

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07 – 350 - 30
Nikšić, 30.01.2014.g.

INVESTITOR: Lješković Branka
OBJEKAT individualni stambeni objekat
PARCELA BR.: 1079/4 KO Kličevo
SPRATNOST:
(odobrena) P
(dozvoljena planom) P + 2
OKVIRNI GABARIT: 10,00 x 11,00 m
NAMJENA: stambena sa pratećim pomoćnim prostorom
ZONA: III (treća)
KLIČEVO

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» broj 51/08, 40/10 i 34/11,35/13 i 39/13) i podnjetog zahtjeva **Lješković Branke** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, **i z d a j e**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

Za radove na izgradnji individualnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 1079/4 KO Kličevo, Kličevo, u Nikšiću, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

POSTOJEĆE STANJE

Postojeće stanje lokacije:

Rješavajući po podnjetom zahtjevu, a izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je Lješković Branka, vlasnik kat. parcele br. 1079/4 KO Kličevo, ukupne površine parcele 499,00 m², po rješenju broj 954-103-UP/Io-66/2014 od 22.01.2014.godine, izdatim od strane Uprave za nekretnine - Pj Nikšić.

Predmetna parcele i objekat nalazi se u obuhvatu GUP-a, u III građevinskoj zoni, gdje su predviđene:

- poslovanje (1.1)

-stanovanje nižih gustina (2.3)*

* oznake u zagradama preuzete iz tumača oznaka GUP-a Nikšić.

Kako predmetni građevinski radovi nijesu u suprotnosti sa smjernicama za sprovođenje GUP-a Nikšić, prema kojima su dozvoljene intervencije u smislu izgradnje novih objekata kao i rekonstrukcije sa dogradnjom i nadgradnjom u okviru postojeće stambene zone pri čemu nije ugrožen javni interes, pristupilo se izradi ovih uslova u cilju izdavanja građevinske dozvole.

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

NAMJENA OBJEKTA

Prizemna etaža sastoji se od stambenog i pomoćnog dijela i to: stambeni dio: kupatilo, dnevni boravak sa terasom, kao i prostori za odmor – dvije spavaće sobe.

U tekstualnom dijelu ovoga GUP-a označene su podrumске 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).

Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje, i od pristupnog puta objekat je udaljen kao na grafičkom dijelu, odnosno 5,00 metara od pristupnog puta.

HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARITI

Predmetni objekat je slobodnostojeći, spratnosti P, okvirnih gabaritnih dimenzija 10,00 x 11,00 m.

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

Moguće je prilagodavanje gabarita određenom arhitektonskom konceptu i investicionom programu.

VRSTA MATERIJALA I KROVNOG POKRIVAČA

Objekat izgraditi od savremenih, trajnih i kvalitetnih materijala sa akcentom na prirodne materijale i uklopiti u postojeći graditeljski ambijent.

Prozori i vrata uraditi od kvalitetne drvene stolarije propisno zaštićene i lakirane, zastakljeni dvostrukim staklom ili od eloksirane bravarije zastakljene termopan staklom.

Fasadu omalterisati i završno obraditi odgovarajućom fasadnom bojom.

Izvesti je kosi dvovodan krov, pokriven falcovanim crijepom kao završnim pokrivačem.

Objekat treba da je projektovan kao masivni, zidani sa svim propisanim vertikalnim i horizontalnim ukrucenjima, kao i potrebnim tehničkim i zvučnim zaštitama.

Objekat treba da predstavlja jednu arhitektonsku cjelinu.

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje su prilagođeni namjeni objekta.

Objekat izgraditi od savremenih, trajnih i kvalitetnih materijala sa akcentom na prirodne materijale uklopljen u postojeći graditeljski ambijent.

KONSTRUKCIJA

Predmetni objekat treba da je izgrađen od savremenih odgovarajućih materijala u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata, sa proračunom konstruktivnih elemenata na 8^o MCS.

Objekat treba da je projektovan kao masivni, sa svim propisanim vertikalnim i horizontalnim ukrucenjima, kao i potrebnim tehničkim i zvučnim zaštitama.

Objekat mora biti izgrađen u skladu sa tehničkim propisima za građenje i u arhitektonskoj formi ambijenta predmetne lokacije.

Uređenje:

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

Mjesto i način priključka na javni put

Snabdijevanje i ekonomski saobraćajni pristup predviđen je sa postojećim pristupnim stambene saobraćajnice.

Klima

Srednja godišnja temperatura vazduha je 9°C . Najhladniji mjesec je januar sa $1,4^{\circ}\text{C}$, a najtopliji juli sa $21,1^{\circ}\text{C}$. Godišnja amplituda iznosi $19,7^{\circ}\text{C}$. 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 geotehničke i seizmičke radove

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sledeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u 10 primjeraka, od kojih su 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) 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 zadatak 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 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

Dostaviti:

- idejni projekat, odnosno glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u deset primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj u digitalnoj formi dostavljaju se ovom Sekretarijatu.

- dokaze 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 («Službeni list Crne Gore» broj 51/08, 40/10 i 34/11).

DOSTAVLJENO: Investitoru, u spise predmeta, arhivi, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

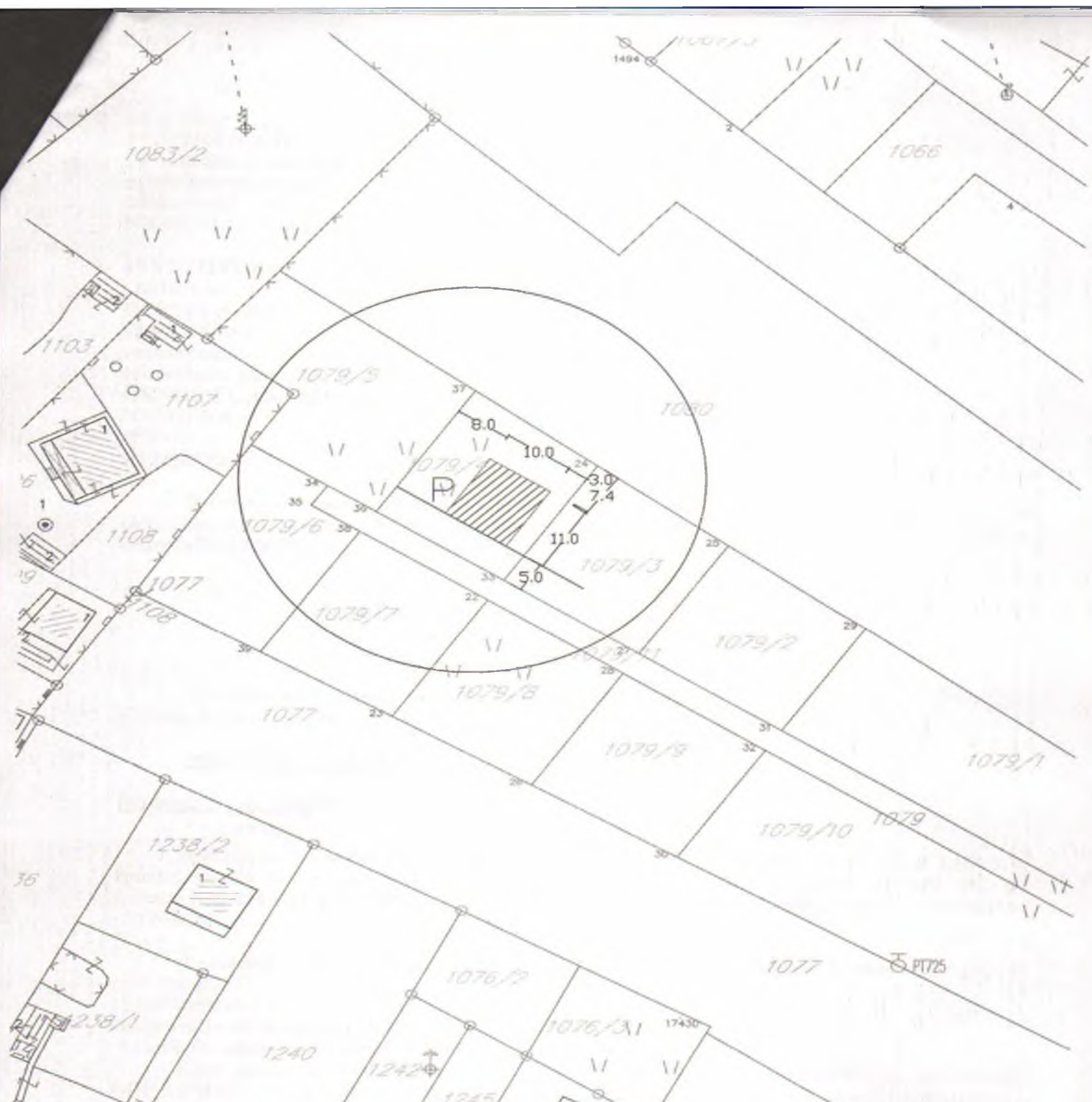
OBRADIO:

Vujović Mladen, dipl.arh.ing.

V.D. SEKRETARA

Adžić Nebojša, dipl.ing.arh.





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
Grafički prilog

OBRADIO:
 Kujavić Mladen, dipl.ing.arh.

[Handwritten signature]

R 1 : 1000

V.D. SEKRETARA ↑
 Adžić Nabojša, dipl.ing.arh.



