

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
UP/Io br. 07-350-70
Nikšić, 01.04.2014. godine

INVESTITOR: Lazarević Sava
OBJEKAT: pomoćni-garaža
KAT. PARCELA br.4801 KO Nikšić
ZONA: II (druga)
OKVIRNI GABARIT: Pbr.= 49,74 m²
NAMJENA: pomoćna-garažiranje
ULICA: Nikšićki partizanski odred br.2
DUP »Rastoci 3« izmjene i dopune
UP 33

Na osnovu člana 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13), Odluke o usvajanju DUP-a »Rastoci 3« *izmjene i dopune* (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 22/13), na osnovu člana 3, 4, 5 i 6 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14) i podnietog zahtjeva *Lazarević Save* iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, *izdaje*

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE **za izradu tehničke dokumentacije**

Za izvođenje radova na pomoćnom objektu-garaži, spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 4801 KO Nikšić, u Rastocima, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

POSTOJEĆE STANJE

lokacija:

Rješavajući po podnietom zahtjevu, izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je investitor Lazarević Sava, vlasnik katastarske parcele br. 4801 ukupne površine 518,00 m², po listu nepokretnosti 3641 sa upisanim porodičnim stambenim objektom broj 1, gabaritne površine 88,00 m² i spratnosti P. Na istoj katastarskoj parceli nalazi se pomoćni objekat broj 2 gabaritne površine 6,00 m.

U »V« listu lista nepokretnosti vlasnik pomoćnog objekta broj 2 je Opština Nikšić u obimu prava I/1.

Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu DUP-a »Rastoci 3« izmjene i dopune, u stambenoj zoni manje gustine naseljenosti i u II (drugoj) građevinskoj zoni.

Koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti po navedenom DUP-u su:

Maksimalni indeks izgrađenosti: individualno stanovanje 1.00, kolektivno stanovanje 2.00, poslovanje 0.80.

Maksimalni indeks zauzetosti: individualno stanovanje 0.40, kolektivno stanovanje 0.40, poslovanje 0.40.

Do navedenih koeficijenata može se dograđivati ili graditi osnovni objekat na parceli, graditi drugi stambeni objekti komplementarni stanovanju i pomoćni objekti.

Kako predmetni građevinski radovi nijesu u suprotnosti sa navedenim DUP-om, prema kojima je dozvoljena *izgradnja* i intervencije u smislu rekonstrukcije sa dogradnjom, kao i nadgradnjom objekta, pristupilo se izradi ovih uslova u cilju izdavanja građevinske dozvole.

PLANIRANO STANJE

namjena i funkcija objekta

Namjena predmetnog objekta je pomoćna u svrsi stambenog koji se nalazi na istoj katastarskoj parceli.

Na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić u članu 3 navodi se da se nadzemni pomoćni objekat postavlja odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 2 m od njene granice, u članu 6 da može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteren) i maksimalne svijetle visine 2,60 m.

građevinska i regulaciona linija

Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama).

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

horizontalni i vertikalni gabariti

Predmetni objekat projektovati kao slobodno stojeći, spratnosti P, u osnovi nepravilnog geometrijskog oblika, bruto površine 49,74 m².

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.

vrsta materijala i krovnog pokrivača

Kod izgradnje predmetnog objekta moguće je upotrebljavati tradicionalne i savremene materijale, vodeći računa da se postignute vizuelna ujednačenost ambijenta.

Tip konstrukcije prilagoditi namjeni objekta.

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

Objekat spolja i iznutra omalterisati, a fasadu završno obraditi odgovarajućom fasadnom bojom.

Preporučuje se kosi krov.

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.

mjesto i način priključka na javni put

Snadjevanje i ekonomski saobraćajni pristup obezbijediti sa saobraćajnice (kako je predviđeno planom).

KLIMA

Srednja godišnja temperatura vazduha je 9 ° C. Najhladniji mjesec je januar sa 1,4 ° C, a najtopliji juli sa 21,1 ° C. Godišnja amplituda iznosi 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 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 GEOTEHNIČKE I SEIZMIČKE RADOVE

Kod izrade projektne dokumentacije obavezno koristiti rezultate sizmogeološke i seizmičke mikro rejonizacije iz elaborata seizmičke mikro jonizacije područja Nikšić. U skladu sa tim sve konstruktivne elemente objekta računati na 8 MKS.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Gradjevinska dozvola se izdaje na osnovu na osnovu idejnog, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izgrađenih u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa članom 79,80 Zakona o uredjenju 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 medjusobnoj 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 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 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.

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).

DOSTAVLJENO: Investitoru, u spise predmeta, arhivi, JP Vodovod i kanalizaciji Nikšić i «Elektroprivredi Crne Gore» AD Nikšić.

OBRADIO:

Olivera Karadžić , dipl. ing. grad.

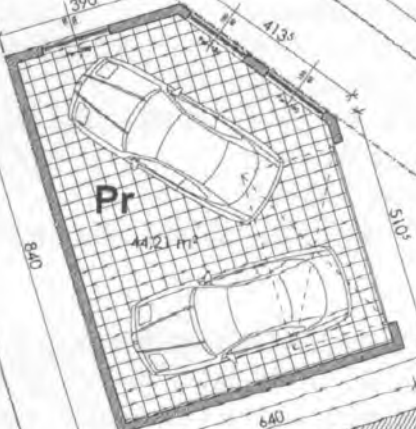
O. Karadžić

V.D. SEKRETARA
Nebojša Adžić, dipl. ing. arh.



4548

granica katastarske parcele



G.L.

klizna Kapija L=7.00m

Bruto površina pomoćnog objekta ... 49.74m²

P parcele = 518m²

Postojeći stambeni objekat

K.P. 4801

granica katastarske parcele

Koordinate tačaka

	Y	X
1	6577196,41	4738166,45
2	6577199,10	4738169,74
3	6577215,84	4738157,82
4	6577221,80	4738138,73
5	6577208,77	4738129,24
6	6577208,09	4738129,03

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

O. Karadžić

1:200

V.D.SEKRETARA
Nebojša Adžić, dipl.ing.građ.