

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
UP/Io br. 07- 350 - 87
Nikšić, 20. 02.2015.god.

INVESTITOR: Bajovic Dragana
OBJEKAT: poljoprivredni (dva objekta)
NAMJENA : objekat br.1: farma krava
objekat br.2: hangar za skladištenje sijena
PARCELA BR. 1410, 1411 i 1408 KO Jugovici
SPRATNOST:
(tražena) objekat br.1:V P
objekat br.2: P
OKVIRNI GABARIT: objekat br.1: 21,00 x 8,50m
objekat br.2: 14,50 x 3,70
ZONA: IV (četvrta)
JUGOVICI

Na osnovu člana 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), Odluke o donošenju Prostornog plana opštine Nikšić («Službeni list SRCG» opštinski broj 14/86, 22/88 i sl.list Crne Gore opštinski propisi br.36/09) i podnijetog zahtjeva **Bajovic Dragane** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, **i z d a j e**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE **za izradu tehničke dokumentacije**

Za izvođenje radova na izgradnji dva poljoprivredna objekta, namjene proizvodno pomoćne-farma krava i pomoćne-hangar za skladištenje sijena, spratnosti VP i P, na katastarskim parcelama br. 1410 ,1411 i 1408 KO Jugovici, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

Postojeće stanje – lokacija

Rješavajući po podnijetom zahtjevu, izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je Bajovic Jevrosima, vlasnik cjelokupne imovine upisane u listu nepokretnosti 2 – prepis, od 18.01.2015. godine, ukupne površine 77690,00 m², sa upisanom kućom i zgradom, gabaritne površine 119,00 m², na kat. parceli br. 1408.

Predmetne katastarske parcele broj 1410, 1411 i 1408, površine 401,00 m²,1213,00 m² i 1865,00 m², se vode kao neplodno zemljište, vocnjak 6. klase i pasnjak 5. klase.

Parcela se nalazi van granica Generalnog urbanističkog plana Nikšića, u obuhvatu Prostornog plana, a namjena je **površine intezivne izgradnje**.

Kako predmetni građevinski radovi nijesu u suprotnosti sa smjernicama za sprovođenje Prostornog plana, pri čemu nije ugrožen javni interes, pristupilo se izradi ovih uslova u cilju izvođenja predmetnih radova odnosno izdavanja građevinske dozvole.

Ustanovljeno je da postoje prostorno urbanistički uslovi da se na navedenoj lokaciji može izvesti izgradnja.

U neposrednoj blizini nema zaštićenih objekata prirode niti kulturno istorijske baštine.

Prostor koji se obrađuje ovim urbanističko tehničkim uslovima i karakteriše odsustvo objekata.

Planirano stanje

namjena i funkcija objekta

Objekti treba da u funkcionalnom smislu zadovoljava sve postojeće standarde, koji su neophodni za funkcionisanje samoga objekta kao i da je pravilne geometrijske forme.

Objekat br.1: farma krava će da služi za držanje krava, sa pratećim podmlatkom. Krave se drže vezane, dok se telad drže u boksovima.

Objekat br.2: hangar će da služi za skladištenje sijena.

građevinska i regulaciona linija

Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta (regulaciona linija se poklapa sa urbanističkom parcelom).

Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje, a od pristupne saobraćajnice je na odstojanju od kao na grafičkom prilogu.

horizontalni i vertikalni gabariti

Objekat br.1 : Predmetni objekat je slobodnostojeći, moguće spratnosti VP, okvirnih gabaritnih dimenzija 21,00 x 8,50 m. Svijetla visina u objektu kreće se do 2,85 metara.

Objekat br.2 : Gradice se na terenu koji je relativno ravan, u osnovi okvirnog gabarita 14,50 x 3,70 m, visine do 2,50m, i biće vezan sa postojećim hangarom, koji nije upisan u katastarskom operatu.

Horizontalni gabarit objekta određen je maksimalnom osnovom unutar koje su moguća manja odstupanja i prilagođavanje predmetnoj lokaciji.

Moguće je prilagođavanje gabarita određenom arhitektonskom konceptu i investicionom programu.

konstrukcija, vrsta materijala i krovnog pokrivača

Objekte br.1,2:

Predmetne objekte graditi od savremenih, trajnih i kvalitetnih materijala sa akcentom na prirodne materijale uklopljen u postojeći graditeljski ambijent .

Tip konstrukcije i materijale za izvođenje prilagoditi namjeni objekta.Svi konstruktivni elementi moraju biti proračunati na 8⁰ MCS.

Temeljne trake i podnu ploču izvesti u armiranom betonu.

Predmetne objekate može da se gradi od betonskih blokova sa odgovarajućim izolacionim zaštitama, a u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta, sa proračunom konstruktivnih elemenata na 8⁰ MCS

Objekta br.1:

Krovnu konstrukciju izvesti prema izboru za tu vrstu proizvodnje sa nagibom krova od 25⁰, kao i završnu obradu krova limom ili nekim drugim materijalom sa svim slojevima hidroizolacije, a u svemu prema standardima izrade i postavljanja.

Unutrašnje zidove malterisati cementnim malterom do visine 1,00m od poda. Zidovi mljekare se ooblažu zidnim keramičkim pločicama do visine 1,80 metara

Spoljne zidove malterisati termoizolacionim malterom i obraditi mineralfasom.

Otpadne vode iz farme treba predvidjeti da se odvede u prirodni recipijent, kao i da moraju proći kroz odgovarajući sistem za prečišćavanje.Đubrište na farmi mora biti udaljeno najmanje 50 m od predmetnog objekta.

Objekta br.1:

Preporučuje se jednovodni krov, kao i završnu obradu krova limom ili nekim drugim materijalom sa svim slojevima hidroizolacije, a u svemu prema standardima izrade i postavljanja. Spoljne zidove malterisati termoizolacionim malterom i obraditi mineralfasom.

Arhitektonsko oblikovanje projekta unutar građevinskih linija uskladiti sa ambijentom predmetne lokacije kao i potrebama investitora pri čemu prilikom uređenja prostora oko objekta prednost treba dati uređenim zelenim površinama.

Predmetni objekat treba da predstavlja jednu arhitektonsku cjelinu.

mjesto i način priključka na javni put

Snadbijevanje i ekonomski saobraćajni pristup predviđen je sa postojećeg puta .

Uređenje:

Slobodan prostor se uređuje po želji investitora uz prethodno čišćenje od šuta i nasipanjem sa humusom iz iskopa.

Potrebno je pribaviti ***saglasnost na elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu od Sektora za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.***

opšti uslovi oblikovanja

Prilikom izrade Glavnog projekta zgrade i projekta uređenja sa saobraćajnim rješenjem, i voditi računa da se uz funkcionalne uslove maksimalno zadovolje i estetski kriterijumu.

Kroz projekat uređenja potrebno je obraditi i aspekt očuvanja i oblikovanja sredine kao i dispoziciju elemenata urbane opreme, vizuelnih komunikacija i likovnih investicija u prostoru.

uslovi za geotehničke i seizmičke radove

Kod izrade projektne dokumentacije obavezno koristiti rezultete seizmogeološke i seizmičke mikroronizacije iz elaborata seizmičke mikroronizacije područja Nikšić. U skladu sa tim sve konstruktivne elemente objekta računati na 8⁰ MKS.

meteorološki podaci

Srednja godišnja temperatura vazduha je 9⁰ C. Najhladniji mjesec je januar sa 1,4⁰ C, a najtopliji juli sa 21,1⁰ C. Godišnja amplituda iznosi 19,7⁰ C. Količina i raspored padavina uslovljena je blizinom Jadranskog mora odakle južni vjetrovi donose velike količine padavina. Koncentracija padavina najveća je u hladnoj polovini godine od oktobra do maja. Srednja godišnja količina padavina u Nikšiću iznosi 1998 mm.

U cjelini osnovna obilježja klime Nikšića su umjerena topla ljeta sa manjim količinama padavina, relativno blage zime sa dosta padavina i česte smjene strujanja različitih vazdušnih masa, smjera i brzine vjetrova gdje dominiraju sjeverac i jug.

uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda

Prilikom izrade tehničke dokumentacije predvidjeti sve mjere kojima će se onemogućiti štetan uticaj kiše, vjetera, snijega i sl. Mora se odabrati adekvatan konstruktivni sistem u odnosu na gabarit i visinu objekta kao i seizmičnost područja. Predvidjeti hidrantnu mrežu za protivpožarnu zaštitu, omogućiti nesmetan prilaz interventnih vozila objektu.

uslovi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta

Uređenje prostora sa saobraćajnim rešenjem oko poslovnog objekta izvodiće se prema projektu uređenja koji čini sastavni dio tehničke dokumentacije. Projekat uređenja prostora treba da obuhvati parcelu koja je označena u grafičkom prilogu uslova.

Kroz projekat uređenja prostora potrebno je obraditi i saobraćajno rešenje sa planiranim prostorom za parkiranje vozila.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu idejnog, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa članom 79,80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list RCG« br. 51/08, 40/10 i 34/11) i čl. 23, 24 i čl. 254-260 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list RCG«,br.22/02).

PROJEKAT MORA OBAVEZNO DA SADRŽI SLEDEĆE PRILOGE

Opšti dio:

- rješenje o registraciji preduzeća sa licencom za projektovanje , rješenje o vodećim i odgovornim projektantima, ovlašćenje za projektovanje za svakog projektanta, potvrda o međusobnoj usaglašenosti faza , kopija urbansitičko tehničkih uslova.

Arhitektonski dio:

- projektni dodatak potpisan od strane investitora , opis objekta , bilans površina, geodetsku situaciju postojećeg stanja, snimak postojećeg stanja objekta (ako se radi rekonstrukcija) situaciju planiranog stanja (sa obavezanim analitičkim podacima o spratnosti, udaljenostima , visinama, granicom urbanističke parcele, uređenjem slobodnih površina sa ogradom predmetne urbanističke parcele), osnove svih etaža, osnove krova i krovne konstrukcije, dva ili više karakterističnih presjeka , izgleda svih fasada koje se mogu sagledati , karakteristični detalji i šema stolarije.
- Glavnim projektom se definišu svi neophodni gradjevinsko zanatski radovi, zaštite od vode i vlage , toplotne i zvučne zaštite , troškovi izgradnje i održavanja objekta i uslovi zaštite susjednih objekata .

Konstruktivni dio:

Tehnički izvještaj , podaci o lokaciji (uslovima zemljišta i fundiranja, klimatskoj zoni i zoni seizmičnosti, tehnički uslovi za izvodjenje radova na konstrukciji, statički proračun sa specifikacijama armature, grafička dokumentacija, predmjer i predračun radova konstrukcije.

Vodovod i kanalizacija:

- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije od JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, tehnički opis, predmjer radova i sve potrebne crteže (situacija, osnove, presjek kroz kanalizaciju i aksonometrija vodovoda) prema propisima za ovu fazu tehničke dokumentacije i posebni hidraulični proračuni unutrašnje, vodovodne i kanalizacione mreže.

Elektroinstalacije:

- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije od elektrodistribucije Nikšić, tehnički opis, proračun , predmjer radova i sve potrebne crteže, situacije i osnove) prema propisima za ovu fazu tehničke dokumentacije
Pri izradi glavnog projekta moraju se poštovati tehničke preporuke EPCG i to:
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b- distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV

Uz tehničku dokumentaciju treba priložiti:

- dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na gradjevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopija plana.

- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo glavni projekat, u skladu sa članom 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« broj 51/08, 40/10 i 34/11).

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da dostavi saglasnost Bajovic Jevrosime, vlasnika katastarskih parcela 1410, 1411 i 1408 KO Jugovici, da Bajovic Dragana može graditi predmetne objekte na pomenutim katastarskim parcelama.

DOSTAVLJENO: Investitoru, u spise predmeta, arhivi, JP Vodovod i kanalizaciji Nikšić i »Elektroprivredi Crne Gore« AD Nikšić i Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić. .

O B R A D I O:
Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

S E K R E T A R
Nebojša Adžić, dipl. ing. arh.





OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

SEKRETAR
Nebojša Adžić, dipl. ing. arh.

