
3	SPAVAČA SOBA	8.22 m ²
4	KUPATILO	4.26 m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA		26.80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		34.00 m²

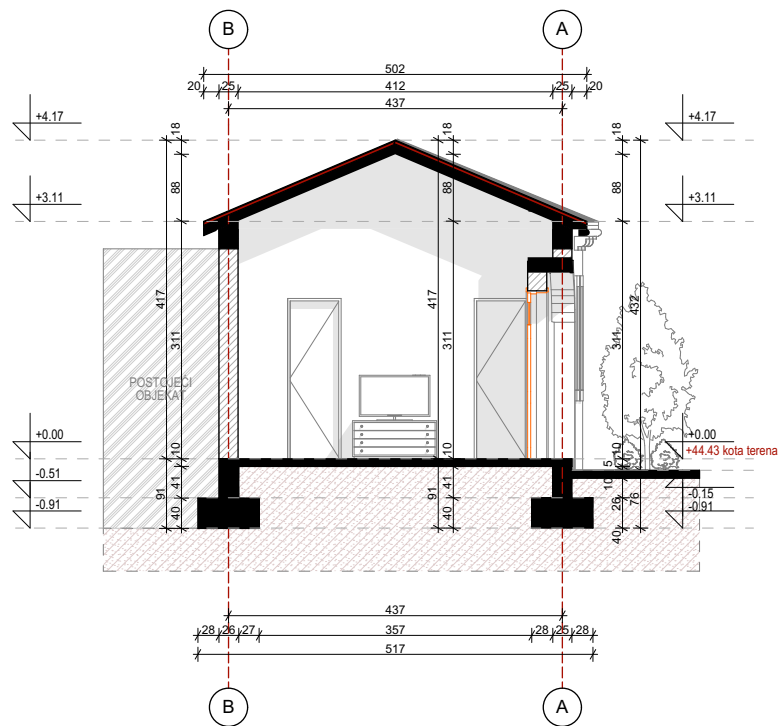
NAPOMENA:
 Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije


"PLAN" D.O.O. ULCINJ			
Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Investitor: MESIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI, PODGORICA		
Objekat: stambeni objekat	Lokacija: UP br. 115, UP-a "STARA VAROS", kat.parc.115, KO Podgorica III, SO Podgorica		
Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE - REKONSTRUKCIJA		
Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Размјера: 1:50	
Saradnik/ci: Hana Ismailaga, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br pr:	Br. strane: 4
Datum izrade i MP: MART 2020	Datum revizije i MP:		

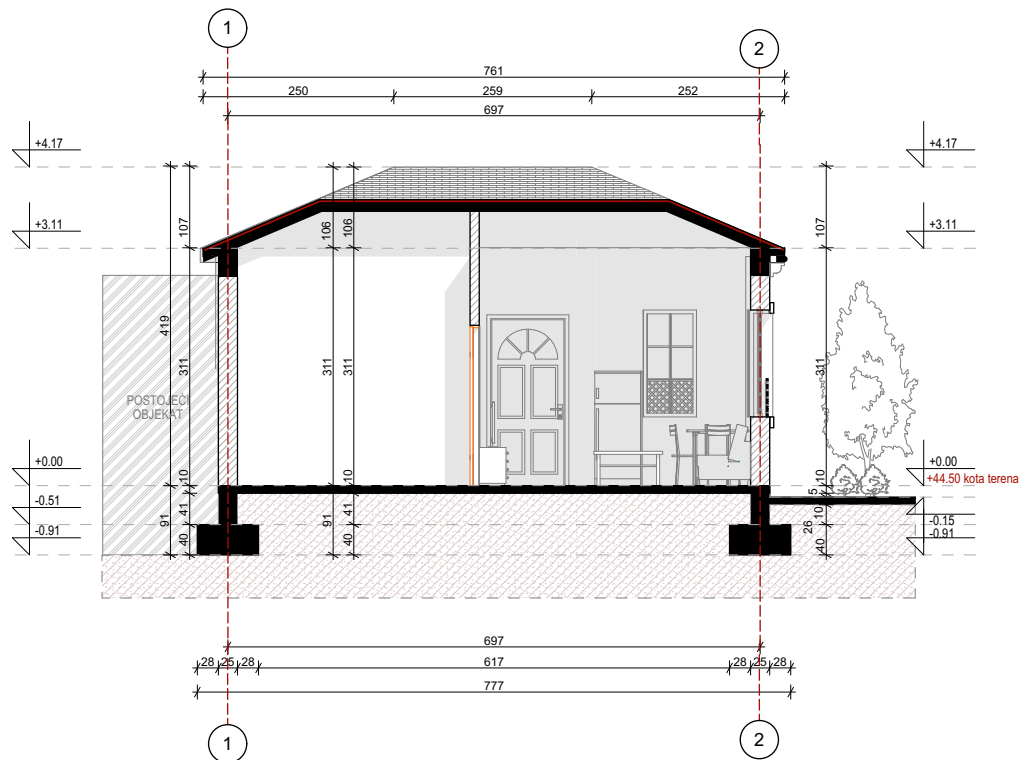



NAPOMENA:
 Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova
 bez podne obloge i izolacije

 "PLAN" D.O.O. ULCINJ			
Projektant: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.		Investitor: MESIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI, PODGORICA	
Objekat: stambeni objekat		Lokacija: UP br. 115, UP-a "STARA VAROS", kat.parc.115, KO Podgorica III, SO Podgorica	
Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE - REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Hana Ismailaga, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br pr:	Br. strane: 5
Datum izrade i MP: MART 2020		Datum revizije i MP:	

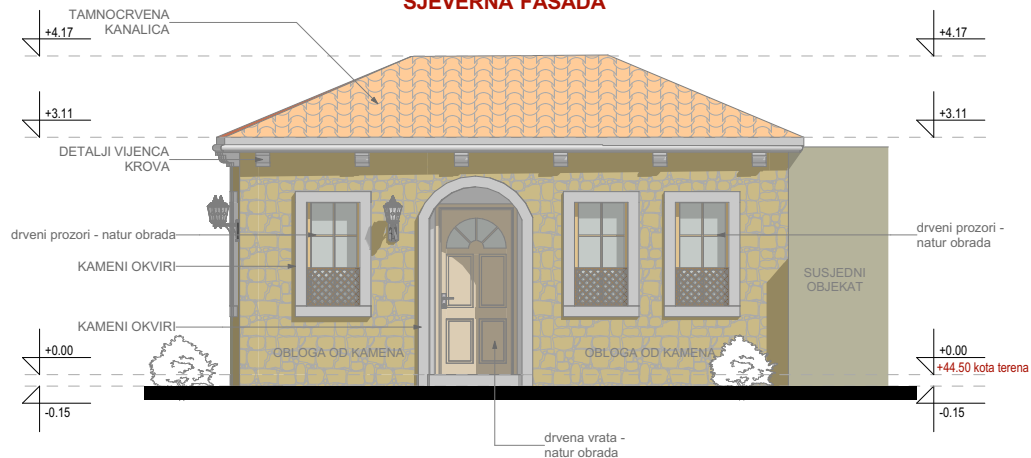


 "PLAN" D.O.O. ULCINJ			
Projektant:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Investitor:	MESIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI, PODGORICA
Objekat:	<i>stambeni objekat</i>	Lokacija:	UP br. 115, UP-a "STARA VAROS", kat.parc.115, KO Podgorica III, SO Podgorica
Glavni inženjer:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE - REKONSTRUKCIJA
Odgovorni inženjer:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik/ci:	Hana Ismailaga, spec.sci.arh.	Prilog:	PRESJEK 1-1
Datum izrade i MP:	MART 2020	Datum revizije i MP:	
		Br pr:	Br. strane:
			6



 "PLAN" D.O.O. ULCINJ			
Projektant:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Investitor:	MESIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI, PODGORICA
Objekat:	<i>stambeni objekat</i>	Lokacija:	UP br. 115, UP-a "STARA VAROS", kat.parc.115, KO Podgorica III, SO Podgorica
Glavni inženjer:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJESENJE - REKONSTRUKCIJA
Odgovorni inženjer:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik/ci:	Hana Ismailaga, spec.sci.arh.	Prilog:	PRESJEK 2-2
Datum izrade i MP:	MART 2020	Datum revizije i MP:	
		Br pr:	Br. strane:
			7

SJEVERNA FASADA



ISTOČNA FASADA



 "PLAN" D.O.O. ULCINJ			
Projektant:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Investitor:	MESIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI, PODGORICA
Objekat:	stambeni objekat	Lokacija:	UP br. 115, UP-a "STARA VAROS", kat.parc.115, KO Podgorica III, SO Podgorica
Glavni inženjer:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE - REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer:	Suada Ismailaga, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik/ci:	Hana Ismailaga, spec.sci.arh.	Prilog:	SJEVERNA Br pr: ISTOČNA FASADA Br. strane: 8
Datum izrade i MP:	MART 2020	Datum revizije i MP:	

Doo “ P L A N “

3D MONTAŽA



Doo “PLAN“

3D PRIKAZI



















