



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-4435/ 2
Podgorica , 17.10.2011. godine

Opština Žabljak

U prilogu vam dostavljamo urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat Sportskog centra, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak.

POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Lješević Mitrović

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta :

Željko Božović

Obradila:
Nevena Daković

Daković

MINISTAR
Predrag Sekulić



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Broj: 04-4435/ 2
Podgorica , 17.10. 2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 171, a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/2008), a u vezi sa Zaključkom Vlade Crne Gore broj 03-9918/3 od 4.oktobra 2011.godine,na zahtjev Opštine Žabljak, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Sportskog centra u Žabljaku na djelovima katastarskih parcela br.: 2799;3678;3669;3683/1;3987;3683/2;3681;3680 i 3679,na osnovu smjernica iz Prostornog plana opštine Žabljak i Idejnog rješenja Sportskog centra

1. Uslovi u pogledu namjene površina

Prema Prostorno urbanističkom planu opštine Žabljak, predmetne parcele obuhvataju zone:

- Zelene površine
- Centralne aktivnosti (turizam, komercijalni i centralni sadržaji)
- Turistički kapaciteti sa kompatibilnim funkcijama

Površine za sport i rekreaciju, površine za pejzažno uređenje - površine urbanog zelenila i poljoprivreda u grafičkom dijelu plana prikazane su kao **GRUPA - ZELENE POVRŠINE** i to:

Šume

Parkovi

Zaštitno zelenilo

Rekreativne površine

Sportsko rekreativni kompleks

Poljoprivreda

U okviru pretežne namjene turizam i ugostiteljstvo dozvoljeni su :trgovački centri, poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, javna preduzeća, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i **sport** i ostali objekti za društvene djelatnosti i specijalizovani centri, a u područjima etno – sela isključivo objekti i namjene tradicionalnog tipa arhitekture.

2. Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

Ukupna površina svih djelova katastarskih parcela predviđenih za izgradnju objekta Sportskog centra iznosi 9 314 m² i to : dio k.p.2799 (1354m²); dio k.p.3678(3937m²);dio k.p.3669(469m²);dio k.p. 3683/1(1983m²) dio k.p. 3987 (197m²);dio k.p.3683/2 (135m²);dio k.p.3681 (315m²);dio k.p.3680(499m²); dio k.p.3679 (425m²).

Tabela1: Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

planirana namjena	Sportsko rekreativni kompleks
Katastarske parcele (broj)	Dio k.p.2799; dio k.p.3678;dio k.p.3669;dio k.p.br. 3683/1;dio k.p.3987;dio k.p.3683/2;dio k.p.3681;dio k.p.3680;dio k.p.3679
Ukupna površina formirane parcele(m ²)	9 314
max dozvoljena zauzetost parcele (%)	30
max dozvoljeni Indeks izgrađenosti	0.6
Max dozvoljena površina pod objektom (m ²)	2794.2
Maksimalno dozvoljena BRGP (m ²)	5588.4
Maksimalno dozvoljena spratnost objekta	P+Pk

- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti objektima je 30%
- U zauzetost zemljišta ne uračunavaju se sportski tereni i igrališta
- Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti objekta je 0,6
- Najveća dozvoljena visina zgrade P+Pk, a hala 16,0m
- Najmanja dozvoljena udaljenost objekata od granica parcele je 12,0m;
- Obavezno obezbeđenja 2 parking mesta na parceli na svaki teren ili igralište
- Obavezno dodatno obezbeđenja 2 parking mesta na parceli na svakih 200m² objekata
- Nema drugih posebnih pravila ni posebnih ograničenja za ovu namenu

Saobraćaj u mirovanju

- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -12 parking mjesta.

Smjernice za projektovanje

Lokacija je bitna za arhitekturu sportske dvorane i uređenja terena koji treba da su usklađeni sa prirodnom okolinom.

Građevina mora da bude izgrađena kao niskoenergetska zgrada.

Minimalni nagib krova je 27 °.

3. OSTALI USLOVI

- I. 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).
- II. 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).
- III. Projektnom dokumentacijom, shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG“ br.79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- IV. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određeni u „ Uslovima za izradu tehničke dokumentacije “ koje investitor treba da dobije od Elektrodistribucije - Žabljak. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima, i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- V. Uslove priključenja na tk-mrežu investitor će obezbjediti od nadležnog javnog preduzeća - Telekomunikacioni centar Žabljak. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VI. Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Žabljak. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
- VII. Proračune raditi na VII ili VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- VIII. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08).
- IX. 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- nact)
- Opterećenje vjetrom (JUS U. C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

X. 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.

XI. 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
- Koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Lješević Mitrović

Koordinator odsjeka
 za lokalna planska dokumenta :
Željko Božović

Obradila:
Nevena Daković

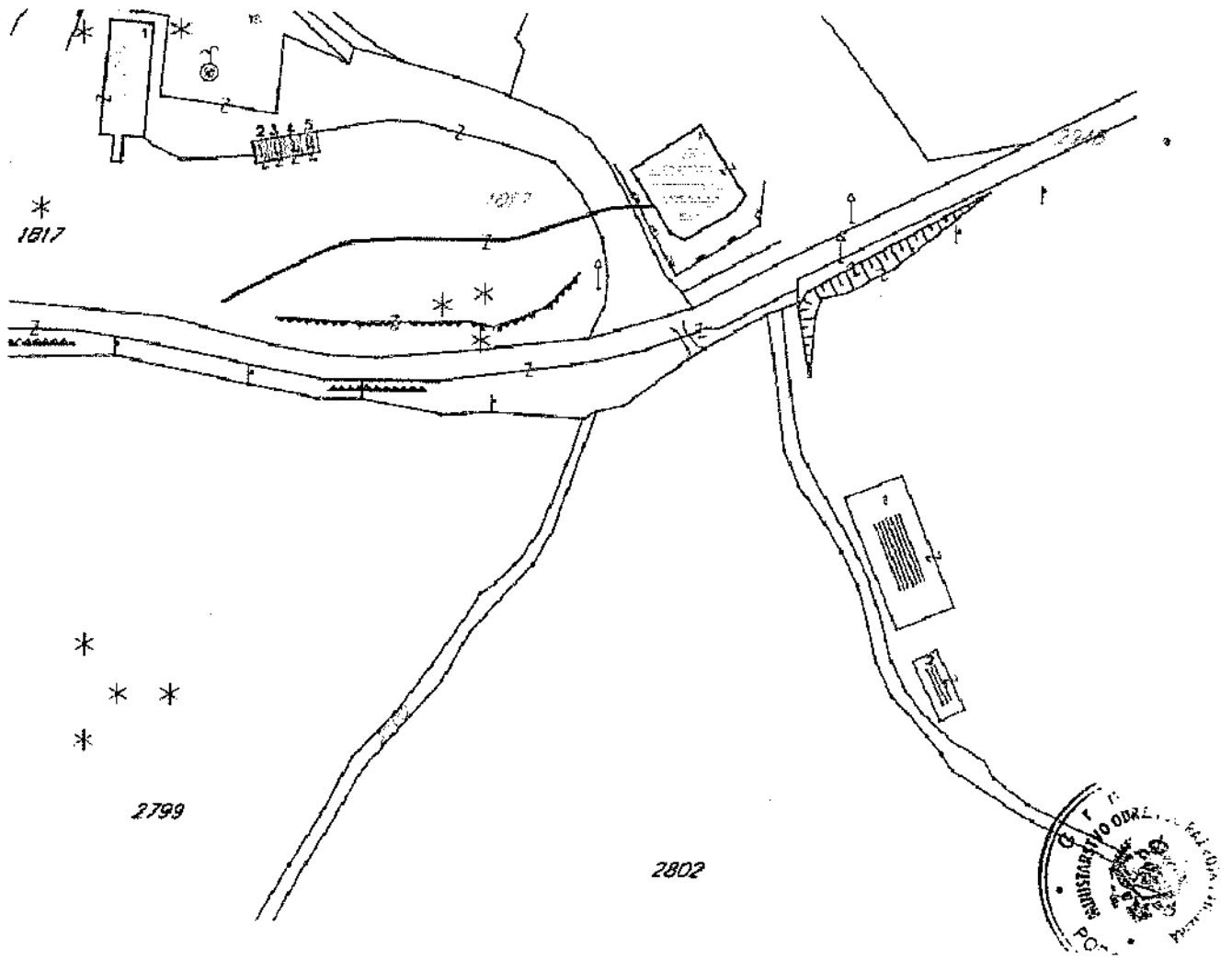
Nevena Daković

MINISTAR
Predrag Sekulić

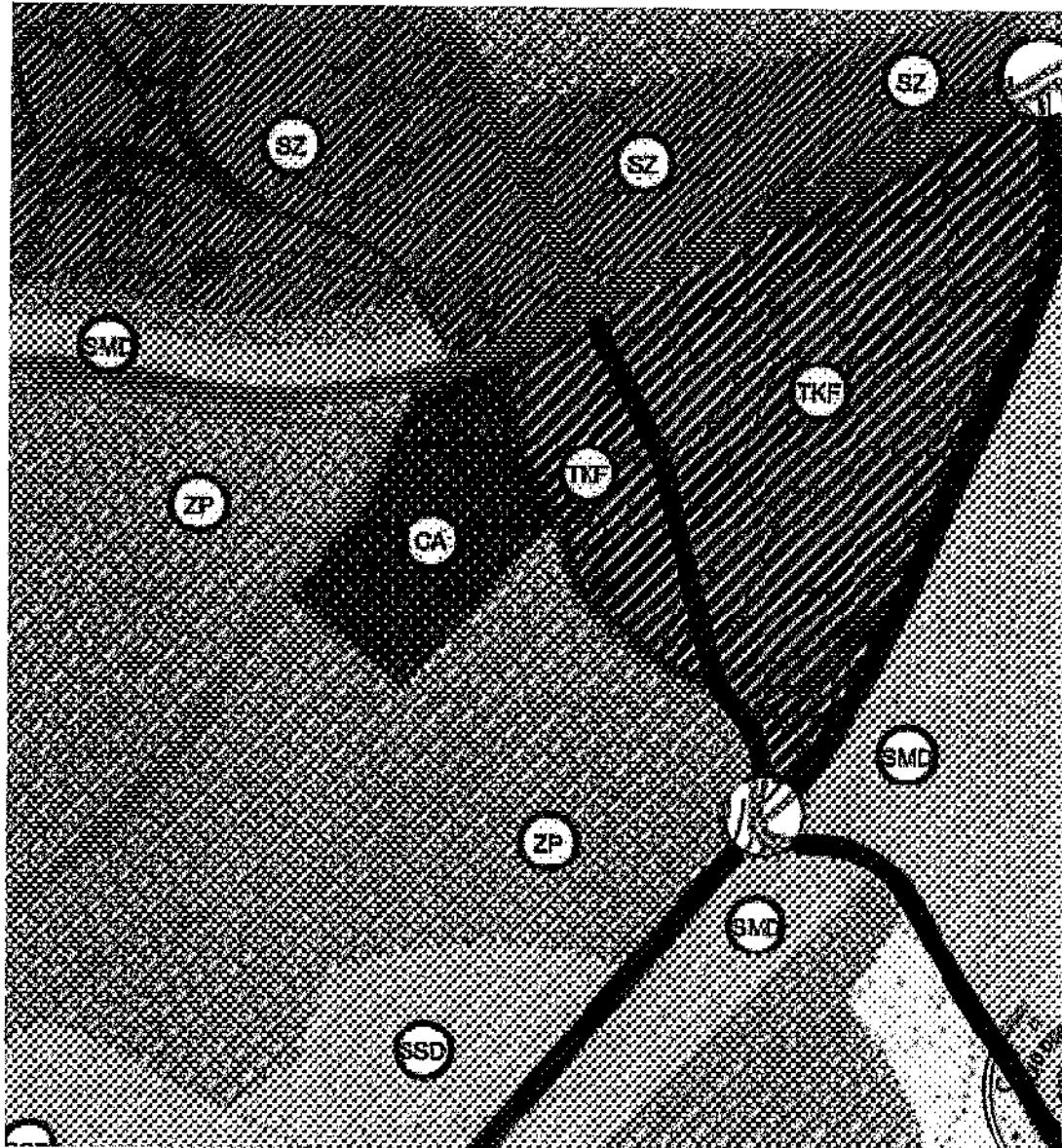


GRAFICKI PROLOZI







1. Katastarska podloga



2. Izvod iz plana namjene površina



Legenda:

- 
CENTRALNE AKTIVNOSTI (TURIZAM, KOMERCIJALNI I CENTRALNI SADRŽAJI)
- 
ZELENE POVRŠINE
- 
TURISTIČKI KAPACITETI SA KOMPATIBILNIM FUNKCIJAMA
- 
GRADSKA MAGISTRALA
- 
SABRAĆAJNICA I REDA
- 
SAOBRAĆAJNICA II REDA