

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
UP/Io br. 07– 350 - 74
Nikšić, 23. 02.2015.god.

INVESTITOR: Ćorović Jelena
OBJEKAT: poljoprivredni
NAMJENA : štala za tov svinja sa bazenima za skladištenje osoke i pomoćnim magacinom
PARCELA BR. 393 KO Morakovo
SPRATNOST:
(tražena) P
OKVIRNI GABARIT: (18,50 x10,00+18,40x1,70+6,50x4,50)m
ZONA: IV (četvrta)
MORAKOVO

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 **Ćorović Jelene** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE **za izradu tehničke dokumentacije**

Za izvođenje radova na izgradnji poljoprivrednog objekta, namjene proizvodno pomoćne- štala za tov svinja sa bazenima za skladištenje osoke i pomoćnim magacinom, spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 393 KO Morakovo, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

Postojeće stanje – lokacija

Rješavajući po podnijetom zahtjevu, izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je Ćorović Jelena, vlasnik katastarske parcele br. 393 KO Morakovo, ukupne površine parcele 710,00 m², upisane u posjedovnom listu 56 – prepis, od 02. 02. 2015. godine, sa upisanom kućom i zgradom, gabaritne površine 20,00 m².

Predmetna katastarska parcela površine 710,00 m², se vodi kao livada 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 obradjuje 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 sadrži štalu sa 14 boksova za smještaj svinja, pomoćni magacin i 2 bazena za skladištenje osoke.

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

Štala je gabarita 18,50x10,00 m, a pomoćni magacin 6,50x4,50m. Gabariti spoljašnjih bazena za osoku su 18,40x1,70. Maksimalna visina šljemena krova je 4,61 m, od kote gotovog poda prizemlja.

Predmetni objekat je spratnosti P.

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

Predmetni objekat 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 8^o MCS.

Temeljne trake i podnu ploču izvesti u armiranom betonu.

Predmetni objekat 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 8^o MCS

Krovnu konstrukciju izvesti prema izboru za tu vrstu proizvodnje sa nagibom krova od 16,40, kao i završnu obradu krova limom ili nekim drugim materijalom sa svim slojevima hidroizolacije, a u svemu prema standardima izrade i postavljanja.

Unutrašnje zidove raditi od giter-blokova debljine 20 cm. Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni.

U boksovima za smještaj svinja, postaviti u jednom dijelu poda puna opeka, dok je u drugom dijelu postavljena rešetka, ispod koje se nalazi kanal koji osoku usmjerava do bazena za osoku. U hodniku postaviti nabijeni beton, debljine 10,00cm, kao i u pomoćnom magacinu.

Spoljne zidove raditi od betonskih blokova debljine 20,00cm.

Spoljašnu fasadu objekta raditi u sistemu demit fasade, preko koje se postavlja bavalit kao završni sloj. Svi radovi treba da budu u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko zanatskih radova. Debljina stiropora je 5 cm.

Spoljašnja bravarija biće odrađena od PVC profila. Prozori su zastakljeni termopan izolacionim staklom.

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 obezbijediti sa pristupnog postojećeg puta, prema ***saobraćajnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.***

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 mikrorajonizacije iz elaborata seizmičke mikrorajonizacije 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 vazдушnih 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, vjetra, 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 obaveznim 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 građevinsko 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 izvođenje 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 građevinskom 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).

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

O B R A D I O:

Olivera Karadžić , dipl. ing. građ.



NEBOJŠA ADŽIĆ, dipl.ing. arh.

