

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine,
komunalno- stambene poslove
i saobraćaj

Broj:09-508/2-~~81~~/529

Berane: 12.11.2010.godine

Na osnovu člana 95 i 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", broj 51/08) i Odluke o donošenju i usvajanju DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" („Sl.list SRCG-opštinski propisi“, br.4/96) i građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta br.05/6-14/70 od 23.10.1981.godine, postupajući po zahtjevu JU Centra za kulturu iz Mojkovca, Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, komunalno - stambene poslove i saobraćaj, Opštine Mojkovac, i z d a j e

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

-za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko tehnički uslovi definišu način adaptacije i sanacije zgrade postojećeg kulturnog centra u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, sa rekonstrukcijom instalacija u okviru objekta prema važećem planskom dokumentu. Objekat se nalazi na dijelu kat.parcele br.165/1 upisane u listu nepokretnosti-prepis br.132 KO Mojkovac u svojini imenovanog-JU Centar za kulturu "Nenad Rakočević", a u okviru DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", u zoni namenjenoj za kulturu objekat br.182.

I USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU

- Namena postojećeg objekta je objekat za kulturu
- Adaptacijom i sanacijom zgrade prostorno oblikovanje uskladiti sa postojećim objektom i okolinom.
- Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rešenja koje će istaći arhitektonski izraz postojećeg objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenog objekta.
- Površina katastarske parcele je 7 101m² od čega je površina predmetnog objekta u osnovi 796 m².
- Spratnost postojećeg objekta je Po+P+1.
- Dati analizu postojećeg stanja objekta sa opisom prioriteta građevinsko zanatskih radova koje je potrebno izvesti radi daljeg korišćenja objekta.
- Predvideti arhitektonsko rešenje zatvaranja plafona iznad centralne sale radi lakšeg grejanja i rešenje akustike, estetike i termike (stavka se odnosi na pre pokrivanje krova limom i predviđanje termoizolacije u krovu prema klimatskoj zoni jer sada nema termoizolacije).
- Izvršiti kompletnu adaptaciju: zamena krovnog pokrivača sa potrebnim slojevima termoizolacije, fasade sa termoizolacijom, unutrašnjih molerskih radova, zamena bravarije, zamena podova prema analizi postojećeg stanja i naročito obratiti pažnju na termoizolaciju kompletnog objekta.
- Projektom predvideti kompletnu rekonstrukciju elektro, vodovodnih i kanizacionih instalacija kao i grejanja.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Prilaz objektu zadržati sa južne strane parcele.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Sanitarne objekte zadržati ili po potrebi rekonstruisati.
- Ograđivanje parcele nije dozvoljeno

- Ukoliko je moguće zadržati postojeće infrastrukturne priključke. Električne, i hidrotehničke instalacije projektovati u skladu sa tehničkim uslovima nadležnih javnih preduzeća preuzetih od strane investitora pre izrade tehničke dokumentacije-projekta.
- Situaciju u projektu uraditi u razmeri 1:250 (500)-tako da situacija bude pregledna i ona se odnosi na uređenje urbanističke parcele sa njenim granicama.
- Građevinska linija se zadržava a to je linija postojećeg objekta u čitavom gabaritu

III MATERIJALI OBRADE

- Fasadu predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.Boju fasade zadržati kao postojeću s tim što je obavezno uraditi fasadu po principu energetske efikasnosti (III klimatska zona), odnosno sa primjenom termoizolacionih materijala i bojom koja je u skladu sa okolinom.
- Prozore i vrata predvideti od drveta ili pvc bravarije u skladu sa postojećom stolarijom kako bi se sačuvao arhitektonski stil postojećeg objekta

IV PRIRODNI USLOVI

- Adaptacija, sanacija i rekonstrukcija instalacija predmetnog objekta je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema i provere statičke i seizmičke stabilnosti postojećeg objekta i materijala koji bi trebalo da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom.
- dozvoljeno opterećenje tla iznosi $D=200-250\text{KN/m}^2$
- Seizmičke karakteristike terena-Intenzitet $I=7^\circ\text{MCS}$
 - Ubrzanje $a=0,095$
 - Koeficijent seizmičkog intenziteta $K_s=0,03$
- Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova čine grafički prilozima iz DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem"-situacioni plan.

V PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list RCG“, br.22/02).

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa iz oblasti:ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvideti i sve druge potrebne zaštite.

- **Idejni projekat** je faza izrade tehničke dokumentacije kojom se vrši razrada osnovne koncepcije objekta i određuje položaj-mikrolokaciju ,kapacitet, arhitektonske, tehničke i funkcionalne karakteristike objekta i mora da sadrži sadržaje u skladu sa čl.79. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list.CG“, br.51/08).

- **Glavni projekat** je projekat kojim se utvrđuju tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta i vrednost radova na izgradnji objekta sa sledećim sadržajima:

- **Opšti deo:** rešenje o registraciji preduzeća, rešenja o vodećem i odgovornim projektantima, ovlašćenja za projektovanje za svakog projektanta, potvrda o međusobnoj usaglašenosti faza, kopija urbanističko-tehničkih uslova i izveštaj vršioca tehničke kontrole sa pozitivnim mišljenjem urađen u skladu sa čl.86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list.CG“, br.51/08).

- **arhitektonski deo:** opis objekta, bilans površina ,geodetsku situaciju postojećeg stanja, snimak postojećeg stanja objekta, situaciju planiranog stanja (sa obaveznim analitičkim podacima o spratnosti, visinama, granicom urbanističke parcele, uređenjem javne površine predmetne urbanističke parcele, osnove etaža, osnove krova i krovne konstrukcije, dva ili više karakterističnih preseka, izgleda svih fasada koje se mogu sagledati, karakteristični detalji i šema stolarije.

- Sastavni deo projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.
- **projekat konstrukcije za zatvaranje plafona iznad centralne sale** : u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. ("Sl.list RCG", br.22/02).
 - **vodovod i kanalizacija**: u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. ("Sl.list RCG", br.22/02).
 - **elektroinstalacije**: u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. ("Sl.list RCG", br.22/02).
 - **mašinske instalacije**: u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. ("Sl.list RCG", br.22/02).
 - **uređenje terena**: u skladu sa izvodom iz DUP-a.
- Četiri primerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi overene tehničke dokumentacije dostavljaju se ovom Sekretarijatu na proveru da li je urađen u skladu sa ovim uslovima radi overe.

OSTALI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za adaptaciju, sanaciju predmetnog objekta sa rekonstrukcijom instalacija uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investor je dužan da, prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, uz overenu projektno-tehničku dokumentaciju (idejni ili glavni projekat) dostavi:
 - a) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na parceli na kojoj se vrše zanatski radovi.
 - b) saglasnosti izdate od strane nadležnih organa u skladu sa posebnim propisima:
 - elektroenergetsku saglasnost,
 - saglasnost za priključenje na vodovodnu, kanizacionu i kišnu kanalizaciju.
3. Investitor adaptaciju i sanaciju objekta i rekonstrukciju instalacija može započeti na osnovu građevinske dozvole, revidovanog glavnog projekta i dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknada za komunalno opremanje na osnovu čl.66 i 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list.CG“ br.51/08).

Dostavljeno:

- stranci
- urb.inspekciji
- u predmetu
- a/a

OBRADILA

Sonja Simeunović -Vuković d.i.a.

SEKRETAR
Savić Gordana