

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 138
Podgorica, 17.04.2019. godine

Prostorno urbanistički plan Podgorica
Katastarska parcela broj **2131**
KO: Podgorica III

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu 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.godine), i podnijetog zahtjeva Ministarstvo kulture Crne Gore, Cetinje izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

za sanaciju i rekonstrukciju postojećih objekata nepokretnog kulturnog dobra- Tamnica Jusovača u Podgorici, na katastarskoj parceli broj 2131 KO: Podgorica III, u zahtjevu Prostorno urbanističkog plana Podgorica usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/14-253 od 25.02.2014.godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MINISTARSTVO KULTURE CRNE GORE

POSTOJEĆE STANJE:

Prema Listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 2131 KO: Podgorica III je izgrađeno 6 objekata namjene poslovne zgrade u vanprivredi, svi spratnosti prizemlje i površina 359m²,550m², 150m²,104m²,85m² i 4m².List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Lokaciju čini katastarska parcela broj 2131 KO: Podgorica III, u zahvatu PUP-a Podgorica i GUR-a Podgorica.Prema planu namjene površina detaljne kategorije lokacija se po namjeni nalazi u zahvatu centralnih djelatnosti, kao ZKD - Kulturno istorijske cjeline ili kompleksi.Na grafičkom prilogu plana Konstante prostornog razvoja za područje Glavnog grad evidentirani su objekti fortifikacione arhitekture kao zaštićena kulturna baština.Na sinteznoj karti "Zaštita životne sredine" postojeći objekti su evidentirani kao kulturno dobro III kategorije pod brojem 31 Tamnica Jusovača,Podgorica, sredina XIX vijeka.

Regulacionu liniju definisati planiranom parcelacijom u skladu sa GUR-om Podgorica Saobraćaj pristupnom ulicom i Glavnom gradskom ulicom, odnosno građevinske linije u skladu sa položajem postojećih objekata.

Prema tekstualnom dijelu PUP-a u poglavlju 6.5. Kulturna djelatnost navedeno je:

Kako bi se očuvala kulturna dobra, odnosno valorizovala u turističkom smislu u narednom periodu neophodno je:

– Realizovati sanaciju ostataka tvrđave na ušu Ribnice u Moracu, Balšinog grada, tvrđava Planinica i Decic, kao i tamnice „Jusovaca“ koja pruža mogućnost organizovanja različitih kulturnih manifestacija;

Prvenstveno treba naglasiti potrebu preduzimanja svih neophodnih mjera za zaštitu i očuvanje ukupne kulturne baštine, sa posebnim akcentom na njenu stručnu, naučnu i turističku valorizaciju. Naglasak ulaganja u kulturne objekte u dugoročnom periodu bice, prije svega, na adaptaciji postojećih kapaciteta, kao i na izgradnji novih koje treba da upotpune kulturni život grada.

Mjere zaštite kulturne baštine

Osnovni modaliteti zaštite

Ovim dokumentom utvrđuju se samo opšte odredbe i nacelni stavovi zaštite graditeljske baštine. Detaljni uslovi obrađuju se i primjenjuju kroz detaljne urbanisticke planove, urbanisticke projekte i investicione elaborate za ansamble i pojedinačne objekte, u skladu sa registrom kulturnih dobara za Glavni grad i namjenskom studijom zaštite kulturnih dobara (Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" 49/2010), član 89. i 90).

Za sve navedene nivoe planiranja i projektovanja obavezno se primjenjuju metodologije zaštite kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U sklopu navedene metodologije potrebno je obraditi sljedeće:

- dokumentaciju o postojećem stanju cjeline ili objekata;
- istorijat sa fazama razvoja;
- izvorni izgledi naknadne intervencije na objektu;
- stilsko-arhitektonsku valorizaciju;
- analizu stanja materijala i konstrukcija;
- pojave i uzroke ugroženosti,
- obnovu istorijske arhitekture;
- saniranje konstrukcije;
- rekonstrukciju i adaptaciju za savremenu namjenu.

Iscrpnost dokumentacije i izrade objekta zavisi od njegove kompleksnosti i spomeničkog značaja. Određuje se kroz uslove zaštite graditeljske baštine (konzervatorske uslove) koje daje nadležna služba za zaštitu kulturnih dobara.

U savremenoj teoriji i praksi zaštite kulturnih dobara, posebno graditeljske baštine, primjenjuje se princip da se zaštitom obuhvata sveukupnost prostora (kako je prije navedeno i za zaštitu prirode). Kod pristupanja radovima na pojedinačnim kulturnim dobrima, kao što su: sakralni objekti, objekti profanog karaktera, utvrđenja i drugi objekti kulturno-istorijskog značaja, mora se osigurati učešće odgovarajućih stručnjaka kvalifikovanih za tu vrstu radova u svim fazama rada, kako u pripremno-istraživačkim, tako i u građevinsko-operativnim.

Smjernice za radove na starim djelovima naselja i zaštićenim objektima i cjelinama

Ovim planskim dokumentom definišu se samo opšte odredbe, metodologija i postupci zaštite arhitektonskog, kulturnog, istorijskog i drugog nasljeđa, koji su opisani u poglavlju Osnovni modaliteti zaštite. Zahvati na istorijskim objektima, posebno na onim koji imaju utilitarnu funkciju, kao što je stanovanje, poslovne aktivnosti, trgovina, zanati, ugostiteljstvo i slicno, treba da budu vođeni

nacelima aktivne zaštite nasljeđa, odnosno zaštite koja ima dva osnovna cilja: da trajno osigura kulturne tekovine i graditeljsko-umjetnička ostvarenja i da ih uklopi u tokove savremenog života.

Time ce se postici da staro graditeljstvo, kao dio kulturnih tekovina zajednice, djeluje na sadašnje generacije i da postane neodvojivi dio i okvir njihovog življenja. Istovremeno, time se osigurava ekonomski osnov za obnovu i održavanje fonda naslijeđenih građevina i naselja. Pored svoje nesumnjive kulturne misije, naslijeđena kulturna dobra posjeduju manje ili vece ekonomske potencijale, koji moraju biti izraženi i mobilizirani kao neophodni uslov dalje egzistencije urbanih cjelina, seoskih aglomeracija ili pojedinacnih građevina. Pri izboru buducih funkcija i određivanju moguceg stepena adaptacija za današnje potrebe ne smije se žrtvovati spomenicki integritet objekta ili ambijenta. Radi postizanja što uspješnijih spojeva tradicionalnih arhitektonskih rješenja i modernih tehnoloških zahtjeva, potrebno je primijeniti fazno projektovanje: programsko-idejne skice u više varijanti ili alternativa, a zatim slijedi izrada glavnih projektata na osnovu i zabrane najpovoljnije varijante.

Ambijenti sa tradicionalnim graditeljstvom u kamenu ne isključuju moderan arhitektonski jezik i savremene materijale uz ispunjavanje pojedinih uslova kao što su kvalitet i prilagođavanje vjekovnim iskustvima. Saniranje starih kamenih struktura mora biti prilagođeno spomenicko ambijentalnom integritetu objekta. Ugradnja novih aseizmickih sklopova ne smije se izvesti po cijenu slabljenja ili trajnog gubitka elemenata istorijske arhitekture. Znatan stepen ojacanja može se postici zamjenom dotrajalih djelova u tradicionalnim materijalima i vezama (kamen, drvo, drvene tavanice sa zategama, svodovi i sl.). Ugradnja novih armirano-betonskih elemenata ili celicnih ojacanja može se prihvatiti samo kao neizbježan dodatak, a ne kao zamjena originalnog materijala i tehnike. Pri tom, nove konstrukcije ne smiju biti vidljive u enterijeru ili na fasadama.

ZELENILO:

Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata

Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visokodekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksicne vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Minimum 20% od ukupne površine mora biti pod zelenilom.

Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za smeće, rasveta itd.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama, potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

UREĐENJE TERENA:

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

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

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

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Po zahtjevu investitora i u funkciji specifične namjene prostora i planiranim načinom finansiranja moguća je faznost postupka sanacije i valorizacije objekata, u skladu sa usvojenom investiciono-tehničkom dokumentacijom i propisanim elementima zaštite postojećih kapaciteta.

OSTALI USLOVI:

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

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

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

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

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

- srednju godišnju temperatutu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Kolski pristup za lokaciju koja su predmet UTU- a obezbijediti priključenjem na pristupnu ulicu u skladu sa grafičkim prilogom "Saobraćaj".

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele odnosno za planiranu specifičnu namjenu na javnim parkiralištima u okviru gradske zone, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

8. Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG(koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

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

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

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

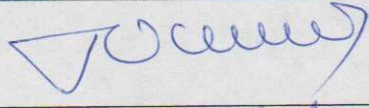
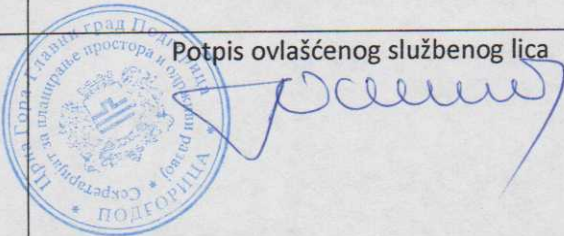
10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	Branđko Mujanović
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 <p>Potpis ovlašćenog službenog lica</p>
	PRILOZI	
	<p>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana</p>	<p>Rješenje o konzervatorskim uslovima UP/I br:03-128/2014-3 od 25.09.2014.godine,izdati od Ministarstva kulture Uprava za zaštitu kulturnih dobara, ranije izdato po zahtjevu JU Muzeji i Galerije Podgorica. Tehnički uslovi priklučenja broj 113UP1-095/19-2432 od 18.03.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 727- izvod broj 101-956-9792/2019od 26.02.2019.god. i kopija plana broj 956-101-1121/19 od 06.03.2019.god.</p>

^ GORA

^VA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 956-101-1121/19

Datum: 06.03.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III

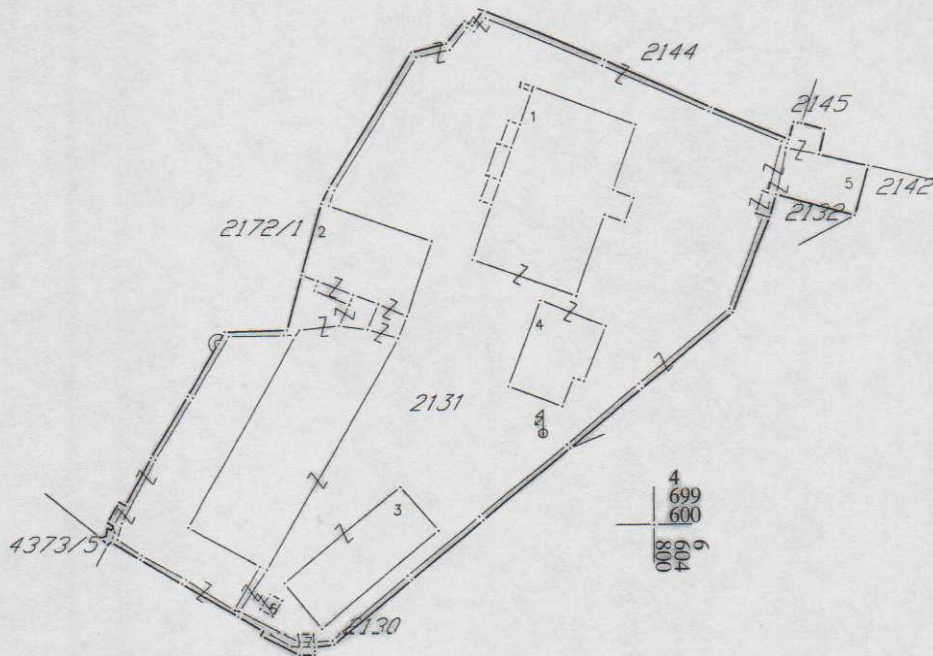
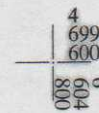
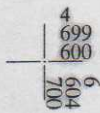
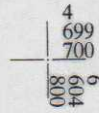
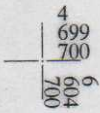
Broj lista nepokretnosti: 727

Broj plana: 12,44

Parcela: 2131

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-9792/2019

Datum: 26.02.2019

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 SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJU OBJEKATA UP.08-361/19-138 956-101-1121/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 727 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2131			23 206/89		ORAHOVAČKA	Pašnjak 3. klase		2689	4.03
2131		1	23 206/89	14/07/1999	ORAHOVAČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi		359	0.00
2131		2	23 206/89	14/07/1999	ORAHOVAČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi		550	0.00
2131		3	23 206/89	14/07/1999	ORAHOVAČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi		150	0.00
2131		4	23 206/89	14/07/1999	ORAHOVAČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi		104	0.00
2131		5	23 206/89	14/07/1999	ORAHOVAČKA	Poslovne zgrade u vanprivredi		85	0.00
2131		6	23 206/89	14/07/1999	ORAHOVAČKA	Pomoćna zgrada u vanprivredi		4	0.00
2131		7	23 206/89	14/07/1999	ORAHOVAČKA	Pomoćna zgrada u vanprivredi		2	0.00
								3943	4.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica		Svojina	1/1
0000002000458	ZAVOD ZA IZVRŠENJE KRIVIČ.SANKCIJA PODGORICA 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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2131		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 359	Svojina ZAVOD ZA IZVRŠENJE KRIVIČ. SANKCIJA PODGORICA Podgorica 1/1 0000002000458
2131		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 550	Svojina ZAVOD ZA IZVRŠENJE KRIVIČ. SANKCIJA PODGORICA Podgorica 1/1 0000002000458
2131		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 150	Svojina ZAVOD ZA IZVRŠENJE KRIVIČ. SANKCIJA PODGORICA Podgorica 1/1 0000002000458
2131		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 104	Svojina ZAVOD ZA IZVRŠENJE KRIVIČ. SANKCIJA PODGORICA Podgorica 1/1 0000002000458
2131		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P 85	Svojina ZAVOD ZA IZVRŠENJE KRIVIČ. SANKCIJA PODGORICA Podgorica 1/1 0000002000458



Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2131		6	Pomoćna zgrada u vanprivredi	0	P 4	Svojina ZAVOD ZA IZVRŠENJE KRIVIČ. SANKCIJA PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002000458
2131		7	Pomoćna zgrada u vanprivredi	0	P 2	Svojina ZAVOD ZA IZVRŠENJE KRIVIČ. SANKCIJA PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002000458

Ne postoje tereti i ograničenja.

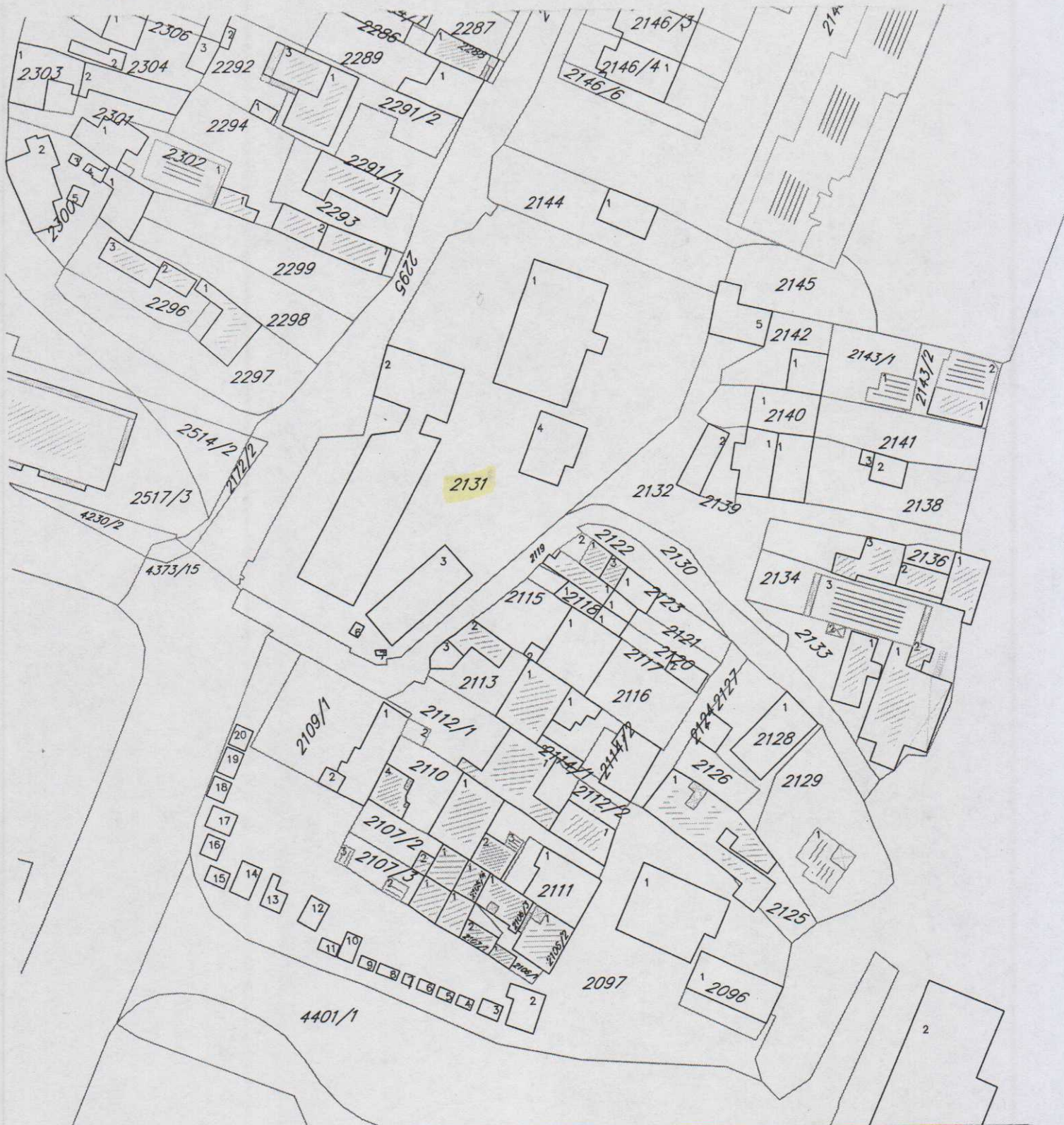
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl.prav

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 138
Podgorica, 17.04.2019. godine

Prostorno urbanistički plan Podgorica
Katastarska parcela broj 2131
KO: Podgorica III



Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički priloga
br.1

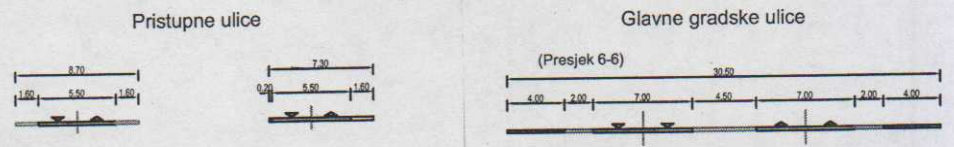
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 138
Podgorica, 17.04.2019. godine

Prostorno urbanistički plan Podgorica
Katastarska parcela broj 2131
KO: Podgorica III



Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 138
 Podgorica, 17.04.2019. godine

Prostorno urbanistički plan Podgorica
 Katastarska parcela broj 2131
 KO: Podgorica III

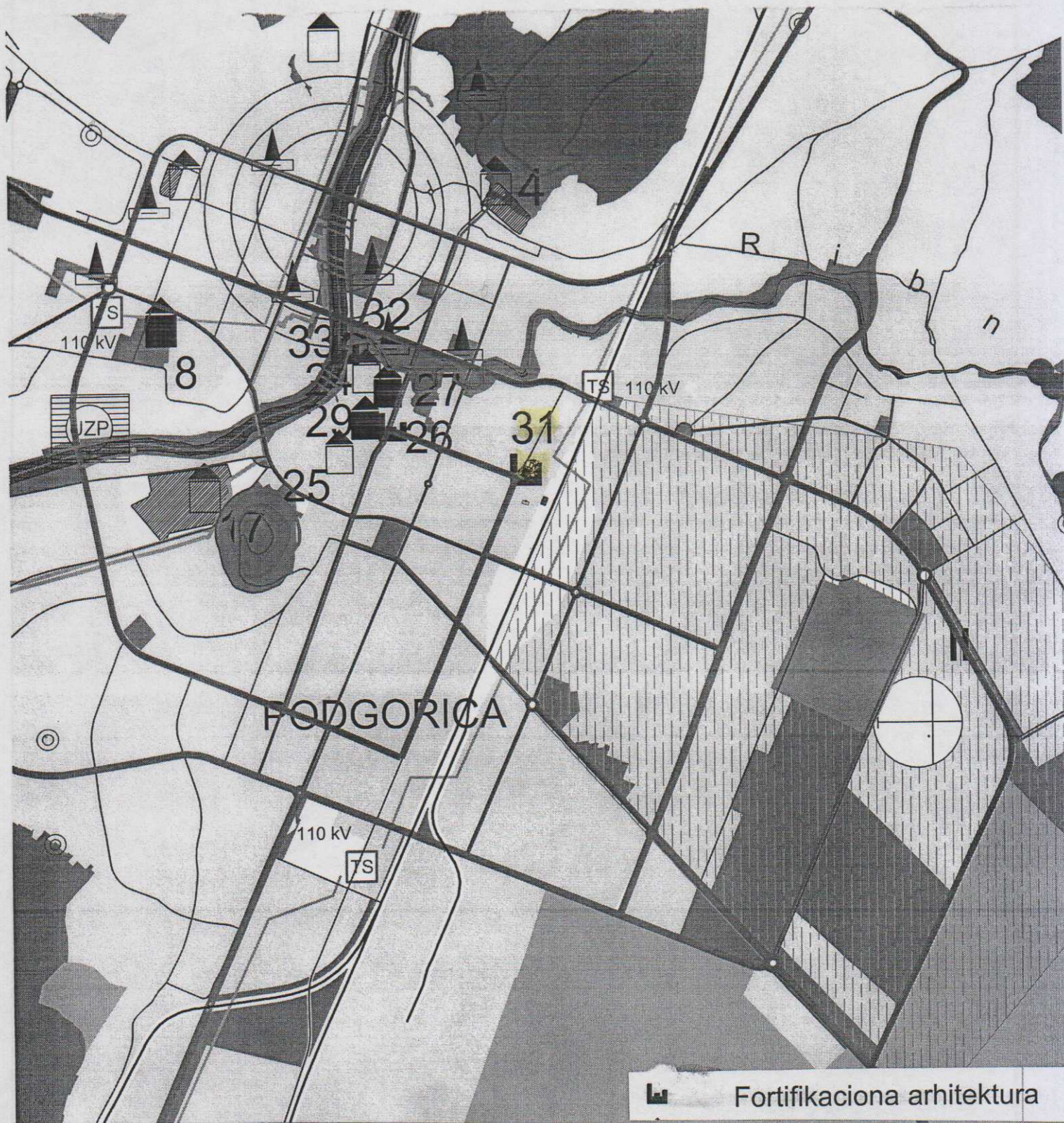



Naziv grafičkog priloga
 GUR PODGORICA-SAOBRAĆAJ

Grafički prilog
 br.3

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 138
Podgorica, 17.04.2019. godine

Prostorno urbanistički plan Podgorica
Katastarska parcela broj 2131
KO: Podgorica III



 Fortifikaciona arhitektura

Naziv grafičkog priloga
KONSTANTE PROSTORNOG RAZVOJA ZA PODRUČJE
GLAVNOG GRADA

Grafički prilog
br.4

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 138
Podgorica, 17.04.2019. godine

Prostorno urbanistički plan Podgorica
Katastarska parcela broj 2131
KO: Podgorica III



31 Tamnica Jusovača, Podgorica, sredina XIX vijeka

Naziv grafičkog priloga
SMJERNICE I REZIMI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
I KULTURNE I PRORODNE BAŠTINE

Grafički prilog
br.5

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 138
 Podgorica, 17.04.2019. godine

Prostorno urbanistički plan Podgorica
 Katastarska parcela broj 2131
 KO: Podgorica III



LEGENDA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- Vodovod
- - - Planirani vodovod
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar
- Postojeći vod - fekalna kanalizacija
- - - Planirani vod - fekalna kanalizacija
- Postojeći vod - atmosferska kanalizacija
- - - Planirani vod - atmosferska kanalizacija
- Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
- Pumpna stanica
- Zaštitno područje vodoizvorišta I zona
- Zaštitno područje vodoizvorišta II zona
- Zaštitno područje vodoizvorišta III zona
- Vodoizvorište

LEGENDA ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE:

- Postojeći TK vod
- - - Planirani TK vod
- Elektrovod postojeći 400 kV
- - - Elektrovod planirani 400 kV
- Elektrovod postojeći 220 kV
- - - Elektrovod planirani 220 kV
- Elektrovod postojeći 110 kV
- - - Elektrovod planirani 110 kV
- Elektrovod postojeći 35 kV
- - - Elektrovod planirani 35 kV
- Elektrovod postojeći 10 kV
- - - Elektrovod planirani 10 kV
- Planirani vod - atmosferska kanalizacija
- Postojeća trafostanica
- Planirana trafostanica

Naziv grafičkog priloga
 GUR PODGORICA-INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.6

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 138
Podgorica, 17.04.2019. godine

Prostorno urbanistički plan Podgorica
Katastarska parcela broj 2131
KO: Podgorica III



Zelenilo administrativnih objekata

Naziv grafičkog priloga
GUR PODGORICA-PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.7



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

UP/I br.: 03-128/2014-3
Cetinje, 25.09.2014.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu JU Muzeji i Galerije Podgorice, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu Konzervatorskog projekta kulturnog dobra Jusovača, (KP 2131, KO Podgorica III), na osnovu člana 102. i 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10,40/11), a u vezi sa članom 196. i članom 200. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 60/03,32/11), donosi sljedeće:

Rješenje

I

o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta sanacije kulturnog dobra Jusovača (KP 2131, KO Podgorica III)

- Konzervatorski projekat - sanacije (konzervacije, konsolidacije, restauracije, adaptacije) kulturnog dobra Jusovača, treba da se temelji na autentičnoj dokumentaciji i podacima kao i stanju uzetom na terenu. U tom cilju sprovesti i prezentovati konzervatorska istraživanja na osnovu čijih rezultata će biti predviđene određene mjere zaštite na objektima i drugim elementima kulturnog dobra.
- Planirane intervencije treba da su detaljno i vjerodostojno prikazane i obrazložene u tekstualnom dijelu projekta, kao i na grafičkim prikazima postojećeg stanja i plana intervencija, sa bogatom bazom fotodokumentacije.
- Intervencije na predmetnom kulturnom dobru treba planirati uz poštovanje konzervatorskih principa, na način kojim se neće umanjiti zatečene kulturne vrijednosti i kojima će se očuvati i unaprijediti naslijeđene vrijednosti kulturnog dobra, objekata i prostora.
- Predvidjeti istražne radove, čišćenje bedema od rastinja, čišćenje i identifikaciju kamena, kao i sprovođenje konzervatorskih mjera u svemu poštujući zatečeni izvorni slog, materijale i način zidanja. Recepturu materijala i način izvođenja propisuje odgovorni konzervator-restaurator.
- Predvidjeti čišćenje svih segmenata kulturnog dobra od mahovine, korova i rastinja, a takođe i čišćenje okolnog terena od divljeg rastinja i nagomilanog otpada.
- Konsolidovati i djelimično restaurirati najkritičnije elemente kulturnog dobra, a u cilju osiguranja od daljeg urušavanja.
- Predvidjeti konsolidaciju i restauraciju konstruktivnih i drugih elemenata, a sve prema autentičnoj dokumentaciji, koristeći izvorne tehnike i materijale kojima se neće odstupati od autentičnih.

- Rekonstruisati uništene krovove na objektima primjenom izvornih elemenata gradnje i materijala.
- Konzervatorskim projektom moguće je predložiti eventualnu namjenu kulturnog dobra, sa elementima adaptacije istog.
- Dimenzije svih zatečenih vrata, prozora i drugih otvora na fasadama i u unutrašnjosti svih objekata sačuvati u izvornom obliku i pritom restaurirati i istaći sve dekorativne elemente.
- Za čišćenje fasada i fasadnih elemenata primjeniti metode spiranja vodom pod pritiskom bez upotrebe invazivnih sredstava i hemikalija.
- Predvidjeti konzervaciju svih metalnih elemenata na objektima, rešetki na prozorskim otvorima i drugo.
- Sve autentične nalaze na koje se naiđe prilikom istraživanja i čišćenja na terenu potrebno je dokumentovati i sortirati za dalju prezentaciju.
- Nakon sprovedenih konzervatorskih mjera na sanaciji kulturnog dobra, potrebno je predvidjeti način i mjere za redovno održavanje kompleksa.

II

Po izradi projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog Sekretarijata, dužnost je vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Upravi za zaštitu kulturnih dobara se zahtjevom broj UP/03-128/2014-1 od 15.09.2014.godine obratila JU Muzeji i Galerije Podgorice, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu Konzervatorskog projekta kulturnog dobra Jusovača u Podgorici.

U sprovedenom postupku, uvidom u Izvještaj sačinjen od strane Bratislava Radunovića, dipl.ing.arh od 23.09.2014. godine, a nakon uvida u dostavljenu i dostupnu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

Kulturno dobro Tamnica Jusovača se nalazi na katastarskoj parceli KP 2131, KO Podgorica III, a površina unutar granica kulturnog dobra iznosi 4115 m².

Kulturno dobro Jusovača zaštićeno je Rješenjem o uvođenju u Registar broj 08-1390/1 od 24.10.1979, godine.

Tamnica Jusovača je građevina iz Turskog perioda, a podigao je Jusup Mučin Krnjić sredinom XIX vijeka. Služila je kao turska tamnica do oslobođenja Podgorice 1879. godine. Za istu namjenu je korištena sve do 1945. godine. Kulturno dobro Jusovača se nalazi u urbanom dijelu gradskog naselja Drač. To je kompleks ograđen visokim zidom, unutar kojeg je više objekata. Kompleks se dužom osovnom pruža u pravcu sjever - jug uz blagi otklon prema sjeveroistoku. Prostor unutar zidova je podijeljen na dva dijela, manji u jugozapadnom dijelu

je izdvojen objektom veće tamnice, koja ga odvaja od ostalog prostora. U drugom dijelu je objekat manje tamnice, te pomoćni objekti - kuhinja i magacin. Kompleks je ograđen visokim zidom, od priklesanog kamena, sa središnjom ispunom od sitnog kamena i krečnim malterom kao vezivom. Kamen je nejednake veličine i neravnih horizontalnih redova. Sredinom zida uočava se ravna horizontalna spojnica koja vizuelno razdvaja donji i gornji dio zida, gornji dio zidan je pravilnije obrađenim kamenom. Na uglovima su veći, pravilno klesani blokovi od bijelog kamena, a završna kapa je izlivena od betona, vjerovatno u novije doba. Na uglovima obodnih zidina su kasnije dograđene kule, stražare do kojih vode jednokrake stepenice, izgrađene sa vanjske strane zida, koje se oslanjaju na stubove. Upravna zgrada i veći tamnički objekat pružaju se u pravcu sjever jug i povezuje ih glavna kapija koja predstavlja ulaz u kompleks sa zapadne strane. Nad kapijom je trijem koji povezuje objekte lijevo i desno od kapije (upravnu zgradu i tamnicu). Na trijem vode jednokrake stepenice izgrađene od blokova klesanog kamena. Na sjevernom zidu je druga kapija, manja u odnosu na glavnu. Na južnom zidu, ispod stepenica koje vode na kulu stražaru, vidljiva su zazidana vrata.

Desno od kapije je objekat zatvora koji svojim položajem, sa vanjskim ogradnim zidom zatvara zasebno unutrašnje dvorište i prostor zatvorskog kompleksa dijeli na dva dijela. Objekat ima pravilnu pravougaonu osnovu, sa prizemljem i spratom. Zidan je kamenom koji je kasnije malterisan. Na fasadama su prozori različite veličine. Krov je dvovodni, pokriven kanalicom, sa olucima od pocinkovanog lima pravougaonog presjeka.

Unutar zidina se nalazio još jedan objekat sa ćelijama (zatvorski objekat) i dva manja pomoćna objekta (kuhinja i magacin). Na temelju sagledivih ostataka, može se zaključiti da je i drugi zatvorski objekat bio spratni. Ostatci prizemne etaže imaju plitko zasvedene tavanice od kamena. Zidovi su takođe malterisani, a prozorski okviri su od klesanog kamena.

Cijeli kompleks je u potpunosti zapušten, većim dijelom zarastao u rastinje i u veoma lošem stanju. Ogradni zid na sjevernoj strani je većim dijelom urušen; na tom mjestu je podignut montažni ugostiteljski objekat. Zidine sa zapadne, južne i istočne strane postoje u punoj visini i na njima je evidentan sloj patine, mahovine i sitnog rastinja koje izrasta iz spojnica i ugrožava stabilnost postojeće strukture.

Upravna zgrada i veći tamnički objekat su u punim gabaritima i imaju krovni pokrivač. Iako su u lošem i dotrajalom stanju, u funkciji su stanovanja u spratnom dijelu. Drvena stolarija i metalne rešetke na otvorima u prizemnom dijelu objekta su u veoma lošem stanju. Manji tamnički objekat unutar kompleksa i pomoćni objekti su urušeni, bez krova i obrasli u rastinje. Unutrašnji teren je nepristupačan i nesaglediv u potpunosti.

Konzervacija i sanacija kompleksa ovog kulturnog dobra mora se zasnivati na primjeni više konzervatorskih mjera koje podrazumijevaju sanaciju, restauraciju i konsolidaciju gdje je to neophodno. U cilju revitalizacije kulturnog dobra Jusovače potrebno je nakon sprovedenih mjera konzervacije sprovesti mjere restauracije i adaptacije sa ciljem privođenja upotrebnoj funkciji i novoj održivoj namjeni. Ukoliko Konzervatorski projekat predvidi i mjere adaptacije kompleksa ili njegovih djelova u skladu sa novom održivom namjenom, ista mora biti određena u saradnji sa nadležnom službom Ministarstva kulture odnosno Uprave, na zahtjev vlasnika odnosno držaoca kulturnog dobra.

Prilikom izrade Konzervatorskog projekta sve planirane intervencije u cilju sanacije kulturnog dobra neophodno je predvidjeti prema konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije, a potom iste dostaviti na saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja utvrđeni su ovi konzervatorski uslovi.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Bratislav Radunović, dipl. ing. arh.

Nela Cimeša, dipl.pravnik



Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a