

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

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

Broj: 09-2/143 - 114

Mojkovac, 25.03.2009.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju individualnog stambenog objekta – kuće u zoni stanovanja, na urbanističkoj parceli br. 98, zona DUP-a »Centar sa Gornjim Mojkovcem« u Mojkovcu.

- **PODNOŠILAC ZAHTJEVA** br. 09-2/761 od 29.12.2008.g.: Savić Milonje Đurđa iz Mojkovca, ul. Svetozara Drobnjaka«.
- **PRAVNI OSNOV:** Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (UTU) sadržan je u čl. 171. stav 1. i čl. 9. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 51/08), i Odluka o donošenju DUP-a »Centar sa Gornjim Mojkovcem« (»Sl.list RCG«, br. 4/96, o.p.).
- **POSTOJEĆE STANJE:** Na katastarskoj parceli br. 1582 KO Mojkovac, odnosno na urbanističkoj parceli br. 98 DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" izgrađen je individualni stambeni objekat – kuća, dimenzija cca 12,0 x 14,0 m sa terasama razuđenog oblika, spratnosti, prizemlje i sprat (Pr+1S).

-Namjena objekta-

-Individualni stambeni objekat-kuća.

-Arh. Građevinski Sistem gradnje-

Kuća je izgrađena u zidanom sistemu gradnje sa armirano-betonskom konstrukcijom(po izjavi investitora).

-Spratnost objekta

-Prizemlje plus sprat (Pr+1S).

-kapacitet objekta-

-Dva posebna stana u okviru postojećeg gabarita objekta.

-Građevinska linija-

-Shodno planskom dokumentu i postojećem stanju-12,0 m od slijepe prilazne ulice sa istočne strane objekta i 2,5 m od postojećeg stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 99 sa sjeverne strane kuće.

-Regulaciona linija-

-Shodno planskom dokumentu i postojećem stanju-12,0 m od slijepe prilazne ulice i 19,0 m. od trotoara ul. »Svetozara Drobnjaka«.

-Nivelaciona kota poda-

-Shodno nivelacionoj koti postojećeg prizemlja.

-Krov, krovni

-Drvena konstrukcija,crijep, nagib cca 30°.

pokrivač i njegov nagib-

-prizemlje-kamen, sprat – malter.

-Vrsta fasade

-Orijentacija objekta-prostora u odnosu na strane svijeta

- glavni ulaz sa istočne strane objekta , odnosno sa »slijepe« sporedne ulice.

- Meteorološki podaci- - Prema pomenutom DUP-u objekat se nalazi u III klimatskoj zoni gdje je potrebno ispoštovati propisane uslove zaštite objekta za ovu klimatsku zonu.
- Nosivost tla i nivo podzemnih voda-Dozvoljeno opterećenje tla iznosi $D=150-250 \text{ kn/m}^2$.
- Seizmičke karakteristike terena- Intenzitet $I=7 \text{ MCS}$, ubrzanje $a=0,095$, koef. seizmičkog intenziteta $K_s=0,03$.
- Mjesto i način priključenja objekta na ulicu- -Shodno izvodu iz DUP-a, odnosno sa istočne strane objekta na slijepu prilaznu ulicu.
- Priključci na infrastrukturu- -Priključak na gradsku kanalizaciju.
-Priključak na gradski vodovod.
-Priključak na gradsku podzemnu elektroenergetsku mrežu.
-Priključak na gradsku PTT mrežu
-Priključak na RTV mrežu.

• PLANIRANO STANJE - REKONSTRUKCIJA:

- Potrebno je uraditi geodetsko- katastarsku podlogu u ramjeri 1:250 na papiru i u digitalnoj formi.

-**Namjena objekta** -Individualni stambeni objekat-kuća sa izmjenom elektroenergetske, vodovodne, kanalizacione, PTT i instalacije RTV programa i priključka do gradske infrastrukture, sa izradom nove krovne konstrukcije, nove ograde, parking mjesta i uređenje lokacije u skladu sa ambijentom.

- Spratnost objekta- -Prizemlje plus sprat (Pr+1S).
- kapacitet objekta- -Dva posebna stana u okviru postojećeg gabarita objekta.
- Građevinska i regulaciona linija- -Shodno planskom dokumentu i postojećem stanju, 12,0 m od slijepe prilazne ulice sa istočne strane objekta i 2,5 m od postojećeg stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 99 sa sjeverne strane kuće.
- Regulaciona linija- -Shodno planskom dokumentu i postojećem stanju-12,0 m od slijepe prilazne ulice i 19,0 m. od trotoara ul. »Svetozara Drobnjaka«.
- Nivelaciona kota poda- -Shodno nivelacionoj koti postojećeg prizemlja.
- Materijali za izradu enterijera- Za izradu enterijera koristiti savremene materijale.
- Vrsta fasade - Izrada nove fasade od savremenih materijala, sa izradom prozora i ulaznih vrata od eloksirane ili PVC bravarije.
- Krov, krovni- - Izrada nove drvene krovne konstrukcije sa termoizolacijom, pokrivena novim crijepom, nagiba shodno susjednim objektima (cca 30°).
- pokrivač i njegov nagib-
- Orijentacija objekta-prostora u odnosu na strane svijeta - glavni ulaz sa glavne- istočne strane objekta , odnosno sa »slijepe« sporedne ulice.

- Priključci na infrastrukturu- -Zamjena stare i izrada nove vodovodne, kanalizacione, elektroenergetske, PTT i instalacije RTV programa u objektu i izvan do priključka na gradsku infrastrukturu i u skladu sa uslovima i saglasnostima nadležnih organizacija.
- Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine – Predvidjeti mjere za datu vrstu objekta, lokaciju i ambijent).
- Uslovi za pejzažno oblikovanje i uređenje lokacije- - Shodno planiranoj namjeni i zoni (zasaditi autohtono nisko rastinje).
-Ogradu oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisлити i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Predvidjeti ogradu od ukrasnog zelenila, ili od kovanog gvožđa, sa manjim coklom zidanim u kamenu.
- Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila Planirati otvoreni parking, a moguće je garažu planirati u okviru postojećih gabarita objekta.
- Mjesto i način priključenja objekta na ulicu- Shodno izvodu iz DUP-a, sa istočne strane objekta na postojeću »slijepu« ulicu.
- Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća Predvidjeti mjere shodno planiranoj namjeni i vrsti objekta.
- Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda- - Pri projektovanju i izvođenju radova ispoštovati zakonske i tehničke uslove za zaštitu od požara i elementarnih nepogoda.

Investitor je dužan da izradi sledeće: geodetsko – katastarsku podlogu u razmjeri R=1:250 u papirnoj i digitalnoj formi - cd, da Glavni projekat izradi u skladu sa ovim UTU-ma, Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl list RCG"br.22/02), normativima, standardima i tehničkim propisima za ovu vrstu objekata u četiri primjerka od kojih jedan u digitalnoj formi – na cd, i da ga reviduje od strane ovlašćenog preduzeća.

Nakon izrade i revizije glavnog projekta Investitor je dužan dostaviti isti ovom Sekretarijatu i podnijeti zahtjev za izdavanje saglasnosti na isti i zahtjev za izdavanje odobrenja o rekonstrukciji objekta.

Investitor je uz zahtjev dostavio sledeću dokumentaciju: odobrenje za građenje br. 01/12/71 od 12.05.1969.g. na ime Savić Milivoja iz Mojkovca, izdatog od strane SO-e Mojkovac; list nepokretnosti 425, br. 116-956-1-1869/2008 od 29.12.2008.g., kopiju plana od 29.12.2008.g. u R=1:1000 i OAT u iznosu od 21,0 €.

Izdavanjem ovih urbanističko-tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko-tehnički uslovi br.09-2/143-12 od 19.01.2009.g. izdati od strane ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO: 1x investitoru, 1x državnoj urbanističkoj inspekciji, 3x u predmet, 1x a/a.

GLAVNI URBANISTA
arh. Siniša Minić, dipl.ing.




SEKRETAR
Gordana Savić

