

CRNA GORA
OPŠTINA MOJKOVAC
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
-za izradu tehničke dokumentacije-

Lokacija: kat.parcela br. 770/1 upisana u listu nepokretnosti- prepis br.102 KO Mojkovac
dio kat. parcele br.767/1 upisane u listu nepokretnosti- prepis br.101 KO Mojkovac,
odnosno **UP-36** Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem"

Objekat: Dnevni centar za djecu sa smetnjama u razvoju

Mjesto: Mojkovac

Investitor: JU Centar za socijalni rad opština Bijelo Polje i Mojkovac

Mojkovac, 10.09.2013.godine

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Broj:09-2/46-895

Mojkovac: 10.09.2013.godine

Na osnovu člana 60 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br.51/08, 34/11 i 35/13) i Odluke o donošenju i usvajanju Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Sl. list CG- Opštinski propisi" br.19/13), postupajući po zahtjevu JU Centra za socijalni rad opština Bijelo Polje i Mojkovac, br. 09-695 od 05.08.2013.godine, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac, i z d a j e

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

-za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko- tehnički uslovi definišu način izgradnje objekta Dnevnog centra za djecu sa smetnjama u razvoju sa namjenom školstvo i socijalna zaštita na UP-36 u zoni Izmjene i dopune DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem", odnosno na kat. parceli br.770/6 upisane u listu nepokretnosti- prepis br.102 KO Mojkovac na ime Opštine Mojkovac i dijelu kat.parcele br.767/1 upisane u listu nepokretnosti-prepis br.101 na ime Nekategorisani putevi- Vlade Crne Gore.

Katastarska parcela br. 770/6 je površine 533 m², a urbanistička parcela je površine 649m².

Ovi uslovi se izdaju za urbanističku parcelu .

I USLOVI ZA IZRADU OBJEKTA

-Objekat je potrebno projektovati prema sledećim parametrima i smjernicama:

Br. UP	P-UP/m ²	P-prizemlja	I-zauzetosti	BRGRP/m ²	I-izgradjenosti	Spratnost	Namjena
36	649	167	0,26	500	0,77	P+1+Pk	ŠS

-Namjena objekta je Dnevni centar za djecu sa smetnjama u razvoju.

-Kao osnov za izradu tehničke dokumentacije koristiti ažuriranu geodetsko katastarsku podlogu sa granicama urbanističke parcele, koja je definisana sledećim koordinatama:

TAČKA	x-koordinata	y-koordinata	TAČKA	x-koordinata	y-koordinata
1202	7385121.91	4758508.33	1207	7385141.25	4758480.85
1203	7385102.24	4758485.35	1208	7385144.69	4758488.32
1206	7385135.71	4758480.85			

-Tehnickom dokumentacijom se moraju ispoštovati zadati planski parametri kao maksimalni na nivou parcele.

-Objekat je planiran na uglu između dvije planirane gradske saobraćajnice.

-Regulaciona linija je granica urbanističke parcele, a građevinska linija je udaljena 3,0m od regulacione linije.

-Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Za sve objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom, namjenom objekta i kulturnim nasljedom.

-Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja atraktivnih prostora u prirodnom okruženju.

- Ukoliko se investitor odluči, moguća je izgradnja podrumske etaže i ona ne ulazi u obračun BRGP.
- Uslovi za kretanje lica smanjene pokretljivosti su definisani Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površine, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl.list CG" br. 24/10) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl.list CG 10/09").
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Kote koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novog objekta treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.
- Prilaz parceli je moguć sa dvije strane. Sa planirane saobraćajnice na sjevernoj strani, širine 6m sa obostranim trotoarima od po 1,5m, ili sa južne strane gdje je planirana saobraćajnica širine 5,5m sa obostranim trotoarima od po 1,5m.
- Parkiranje obezbijediti u okviru parcele ili na javnom parking u neposrednoj blizini lokacije uz saglasnost nadležne opštinske službe.
- Planirano je 1PM na 1-2 zaposlena.
- Priklučenje objekta na lokalnu saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne opštinske službe.
- Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća, koje je potrebno preuzeti prije izrade projektne dokumentacije, a u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom. Pri izradi tehničke dokumentacije elektro instalacija obavezno je poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG. Završeni objekat će se priključiti na vodovod, kanalizaciju, elektro telekomunikacionu mrežu po uslovima koje propišu Javna preduzeća.
- Situaciju u projektu uraditi na ažurnoj geodetsko katastarskoj podlozi u razmeri 1:250. Sastavni dio situacije je i uređenje terena na pripadajućoj površini, koja će biti u funkciji objekta (kolski i pešački prilazi, rasveta, privremeno deponovane smeća do evakuacije na deponiju, uređenje zelenila za odmor i rekreaciju).
- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti je min **40%** na nivou parcele.
- Zelene površine se najčešće postavljaju obodno, gdje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih saobraćajnica i susjeda. Ovaj tampon treba da bude dovoljno širok i gust, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća i šiblja.
- Otvoreni prostor obrazovne ustanove mora da ispunjava uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima: dovoljnu veličinu i naglašenu konfiguraciju terena; raznovrsne zastore za prostore različitih namjena; opremu koja obezbeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede i dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja i zaštite od vjetra, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

III MATERIJALI KONSTRUKCIJE

- Izgradnju uraditi u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

IV MATERIJALI OBRADE

- Fasadu predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.
- Prozore i vrata predvideti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrednostima

V PRIRODNI USLOVI

- Projektovanje predmetnog objekta je moguća uraditi uz prethodnu analizu terena.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju 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.
- Ovaj teren spada u III i IV kategoriju sa dozvoljenim opterećenjem $>200\text{KN/m}^2$.
- Srednja godišnja temperatura u dolini Tare kod Mojkovca iznosi oko 7°C .
- Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 70-80%.
- Mojkovačko područje prima godišnje prosječno do 2200mm padavina.
- Vazдушna strujanja su dominantna iz sjevernog, jugozapadnog i južnog pravca.
- 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 VII zoni MCS skale.

VI PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br.51/08 i 34/11 i 35/13), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG" br.22/02) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

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.

-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 i 34/11 i 35/13).

-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 vrijednosti radova na izgradnji objekta.

- Deset primerka, od kojih su tri u analognom obliku i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, tehničke dokumentacije dostavljaju se ovom Sekretarijatu na provjeru, da li je urađen u skladu sa ovim uslovima radi ovjere.

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. Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole investitor mora imati prethodno riješene imovinsko- pravne odnose, odnosno mora izvršiti dokompletiranje urbanističke parcele za površinu od 116m².

3. Po osnovu ovih uslova investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi revidovanu projektno-tehničku dokumentaciju.

U skladu sa posebnim propisima potrebno je dostaviti revidovani protivpožarni elaborat i mišljenje nadležne službe da li je potrebno raditi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu.

4. Dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni, odnosno glavni projekat, za direktnu štetu učinjenu trećim licima u skladu sa članom 71 ovog zakona.

5. Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole, glavnog projekta, 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 i 34/11 i 35/13) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

NAPOMENA: Izdavanjem ovih urbanističko- tehničkih uslova, prestaju da važe UTU br. 09-3/254-367 od 07.06.2011.godine.

Dostavljeno:

-stranci
-u predmetu
- a/a

Obradila:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a

