

Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
*Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine*  
UP/Io br. 07-350-44  
Nikšić, 19.03.2015. godine

**INVESTITOR:** Međedović Mileta  
**OBJEKAT:** dogradnja stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajem  
uz postojeći stambeni objekat  
**PARCELA BR.** 2711 KO Nikšić  
**SPRATNOST:**  
(izvedena) P+Pk  
  
(predviđena Planom) P+1+Pk  
**OKVIRNI GABARIT:** 4,20 x 6,52 m  
**NAMJENA:** prizemlje: stambena  
potkrovlje: pomoćne-ostava  
**ULICA:** Voja Samardžića  
**ZONA:** IC (prva c)  
**DUP »Potrebjesa« izmjene i dopune**

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 usvajanju DUP-a »Potrebjesa« *Izmjene i dopune* (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 23/01) i podnijetog zahtjeva *Međedović Milete* iz Nikšića, *Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, izdaje*

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

*Za izvedene radove na dogradnji stambenog objekta sa pratećim pomoćnim sadržajem uz postojeći stambeni objekat, prizemlje-stambene namjene i potkrovlje pomoćne-ostava, na katastarskoj parceli broj 2711 KO Nikšić, u ulici Voja Samardžića, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.*

### **POSTOJEĆE STANJE**

#### **lokacija:**

Rješavajući po podnijetom zahtjevu, izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je Međedović Mileta vlasnik katastarske parcele br. 2711 KO Nikšić, upisane u listu nepokretnosti 1594-prepis od 24.10.2014. godine ukupne površine 597,00 m<sup>2</sup>, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom broj 1, gabaritne površine 124,00 m<sup>2</sup>.

Predmetni objekat se nalazi u stambenoj zoni srednje gustine naseljenosti.

Parcela se nalazi u obuhvatu DUP-a »Potrebjesa« izmjene i dopune, u IC (prvoj ce) građevinskoj zoni, za koju plan predviđa zadržavanje stambenog objekta uz mogućnost rekonstrukcije, sa dogradnjom i nadgradnjom do spratnosti P+1+Pk.

Kako predmetni građevinski radovi nijesu u suprotnosti sa DUP-om »Potrebjesa« Izmjene i dopune prema kojima je dozvoljena izgradnja i intervencije u smislu rekonstrukcije sa dogradnjom, kao i *nadgradnjom* objekta, pristupilo se izradi ovih uslova.

Po DUP-u »Potrebjesa« Izmjene i dopune, moguća su »...odstupanja od predviđenog gabarita, ali tako da se ispoštuje utvrđena građevinska linija, da objekat ne ometa susjedne objekte u smislu insolacije i obezbjeđenja intimnosti i *da bruto razvijena građevinska površina ne iznosi više od 70 % površine pripadajuće parcele...*«.

»U zonama stanovanja mogu se graditi i objekti drugih namjena (poslovni, skladišni, pomoćni i sl.), kao prateći. ...«.

### ***namjena objekta***

Namjena izvedene dogradnje uz postojeći stambeni objekat je stambene sa pratećim pomoćnim sadržajem.

U prizemlju je smještena kuhinja, kupatilo i dnevni boravak.

U potkrovlju je smješten pomoćni prostor-ostava u svrhu izvedene dogradnje i postojećeg stambenog objekta.

Pristup potkrovlju je ostvaren spoljašnjim stepeništem.

Objekat u cjelosti ima stambene sadržaje sa pomoćni prostorijama.

### ***građevinska i regulaciona linija***

Za regulacionu liniju 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.

Građevinsku i regulacionu liniju ispoštovati prema grafičkom prilogu i uslovima propisanim u DUP-u »Potrebjesa« izmjene i dopune.

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

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

Horizontalni gabarit objekta izvedene dogradnje uz stambeni objekat iznosi 4,20 x 6,52 m, sa projektovanom spratnošću P+Pk.

Moguće je prilagođavanje gabarita određenom arhitektonskom konceptu i investicionom programu.

### ***orijentacione nivelacione kote objekta***

Visinsko određenje nivoa ulaza u objekat proizilazi iz nivelacionog plana saobraćajne mreže u kojem je prikazana kota svih ukrštanja, kota postojećeg terena i kota prizemlja postojećih objekata.

### ***vrsta materijala i krovnog pokrivača***

Predmetna dogradnja izvedena je od savremenih, trajnih i kvalitetnih materijala sa akcentom na prirodne materijale uklopljen u postojeći graditeljski ambijent.

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje prilagođeni su namjeni objekta.

Konstrukcija je projektovana kao zidana, sa nosivim zidovima od giter blokova. Svi zidovi su ojačani horizontalnim serklažima u nivoima međuspratnih tavanica i vertikalnim stubovima na mjestima sučeljavanja i ukrštanja zidova.

Krovnna konstrukcija je projektovana po sistemu drvene konstrukcije.

Izveden je kosi krov i pokriven falcovanim crijepom kao završnim pokrivačem.

Prozori i vrata urađeni su od eloksirane bravarije zastakljene termopan staklom.

Fasada je omalterisana i završno obradena bavalitom u boji po želji investitora.

Predmetni objekat projektovati kao masivni, zidani sa svim propisanim vertikalnim i horizontalnim ukrucenjima, kao i potrebnim tehničkim i zvučnim zaštitama.

Arhitektonsko oblikovanje projekta unutar građevinskih linija uskladiti sa ambijentom predmetne lokacije kao i potrebama investitora pri čemu prilikom uređenja prostora oko objekata prednost treba dati uređenim zelenim površinama.

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

Snadbijevanje i ekonomski pristup Planom je predviđen sa postojeće saobraćajnice.

### ***opšti uslovi oblikovanja***

Prilikom izrade Glavnog projekta zgrade i projekta uređenja sa saobraćajnim rešenjem, 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 mikrojejonizacije iz elaborata seizmičke mikrojejonizacije područja Nikšić. U skladu sa tim sve konstruktivne elemente objekta računati na  $8^0$  MKS.

### ***meteorološki podaci:***

Srednja godišnja temperatura vazduha je  $9^0$  C. Najhladniji mjesec je januar sa  $1,4^0$  C, a najtopliji juli sa  $21,1^0$  C. Godišnja amplituda iznosi  $19,7^0$  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 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 stambenog objekta izvodiće se prema projektu uređenja koji čini sastavni dio tehničke dokumentacije na osnovu koje će se dati odobrenje za građenje. Projekat uređenja prostora treba da obuhvati parcelu koja je označena u grafičkom prilogu uslova.

## 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 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 obavezanim 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 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) rema 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 kopiji 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).

*Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da dostavi saglasnost vlasnika katastarske parcele 2710/1 (udaljenost predmetne dogradnje je manja od 3m od pomenute ivice katastarske parcele).*

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

**OBRADIO:**  
Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

*O. Karadžić*



CRNA GORA  
 Uprava za nekretnine  
 Opština: Nikšić  
 Kat.Opština: Nikšić



SKICA/ SNIMANJA

Br. katastarskog plana:.....

Veza sa ranijom skicom premjera br g.....

2712

Međedović Đukan Mileta 1/1

2711  
 P=597m<sup>2</sup>

(dv)

2708



**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

2709/1

**OBRADILA:**  
 Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

*O. Karadžić*

konstruktivne koordinate tacaka objekta

- 1 6579283.84 4736905.85
- 2 6579284.60 4736901.73
- 3 6579291.01 4736902.92
- 4 6579290.25 4736907.05

Spisak prijava:.....20...g.

Spisak promjena:.....20...g.

Pregledao dana.....20...g.

potpis

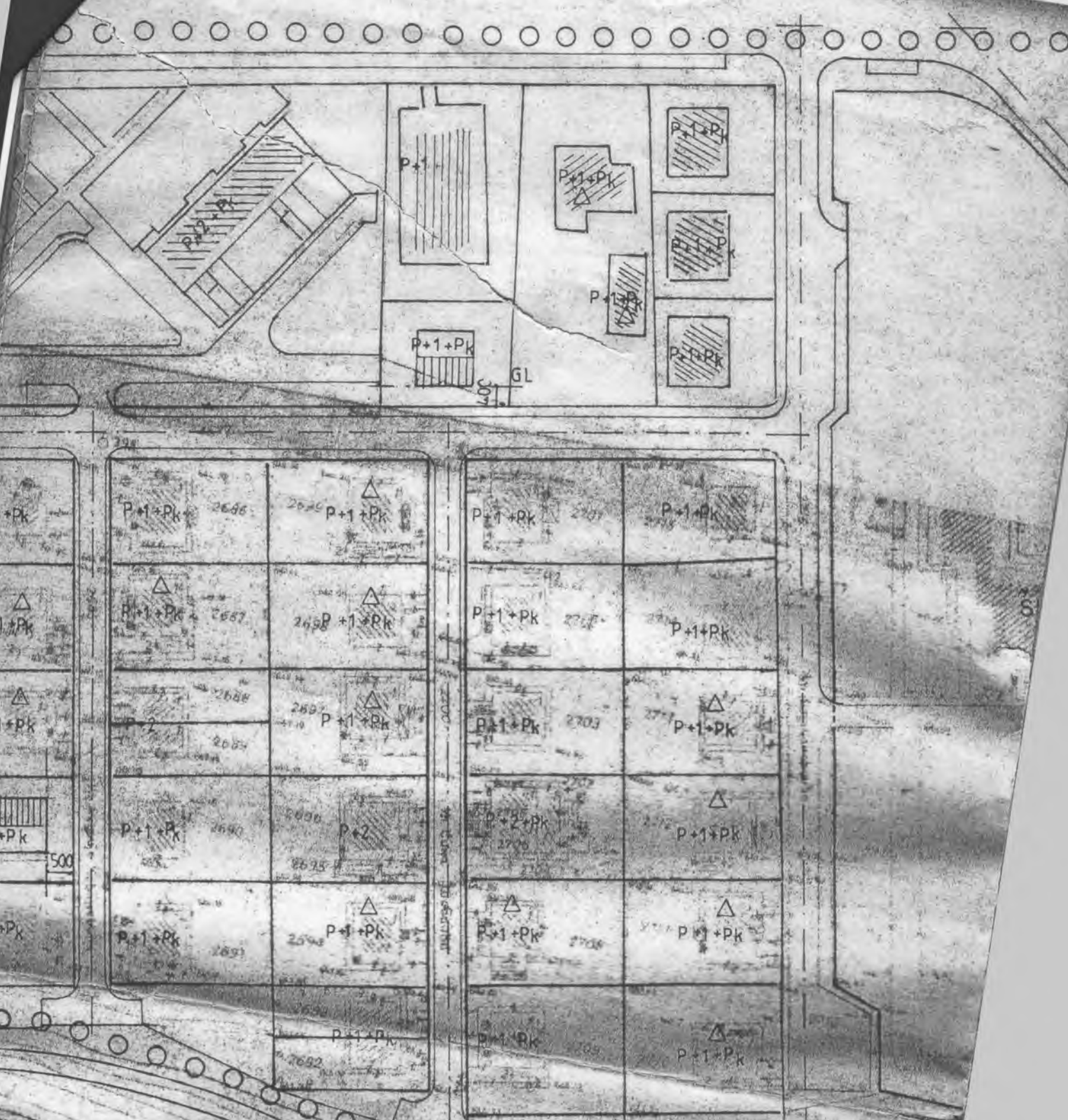
Snimio dana.....

Geodeta:.....

R 1:500

2710/1





Izvod iz DUP-a »**PODTREBJESA**« Izmjene i dopune  
 Osnove za izradu UTU parcelacija i regulacija  
 Broj lista 3

**OBRADILA:**  
 Olivera Karadžić, dipl. ing. grad.

*O. Karadžić*

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



# D U P PODTREBJESA IZMJENE I DOPUNE

## LEGENDA



PLANIRANI OBJEKTI



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKTI



POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKTI



GRADEVINSKA LINIJA



URBANISTICKA PARCELA STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA KOLEKTIVNOG TIPIA



MOGUĆA REKONSTRUKCIJA



direkcija za planiranje prostora \_\_\_\_\_ nikšić 2001

D U P PODTREBJESA IZMJENE I DOPUNE		INVESTITOR	SO-NIKŠIĆ
		VRSTA PROJEKTA	D U P
MIRJANA NIKOLIĆ, arhitekt	<i>Mirjana Nikolic</i>	FAZA PROJEKTA	PREDLOG
PERSIDA MILIC, inženjer		SADRŽAJ LISTA	OSNOVE ZA IZRADU URBANISTICKO-TEHNICKIH USLOVA PARCELACIJA I REGULACIJA
JAKOV BURIĆ, inženjer		BROJ LISTA	
BRANISLAV RAKOJEVIĆ, inženjer	<i>Branislav Rakojevic</i>	1:1000	2001