

Na osnovu člana 95 i 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, broj 51/03) i Odluke o donošenju i usvajanju DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" (Sl.list SRCG opštinski propisi br.4/96), postupajući po zahtjevu JU SŠ "Vuksan Đukić", Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, komunalno-stambene poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

-za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko tehnički uslovi definišu način rekonstrukcije i izgradnje tribina u postojećoj sportskoj sali, rekonstrukcije instalacija (vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacija) i adaptacije pomoćnih prostorija prema važećem planskom dokumentu a sve u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

Radovi koji su predmet ovih uslova ne podrazumevaju radove koji utiču na postojeći konstruktivni sistem kompletnog objekta, ne utiču na stabilnost i sigurnost objekta kao i na bezbjednost susednog objekta-škole a obezbjeđuju bolje i funkcionalnije uslove korišćenja predmetnog objekta, primene savremenih materijala i zadovoljenje novih standarda u ovoj oblasti.

Postojeća sportska sala sa pratećim sadržajima se nalazi na kat.parceli br.165/2 upisna u listu nekretnosti-prepis br.576 KO Mojkovac u svojini JU SŠ "Vuksan Đukić" u Mojkovcu a u okviru DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" urbanistička parcela br.194 sa namjenom za školstvo

I USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I ADAPTACIJU

- Namjena postojećeg objekta je objekat za fizičku kulturu i rekreaciju u okviru srednje škole i namjena se zadržava.
- Postojeće betonske tribine sa severne strane sportske sale je potrebno rekonstruisati radi doterivanja i izgraditi nove tribine sa južne strane tako da se obezbijedi veći broj posjetilaca podržavajući se standarda iz oblasti sporta i rekreacije. Nove tribine je obavezno predvidjeti kao odvojeni konstruktivni sistem sa dilatacijom kako ne bi nova konstrukcija uticala na postojeću konstrukciju.
- Adaptacija** se odnosi na preprojektovanje postojećih svlačionica i rekonstrukciju električne mreže u ovom dijelu objekta a to su elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija na način što će se postojeći priključci na vanjsku infrastrukturu zadržati uz saglasnost nadležnog preduzeća. Takođe se planira otvaranje ulaza sa južne strane radi lakšeg pristupa ulaska objekta.
- Adaptacija** se odnosi na zamjenu postojeće stolarije u kompletnom objektu, zamjenu krovnog pokrivača, postojećih limenih zidnih panela, zamjenu podnih obloga u pratećim prostorijama i zamjenu dijela dotrajalih pregradnih zidova u sanitarijama.
- Planirano zadržati vizuelno jedinstvo postojećeg prostornog rješenja koje ističe arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj namjeni a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenog objekta koji je autentičan.

- Površina katastarske parcele je 3333,0m² od čega je površina sportske sale sa pratećim objektima u osnovi 1885,0m² dimenzija 44,5m x 41,75m spratnosti prizemlje i horizontalni i vertikalni gabariti se zadržavaju u skladu sa planskim dokumentom.
- Nije dozvoljeno širenje horizontalnih gabarita objekta radi dobijanja veće upotrebne površine

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Glavni prilaz u objekat: zadržati postojeći sa severne strane a otvoriti sa južne strane dodatne prilaze.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele na postojećim parkinzima.
- Zadržati postojeće priključke po uslovima koje propišu Javna preduzeća a u skladu sa detaljnim urbanističkim planom.
- Situaciju u projektu uraditi u razmeri 1:250 (ili 500) i ona se odnosi na uređenje urbanističke parcele sa njenim granicama.
- Građevinska linija se zadržava a to je linija postojećeg objekta u čitavom gabaritu osim sa južne strane gde se predviđaju novi otvori sa montažnim nadstrešnicama.
- Objekat prilagoditi upotrebi lica sa invaliditetom (preko 100 posetilaca obavezna je rampa) u skladu sa Pravilnikom o bložim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću (Sl.list CG br.10/09).

III MATERIJALI KONSTRUKCIJE

- Kontinuitet postojeća konstrukcija se zadržava i potrebno je ispitati i atestirati postojeće nosive lamelirane nosače.
- Trebalo je za južne tribune uraditi po principu dilatiranog dijela objekta koji je samostalan od postojeće konstrukcije.
- Prizemne zidove koji se mijenjaju uraditi od tvrdog građevinskog materijala (blok opeke) a plafonsku konstrukciju od rigips ploča montažnog tipa.
- Trebalo obratiti pažnju na stabilnost postojećeg objekta, konstruktivne elemente, odnosno statičke analize nosivosti, seizmičke proračune konstrukcije tribina imajući u vidu da se objekat nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti.
- Trebalo zadržati krovna konstrukcija se zadržava tako da nije predmet ovih uslova.

IV MATERIJALI OBRADE

- Stropovi predvidjeti od panela po izboru projektanta u boji postojeće limene obloge, fasade je predvidjeti fasadu po principu energetske efikasnosti (III klimatska zona), odnosno sa primjenom termoizolacionih materijala i bojom koja je u skladu sa okolinom.
- Otvori i vrata predvidjeti od drveta ili pvc bravarije u skladu sa postojećom stolarijom i pokušati sačuvao arhitektonski stil postojećeg objekta.

V PRIDRŽANI USLOVI

Rekonstrukcija i adaptacija predmetnog objekta je moguća uz prethodnu statičku analizu postojećeg sistema i provere statičke i seizmičke stabilnosti postojećeg objekta koja će omogućiti primenu konstruktivnog sistema i materijala koji bi trebalo da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Potrebno je dilatirati novu konstrukciju tribina od postojeće. Za proračune konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa. Za proračune proračune koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i klimatskim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

- dovršeno opterećenje tla iznosi $D=200-250\text{KN/m}^2$
- Sadržaj i karakteristike terena-Intenzitet $I=7^\circ\text{MCS}$
 - Ubrzanje $a=0,095$
 - Koeficijent seizmičkog intenziteta $K_s=0,03$
- Sadržaj dio urbanističko-tehničkih uslova čine grafički prilozi iz DUP-a "Centar sa Gornjim Vojkovcem"-situacioni plan.

VI PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Tehnička dokumentacija** 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: sigurnosti, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvideti i sve druge potrebne zaštite.
- Osnovni projekat** je faza izrade tehničke dokumentacije kojom se vrši razrada osnovne namjene 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 dokumenata za rekonstrukciju objekta i vrijednost radova na rekonstrukciji objekta sa sledećim sadržajem:
 - Opšti dio: rješenje o registraciji preduzeća, rješenja o vodećem i odgovornim projektantima, potvrda za projektovanje za svakog projektanta, potvrda o međusobnoj usaglašenosti
 - Glavni dio: izjava projektanta konstruktivne dokumentacije da rekonstrukcija neće dovesti u opasnost bezbjednost ljudi i materijalnih dobara**, kopija urbanističko-tehničkih uslova i potvrda izvršioaca tehničke kontrole sa pozitivnim mišljenjem urađen u skladu sa čl.79,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list.CG br.51/08).
- Opisni dio:** opis objekta, bilans površina, geodetsku situaciju postojećeg stanja, snimka postojećeg stanja objekta, situaciju planiranog stanja (sa obavezanim analitičkim podacima o spratnosti, udaljenostima, visinama, granicom urbanističke parcele, uređenjem površine predmetne urbanističke parcele), obavezne osnove, dva ili više urbanističkih preseka, izgleda svih fasada koje se mogu sagledati, karakteristični detalji i slično.
- Arhitektonski dio:** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. (Sl.list RCG br.22/02)
- Projekat kanalizacija:** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. (Sl.list RCG br.22/02)
- Projekat instalacije:** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. (Sl.list RCG br.22/02)
- Opisni dio:** skenirana od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi ovjerene tehničke dokumentacije dostavljaju se ovom Sekretarijatu na proveru da li je urađen u skladu sa ovim dokumentom i ovjere

VII OBLASTI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

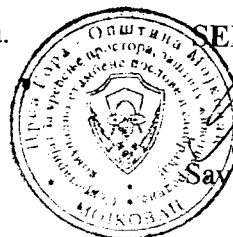
1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i adaptaciju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, uz projektno-tehničku dokumentaciju (idejni ili glavni projekat) priloži:
 - a) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na parceli na kojoj se vrše građevinski radovi,
 - b) saglasnosti izdate od strane nadležnih organa u skladu sa posebnim propisima sukladni dio revizije projekta (elektroenergetsku saglasnost, saglasnost za priključenje na vodosvodnu i kanalizacionu infrastrukturu, elaborat zaštite na radu, protivpožarni elaborat sa saglasnošću i mišljenje nadležne službe da li je potrebna procena uticaja na okolinu sredinu).
3. Investitor rekonstrukciju objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole, izdatog glavnog projekta i dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknada za planirano oporemanje na osnovu čl.66 i 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list.CG br.51/08).

Imenovanje:

OBRADILA

Sonja Simeunović -Vuković d.i.a.

Sonja Simeunović



SEKRETAR

Gordana Sayic
Sayic Gordana