

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

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

Broj: 09-2/31 - 173

Mojkovac, 25.05.2009.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stana i zajedničkih dijelova - potkrovlja u kolektivnoj stambenoj zgradi, koja se nalazi na urbanističkoj parceli br. 114 u zoni »G« DUP-a »Centar sa Gornjim Mojkovcem« u Mojkovcu.

- **PODNOŠILAC ZAHTJEVA** br. 09-146 od 16.04.2009.g. **Rakočević Radovana Andrija** iz Mojkovca, ul. **Svetozara Drobnjaka** br.10.
- **PRAVNI OSNOV:** član 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. 1569/1 KO Mojkovac, odnosno na urbanističkoj parceli br. 114 DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" izgrađen je kolektivni stambeni objekat, dimenzija cca 23,0 x 10,0 m, spratnosti, prizemlje i sprat (Pr+1S), u kojem se nalazi na spratu stan, korisne površine $P_n=49,0 \text{ m}^2$.

- | | |
|--|--|
| -Namjena objekta- | -Kolektivni stambeni objekat. |
| -Namjena prostora- | -Stambena jedinica – stan. Potkrovlje nije opremljeno, odnosno nije za korišćenje. |
| -Arh. Građevinski Sistem gradnje- | -Objekat i stan su izgrađeni u zidanom sistemu gradnje sa armirano-betonskom konstrukcijom (po izjavi investitora). |
| -Spratnost objekta i stana | -Prizemlje plus sprat (Pr+1S), stan se nalazi na spratu. |
| -kapacitet ili površina objekta i stana- | -Bruto površina objekta je cca $P_{br}=460,0 \text{ m}^2$;
-korisna površina stana je $49,0 \text{ m}^2$. |
| -Građevinska linija- | -Shodno planskom dokumentu i postojećem stanju-1,0 m od ulice sa jugo-zapadne strane objekta; 2,0 m od ulice sa sjevero- zapadne strane objekta, odnosno 6,0 m od ulice sa sjevero – istočne strane objekta , na urbanističkoj parceli br. 114. DUP-a. |
| -Regulaciona linija- | -Shodno planskom dokumentu i postojećem stanju- poklapa se sa linijom ulica. |
| -Nivelaciona kota poda- | -Shodno nivelacionoj koti postojećeg prizemlja. |
| -Krov, krovni pokrivač i njegov nagib- | -Drvena konstrukcija, crijep, nagib cca 35° . |
| -Vrsta fasade | -prizemlje i sprat – malterisana fasada. |

- Orijentacija objekta-prostora u odnosu na strane svijeta - glavni ulaz i postojeći stan sa sjevero - istočne strane objekta , odnosno sa 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 $I=7^\circ \text{ MCS}$, 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 sjevero - istočne strane objekta na sporednu 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 STANA I ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA – POTKROVLJA (pretvaranje u stambeni dio):**

Ovom rekonstrukcijom je predviđeno sledeće:

1. Postojeći stambeni prostor - stan – u okviru istog uraditi:

- rušenje dijela tavanske armirano – betonske konstrukcije za izgradnju stepeništa za potkrovlje, odnosno tavanski dio objekta.
- demontaža dimnjaka, keramičkih pločica, maltera sa zidova, podova, drvenih vrata i prozora, ograde sa terase, dijela elektroenergetske, vodovodne, kanalizacione, PTT i instalacije RTV programa i priključka do gradske infrastrukture.
- Izrada armirano – betonskog stepeništa za potkrovlje; izrada nove elektroenergetske, vodovodne, kanalizacione, PTT i instalacije RTV programa i priključka do gradske infrastrukture; izrada dimnjaka; postavljanje keramičkih pločica, malterisanje zidova, postavljanje podova, vrata i prozora od PVC ili eloksirane bravarije, ograde na terasi, zamjena sanitarnih i kuhinjskih elemenata.

2. Postojeće potkrovlje – tavanski dio – u okviru istog predvidjeti dvije spavaće sobe, hodnik i kupatilo, odnosno uraditi sledeće radove:

- Demontaža krovnog pokrivača – crijepa; demontaža drvene krovne konstrukcije;
- Izgradnja konstruktivnih i pregradnih zidova od laganih materijala, izgradnja nove krovne konstrukcije sa opšivkom, termoizolacijom(TI) , krovim pokrivačem i kosim krovim prozorima (ne raditi badže, odnosno ne izlaziti iz postojećih gabarita krova).
- Spratnost dijela objekta- -Prizemlje plus sprat, plus potkrovlje (Pr+1S+Pk).
- stan- - Sprat i potkrovlje (S+Pk).
- kapacitet stana- -Trosoban stan ukupne korisne površine $P_n=49,0 + 32,0=81,0 \text{ m}^2$

- Građevinska i regulaciona linija- Shodno planskom dokumentu i postojećem stanju -1,0 m od ulice sa jugo-zapadne strane objekta; 2,0 m od ulice sa sjevero- zapadne strane objekta, odnosno 6,0 m od ulice sa sjevero – istočne strane objekta , na urbanističkoj parceli br. 114. DUP-a.
- Regulaciona linija- -Shodno planskom dokumentu i postojećem stanju- poklapa se sa linijom ulica.
- Nivelaciona kota poda stana- -Shodno nivelacionoj koti postojećeg sprata i potkrovlja.
- 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-
pokrivač i njegov nagib- - Izrada nove drvene krovne konstrukcije sa termoizolacijom, pokrivene novim crijepom, nagiba shodno susjednim objektima (cca 35°).
- Orijentacija objekta-prostora u odnosu na strane svijeta - Glavni ulaz i postojeći stan sa sjevero - istočne strane objekta , odnosno sa sporedne ulice.
- Priklučci na infrastrukturu -Zamjenu stare i izradu nove vodovodne, kanalizacione, elektroenergetske, PTT i instalacije RTV programa u objektu i izvan do priključka na gradsku infrastrukturu izraditi u skladu sa uslovima i saglasnostima nadležnih organizacija.
- Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine – Predvidjeti mjere za datu vrstu objekta, lokaciju i ambijent).
- Mjesto i način priključenja objekta na ulicu- -Shodno izvodu iz DUP-a, odnosno sa sjevero - istočne strane objekta na sporednu prilaznu 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: 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.

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: list nepokretnosti 102, br. 116-956-1-425/2009 od 27.04.2009.g. izdatog od strane Uprave za nekretnine PJ Mojkovac, Saglasnost stanara stambene zgrade br. 09-3/87-624 od 24.10.2008.g., u ul. »Svetožara Drobnjaka«, br. 10, da se može izvršiti pretvaranje dijela zajedničkih tavanskih prostorija u stambeni prostor, koje se nalaze

iznad stana čiji je vlasnik Rakočević Andrija, Projektni zadatak, skicu idejnog rješenja planiranog potkrovlja.

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

GLAVNI URBANISTA
arh. **Siniša Minić**, dipl.ing.



SEKRETAR
Gordana Savić

