

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
**Sekretarijat za uređenje prostora**  
**i zaštitu životne sredine**  
Broj: UP/lo 07- 350- 767  
Nikšić, 25.12.2014. godine

**INVESTITOR: DOO „BANJSKI KATUN“**  
**OBJEKTI:** poljoprivredni objekat 1- dim 14,0x7,20m- sjenik  
poljoprivredni objekat 2- dim 27,0x7,20m  
poljoprivredni objekat 3- dim 30,0x7,00m + 22,5x2,00m  
pomoćni objekat 4- dim 9,0x2,40m  
**PARCELE BR.:** 2 blok 55 KO Klenak  
**SPRATNOST:** VP  
**LOKACIJA :** Klenak, PUP Nikšić  
**NAMJENA:** farma koza  
**ZONA:** IV (četvrta)

Na osnovu člana 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 51/08, 40/10, 31/11, 35/13 i 39/13), člana 3. Stav 16. Odluke o izgradnji objekata od opšteg interesa na teritoriji Opštine Nikšić i člana 13. Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 1/14) i podnjetog zahtjeva **Zečević Boška** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine  
**i z d a j e:**

## **URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**

Za izvedene radove na **izgradnji poljoprivrednih objekata i pomoćnog objekta**, na katastarskoj parceli broj 2 blok 55 KO Klenak a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

### **POSTOJEĆE STANJE**

#### **Lokacija**

Prema posjedovnom listu broj 37 KO Klenak – prepis od 28.03.2014. godine, izdatom od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić i izlaskom na lice mjesta po podnjetom zahtjevu, utvrđeno je da je „Banjski katun“ DOO posjednik katastarske parcele broj 2 blok 55 koju čini : kuća i zgrada površine 48m<sup>2</sup>, bazen površine 87m<sup>2</sup>, bunar površine 57m<sup>2</sup>, pomoćni objekat površine 385m<sup>2</sup>, šuma 7. klase površine 55623m<sup>2</sup>, neplodna zemljišta površine 24000m<sup>2</sup>, njiva 7. klase površine 500m<sup>2</sup> i dvorište površine 500m<sup>2</sup>.

Parcela se nalazi u obuhvatu PUP-a Nikšić, izmjene i dopune, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni sa predviđenom namjenom površina – ostalo poljoprivredno zemljište ( pretežno pašnjaci).

## PLANIRANO STANJE

### *Namjena objekta*

Predmetni objekti su predviđeni kao farma koza sa pratećim sadržajima.

Na osnovu potrebe investitora projektovti pomoćne objekte u privredi tako da :

- **Objekat broj 1- poljoprivredni objekat** -površine 98m<sup>2</sup>, dimenzija u osnovi 14,0x7,20m bude urađen kao drveni za potrebe smještaja stočne hrane- sjenik.
- **Objekat broj 2- poljoprivredni objekat** -površine 187m<sup>2</sup>, dimenzija u osnovi 27,0x7,20m bude urađen kao drveni poluotvorenog tipa za potrebe smještaja koza u ljetnjem periodu.
- **Objekat broj 3- poljoprivredni objekat** -površine 210m<sup>2</sup>, dimenzija u osnovi 30,0x7,00m sa nadstrešnicom dim 22,5x2,0m, bude urađen kao drveni, zatvorenog tipa, za potrebe smještaja koza u zimskom periodu uz koji je dograđena mljekara.
- **Objekat broj 4- pomoćni objekat** -površine 21m<sup>2</sup>, dimenzija u osnovi 9,0x2,40m bude urađen kao montažni objekta – kontejner za potrebe smještaja radnika.

Spoljašnje i unutrašnje zidove – konstruktivne raditi od drveta. Tavanice su drvena konstrukcija. Krovna konstrukcija je drvena, a krovni pokrivač je od termoizolovanih panela od čeličnog lima, trapezasti lim ili falcovani crijep. Krov je dvovodni.

U visini međuspratnih tavanica izvesti horizontalne arm.bet.serklaže, a na sučeljavanju konstruktivnih zidova izvesti vertikalne arm.betonske (seizmičke) stubove. Zidovi i podovi prizemlja moraju biti zaštićeni horizontalnom izolacijom.

Prozori i vrata su od metalnih profila zastakljeni i obrađeni dva puta masnom bojom i li drveni.

Unutrašnjost prostora uraditi prema standardima predviđenim za tu vrstu djelatnosti.

Snadbijevanje vodom se vrši iz postojećih bunara, bistijerne i vodopoja.

Snadbijevanje električnom energijom će se vršiti prema uslovima predviđenim od strane elektrodistribucije.

### *Namjena objekta*

Predmetni objekti su predviđeni za farmu koza.

### *građevinska i regulaciona linija*

Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom parcelom.

Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite objekta u prizemlju, odnosno maksimalnu mogućnost izgradnje i udaljenost objekta od pristupnog puta oko 5,0m, a od stambenog objekta 25m.

### *horizontalni i vertikalni gabariti*

Predmetni objekti su slobodno stojeći , predviđene spratnosti VP.

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

Moguće je prilagođavanje gabarita određenom arhitektonskom konceptu i investicionom programu.

### *način i mjesto priključka na javni put*

Pristup objektima je predviđen sa postojećeg puta.

## **KLIMA**

Srednja godišnja temperatura vazduha je 9°C. Najhladniji mjesec je januar sa 1,4°C, a najtopliji jul sa 21,1°C. Godišnja amplituda je 19,7°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 umjereno 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 GEOTEHNIČKE I SEIZMIČKE RADOVE**

Prema inženjersko geološkim svojstvima teren je stabilan, a nosivost mu je veća od 200KN/m<sup>2</sup>. Prema karti seizmičke mikroregonizacije urbanog područja Nikšića, izrađenoj od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju iz Skoplja predmetno područje pripada zoni potresa intenziteta 8°MCS sa maksimalnim ubrzanjem tla  $a_{max} = 0,161$ , koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0,04$  i koeficijent dinamičnosti  $K_{cl} = 0,5/T$ .

Investitor je dužan pribaviti tačne podatke ispitivanja tla koji će se dobiti na osnovu inženjersko- geoloških i geomehaničkih istraživanja na predmetnoj lokaciji.

## **USLOVI OD INTERESA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

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

Shodno članu 6. Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG" br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13): "Nosilac projekta za koji je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu ili odluka da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu, ne može pristupiti izvođenju projekta bez saglasnosti nadležnog organa na elaborat o procjeni uticaja ili odluke da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu".

## **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

- Tehnička dokumentacija za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekta za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije.
- Gradjevinska dozvola se izdaje na osnovu idejnog, odnosno glavnog projekta izradjenog u deset primjerka od kojih je sedam zaštićeno na digitalnoj formi.
- Gradjevinska dozvola za pomoćne objekte se izdaje na osnovu idejnog rješenja izradjenog u četiri primjerka od kojih je dva zaštićenih na 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, ovlaštenje za projektovanje za svakog projektanta, potvrda o međusobnoj usaglašenosti faza , kopija urbansitičko tehničkih uslova.

### Konstruktivni dio:

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

### Elektroinstalacije:

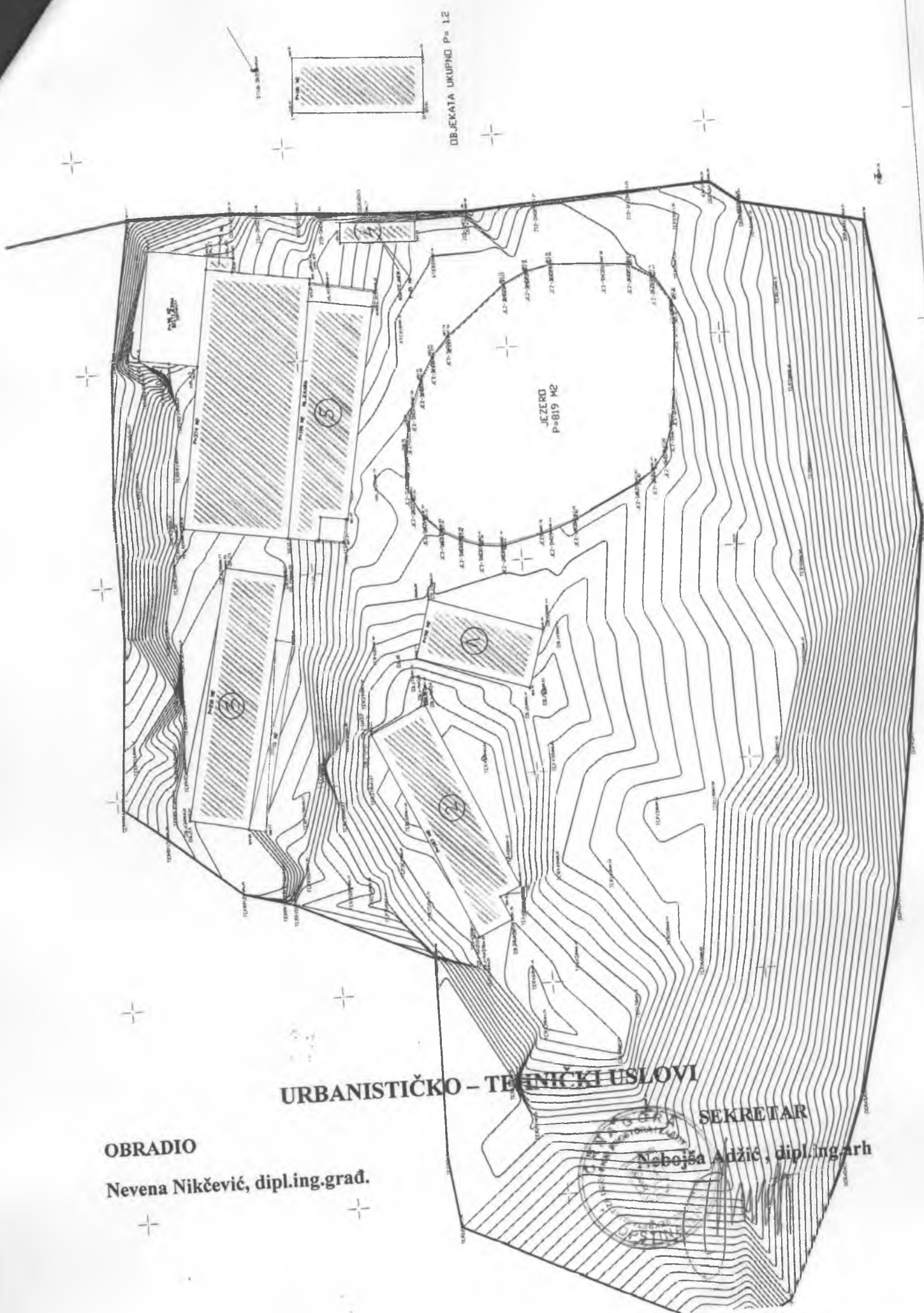
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije od elektrodistribucije Nikšić, tehnički opis, proračun , predmjer radova i sve potrebne crteže, situacije i osnove) prema propisima za ovu fazu tehničke dokumentacije
- deset primjerka ovjerene i revidovane tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) od kojih je sedam primjeraka u digitalnoj formi dostavljaju se ovom Sekretarijatu radi provjere uskladjenosti sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima i ovjere prema važećem zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata.
- Po 4 primjerka ovjerene tehničke dokumentacije (idejno rješenje) od kojih je dva primjeraka u digitalnoj formi dostavljaju se ovom Sekretarijatu radi ovjere prema važećem zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata.
- Uz tehničku dokumentaciju treba priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.
- dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo , idejni, odnosno glavni projekat u skladu sa članom 71. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

**DOSTAVLJENO:** Investitoru, u spise predmeta i arhivi.

**OBRADIVAČ**  
Nikčević Nevena, dipl.ing. građ



**SEKRETAR**  
Nebojša Adžić, dipl.ing.arh



**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

**OBRADIO**  
**Nevena Nikčević, dipl.ing.grad.**

**SEKRETAR**  
**Nebojša Adžić, dipl.ing.arh**

