

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

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

Broj:09-623-2/67 - 633

Mojkovac : 11.11.2011.godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", broj 51/08 i 34/11) i Odluke o donošenju i usvajanju DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" („Sl.list SRCG“- opštinski propisi, br.4/96), postupajući po zahtjevu JU SMSŠ "Vuksan Đukić", 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-

Urbanističko tehnički uslovi definišu način rekonstrukcije instalacija (vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacija), adaptacije postojećih prostorija radi poboljšanja uslova za izvođenje praktične nastave za područje rada ugostiteljstva prema važećem planskom dokumentu a sve u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

Radovi koji su predmet ovih uslova (zanatski radovi na adaptaciji) ne podrazumijevaju radove koji utiču na postojeći konstruktivni sistem kompletnog objekta, ne utiču na stabilnost i sigurnost objekta kao i na bezbjednost susjednog objekta a obezbeđuju bolje i funkcionalnije uslove korišćenja predmetnog objekta, primjene savremenih materijala i zadovoljenje novih standarda u ovoj oblasti.

Postojeće radionice sa pratećim sadržajima se nalaze u okviru škole na kat.parceli br.165/2 zgrada 1 upisna u listu nepokretnosti-prepis br.576 KO Mojkovac u svojini JU SMSŠ "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 prostora su radionice u okviru objekta srednje škole i globalna namjena se zadržava samo se umjesto radionica za paraksu organizuju prostori za restoran za obuku kuvara.
- Postojeće prostorije je potrebno preorganizovati za novu vrstu prakse.
- Rekonstrukcija** se odnosi na preprojektovanje postojećih prostorija i rekonstrukciju infrastrukturne 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 javnih preduzeća.
- **Adaptacija** se odnosi na eventualnu zamjenu postojeće stolarije (ukoliko se predvidi projektnim zadatkom) u kompletnom objektu, postavljanje spuštenih plafona, zamjenu podnih obloga u pratećim prostorijama i zamjenu dijela dotrajalih pregradnih zidova.
- Projektom zadržati vizuelno jedinstvo postojećeg prostornog rješenja koje ističe arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenog objekta koji je autentičan.
- Površina postojećeg objekta je u osnovi 1138 m² spratnosti prizemlje a 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 zapadne strane a moguće je u skladu sa namjenom prostora otvoriti još jedan ulaz za restoran u skladu sa projektnim zadatkom.
- 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 ako se pokaže potreba za projektovanjem novih ulaza gde bi se predvidjeli novi prilazi 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

- Kompletna postojeća konstrukcija se zadržava.
- Eventualno dodavanje konstruktivnih elemenata predvidjeti dilatirano i nezavisno od postojeće konstrukcije u skladu sa propisima iz ove oblasti.
- Pregradne zidove koji se menjaju uraditi od tvrdog građevinskog materijala (blok opeke) a plafonsku konstrukciju od rigips ploča montažnog tipa.
- Naročito obratiti pažnju na stabilnost postojećeg objekta, konstruktivne elemente, odnosno statičke analize nosivosti, seizmičke proračune konstrukcije tribina imajući u vidu da se područje Mojkovca nalazi u VII zoni seizmičke aktivnosti.
- Postojeća krovna konstrukcija se zadržava tako da nije predmet ovih uslova.

IV MATERIJALI OBRADE

- Fasadu adaptirati u istom stilu i istoj boji. Potrebno je predvidjeti fasadu po principu energetske efikasnosti (III klimatska zona), odnosno sa primjenom termoizolacionih materijala i bojom koja je u skladu sa okolinom (ukoliko to bude po projektnom zadatku investitora).
- Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili pvc bravarije u skladu sa postojećom stolarijom kako bi se sačuvao arhitektonski stil postojećeg objekta.

V PRIRODNI USLOVI

Rekonstrukcija i adaptacija predmetnog objekta je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema i provjere statičke i seizmičke stabilnosti postojećeg objekta koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji bi trebalo da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Potrebno je dilatirati novu konstrukciju od postojeće ukoliko se za to pojavi potreba. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa.

Za predmetne proračune koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

- dozvoljeno opterećenje tla iznosi $D=200-250\text{KN/m}^2$
- Seizmičke karakteristike terena-Intenzitet $I=7^\circ\text{MCS}$
- Ubrzanje $a=0,095$

-Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova čine grafički prilozi iz DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem"-situacioni plan.

VI PROJEKTNO-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 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: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha. Projektom predvidjeti 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).

-**Glavni projekat** je projekat kojim se utvrđuju tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za rekonstrukciju objekta i vrijednost radova na rekonstrukciji objekta sa sledećim sadržajima:

-**Opšti dio:** rješenje o registraciji preduzeća, rješenja o vodećem i odgovornim projektantima, ovlašćenja za projektovanje za svakog projektanta, potvrda o međusobnoj usaglašenosti faza, **izjava projektanta konstruktivne dokumentacije da rekonstrukcija neće dovesti u pitanje bezbjednost postojećeg objekta i ljudi i materijalnih dobara**, kopija urbanističko-tehničkih uslova i izvještaj vršioca tehničke kontrole sa pozitivnim mišljenjem urađen u skladu sa čl.86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08 i 34/11).

-**arhitektonski dio:** opis objekta, bilans površina, geodetsku situaciju postojećeg stanja, snimak postojećeg stanja objekta, situaciju planiranog stanja (sa obaveznim analitičkim podacima o spratnosti, udaljenostima, visinama, granicom urbanističke parcele, uređenjem javne površine predmetne urbanističke parcele), obavezne osnove, dva ili više karakterističnih presjeka, izgleda svih fasada koje se mogu sagledati, karakteristični detalji i šema stolarije.

-**konstruktivni dio:** 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).

- Deset primjeraka tehničke dokumentacije, od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, 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

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 zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, uz revidovanu projektno-tehničku dokumentaciju (idejni ili glavni projekat) dostavi elaborat zaštite na radu i protivpožarni elaborat sa saglasnošću.
3. Ostale zakonom predviđene saglasnosti će nadležni Sekretarijat pribaviti po službenoj dužnosti.
4. Investitor rekonstrukciju i adaptaciju objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole, revidovanog glavnog projekta i 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).

Dostavljeno:

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

OBRADILA

Sonja Simeunović -Vuković d.i.a

SEKRETAR

Savio Gordana

