

48/14

**Crna Gora**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
**Sekretarijat za uređenje prostora i**  
**zaštitu životne sredine**  
UP/Io br. 07-350-99  
Nikšić, 03.03.2014. godine

**INVESTITOR:** Međedović Zdravko  
**OBJEKAT:** individualno stambeni  
**PARCELA BR.** 2788/7 KO Nikšić  
**SPRATNOST:**  
(izvedena) P+Pk  
(predviđena Planom) P+1+Pk  
**DOZVO. GABARIT:** (10,00 x 7,00) m  
**OKVIRNI GABARIT:** (9,50 x 6,50) m  
**NAMJENA:** stambena  
**ZONA:** IC (prva c)  
**DUP »Rudo Polje« Izmjene i dopune**  
**RUDO POLJE**

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 »Rudo Polje« Izmjene i dopune (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br.23/2001) i podnietog zahtjeva *Međedović Zdravka* iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, *i z d a j e*

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

Za *izvedene radove na izgradnji individualnog stambenog objekta*, spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 2788/7 KO Nikšić, u Rudom Polju, a u skladu sa separatom urađenim od strane Agencije za projektovanje i planiranje Opštine Nikšić.

**POSTOJEĆE STANJE**

**lokacija:**

Rješavajući po podnietom zahtjevu, izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je Međedović Zdravko, vlasnik kat. pazele br. 2788/7 KO Nikšić, ukupne površine 279,00 m<sup>2</sup>, na osnovu rješenja br. 954-103-UPI-1982/2013 od 22.07.2013.godine izdatog od strane Uprave za nekretnine CG – Područna jedinica Nikšić.

Parcela se nalazi u obuhvatu DUP-a »Rudo Polje« Izmjene i dopune, u I C ( prvo c) zoni građevinskoj zoni.

Kako predmetni građevinski radovi nijesu u suprotnosti sa DUP-om »Rudo Polje«, 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 »Rudo Polje« Izmjene i dopune, moguća su »...odstupanja od predviđenog gabarita, ali tako da objekat ne ometa susjedne objekte i parcele u pogledu insolacije i obezbjeđenja intimnosti i da bruto razvijena građevinska površinane iznosi više od 70% površine pripadajuće parcele ...«. »U zonama stanovanja mogu se graditi i objekti drugih namjena (poslovni, pomoćni i sl.), a građevinska linija za poslovne objekte može biti ispred osnovne građevinske linije stambenih objekata, ali najmanje 2 (dva) metra udaljena od granice parcele prema ulici«.

Za potrebe izrade urbanističko tehničkih uslova br.03-2087 od 22.10.2007.godine za individualni stambeni objekat, na predmetnoj katastarskoj parceli Agencija za projektovanje i planiranje uradila je separat.

Predmetna katastarska parcela nalazi se u stambenoj zoni nižih gustina naseljenosti, u IC (prva c) građevinskoj zoni i po smjernicama iz tekstualnog dijela, kao i po ucrtanom objektu u listu za izradu urbanističko tehničkih uslova iz DUP-u »*Rudo Polje*« Izmjene i dopune, omogućeno je da se stambeni objekat gradi na predmetnoj parceli.

#### ***namjena objekta:***

Predmetni objekat je stambenog karaktera sa stambenom jedinicom u prizemlju i potkrovlju i sa terasama u svrsi stambenog. Komunikacija između prizemlja i potkrovlja ostvarena je unutrašnjim stepeništem.

#### ***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.

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

Predmetni objekat je slobodnostojeći, izvedene spratnost P+Pk, okvirnih gabaritnih dimenzija 9,50 x 6,50 m.

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.

Planom predviđena spratnost je usaglašena je sa izvedenom spratnošću objekta.

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

Objekat je izgrađen 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.

Konstruktivni sistem objekta predstavljaju zidovi od betonskih blokova  $d=25\text{cm}$ , zidani cementnim malterom, uramljeni horizontalnim i vertikalnim serklažima i AB stubovima i gredama.

Medjuspratna tavana ploča je monolitnog tipa, a betonska krovna konstrukcija je sitnorebrasta tavanica sa ispunom od opekarskih elemenata.

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

Prozori i vrata urađeni od eloksirane bravarije zastakljene termopan staklom.

Na predmetnom objektu izvedena je demit fasada.

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

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

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

#### ***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 rezultate seizmogeološke i seizmičke mikrojejonizacije iz elaborata seizmičke mikrojejonizacije područja Nikšić. U skladu sa tim sve konstruktivne elemente objekta računati na 8<sup>0</sup> MKS.

#### **meteorološki podaci:**

Srednja godišnja temperatura vazduha je 9<sup>0</sup> C. Najhladniji mjesec je januar sa 1,4<sup>0</sup> C, a najtopliji juli sa 21,1<sup>0</sup> C. Godišnja amplituda iznosi 19,7<sup>0</sup> 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 stambenog objekta izvodice 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 obaveznim analitičkim podacima o spratnosti, udaljenostima , visinama, granicom urbanističke parcele, uredjenjem 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 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 građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopiji plana.
- saglasnost vlasnika katastarske parcele br.2788/6 KO Nikšić da Međedović Zdravko može legalizovati predmetni objekat na pomenutoj katastarskoj parceli.
- 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 uredjenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», br. 51/08, 40/10 i 34/11).

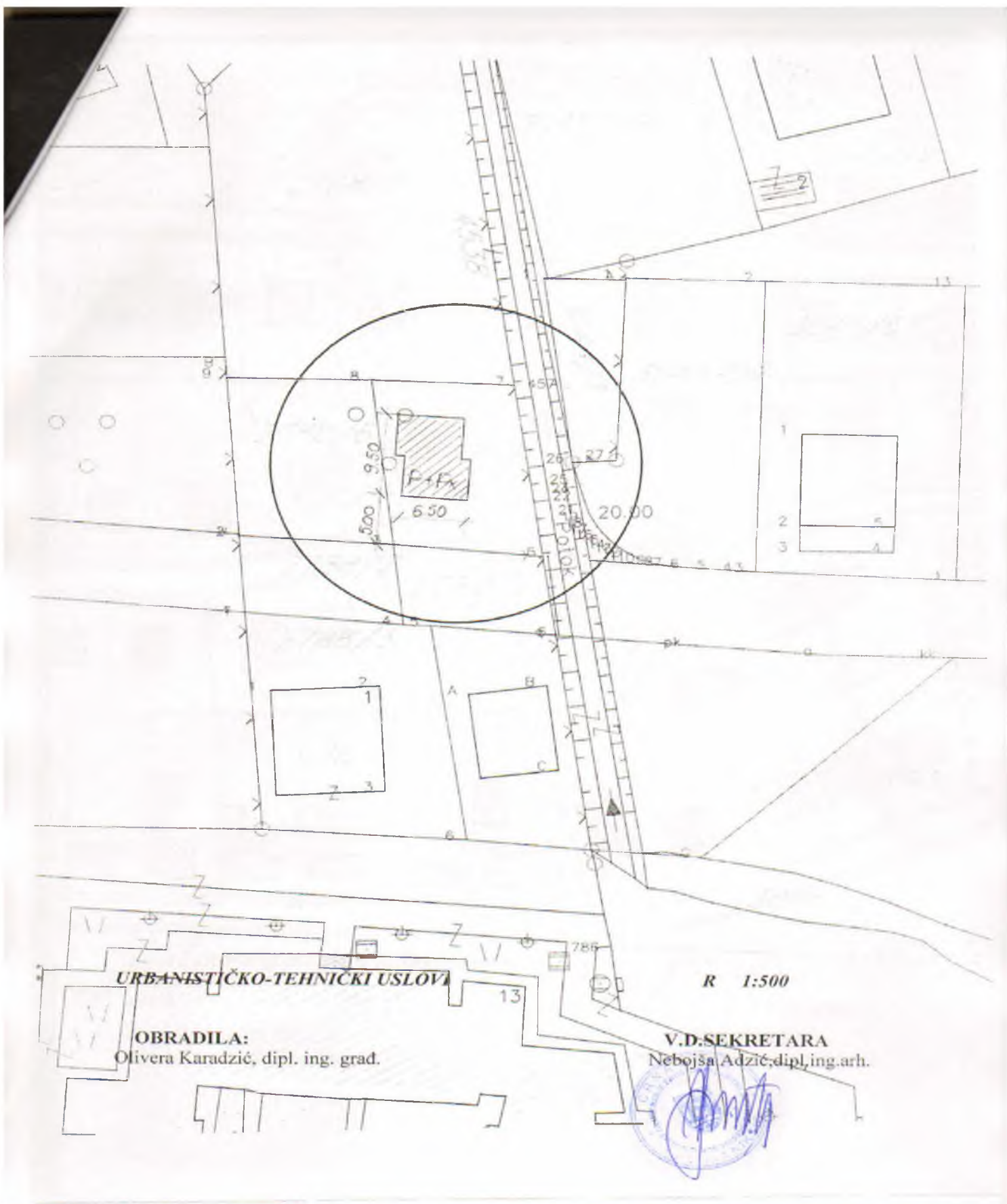
**DOSTAVLJENO:** Investitoru, u spise predmeta, arhivi, JP Vodovodu i kanalizaciji Nikšić i »Elektroprivredi Crne Gore« AD Nikšić.

**OBRADIO:**

Olivera Karadžić , dipl. ing. građ.

**V.D. SEKRETARA**

Nebojša Adžić, dipl. ing.arh.



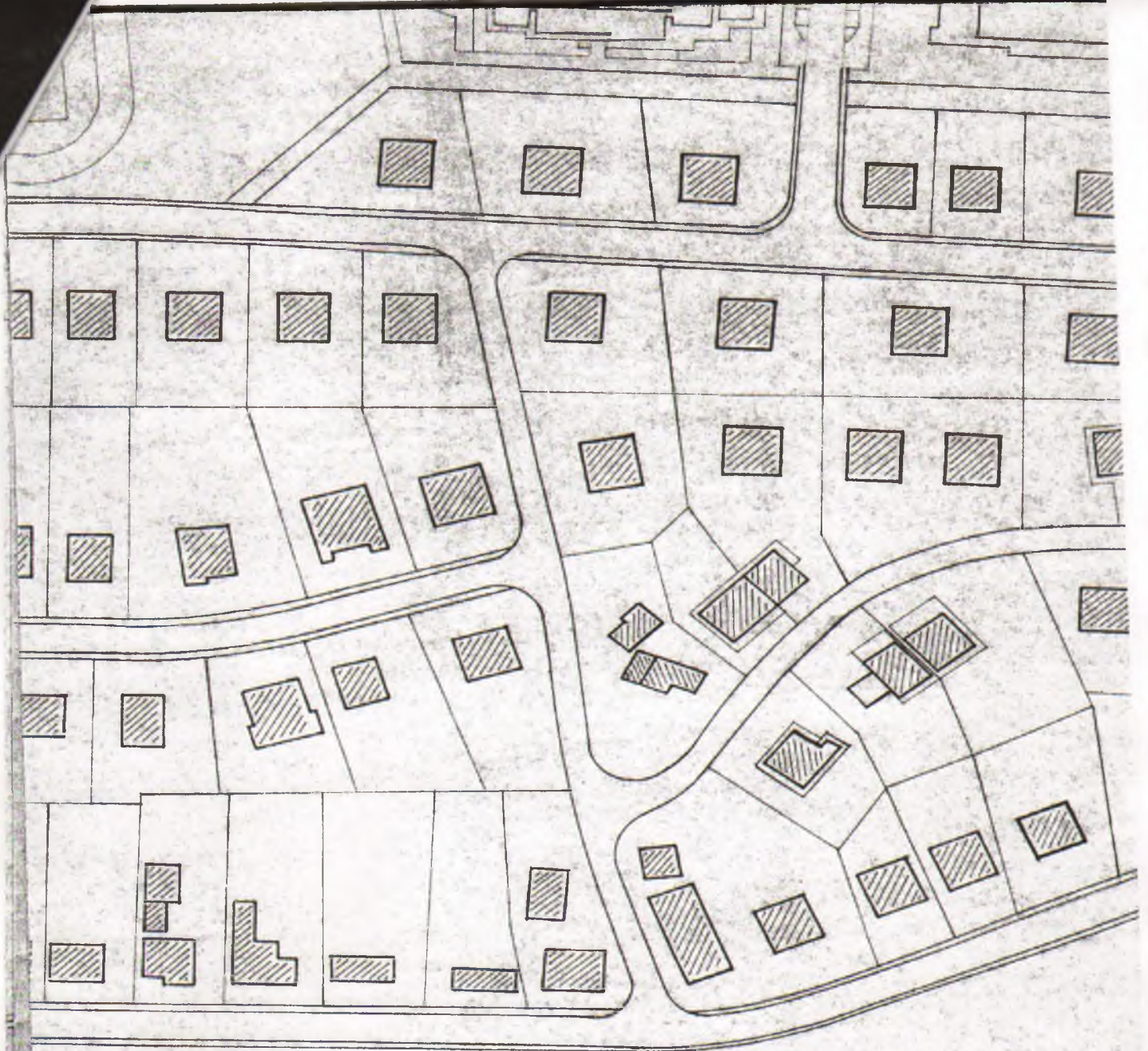
**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

**R 1:500**

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

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





*Izvod iz DUP-a »Rudo Polje« Izmjene i dopune  
Namjena objekata i površina  
List br. 4*







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

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



# DUP RUDO POLJE IZMJENE I DOPUNE

## LEGENDA:

-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  KOLEKTIVNO STANOVANJE
-  PROIZVODNI OBJEKTI
-  POSLOVNI OBJEKTI
-  DJEČIJI VRTIĆ
-  BENZINSKA PUMPA



direkcija za planiranje prostora

nikšić 2001.



DUP RUDO POLJE IZMJENE I DOPUNE		INVESTITOR	SO NIKŠIĆ
		VRSTA PROJEKTA	DUP
ODGOVORNI SNEZANA VUJOVIĆ	<i>S. Vujović</i>	FAZA PROJEKTA	<b>PLAN PREVODNO REŠAVANJE</b>
ODGOVORNI ZA VEŠTAČENJE PERSIDA MILIĆ	<i>Persida</i>	SADRŽAJ LISTA	BR OBLISTA
ODGOVORNI ZA VEŠTAČENJE MIRJANA NIKOČIĆ, dipl. inž. arh.	<i>Mirjana</i>	NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA	
ODGOVORNI ZA VEŠTAČENJE BRANISLAV RAKOJEVIĆ, dipl. inž. arh.	<i>Branislav</i>	R 1 : 1 000	DATUM 2001
			4





