

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine
komunalno- stambene poslove
i saobraćaj
Broj:09-2/29 - 353
Mojkovac: 01.06.2011.godine

Na osnovu čl.171 i čl.58 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(Sl. List CG broj 51/08) i Odluke o donošenju i usvajanju Izmene i dopune i zoni“ A“ DUP-a“Centar sa Gornjim Mojkovcem “, (Sl.list RCG opštinski propisi br.39/09, postupajući po zahtevu Opštine Mojkovac br.01-576 od 19.05.2011.godine, 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 za poslovni objekat-

Urbanističko tehnički uslovi definišu način izgradnje poslovnog objekta sa namenom poslovni prostor koji se predviđa na urbanističkoj parceli br.5 predmetnog DUP-a-Izmjene odnosno na katastarskoj parceli br. 263/8 KO Mojkovac upisane u LN –prepis br.102.

Urbanistička parcela br.5, označena u grafičkom prilogu, ima ukupnu površinu 59 m² u suterenu, a urbanistička parcela predstavlja osovinu nosivog stuba sa stepenicama za spratove u prizemlju .

Urbanistička parcela br.5 je formirana rješenjem br.09434/315 od 19.04.2011.godine na osnovu važećeg DUP-a i ima površinu 59m²

I USLOVI ZA IZGRADNJU

-Namena predviđenog objekta je poslovni objekat

-Planom je predviđeno da se na urbanističkoj parceli od 59m² izgradi poslovni objekat u okviru koga se mogu organizovati sadržaji u funkciji poslovanja, administracije, trgovine, usluga i slično.

-Sadržaje organizovati u okviru funkcionalnih segmenata koji odgovaraju opredeljenoj urbanističkoj parceli tako da se prizemlje sastoji isključivo od nosivih konstruktivnih elemenata i stepenica a ostala površina opredeljene urbanističke parcele je javna površina.

-maksimalna spratnost je do tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže, odnosno Su(Po)+P+2

-Svaki segment u prizemnom i podrumskom dijelu se razvija u okviru opredeljene parcele i pristup je sa ulice Janka Vukotića na nivou prizemlja a suterenske etaže u segmentima prema ostalim stranama sveta u skladu sa konfiguracijom terena.

-U cilju uspostavljanja oblikovnog kontinuiteta objekta, kao i jedinstvene obrade javnih površina, spratne etaže (na visini min 3m) se mogu prepustiti iznad javnih površina do zadatih nadzemnih građevinskih linija,

-Ovi uslovi moraju biti podržani jedinstvenim Idejnim rješenjem, a realizaciji se može pristupiti fazno u skladu sa potrebama korisnika.

-Podrumskim i suterenskim etažama ostvariti pristup iz objekta, a za dostavna i interventna vozila pristup se može ostvariti i ispod središnjeg platoa. U grafičkim prolozima je definisan kolski ulaz u podzemni prostor.

Odabrani konstruktivni sistem treba da obezbjedi faznost gradnje, a materijalizacija objekta mora biti ista u skladu sa Idejnim rješenjem kako bi završen objekat predstavljao oblikovnu celinu.

U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci koji su obavezujući.

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 15%.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Pješački prilaz objektu je iz ulice serdara Janka Vukotića sa postojećeg trotoara a ekonomski ulazi su regulisani na nivou čitavog bloka.
- Za kolski prilaz novoplaniranim objektima predviđena je rampa, širine 5.5m za silazak u garažu izpod partera.
- Pristupna ulica uz parkinge je data sa širinom od 6.0m.
- Pješački saobraćaj omogućen je preko javnih površina-trotoara duž samih saobraćajnica primarne i sekundarne mreže. Izdvojena pešačka površina u formi trga predviđena je u središnjem dijelu bloka između planiranih objekata sa direktnom vezom na Ulicu Serdara Janka Vukotića i prema Autobuskoj stanici i magistrali.
- Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namjenom prostora, tako što je pored postojećeg parkinga uz pristupnu saobraćajnicu, kapaciteta 48 parking mesta, predloženo parkiranje (garažiranje) kapaciteta oko 50 parking mesta ispod platoa gde su planirani objekti.
- *Broj parking mesta je planiran po normativu $65m^2$ poslovnog prostora na jedno parking mesto.*
- Situaciju u projektu uraditi u razmeri 1:250 i sastavni dio je i uređenje terena na pripadajućoj površini koja će biti u funkciji objekta (kolski i pešački prilazi, rasveta, privremeno deponovanje smeća do evakuacije na deponiju, uređenje zelenila za odmor i rekreaciju).
- Regulaciona linija prizemlja je ivica razgraničenja privatne i javne površine a građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom prizemlja. Građevinska linija sprata je do 1,50m izbačena prema ulici u odnosu na građevinsku liniju prizemlja radi izgradnje erkera.

III MATERIJALI KONSTRUKCIJE

- Izgradnju objekta uraditi u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.
- Naročito obratiti pažnju na stabilnost terena, konstruktivne elemente, odnosno statičke analize nosivosti, seizmičke proračune konstrukcije objekta imajući u vidu da se područje Mojkovca nalazi u VIII zoni seizmičke aktivnosti.

IV MATERIJALI OBRADE

- Fasadu predvidjeti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima a prema izvodu iz planskog dokumenta.

V PRIRODNI USLOVI

- Projektovanje predmetnog objekta je moguće uraditi uz prethodnu analizu terena-Elaborat geomhaničkog ispitivanja terena.

- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rešenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika(Pravilnik o opterećenju zgrada I Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima).
- Za predmetne proračune koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Seizmički parametri: Prema podacima za područje u granicama Izmena i dopuna DUP-a seizmički parametri za projektovanje su sledeći:
- Stepen seizmičkog intenziteta VI i VIII (osmi)
- Sastavni deo urbanističko-tehničkih uslova čine grafički prilozi iz DUP-aMojkovac

VI PROJEKTNO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list.CG br.51/08), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list RCG br.22/02) i uslovima izdatih od strane javnih preduzeća (Elektro distribucije, JP Vodovod i kanalizacija)
- U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normative za oblasti: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha.Projektom predvideti i sve druge potrebne zaštite.

-Idejno rješenje tržno – poslovnog centra, a koji će se izvoditi fazno, 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)

Sastavni dio poslovnog centra je i objekat-urbanistička parcela br.3.

-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 dio: 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.

-arhitektonski deo: opis objekta-tehnički izveštaj,bilans površina,geodetsku situaciju postojećeg stanja, situaciju planiranog stanja (sa obaveznim analitičkim podacima o spratnosti, udaljenostima, visinama,granicom parcele, uređenjem slobodnih površina, osnove svih etaža i osnove krova, dva ili više karakterističnih preseka, izgleda svih fasada koje se mogu sagledati.

-konstruktivni deo: 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)

-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.

VII OSTALI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

Ovi uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih, zakonom predviđenih ispunjenih uslova) izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju 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 overenu i revidovanu projektno-tehničku dokumentaciju (idejni ili glavni projekat) dostavi:
 - a) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, odnosno urbanističkoj parceli
 - b) Saglasnosti u skladu sa posebnim propisima su sastavni deo izveštaja o reviziji glavnog projekta (elektroenergetska saglasnost, saglasnost za priključenje na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu, saobraćajnu saglasnost, protivpožarnu saglasnost, elaborat zaštite na radu i mišljenje nadležne službe za ekologiju da li je potreban elaborat za zaštitu životne sredine).
 - c) Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole, revidovanog glavnog projekta i dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknada za komunalno oporemanje na osnovu čl.66 i 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list.CG br.51/08)

Dostavljeno:

:

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

OBRADILA

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a



SEKRETAR

Gordana Savić

