

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-201
Podgorica, 27.03.2019.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 - DIO ZONE B** ", sl list CG 28/11
- podnietog zahtjeva: **MEŠIHATA ISLAMSKJE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI ,** PODGORICA ,
br.08-352/19-201 od 05.03.2019.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA UP 1 , **UP " STARA VAROŠ - DIO ZONE B "** , KATASTARSKA
PARCELA **3144/2** KO PODGORICA III

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA : MEŠIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U
CRNOJ GORI, PODGORICA**

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 7471 KO PODGORICA III i kopije plana , kat parcela br 3144/2 je neizgradjena.U G listu nijesu evidentirani teretii ograničenja. Predmetna kat. parcela je u svojini ISLAMSKJE ZAJEDNICE CRNE GORE

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

OBUH VAT I GRANICE PLANA

Pri izradi plana, zbog potrebe smještanja obodne saobraćajnice izvršena je manja korekcija granice UP-a, tako da planirano područje obuhvata prostor površine 2955 m² i definisano je koordinatama:

Br	Y	X
1	6603718.78	4699840.55
2	6603728.19	4699848.78
3	6603732.34	4699851.13
4	6603736.38	4699853.87
5	6603740.15	4699856.24
6	6603757.04	4699867.42
7	6603765.54	4699874.66
8	6603779.36	4699859.95
9	6603796.99	4699841.17
10	6603798.41	4699840.10
11	6603800.26	4699839.75
12	6603803.54	4699841.15
13	6603790.57	4699827.37
14	6603776.23	4699813.04
15	6603772.76	4699809.49
16	6603768.32	4699803.99
17	6603765.44	4699803.69
18	6603762.56	4699804.98
19	6603729.30	4699832.15

Planirano područje, i nakon korekcije granice, obuhvata dio jedne katastarske parcele, i to k.p. 3144 K.O Podgorica III.

Precizna granica je ucrtana u grafičkom prilogu - 01 Geodetska podloga.

PRIRODNI USLOVI

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 kNm^2 (5 kg/cm^2).

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 konglomeratizane terase, tj. za model C_1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B_3 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 $Q_{\max}(q)$	0,178 - 0,288
- intenzitet u I (MCS)	8° i 9° 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 najisturenijih djelova.

U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja 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 $15,5^{\circ}\text{C}$. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C , a najtopliji jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^{\circ}\text{C}$, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^{\circ}\text{C}$, 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 najredje ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

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

PROSTORNA ORGANIZACIJA I PREDVIĐENI OBJEKAT

Prostorno rješenje predmetnog UP-a predstavlja inkorporiranje novog urbanističkog sadržaja u postojeću urbanu matricu. Prostorna cjelina planiranog objekta Mešihata islamske zajednice i Bošnjačko-muslimanskog kulturnog centra je potpuno nova građevinska struktura.

Objekat je predviđen kao dvojni, vertikalnog gabarita Su+P+2, sa mogućnošću fazne gradnje. Iz tog razloga je dilatiran sa mogućim nezavisnim funkcijama obje cjeline, što omogućava da se njihova gradnja može odvijati nezavisno. Međutim, određeni sadržaji su kompatibilni pa se u potrebnim situacijama mogu koristiti integrisano za oba korisnika. U suštini, idejnim rješenjem, predviđeno je nezavisno funkcionisanje oba dijela objekta sa svih aspekata.

Dio objekta koji pripada Mešihatu IZCG u prizemlju sadrži ulaznu partiju, restoranski dio (sa spoljnjom terasom) i prostore komercijalnog sadržaja za namjenske potrebe. Na prvom spratu se nalaze administrativni prostori kao i u dijelu drugog sprata. Jedan dio sprata namijenjen je za potrebe smještaja gostiju (apartmanskog, zatvorenog, tipa sa četiri smještajne jedinice). Prostor je organizovan po atrijalnom konceptu. U podzemnom dijelu se naznačuju kuhinja restorana, sanitarije, sala za sastanke i biblioteka sa čitaonicom.

Dio objekta koji pripada Kulturnom centru, u prizemlju sadrži univerzalni izložbeni prostor moguć i za različite kulturne manifestacije. Na prvom i drugom spratu su predviđene kancelarije namijenjene svim segmentima kulture, kao i prostorije namijenjene susretima i sastancima. U suterenskom dijelu se nalazi sala za sastanke, sanitarni čvorovi i depoi rekvizita za razne kulturne manifestacije. Sala za sastanke, oba korisnika, lako se može integrisati u jednu prostornu cjelinu, čime je izvršena maksimalna racionalizacija suterenskog prostora.

Dispozicija objekta na parceli je organizovana tako da je povučen u odnosu na obodne saobraćajnice kako bi se pješački i kolski saobraćaj odvijao na optimalnom nivou. Na takav način ostvareni položaj objekta predstavlja optimalno rješenje za funkcionisanje oba subjekta. Duža osovina objekta gravitira pravcu jugoistok-sjeverozapad, što se poglupa sa pravcem koji se pruža prema rijeci Morači. Pristupi objektima su planirani sa suprotnih strana, već pomenute, duže osovine objekta.

Na taj način, ulaz u Mešihata islamske zajednice Crne Gore dat je od strane rijeke Morače, dok je ulaz u Bošnjačko-muslimanski kulturnog centra predviđen sa suprotne strane. Udaljenost parkinga (i garažnog) prostora je na optimalnom rastojanju od predviđenih ulaza, a prstenasto riješena saobraćajnica omogućava lako snabdijevanje objekta, pristup p.p.-vozila i drugih saobraćajnih sredstava u slučaju potrebe.

Arhitektura objekta je bazirana na elementima svedene tradicionalne arhitekture podgoričke kuće orijentalnog tipa, što je posebno forsirano kod ulaznog dijela i cijele fasade Kulturnog centra.

Dio objekta namijenjen Mešihatu IZCG, saulazne strane, ima elemente orijentalne arhitekture na svedenom ali jasno prepoznatljivom nivou dok je ostala arhitektonika podređena kompoziciji i sekundarnoj plastici koja se razvija na kulturnom centru. Primijenjeni materijali, predviđeni su sa osloncem na tradicionalni milje Stare Varoši gdje je dominantan bijeli zid i primjena kamena. Kamen se na fasadi objekta javlja u manjem obimu.

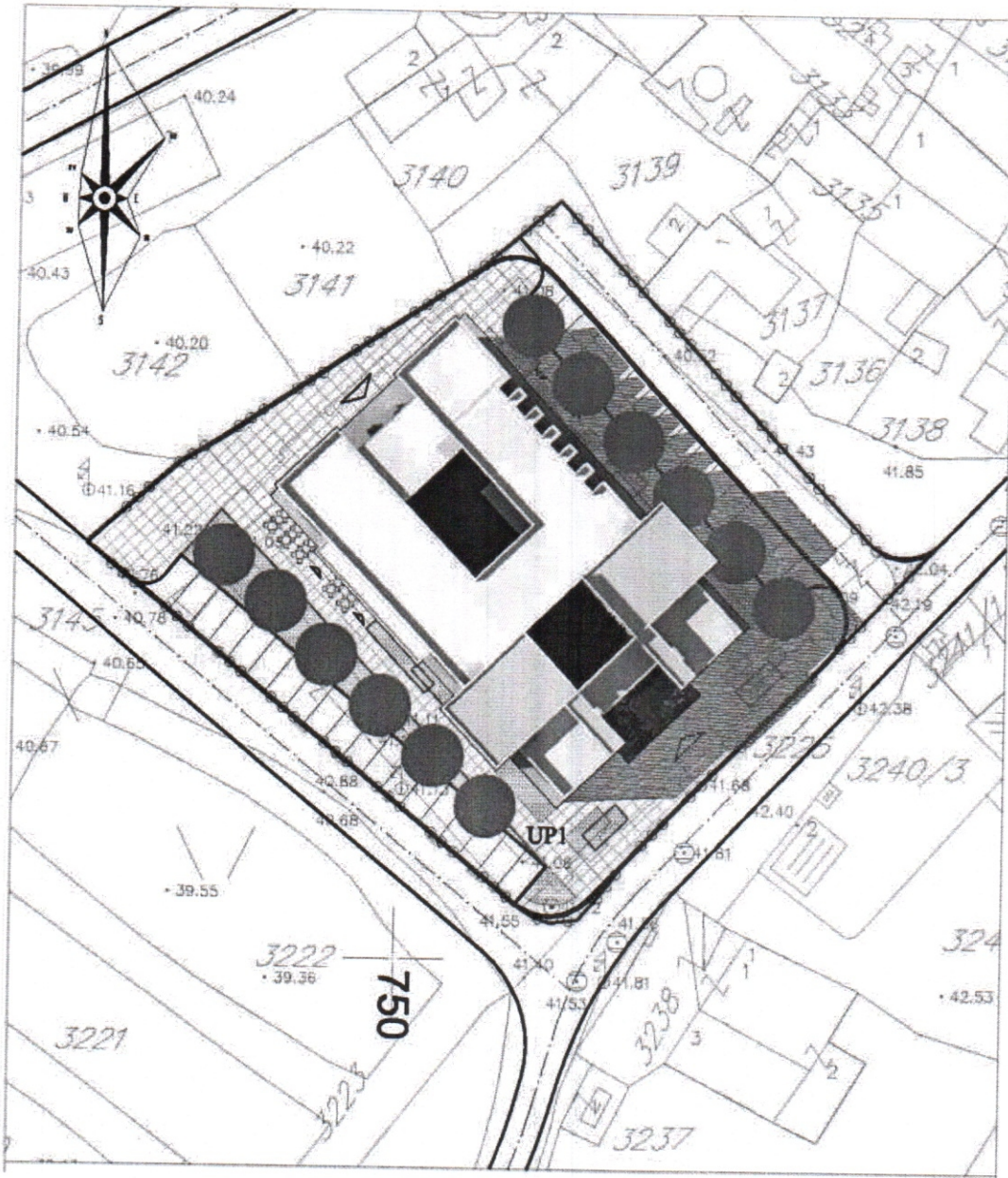
U vizuelnom smislu, spratnošću i volumenima, objekat je koncipiran kao homogena i jasna kompoziciona cjelina sa piramidalnim prostornim akcentom koji se nalazi iznad atrijalno dijela Kulturnog centra. Objekat se bazira na principima simetrije i jasnim diferenciranjem triju volumena,

što ga čini jasno čitljivim, a opažanju preporučuje kao pamtljiv prostorni reper.

Predloženi volumen je u adekvatnom mjerilu na okolni prostor, što posebno vodilo računa s obzirom na veliki mogućih vizura sa suprotne strane rijeke i mostova. Uvažavanje konteksta postignuto je principima koji se definišu kao „genius loci” a sam objekat, primijenjenim oblikovnim vokabularom okolini nudi jasnu, ali nepretencioznu čitljivost.

Saobraćajno rješenje je u potpunosti uklopljeno u kontekst neposrednog okruženja - obale prema rijeci Morači i objekta Tablje, sa statusom kulturnog dobra, tj. preostalog dijela UP Stara varoš. Infrastrukturni sistemi su prilagođeni novim kapacitetima i uklopljeni u infrastrukturni sistem kontaktnog Plana.

KOMPOZICIONI PLAN



USLOVI ZA PARCELACIJU

Na prostoru UP-a formirana je jedna urbanistička parcela - UP1. Saobraćajne površine su posebno označene.

Parcela dobijena parcelacijom je geodetski definisana u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između u zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Osnovne namjene površina na prostoru ovog UP-a su:

- **Vjerski (kulturno-administrativni) objekat**, koji ne podrazumjeva molitveni objekat, već objekat bošnjačko –muslimanskog kulturnog centra i mešihata islamske zajednice;
- **Saobraćajne površine**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA BOŠNJAČKO MUSLIMANSKOG KULTURNOG CENTRA I MEŠIHATA ISLAMSKE ZAJEDNICE

U okviru vjerske (kulturno-administrativne) namjene ovim UP-om je predviđena izgradnja objekta u kojem će biti smješteni sadržaji kulture (bošnjačko-muslimanski kulturni centar) i vjerskoadministrativni sadržaj (objekat mešihata islamske zajednice).

PRAVILA ZA UREĐENJE PARCELE

- Objekat je smješten na urbanističkoj parceli UP 1 površine 2649m²;
- Maksimalna bruto površina nadzemnih etaža objekta iznosi 3430m² Pod objektom je predviđena izgradnja suterena, čija površina ne ulazi u obračun maksimalne iskazane BGP
- Maksimalna bruto površina suterena iznosi 1200m² Indeks zauzetosti urb. parcele (na računajući suterensku etažu) je 0,45;
- Indeks izgrađenosti urb. parcele (na računajući suterensku etažu) je 1.3;
- Nije dozvoljeno ograđivanje parcele;
- Parterno rješenje slobodnih površina uklopiti u parterno rješenjem planiranim u kontaktnim zonama (primjena kaldrme);
- Obezbediti javnost korišćenja slobodnih površina parcele;
- Parkiranje za potrebe objekta predviđeno je na otvorenim parkinzima u okviru parcele

S obzirom da planirani objekat sačinjavaju dvije funkcionalne cjeline (bošnjačkomuslimanski kulturni centar i objekat mešihata islamske zajednice) dozvoljena je izgradnja objekta u dvije faze, i to na način da jedna faza obuhvati jednu od navedenih funkcionalnih cjelina. Od interesa investitora zavisi koja će od dvije funkcionalne cjeline (faze) biti realizovana prva.

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKTA

- Građevinska linija uokviruje površinu na kojoj se vrši izgradnja objekta;
- Spratnost objekata je predstavljena na grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije i iznosi $Su+P+2$;
- Suterenska etaža je planirana za smještanje depoa eksponata kulturnog centra, sanitarnih prostorija, biblioteke sa čitaonicom, sale za sastanke, kuhinje i ostalih pomoćnih prostorija;

- Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) najviše: 1,5 m;
- Ulazni elementi u objekat (nadstrešnice na nivou prizemlja) mogu biti i veće dužine od 1,5m, ali ne smiju prelaziti regulacionu liniju. Minimalna visina nadstrešnice 3,5m;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote pristupnog platoa, a najviše 1,2m iznad nulte kote;
- Arhitektura objekta mora biti reprezentativana, koristiti tradicionalne arhitektonske elemente karakteristične za područje Stare varoši, transponovane kroz savremeni arhitektonski izraz.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije u ovom planu su:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija razdvaja javne površine od površina za druge namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim UP-om u odnosu na regulacionu liniju, uokviruju površinu na kojoj se može vršiti izgradnja objekta i geodetski su definisane.

3. Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je označenom spratnošću planiranog objekta. Okvirne visine etaža i cijelog objekta date su u sklopu idejnog rješenja.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri izradi projektne dokumentacije svih objekata i projekata uređenja terena, u potpunosti poštovati odredbe *Pravilnika o bližim uslovima i načinu kretanja lica smanjene pokretljivosti* („Službeni list CG“, br.10/09).

ANALITIČKI PODACI

Urbanistički pokazatelji planirane parcele:

Oznaka parcele	UP1
Namjena parcele	Vjerski (kulturno-administrativni) objekat
Površina parcele	2649 m ²
Status objekta	planirani objekat
Maksimalna površina pod objektom	1200 m ²
Maksimalna spratnost objekta	Su+P+2
Maksimalna BGP	3430 m ²
Indeks zauzetosti	0,45
Indeks izgrađenosti	1,3

Urbanistički pokazatelji na nivou Urbanističkog projekta:

Površina zahvata urb. projekta	2955 m ²
Maksimalna površina pod objektima na nivou plana	1200 m ²
Maksimalna BGP na nivou plana	3430 m ²
Indeks zauzetosti	0,40
Indeks izgrađenosti	1,16
Površina saobraćajnica	290,5 m ²

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Namjena zone zahvata UP-a je vjerski (kulturno-administrativni) sadržaj Bosansko-muslimanskog kulturnog centra i mešihata islamske zajednice površine 3430m². Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat koji se gradi, biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirani kapaciteti za parkiranje na području UP-a treba riješiti primenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni, a prema normativima datim GUP-om.

SADRŽAJ

DJELATNOSTI 50 m² 1 PM

OBRAZOVANJE 100m² 1 PM

KULTURA 50m² 1 PM

Prema navedenim kriterijumima u zoni zahvata plana je obezbijeđeno 35 javnih parking mjesta na organizovanim parking površinama. U kontaktnoj zoni, prema rijeci Morači, planom koji je u izradi predviđena je izgradnja javne dvoetažne podzemne garaže kapaciteta cca 64GM. Kod formiranja otvorenih parking prostora je korišten sistem upravnih parkinga tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.50 (min2.30) X 5.0m. Otvorene parkinge raditi od betonskih ploča, kamenih ploča. Ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvetljenje. Planirano je 35 parking mjesta površine 441.70m².

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

Planirano rješenje

Na predmetnoj lokaciji planira se izgradnja Bošnjačko - muslimanskog kulturnog centra i Mešihata islamske zajednice. Iako je prostor za uređenje zelenih površina relativno mali, elementi uređenja su po ugledu na tradicionalnu islamsku arhitekturu.

Jedna od karakteristika orijentalno – islamske arhitekture je povezivanje unutrašnjeg i vanjskog prostora preko vrta. U okviru stambenog objekta vrtom se smatra prostor avlije i bašča, dok je trijem (hajata) veza, prelazni prostor. Mnogi elementi su često simetrično raspoređeni u prostoru, uzorak po kojem je postavljena kaldrima i orezano zelenilo, prostorni raspored sofa (cvjetne gredice). Komunikacije su cijeli slobodan prostor prekriven kaldrimom.

Cvijeće se javlja kao osnovni element. Sadnja cvjetnica u sofama je slobodna, asimetrična što dozvoljava harmonično slaganje boja, među kojima se ipak ističe crvena kao dominantna boja.

Sofe su planirane uz objekat, kako bi istakle ulazne tačke objekta. U oblikovanju koristiti tradicionalno ukrasno bilje i to - *Discentra spectabilis*, *Rosa sp.*, *Iris*, *Hibiscus syriacus*, *Hydrangea macrophylla*, *Lavandula spica officinalis*, *Ligustrum vulgare*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Rosmarinum officinalis*, *Hyacinthus orientalis*, *Tulipa sp.*, *Narcissus sp.*, *Dianthus caryophyllus*, *Ipomea purpurea*, *Hedera helix*.

Na prostoru prvog sprata, planiran je atrijum, koji dodatno oplemenjuje arhitekturu prostora.

U prostoru atrijuma formirati ugodan ambijent sa ukrasnim zelenilom i fontanom ili Česmom. Kao posljedica uticaja islamskog vrtnog stila u avlijama i baščama kult vode je bio posebno naglašen. Posebnu draž su davale Česme s kamenim koritima iz kojih je neprestano tekla voda. Planiranu pergolu ozeleniti nekom od penjačica koje su specifičnost tradicionalnog vrtnog stila - *vinovom lozom* (*Vitis vinifera*), *Rosa sp.*, *Parthenocissus quinquefolia*, *Ipomea purpurea*.

Na parking prostoru predviđena su stabla Čespresa (*Cupressus*), a na dijelu prema rijeci stabla šipka (*Punica granatum*).

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 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

