

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
**Sekretarijat za uređenje prostora**  
**i zaštitu životne sredine**  
Broj: UP/Io 07- 350-560  
Nikšić, 11.09.2014. godine

**INVESTITOR: Krsmanović Komnen**  
**OBJEKAT:** izgradnja stambenog objekta  
**PARCELE BR.: 2170/2** KO Kličevo  
**SPRATNOST: P**  
**LOKACIJA :** ul. Gračanička, Kličevo, GUP Nikšić  
**OKVIRNI GABARIT:** 8,60x8,0 m  
**NAMJENA:** stambena  
**ZONA:** III (treća)

Na osnovu člana 62. stav 2. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13) i podnijetog zahtjeva **Krsmanović Komnena** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine **i z d a j e:**

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

Za radove **izgradnji individualnog stambenog objekta**, na katastarskoj parceli broj 2170/2 KO Kličevo u Kličevu, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

#### **POSTOJEĆE STANJE**

##### **Lokacija**

Prema listu nepokretnosti broj 2975 KO Kličevo – prepis od 01.09.2014. godine i izlaskom na lice mjesta po podnijetom zahtjevu, utvrđeno je da je Krsmanović Komnen vlasnik katastarske parcele broj 2170/2 po kulturi livada 4. klase površine 886m<sup>2</sup> i pomoćne zgrade površine 22m<sup>2</sup>

Na parceli je započeto sa izgradnjom stambenog objekta dim 8,60x8,0m, tako što su izbetonirani temelji.

Parcela se nalazi u obuhvatu GUP-a Nikšić, izmjene i dopune, u III (trećoj) građevinskoj zoni sa predviđenom namjenom površina – stanovanje nižih gustina (2.3), sa pratećim poslovnim sadržajima.

Dozvoljena spratnost po GUP-u Nikšić je P+2.

##### **Namjena objekta**

Predmetni objekat je stambenog karaktera.

U tekstualnom dijelu GUP-a Nikšić označene su podrumske prostorije i mogu se graditi zavisno od interesa investitora i eventualnog štetnog uticaja podzemnih voda.

### ***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).

Gradevinske linije označavaju horizontalne gabarite objekta u prizemlju, odnosno maksimalnu mogućnost izgradnje i udaljenost objekta od pristupnog puta oko 3,0m.

Udaljenost objekta od ivice parcele susjeda je 3,0m.

### ***horizontalni i vertikalni gabariti***

Predmetni objekat je slobodno stojeći , predviđene spratnosti P, okvirnih gabarita 8,60x8,0m.

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

Moguće je prilagodavanje gabarita određenom arhitektonskom konceptu i investicionom programu.

### ***vrsta materijala za izgradnju***

Objekat se gradit od savremenih, trajnih i kvalitetnih materijala sa akcentom na prirodne materijale koji će biti uklopljeni u postojeći graditeljski ambijent.

Prozori i vrata treba da budu urađeni od kvalitetne drvene stolarije, propisno zaštićene i lakirane, zastakljene dvostrukim staklom ili od eloksirane bravarije zastakljene termopan staklom.

Fasadne zidove omalterisati i završno obraditi odgovarajućom fasadnom bojom.

Krov je dvovodni, pokriven falcovanim crijepom kao završnim pokrivačem.

Objekat treba da je projektovan kao masivni, zidan sa svim propisanim vertikalnim i horizontalnim ukrucenjima, kao i potrebnim termičkim i zvučnim zaštitama, odnosno montažni na betoniranoj podlozi.

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

Pristup objektu je predviđen sa postojeće saobraćajnice prilaznim putem.

## **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 pipada 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.

Prije početka radova Investitor je dužan da pribavi saglasnost za izvođenje predmetnih radova u okvirima nadležnosti Javnih preduzeća.

## TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Gradjevinska dozvola se izdaje na osnovu idejnog, odnosno glavnog projekta izradjenog u deset primjerka od kojih je sedam zaštićeno na digitalnoj formi.
- Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa članom 79 i 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), 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, 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) rema propisima za ovu fazu tehničke dokumentacije
- deset primjerka ovjerene tehničke dokumentacije (idejni ili glavni proajekat) 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 uređenju 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.

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

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



