

*Crna Gora*  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
*Sekretarijat za uređenje prostora i*  
*zaštite životne sredine*  
UP/Io br. 07 –350-310  
Nikšić, 17.06.2014.g.

**INVESTITOR:** Mijušković Ratko  
**OBJEKAT** individualni stambeni objekat  
**PARCELA BR.:** 2050 KO Kličevo  
**SPRATNOST:**  
**(odobrena)** P  
**(dozvoljena planom)** P + 2  
**OKVIRNI GABARIT:** 9,50 x 6,80 + 2,00 x 5,30 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 podnijetog zahtjeva **Mijušković Ratka** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, ***izdaje***

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

*Za izvedene radove na izgradnji individualnog stambenog objekta*, na kat. parceli br. 2050 KO Kličevo, u Kličevu, Nikšić, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

**Postojeće stanje lokacije:**

Rješavajući po podnijetom zahtjevu, a izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je Mijušković Dragoljub, vlasnik kat. pazele br. 2050 KO Kličevo, ukupne površine parcele 926,00 m<sup>2</sup>, sa upisanim objektom - porodična stambena zgrada površine 94,00 m<sup>2</sup>, po listu nepokretnosti – prepis br. 847 od 19.05.2014.godine,.

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 zgradama 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.

**Dostavljeno:**

- Saglasnost Mijušković Dragoljuba da Mijušković Ratko može da izvrši izgradnju stambenog objekta, ovjerenu kod Notara broj OVP 1346/14 od 02.06.2014. godine.

- Saglasnost Societe Generale Montenegro br.16096 od 13.06.2014, godine kojom se odobrava da može podnijeti zahtjev za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju novog objekta na navedenoj parceli.

### ***namjena i funkcija objekta***

Predmetni objekat je stambenog karaktera:

Prizemna etaža sastoji se od stambenog i pomoćnog dijela i to: stambeno dio : dvije spavaće sobe, kuhinje, trpezarije i dnevnog boravka, povezanih zajedničkim hodnikom, sa terasom.

### ***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 20,90 metara od pristupnog puta..

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

Predmetni objekat je slobodnostojeći, izvedene spratnosti P, okvirnih gabaritnih dimenzija 9,50 x 6,80 + 2,00 x 5,30 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.

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

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

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

Fasada je omalterisana i završno obrađena odgovarajućom fasadnom bojom.

Podne obloge postaviti u zavisnosti od namjene prostora. U dijelu sanitarnih prostorija, hodnika, magacina i kuhinje to je keramika, dok je u dijelu café bara moguće postaviti kombinaciju kamena i drvenog poda. Sve podove izvesti horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnom čvoru, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Malterisanje izvesti produžnim malterom u dva sloja. Prije nanosenja završnog sloja poludisperzivnom bojom sve omalterisane zidove gletovati. Završna obrada zidova je jupol.

Unutrašnje zidove raditi od opekarskih pregradnih blokova debljine 10 cm.

Plafoni su omalterisani, gletovani i farbani disperzivnim bojama ili je postavljena lamperija .

Bravarija je od pvc profila, u braon boji, zastakljena termopan niskoemisionim staklom 4+12+4.

Krila unutrašnje stolarije su duplošperovana debljine 42mm i furnirana su hrastovim furnirom debljine 0.6mm u drvenom ramu od parene bukovine. Farbani su u tri sloja preko odgovarajuće podloge lakovima na vodenoj bazi, bojom prema želji investitora. Otvaranje vrata je oko vertikalne ose. Ugradjena je brava sa cilindrom I tri ključa. Okovi su tipa „GU“ (ili neke druge odgovarajućeg kvaliteta) sa tri šarke po visini.

Horizontalni i vertikalni oluci su od plastificiranog aluminijumskog lima.

Otvori su obrađeni stolarijom propisno obrađenom zaštitnim lakom i zastakljenom dvostrukim staklom, zastakljeni termoizolacionim staklom, tako da je prednji dio u staklu, koje može da se postavlja i sklanja u zavisnosti od vremenskih prilika i godišnjeg doba.

Predmetni objekat izgraditi od savremenih odgovarajućih materijala u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata, sa proračunom konstruktivnih elemenata na 8<sup>o</sup> MCS.

Izveden 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.

## **konstrukcija**

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 šuta i nasipanjem sa humusom iz iskopa.

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

Snabdijevanje i ekonomski saobraćajni pristup predviđen je sa postojeće pristupne stambene saobraćajnice.

### ***Klima***

Srednja godišnja temperatura vazduha je 9<sup>o</sup> C. Najhladniji mjesec je januar sa 1,4<sup>o</sup> C, a najtopliji juli sa 21,1<sup>o</sup> C. Godišnja amplituda iznosi 19,7<sup>o</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 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<sup>o</sup> 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, ovlaštenje 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, 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 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

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:**

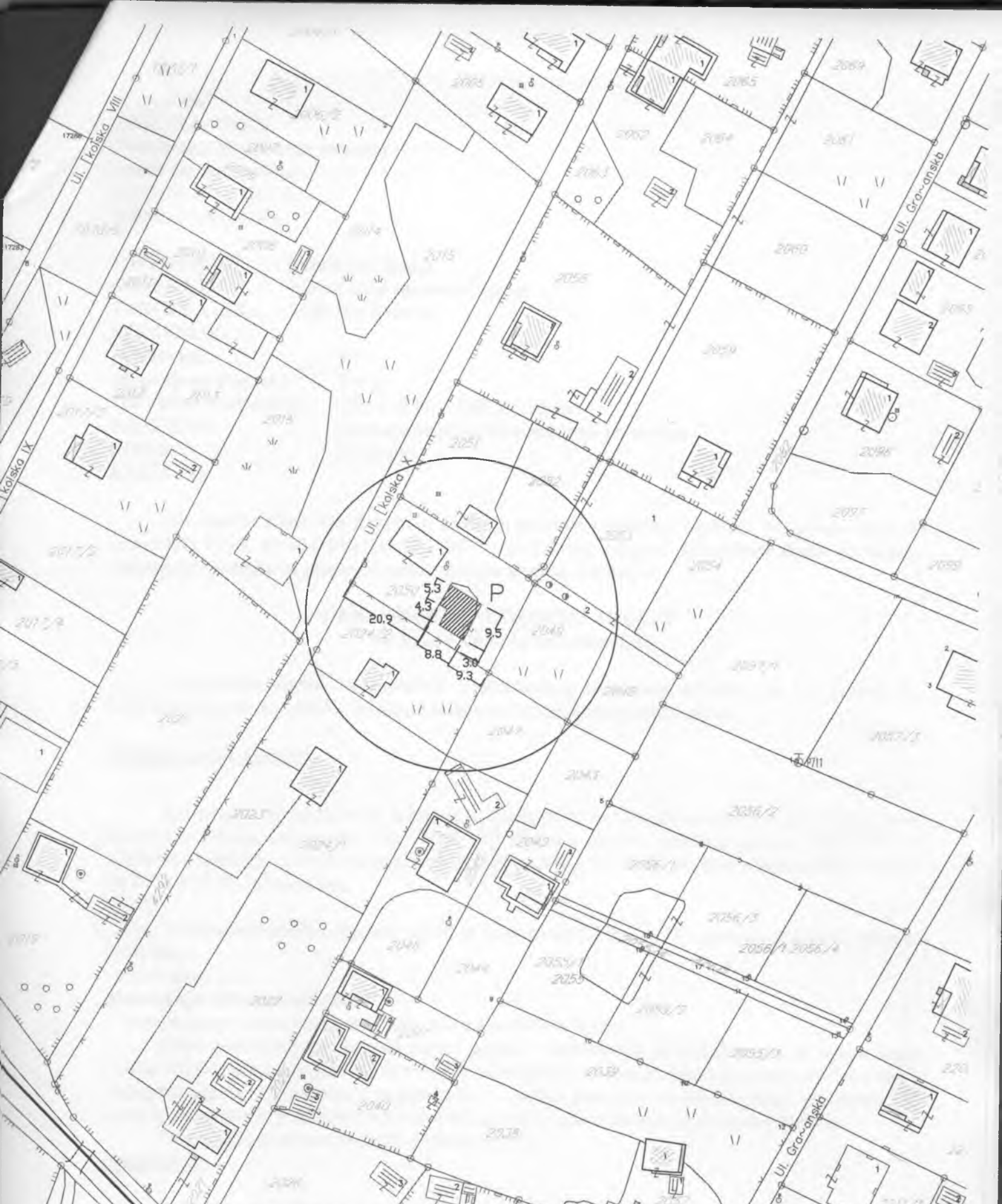
Vujović Mladen, dipl.arh.ing.



### **V.D. SEKRETARA**

Adžić Nebojša, dipl.ing.arh.





**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

Grafički prilog

OBRADIO: Vujović Mladen, dipl.ing.arh.

R 1 : 1000



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

*Vujović*

*[Handwritten signature]*