



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-5382/1

Podgorica, 04.02.2011.godine

**ZEMLJORADNIČKA ZADRUGA
ALJO HOT**

Gusinje

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije objekta na urbanističkoj parceli UP-J, u podzoni VII, koja se nalazi na katastarskoj parceli 2090/1412 u zahvatu plana DUP "Konik – sanacioni plan", Podgorica.

Koordinator:
Željko Božović

Obradili:
Igor Vujačić

Vesna Radovanović

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Sektor za građevinarstvo
- a/a

Pomoćnik ministra:
Branislav Gregović





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-5328/1

Podgorica, 04.02.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 171 u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008), a na zahtjev glavnog grada – Podgorice izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije objekta na urbanističkoj parceli UP-J, u podzoni VII, koja se nalazi na katastarskoj parceli 2090/1412 u zahvatu plana DUP “Konik – sanacioni plan”, Podgorica.

I. Postojeće stanje

Predmetnu parcelu u dijelu postojećih sadržaja uglavnom predstavlja neizgrađen i neiskorišten prostor.

II. Planirano stanje

III. Za planiranu parcelu predviđen je objekat koji je u sklopu urbanističke podzone VII.

IV. Urbanistička parcela – parcelacija

Parcelacija

Objekat se nalazi na UP J koja je prikazana na grafičkim priložima, a definisana je karakterističnim tačkama.

Tačke/kordinate	x	y
127	6605974.10	4699700.45
128	6606001.86	4699689.06
129	6606015.53	4699722.38
130	6606026.92	4699750.16
131	6606046.47	4699797.80
132	6606018.43	4699809.33
133	6606007.71	4699810.63

Rimski trg 46, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 482 121; (+382) 20 482 112; Fax: (+382) 20 234-131

Web: www.mrt.gov.me

E-mail: kabinet@mrt.gov.me; arhiva@mrt.gov.me



Regulacija

Regulaciona linija je postavljena u odnosu na osovinu saobraćajnice.

Nivelacija

Položaj objekta prema ulici je definisana građevinskom linijom koja je određena koordinatnim tačkama.

Tačke/koordinate	x	y
G66	6605936.75	4699799.08
G68	6606025.08	4699806.60

Spratnost objekta je **P+5+M**. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja.

Dozvoljeno je izdizanje kote ulaza i kote poda prizemlja do 120cm.

Površina urbanističke parcele je cca 1200m², BRGP objekta je 3342m²

Namjena – kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje koristi za poslovni proctor.

Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost objekta je P+5+M
- Spratne visine moraju biti usklađene sa postojećim okolnim objektima.
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim djelovima objekta.

Od pratećih sadržaja prisutne su djelatnosti koje treba da obezbjede zadovoljenje dnevnih potreba stanovnika naselja. Od pratećih djelatnosti su zastupljeni trgovina, ugostiteljstvo, zanati i lične usluge kao i drugo.

Saobraćaj

Parking prostori

Prema normativima za broj potrebnih parking prostora na 1 stan je potrebno obezbjediti 1.1 parking, a za poslovne prostore na 3 zaposlena, 1 parking mjesto.

Zastori parking mjesta su od elemenata beton- trava.

Pješačke komunikacije

Pješačkim komunikacijama omogućeno je povezivanje svih djelova zone plana. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz kolske saobraćajnice, širine 2m, i samostalnih pješačkih staza širine 3m i 4.5m.

Zastori su od betona ili prefabrikovanih betonskih BEHATON elemenata.

Saobraćajnice

Predmetna lokacija izlazi svojim čeonim djelom samo na ulicu Ulicu 3-3. Ulica 3-3, planirana za dvosmjerni saobraćaj, širine kolovoza 7m, sa obostranim trotoarima. Zastori ulice su od asfalt betona.

Pejzažna arhitektura

Blokovsko zelenilo

Ovom vrstom zelenila se ispunjavaju uslovi za kolektivni i individualni odmor svih starosnih grupa stanovništva.

Predviđena je sadnja dekorativnih grupacija tj. Kombinovanje visokog lišćarskog ili četinarskog drveća sa žbunastim vrstama.

Urbani mobilijar

Preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji metal – drvo.



Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonski volumen objekta mora biti pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala.

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

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18° – 25°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Geologija

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8. Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04).

Izgradnji objekta mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata geomehaničkim ispitivanjima tla.

Seizmika

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl. list SFRJ br.11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986 – nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U. C7. 113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima

Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama /invalidi, djeca, starci i sl./ predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.50m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.



Mjere zaštite od požara

Planirane fizičke strukture predstavljaju jasno podijeljene cjeline sa međuprostorima zelenila i pješačkih staza i površina, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru posmatranog kompleksa.

U samim prostornim grupama stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/93).

Zaštita životne sredine

Da bi se obezbjedila zdrava životna sredina neophodno je obezbjediti

- Zaštitu podzemnih voda
- Zaštita od zagađenja
- Zaštitu vazduha od zagađenja

Za sve objekte predviđene ovim urbanističkim planom shodno članu 17 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 12/96), koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

Racionalno korišćenje energije

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje. Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada ;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata .
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Mjere zaštite na radu

Projektnom dokumentacijom, shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br.79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

Elektroenergetski uslovi

Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „Uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije - Podgorica. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima, i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

Hidroenergetski uslovi

Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i



standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

TT uslovi

Uslove priključenja na tk-mrežu investitor će obezbjediti od nadležnog javnog preduzeća - Telekomunikacioni centar Podgorica. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

Arheologija

Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarne arheološke ispitivanja.

Napomena

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose na katastarskim parcelama koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekta.

Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno, donošenja novog planskog dokumenta.

koordinator
Željko Božović

obrađivači
Igor Vujačić

Vesna Radovanović

Pomoćnik ministra
Branislav Petrović



Detaljni urbanisti~ki plan "Konik-sanacioni plan" Izmjene i dopune

7. Spratnost i distribucija sadr`aja

1:1000 Plan

LEGENDA:

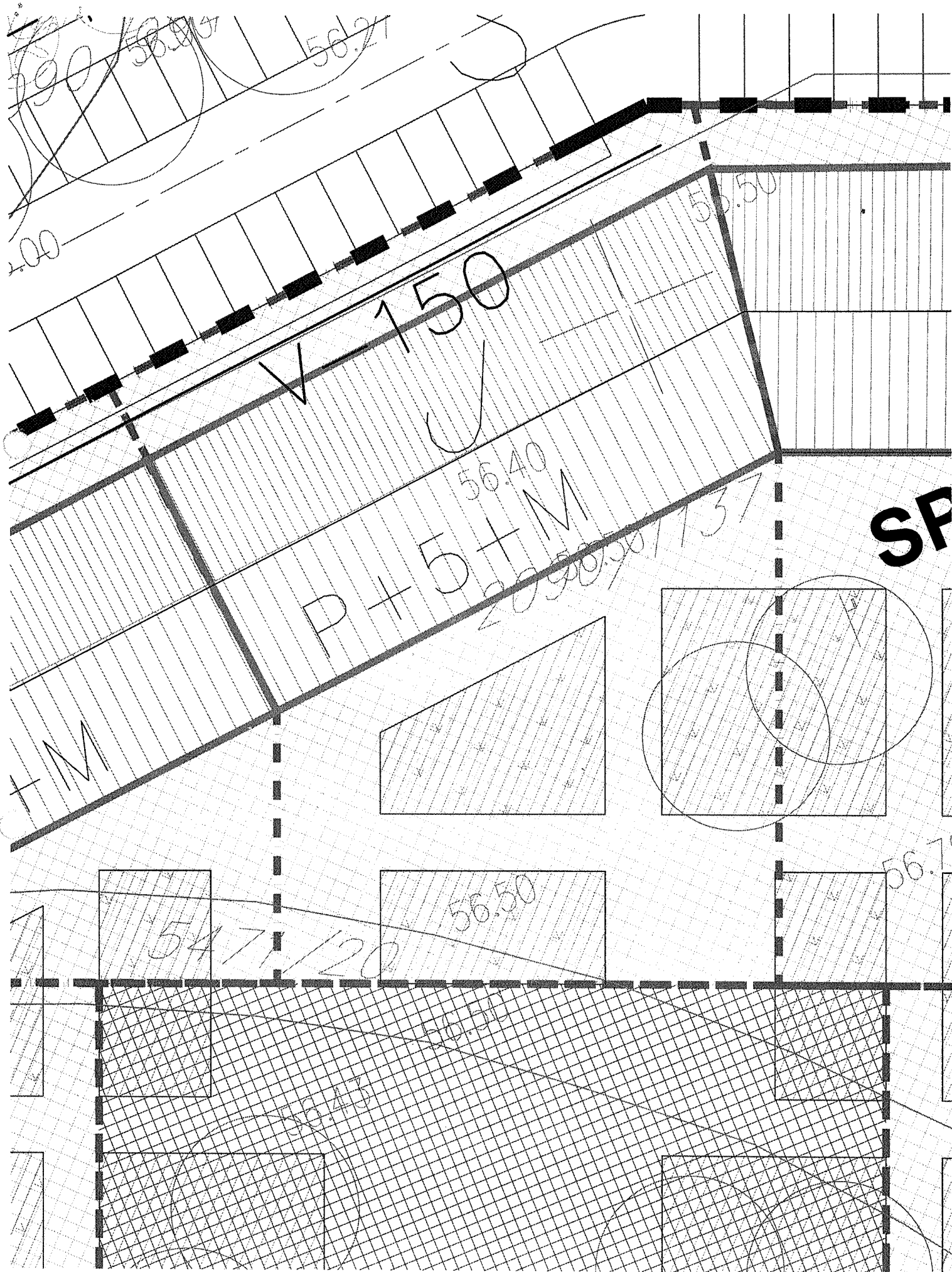
-  Granica zahvata Plana
-  Kolektivno stanovanje
-  Kolektivno stanovanje sa djelatnostima
-  Poslovne djelatnosti
-  Dje~iji vrti}
-  Poslovni prostor
-  Benzinska pumpa sa poslovnim centrom
-  Javna gara'a
-  Sportski tereni
-  Granica urbanist~kog bloka
-  Granica urbanist~ke parcele

SO PODGORICA
ODLUKA O DETALJNOM URBANISTI^KOM PLANU
"KONIK-SANACIONI PLAN" U PODGORICI
Broj: 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine

PREDSJEDNIK OP[TINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGO[A

 **MONTPLAN**
Podgorica

Podgorica, April 2006.



Detaljni urbanisti~ki plan "Konik-sanacioni plan" Izmjene i dopune Plan

7'. Namjena prizemlja 1:1000

LEGENDA:



Granica zahvata Plana



Kolektivno stanovanje



Kolektivno stanovanje sa djelatnostima



Poslovne djelatnosti



Dje~iji vrti}



Poslovni prostor



Benzinska pumpa sa poslovnim centrom



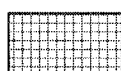
Javna gara'a



Sportski tereni



Poslovni prostor



Natkrivena komunikacija



Stambeni prostor



Javna gara'a

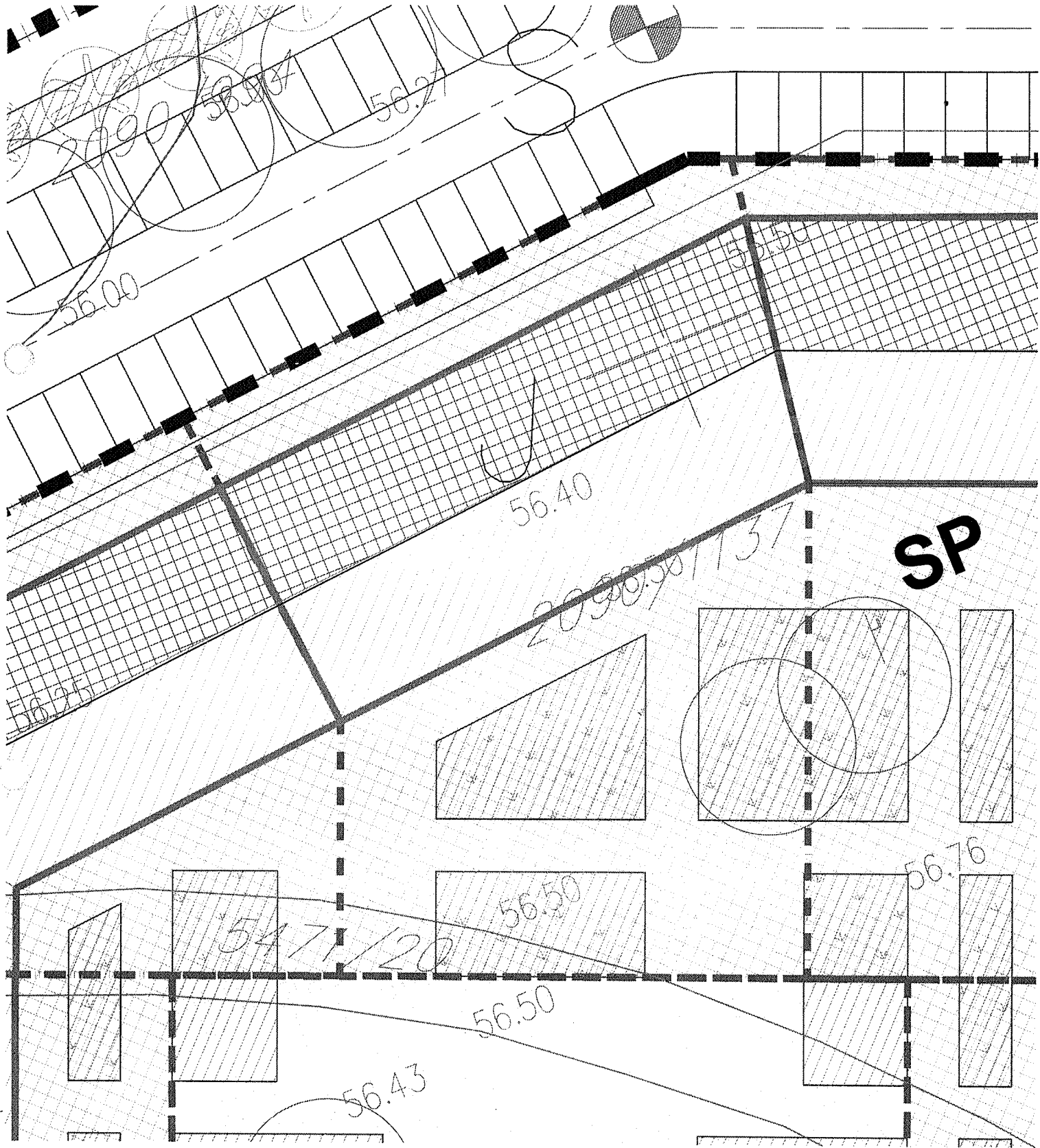
SO PODGORICA
ODLUKA O DETALJNOM URBANISTI^KOM PLANU
"KONIK-SANACIONI PLAN" U PODGORICI
Broj: 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine

PREDSJEDNIK OP[INE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGO[A



MONTPLAN
Podgorica

Podgorica, April 2006.



Detaljni urbanistički plan "Konik – sanacioni plan" Izmjene i dopune

8. Prostorni oblici i krovovi

1:1000

Plan

LEGENDA:

----- Granica zahvata Plana

SO PODGORICA

ODLUKA O DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU
"KONIK – SANACIONI PLAN" U PODGORICI

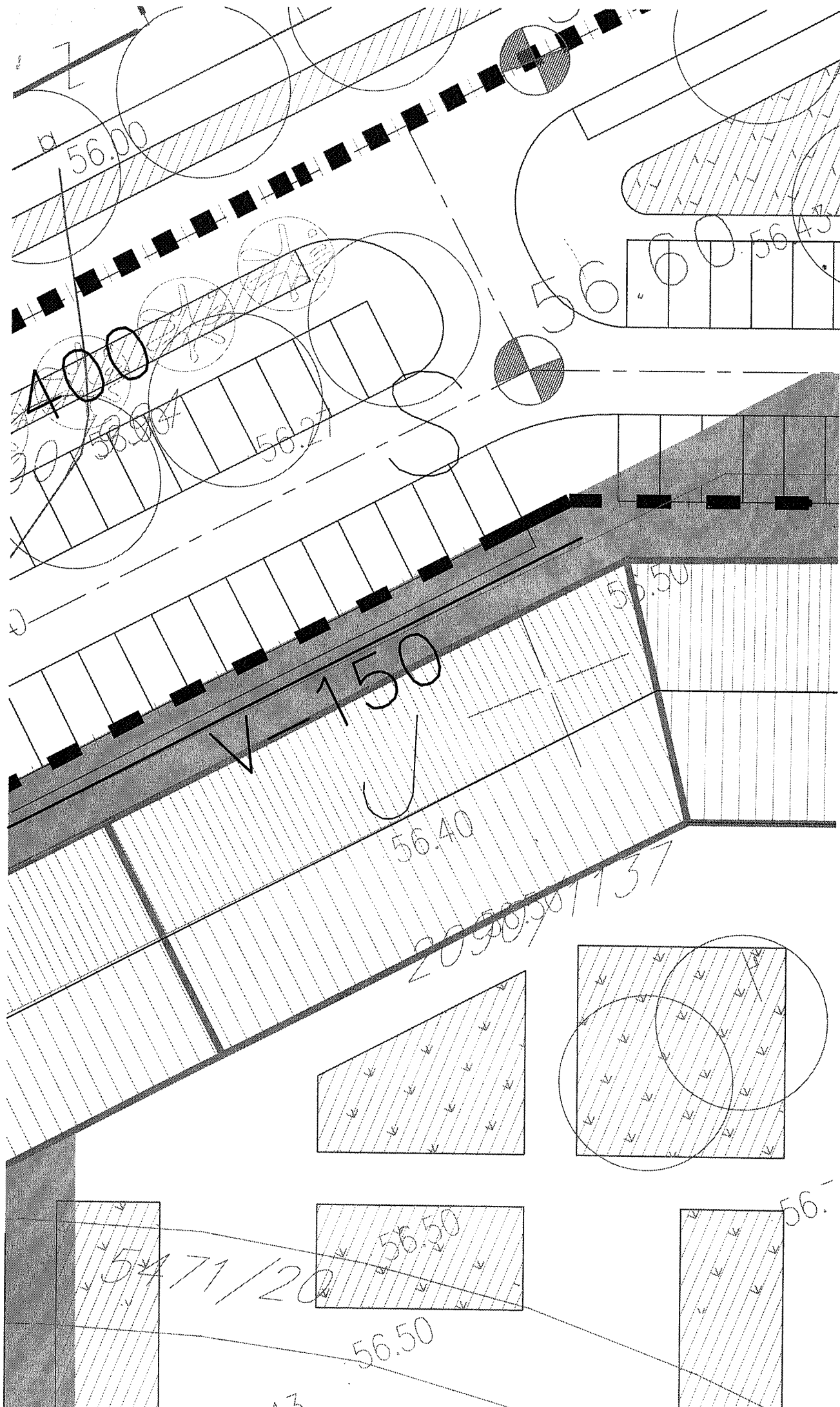
Broj: 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine

PREDSJEDNIK OP[ITINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGO[A



MONTPLAN
Podgorica

Podgorica, April 2006.



Detaljni urbanistički plan "Konik—sanacioni plan" Izmjene i dopune

9. Parcelacij i preparcelacija

1:1000

Plan

LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ Granica zahvata Plana
- Granica katastarske parcele
- Osovina saobraćajnica
- Gradjevinska linija
- - - - Granica dijelova urbanističke parcele
- - - - Granica urbanističke parcele bloka objekata
- - - Granica pripadajućeg parking prostora

SO PODGORICA
ODLUKA O DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU
"KONIK—SANACIONI PLAN" U PODGORICI
Broj: 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine

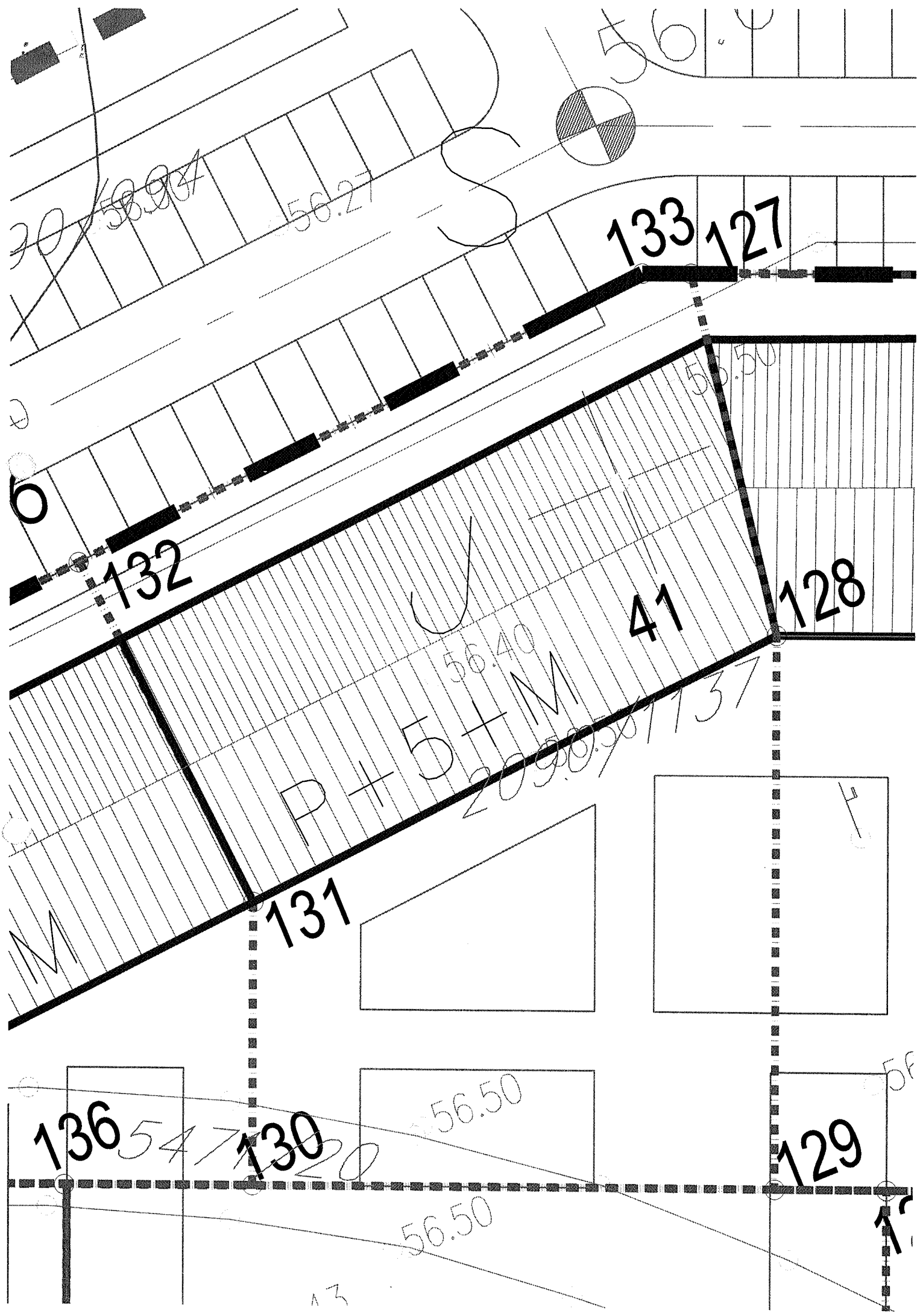
PREDSJEDNIK OPĆTINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGOČA



MONTPLAN

Podgorica

Podgorica, April 2006.



Detaljni urbanistički plan "Konik—sanacioni plan" Izmjene i dopune

9. Regulacija, nivelacija i
UTU

1:1000

Plan

LEGENDA:

- Granica zahvata Plana
- Granica katastarske parcele
- — — — Osovina saobraćajnica
- GL — — — — Gradjevinska linija
- — — — Granica urbanističke parcele

SO PODGORICA
ODLUKA O DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU
"KONIK—SANACIONI PLAN" U PODGORICI
Broj: 01—030/06—3501 od 03.05. 2006. godine

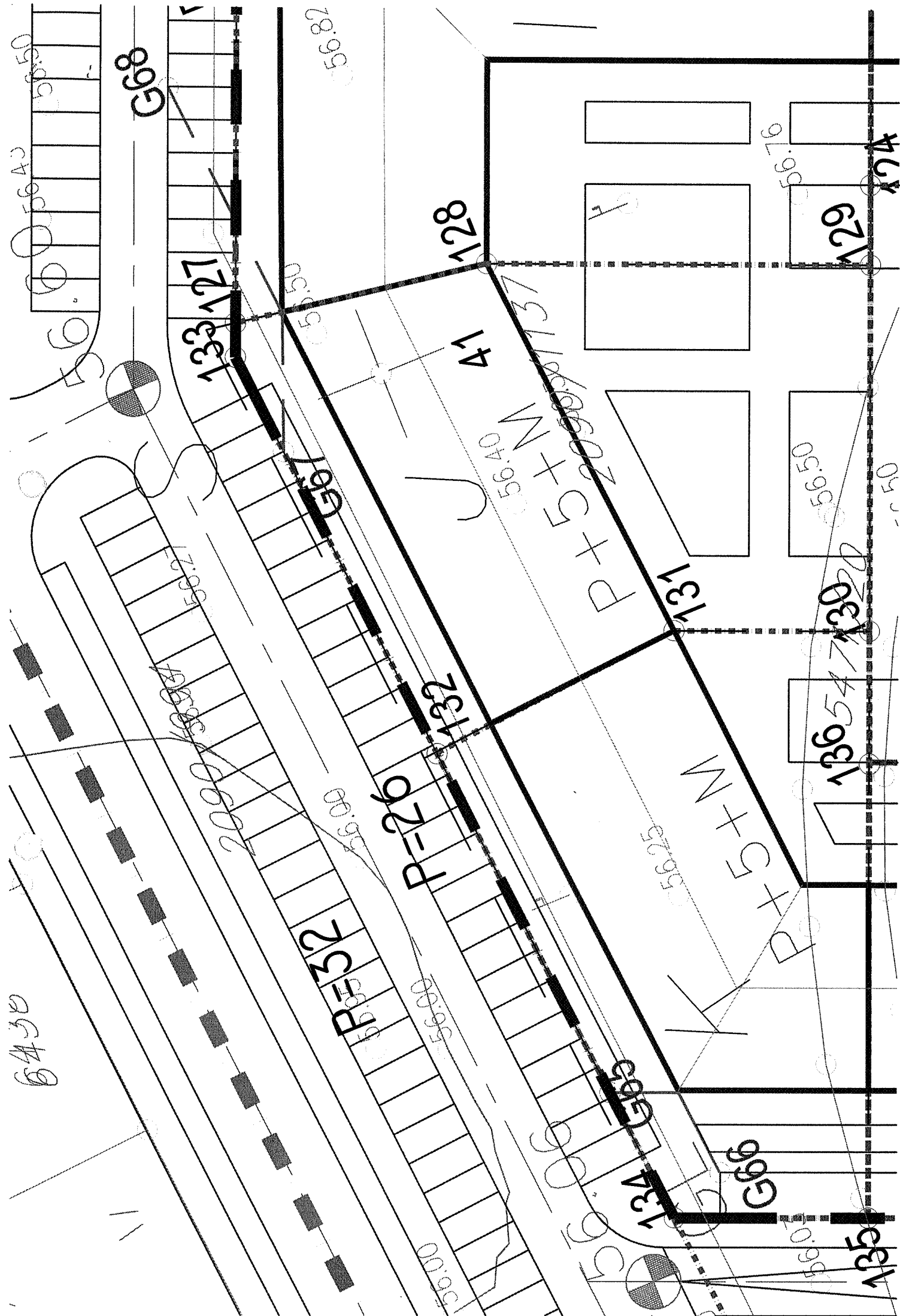
PREDSJEDNIK OP[ŠTINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGO[LA



MONTPLAN

Podgorica

Podgorica, April 2006.



Detaljni urbanisti~ki plan "Konik—sanacioni plan" Izmjene i dopune

10. Saobra}aj

1:1000

Plan

LEGENDA:

----- Granica zahvata Plana

SO PODGORICA

ODLUKA O DETALJNOM URBANISTI^KOM PLANU
"KONIK—SANACIONI PLAN" U PODGORICI

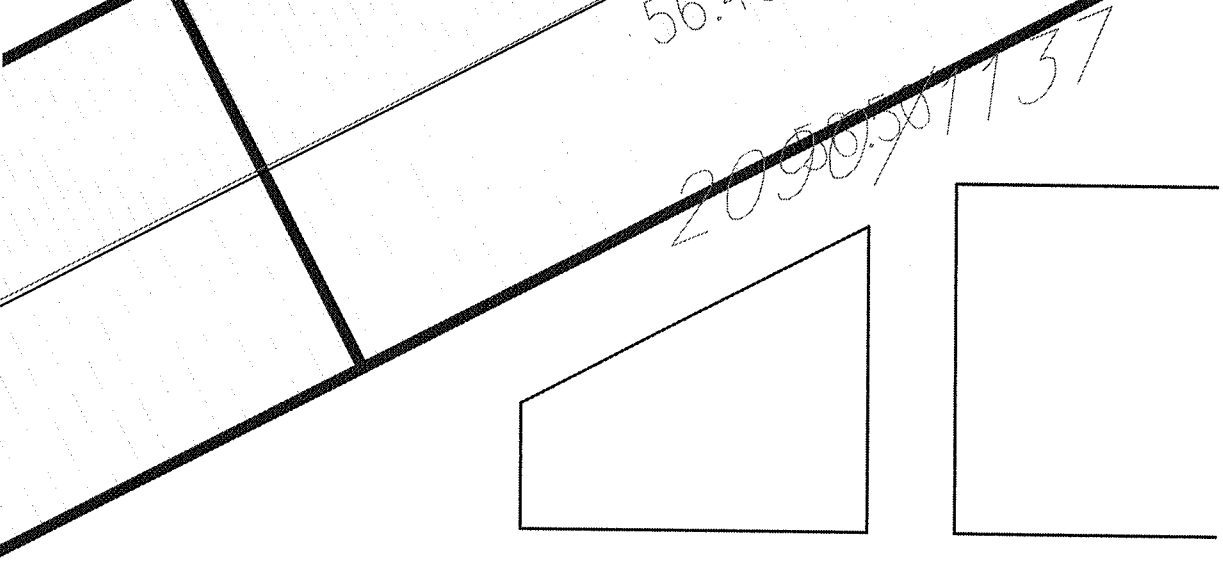
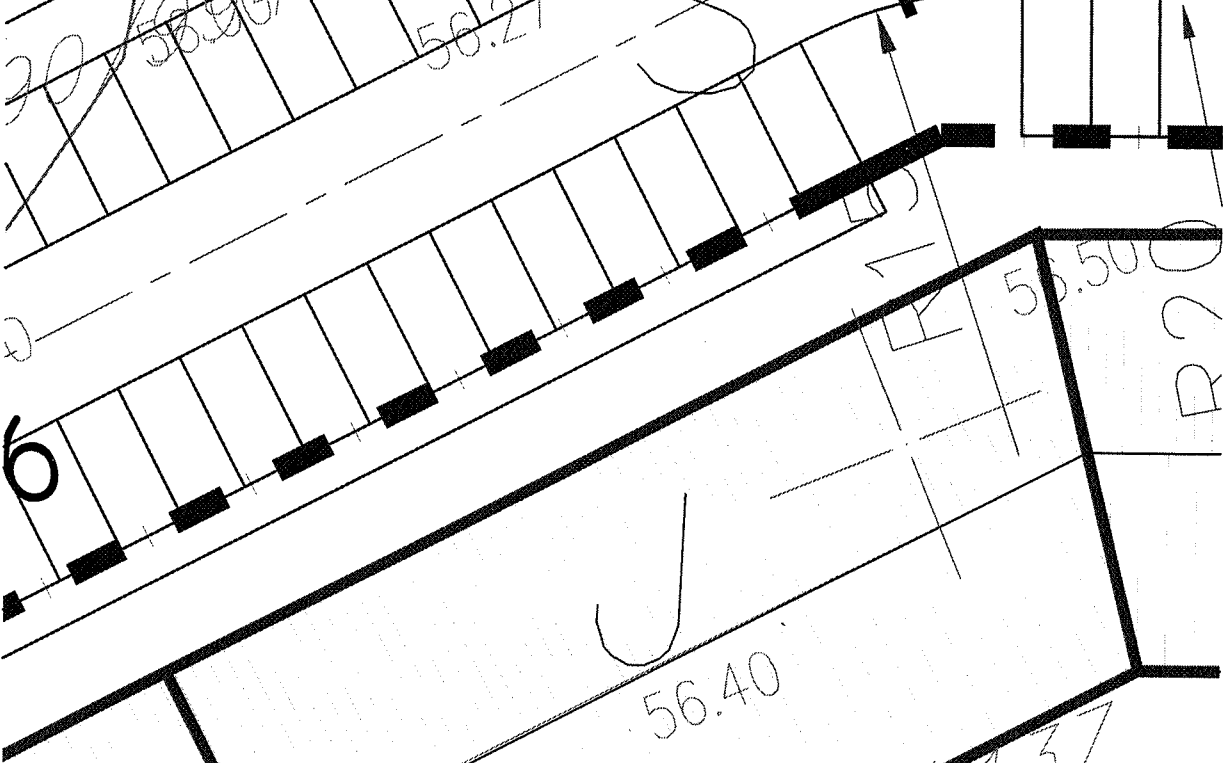
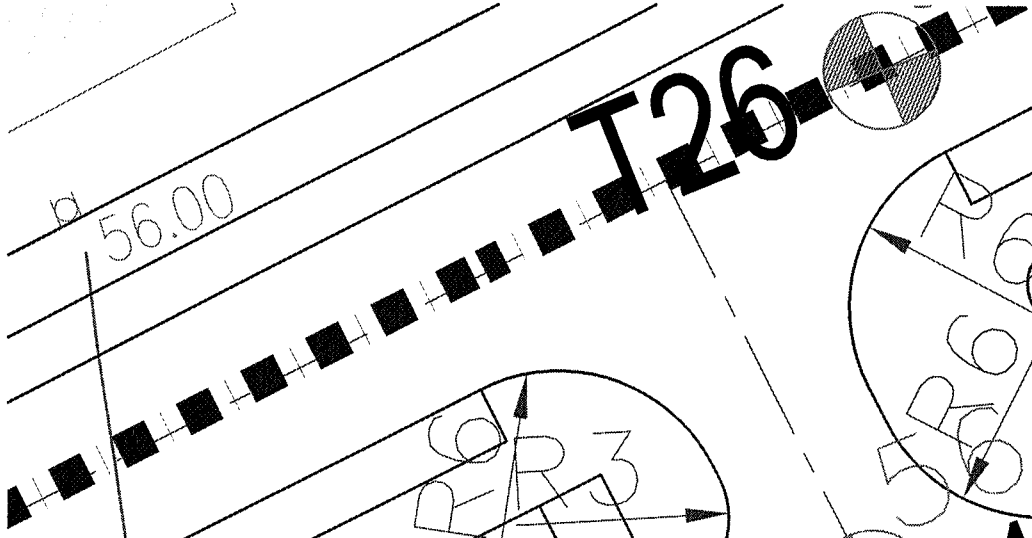
Broj: 01—030/06—3501 od 03.05. 2006. godine

PREDSJEDNIK OP[ITINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGO[A



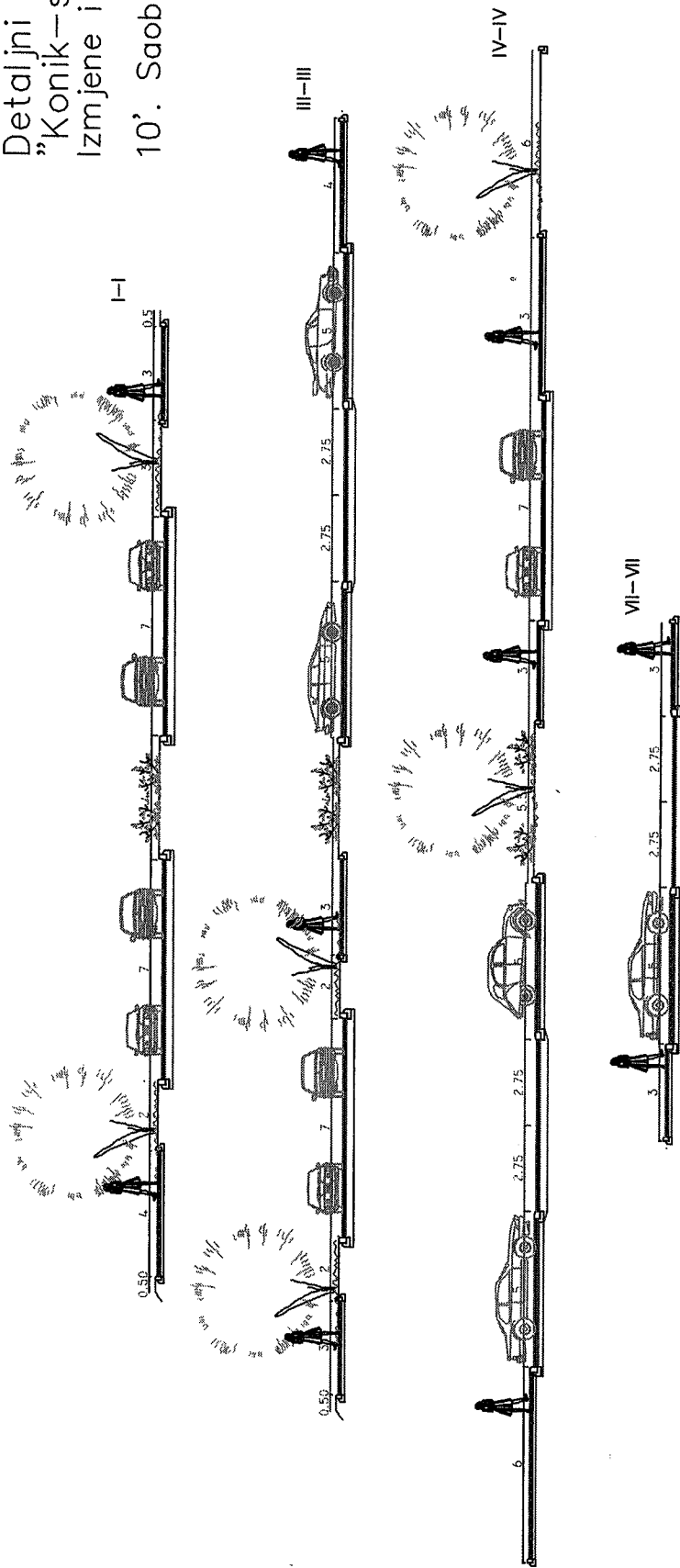
MONTPLAN
Podgorica

Podgorica, April 2006.



Detaljni urbanistički plan "Konik-sanacioni plan" Izmjene i dopune

10'. Saobraćaj – poprečni profili



MONTPLAN
Podgorica

Podgorica, April 2006.

SO PODGORICA
ODLUKA O DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU
"KONIK-SANACIONI PLAN" U PODGORICI
Broj: 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine
PREDSJEDNIK OPĆTINE PODGORICA,
Dr. MIOMIR RUGOJA

Detaljni urbanistički plan "Konik-sanacioni plan" Izmjene i dopune

11. Elektroenergetika

1:1000

Plan

LEGENDA:

- Granica zahvata Plana
- ⑥ Planirana TS 10/0.4 kV 2x630 kVA
- Postojeći 10 kV Al kabal
- Planirani 10 kV Al kabal 240 mm²

SO PODGORICA
ODLUKA O DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU
"KONIK-SANACIONI PLAN" U PODGORICI
Broj: 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine

PREDSJEDNIK OPĆTINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGOČA



MONTPLAN
Podgorica

Podgorica, April 2006.

Detaljni urbanistički plan "Konik-sanacioni plan" Izmjene i dopune

12. Hidrotehničke instalacije

1:1000

Plan

SO PODGORICA
ODLUKA O DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU
"KONIK-SANACIONI PLAN" U PODGORICI
Broj: 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine

PREDSJEDNIK OP[ŠTINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGO[ICA

LEGENDA:

----- Granica zahvata Plana

Vodovodna mreža

AC $\neq$ 0 100 Postojeći cjevovod

V $\neq$ 0 150 Planirani cjevovod

Kanalizacija

FK $\neq$ 0 250 Postojeća kanalizacija za otpadne vode

FK $\neq$ 0 250 Planirana kanalizacija za otpadne vode

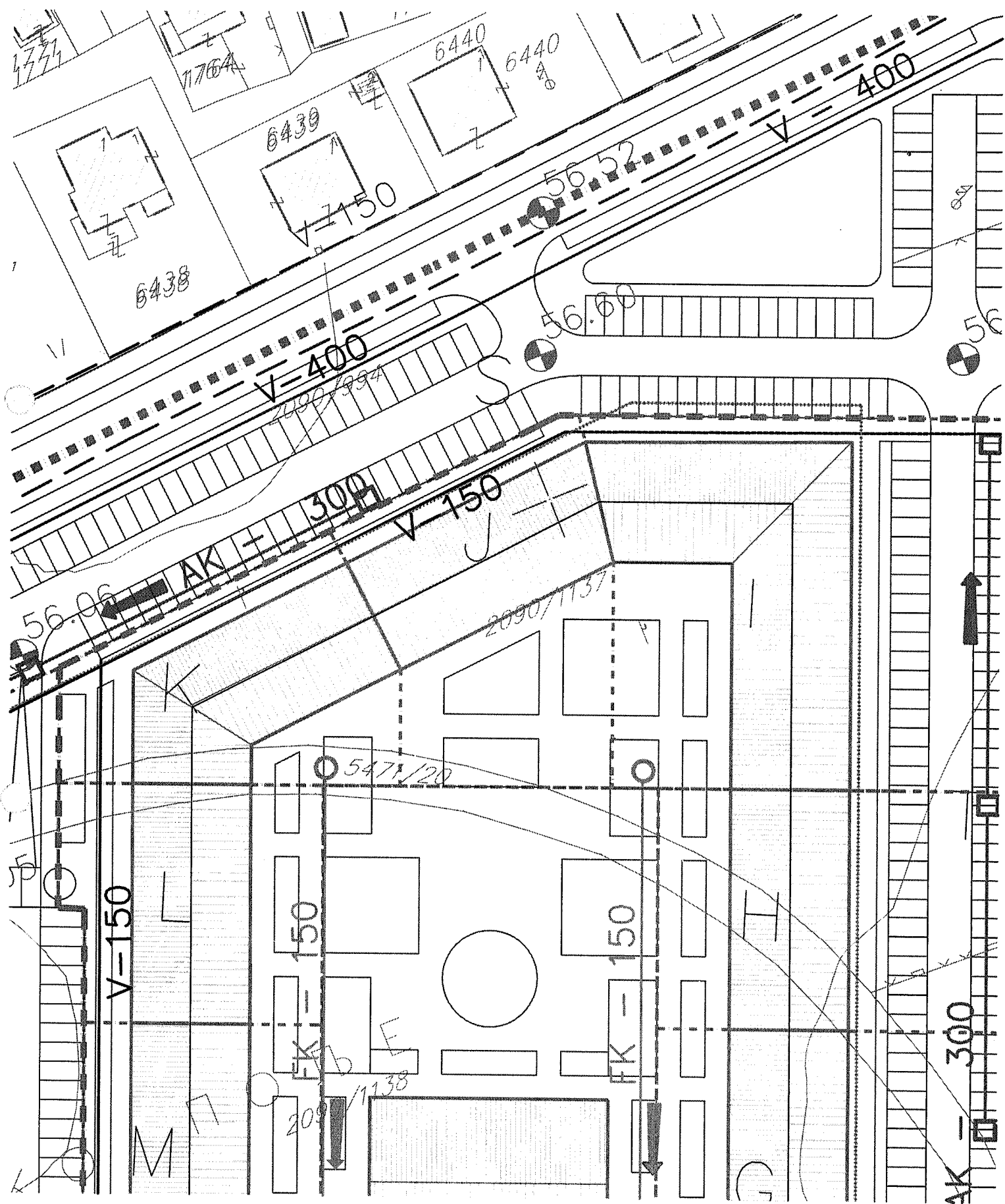
AK $\neq$ 0 300 Postojeća kanalizacija za atmosferske vode

AK $\neq$ 0 300 Planirana kanalizacija za atmosferske vode



MONTPLAN
Podgorica

Podgorica, April 2006.



Detaljni urbanistički plan "Konik-sanacioni plan" Izmjene i dopune

13. Telekomunikaciona infrastruktura

1:1000

Plan

LEGENDA:

- Granica zahvata Plana
- Kablovsko TT okno postojeće
- Kablovska TT kanalizacija postojeća
- Armirani tf kabal
- tf stubiž
- △ unutrašnji tf izvod
- ▣ Kablovsko TT okno novo
- ▣— Kablovska TT kanalizacija nova

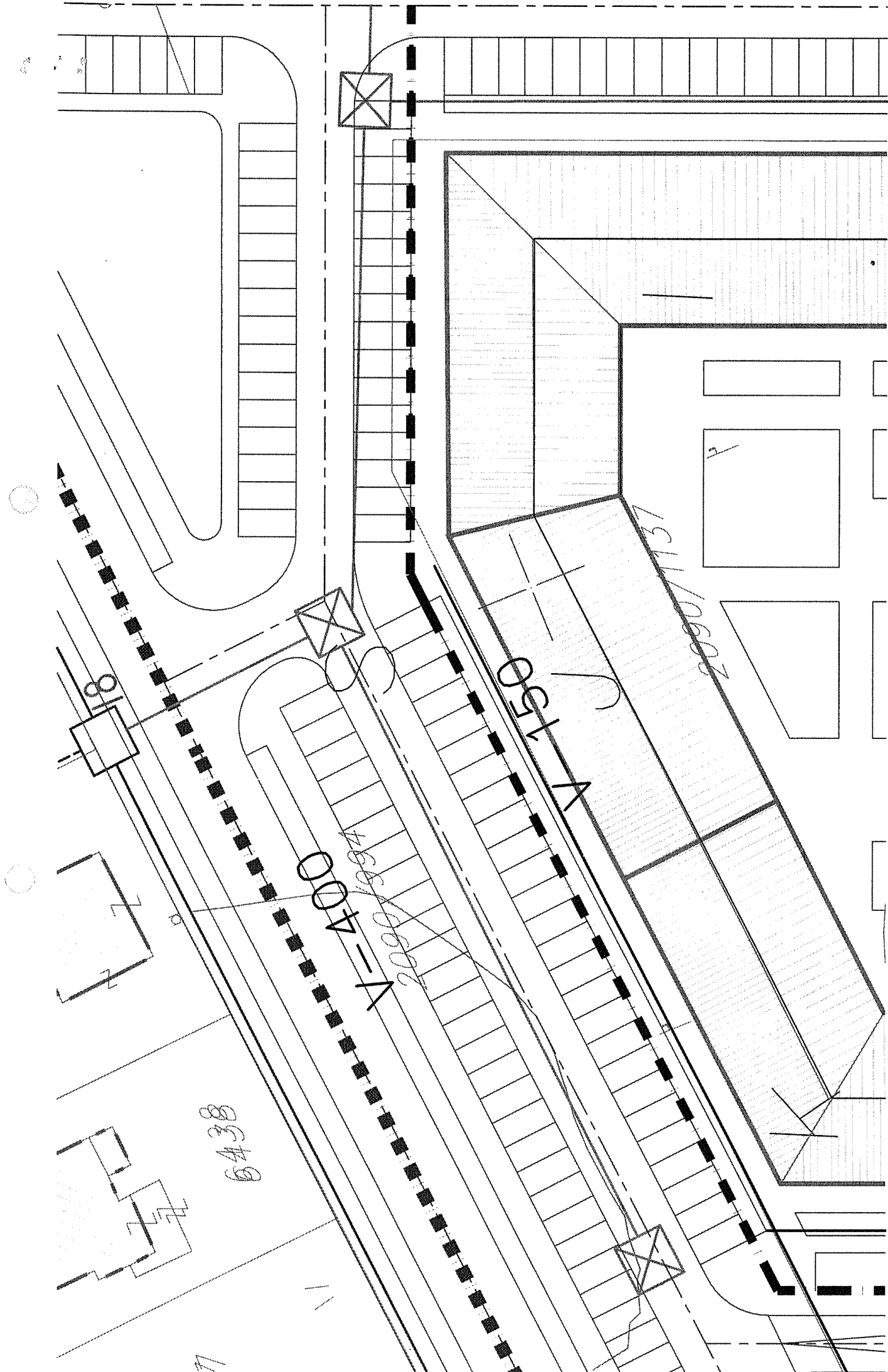
49 tf okana
4000 m tf kanalizacije
(1100 m sa 4 PVC o 110 mm
2900 m sa 3 PVC o 110 mm)

 **MONTPLAN**
Podgorica

Podgorica, April 2006.

SO PODGORICA
ODLUKA O DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU
"KONIK-SANACIONI PLAN" U PODGORICI
Broj: 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine

PREDSJEDNIK OPĆTINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGOČA



400

150

200

100

6438

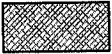
Detaljni urbanistički plan "Konik-sanacioni plan" Izmjene i dopune

14. Pejzažna arhitektura

1:1000

Plan

LEGENDA:

- Granica zahvata Plana
- Linearno zelenilo – drvoredi
-  Zelenilo oko kolektivnih stambenih objekata
-  Zaštitno zelenilo

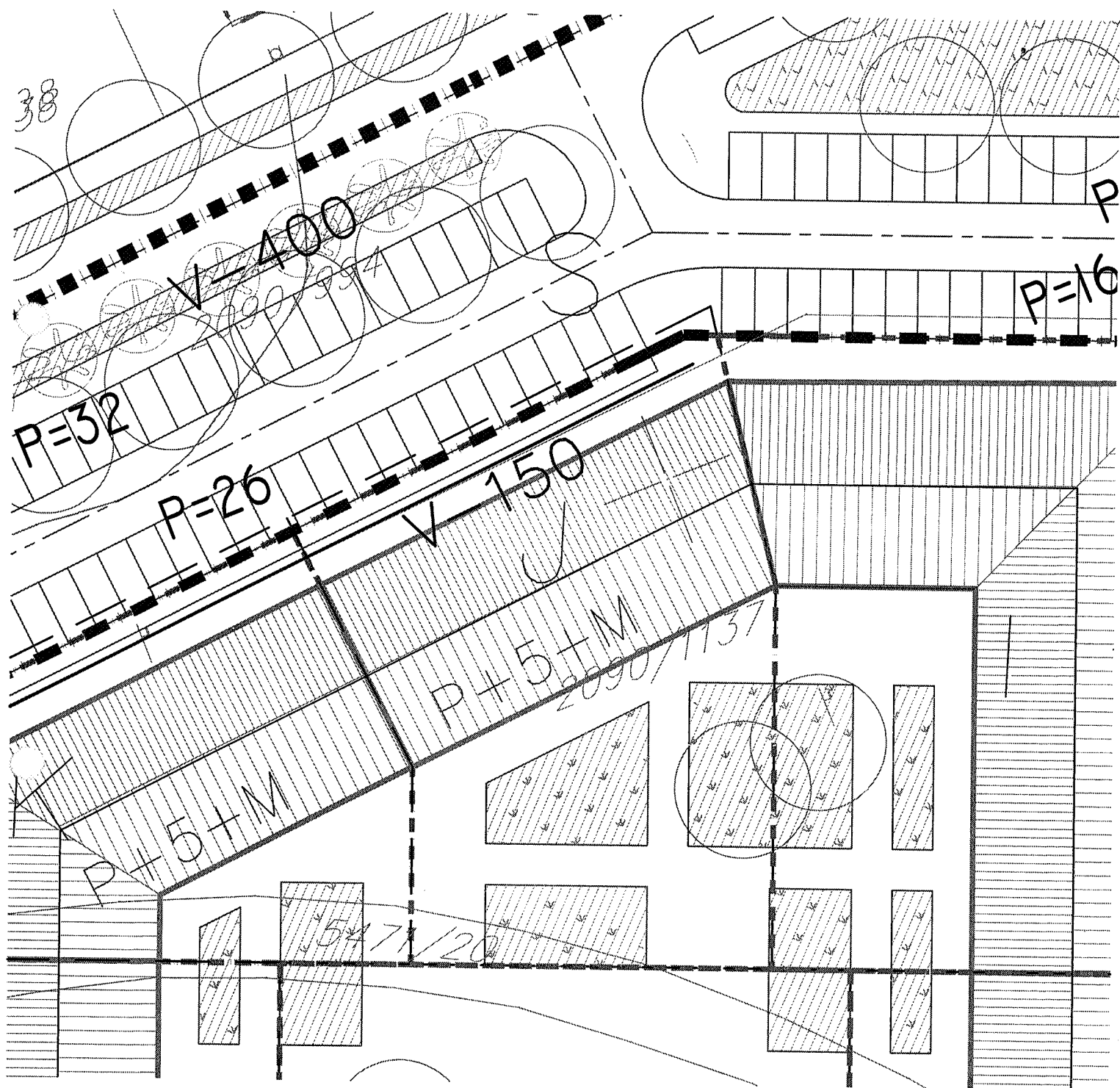
SO PODGORICA
ODLUKA O DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU
"KONIK-SANACIONI PLAN" U PODGORICI
Broj: 01-030/06-3501 od 03.05. 2006. godine



MONTPLAN
Podgorica

PREDSJEDNIK OPĆTINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGOČA

Podgorica, April 2006.



„Detaljni urbanistički plan ”Konik—sanacioni plan” Izmjene i dopune

15. Saobraćaj sa podzemnim garažama

1:1000

Plan

SO PODGORICA

ODLUKA O DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU

”KONIK—SANACIONI PLAN” U PODGORICI

Broj: 01—030/06—3501 od 03.05. 2006.
godine

PREDSJEDNIK OP[ITINE PODGORICA,
Dr MIOMIR MUGO[A

LEGENDA:

----- Granica zahvata Plana

Kapaciteti podzemnih gara'a					
Namjena objekta	Grupacija objekata	Broj objekta	Bruto površina gabarita gara'e	Bruto razvijena površina gara'e	Broj gara'nih mjesta
Javna samostalna gara'a	O	C	483	483	24
Javna samostalna gara'a	O	D	735	735	25
Javna samostalna gara'a	O	E	809	809	36
Stambeno—poslovni gara'a	I	B	450	450	24
Stambeno—poslovni gara'a	I	C	675	675	38
Javna samostalna gara'a	I	J	1475	10325	371
Stambeno—poslovni gara'a	IV	A	675	675	35
Poslovni objekat gara'a	IV	B	450	450	18
Javna samostalna gara'a	VI	G2	5400	5400	232
Javna samostalna gara'a	VII	G3	1650	1650	58
Ukupno	9	9	12802	21652	861



MONTPLAN
Podgorica

Podgorica, April 2006.

