

**Crna Gora**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
**Sekretarijat za uređenje prostora i**  
**zaštitu životne sredine**  
UP/Io br. 07-350-387  
Nikšić, 23.07.2014. godine

**INVESTITOR:** Vučetić Novak  
**OBJEKAT:** individualno stambeni  
**PARCELA BR.** 4470/16 KO Nikšić  
**OKVIRNI GABARIT:** 10,00x 12,00 m  
**SPRATNOST:**  
(izvedena) P+Pk  
(predviđena Planom) P+1+Pk  
**NAMJENA:** stambena  
**ZONA:** II (druga)  
**MRKOŠNICA-Mali most**  
**DUP »Mrkošnica 1« 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 39/13), Odluke o usvajanju **DUP-a »Mrkošnica 1« Izmjene i dopune** (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 28/07) i podnijetog zahtjeva **Vučetić Novaka** 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 individualno stambenog objekta**, spratnosti P+Pk , na katastarskoj parceli br. 4470/16 KO Nikšić, Mrkošnica, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

**POSTOJEĆE STANJE**

**lokacija:**

Rješavajući po podnijetom zahtjevu, izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je **Vučetić Novak**, vlasnik katastarske parcele br. 4470/16 KO Nikšić, ukupne površine 1085 m<sup>2</sup>, po listu nepokretnosti-prepis br. 3299 od 11.06.2014. godine i po kopiji plana od 20.10.2004. godine sa upisanim objektom u izgradnji broj 1, gabaritne površine 132,00 m<sup>2</sup>.

U »G« listu lista nepokretnosti za objekat u izgradnji br. 1 upisan je teret da objekat nema građevinsku dozvolu.

Urbanistička parcela formirana je od katastarske parcele br. 4470/16 KO Nikšić.

Parcele se nalaze u obuhvatu DUP-a »**Mrkošnica 1« Izmjene i dopune** , u II (drugoj) građevinskoj zoni.

Predmetni objekat nalazi se na parceli u privatnom vlasništvu, u stambenoj zoni niže gustine naseljenosti i po grafičkom izvodu iz predmetnog detaljnog plana, omogućeno je da se stambeni objekat **zadrži** na predmetnoj parceli. Po navedenom DUP-u, dozvoljena spratnost je P+1+Pk.

Kako predmetni građevinski radovi nijesu u suprotnosti sa navedenim DUP-om, pristupilo se izradi ovih uslova u cilju izdavanja građevinske dozvole.

### ***namjena objekta***

Predmetni objekat je stambenog karaktera.

Podrumske etaže se mogu, ali ne moraju graditi, zavisno od interesa investitora.

Planirani i postojeći objekti u zoni individualnog stanovanja se mogu graditi odnosno rekonstruisati kao poslovni u dijelu prizemlja ili u cjelini, ukoliko investitor iskaže takav zahtjev.

Potkrovlja je moguće graditi kao dvoetažna, namjenjena za stanovanje.

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

*Građevinske linije* na zemlji određene su u grafičkom prilogu horizontalnim gabaritima objekata i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći.

*Građevinske linije* iznad zemlje i ispod zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji.

*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).

*Građevinsku i regulacionu liniju* ispoštovati, prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

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

*Horizontalni gabariti* objekta su određeni Planom. Za objekte individualnog stanovanja su okvirni, uz mogućnost korekcije do propisanih maksimalnih koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti parcele.

*Vertikalni gabariti* objekta označeni su u grafičkom prilogu plana i predstavljaju maksimalnu dozvoljenu spratnost, uz mogućnost odobravanja izgradnje i objekata manje visine.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta iznosi 10,00 x 12,00 m i prilagodan je planu parcelacije i tipu gradnje, sa projektovanom spratnošću P+Pk.

Planom predviđena spratnost je P+1+Pk i usaglašena je sa spratnošću postojećih objekata.

U zoni obuhvata Plana urbanističke parcele sa individualnim stambenim objektima se mogu ograđivati. Ograde ne smiju biti više od max 1,50 m, prema susjedima se mogu graditi od različitih materijala, zavisno od zahtjeva vlasnika, dok ograda prema ulici mora biti transparentna, sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom.

### ***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 zidani građevinskim blokom d=20cm, uramljeni horizontalnim i vertikalnim serklažima i AB stubovima i gredama.

Međuspratna konstrukcija je monolitnog tipa.

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

Fasadu omalterisati i završno obraditi odgovarajućom fasadnom bojom.

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

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

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.

*Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi, osim u slučaju kad arhitektonski koncept zahtijeva drugačije rješenje.*

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

Snadbijevanje i ekonomski pristup Planom je predviđen sa postojeće saobraćajnice.

*Mjesto i način priključenja objekata na infrastrukturnu mrežu dati su na grafičkim priložima Plana .*

### **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.

### **KLIMA**

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 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 GEOTEHNIČKE I SEIZMIČKE RADOVE**

Kod izrade projektne dokumentacije obavezno koristiti rezultate seizmogeološke 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-geoloških, 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 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, 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 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) prema 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 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, 34/11 i 39/13).

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

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

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





Izvod iz DUP-a »MRKOŠNICA 1« Izmjene i dopune  
 Osnove za izradu UTU  
 List br.3

OBRADILA:  
 Olivera Karadžić, dipl. ing. grad.











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

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

# MRKOŠNICA 1

## izmjene i dopune

### LEGENDA

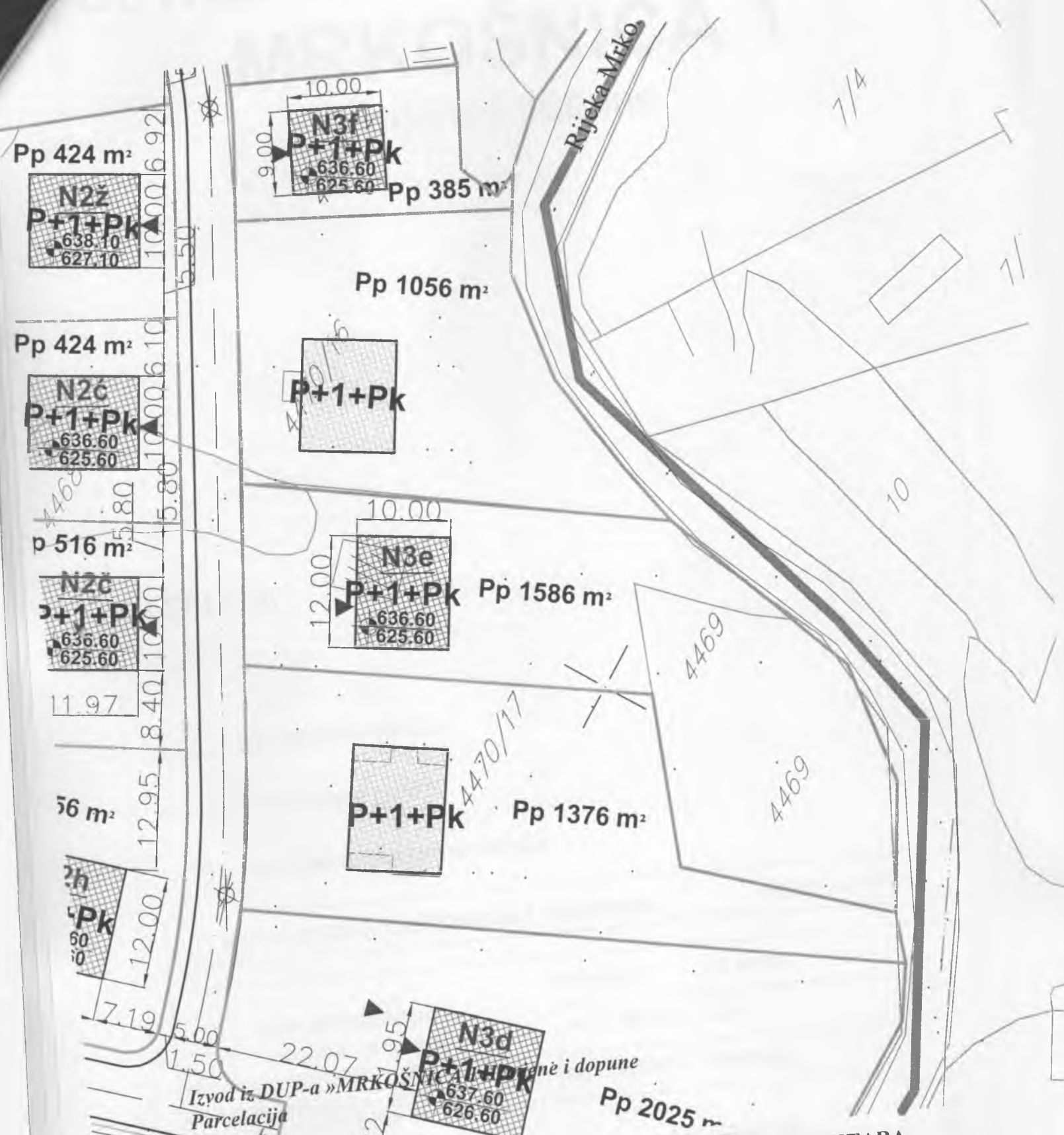
-  ZADRŽANI INDIVIDUALNI OBJEKTI
-  ZADRŽANI INDUSTRIJSKI I PROIZVODNI OBJEKTI
-  ZADRŽANI POSLOVNI OBJEKTI
-  REKONSTRUISANI STAMBENI ILI STAMBENO POSLOVNI OBJEKTI
-  REKONSTRUISANI POSLOVNI OBJEKTI
-  OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
-  PLANIRANI OBJEKTI - INDIVIDUALNA GRADNJA
-  PLANIRANI STAMBENO POSLOVNI OBJEKTI
-  PLANIRANI POSLOVNI OBJEKTI
-  PLANIRANI PROIZVODNO SKLADISNI OBJEKTI

agencija za projektovanje i planiranje \_\_\_\_\_ nikšić 2007.

<b>DUP MRKOŠNICA 1 izmjene i dopune</b>	INVESTITOR	SO NIKSIC	
	VRSTA PROJEKTA	DUP	
NIKOLIC MIRJANA, dipl.pr.pl.	FAZA PROJEKTA	PREDLOG	
IVANOVIC BRANKA, dipl.ing.arh.	<b>OSNOVE ZA IZRADU URBANISTICKO TEHNICKIH USLOVA</b>		BROJ LISTA
VUJOVIC SNEZANA, dipl.ing.arh.			<b>3</b>
ZIVOJIN STANISIC, dipl.ing.grad.	R 1 : 1000	DATUM: jul , 2007.	



# ETAJNA IZVODNA IZ OŠTARINISTIČKI PLAN



Izvod iz DUP-a »MRKOŠNICA« i dopune  
Parcelacija  
List br. 4

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

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

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MRKOŠNICA 1

izmjene i dopune

## LEGENDA

- URBANISTIČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- Pp POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

agencija za projektovanje i planiranje \_\_\_\_\_ nikšić 2007.

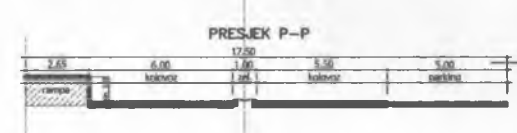
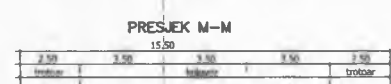
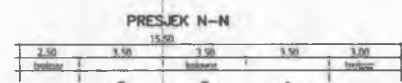
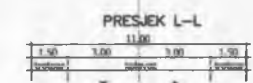
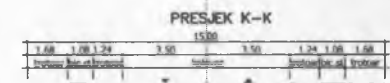
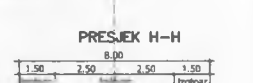
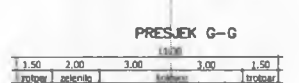
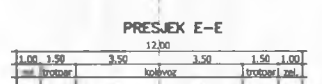
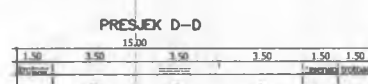
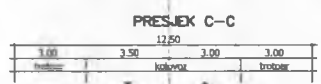
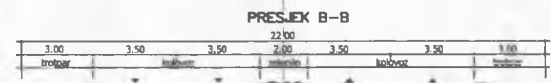
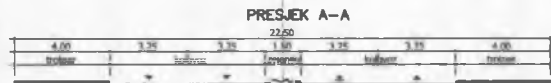
<b>DUP MRKOŠNICA 1 izmjene i dopune</b>	INVESTITOR	SO NIKSIC
	VRSTA PROJEKTA	DUP
NIKOLIC MIRJANA,dipl.pr.pl.	FAZA PROJEKTA	PREDLOG
IVANOVIC BRANKA,dipl.ing.arh.	<b>PARCELACIJA</b>	BROJ LISTA
VUJOVIC SNEZANA,dipl.ing.arh.		<b>4</b>
ZIVOJIN STANISIC,dipl.ing.grad.	R 1 : 1000	DATUM: jul , 2007.





KARAKTERISTICNI POPREKNI PRESJEKI R 1:100

B <sup>1</sup> x 127 964,271 y 126 733,030	R <sub>1</sub> x 126 842,127 y 126 861,126	R <sub>2</sub> x 126 113,553 y 126 481,880	R <sub>3</sub> x 126 246,571 y 126 143,485	R <sub>4</sub> x 126 126 580,120 y 126 147,534
T <sub>1</sub> x 126 126 580,120 y 126 147,534	A <sub>1</sub> x 126 304,542 y 126 861,126	R <sub>5</sub> x 126 304,542 y 126 861,126	R <sub>6</sub> x 126 376,476 y 126 871,261	R <sub>7</sub> x 126 304,542 y 126 861,126
R <sub>8</sub> x 126 211,086 y 126 836,362	R <sub>9</sub> x 126 417,614 y 126 797,077	R <sub>10</sub> x 126 465,726 y 126 880,634	R <sub>11</sub> x 126 484,913 y 126 343,984	T <sub>2</sub> x 127 090,941 y 126 415,464
G <sub>1</sub> x 127 461,127 y 126 343,984	G <sub>2</sub> x 126 417,614 y 126 685,108	G <sub>3</sub> x 127 090,941 y 126 415,464	G <sub>4</sub> x 127 776,426 y 126 444,143	T <sub>3</sub> x 127 090,941 y 126 415,464
T <sub>4</sub> x 127 090,941 y 126 415,464	G <sub>5</sub> x 127 090,941 y 126 415,464	G <sub>6</sub> x 127 090,941 y 126 415,464	G <sub>7</sub> x 127 090,941 y 126 415,464	G <sub>8</sub> x 127 090,941 y 126 415,464
G <sub>9</sub> x 127 090,941 y 126 415,464	T <sub>4</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	G <sub>10</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	T <sub>5</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	G <sub>11</sub> x 126 988,290 y 126 367,122
G <sub>12</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	G <sub>13</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	G <sub>14</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	G <sub>15</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	G <sub>16</sub> x 126 988,290 y 126 367,122
G <sub>17</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	T <sub>6</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	T <sub>7</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	G <sub>18</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	G <sub>19</sub> x 126 988,290 y 126 367,122
T <sub>8</sub> x 127 090,941 y 126 415,464	T <sub>9</sub> x 127 090,941 y 126 415,464	G <sub>20</sub> x 127 090,941 y 126 415,464	M <sub>1</sub> x 126 284,307 y 126 147,534	M <sub>2</sub> x 126 988,290 y 126 367,122
P <sub>1</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	P <sub>2</sub> x 126 284,307 y 126 147,534	T <sub>10</sub> x 126 414,474 y 126 871,261	A <sub>1</sub> x 126 414,474 y 126 871,261	T <sub>11</sub> x 126 988,290 y 126 367,122
A <sub>2</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	B <sub>1</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	B <sub>2</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	B <sub>3</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	B <sub>4</sub> x 126 988,290 y 126 367,122
T <sub>12</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	T <sub>13</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	B <sub>5</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	B <sub>6</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	B <sub>7</sub> x 126 988,290 y 126 367,122
B <sub>8</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	T <sub>14</sub> x 126 988,290 y 126 367,122	T <sub>15</sub> x 126 988,290 y 126 367,122		



T <sub>16</sub> R=90m a=1214.23 Tg=104.04m b=4.04m D=207.87m	T <sub>17</sub> R=50m a=27.50m Tg=4.93m b=5.06m D=5.89m	T <sub>18</sub> R=200m a=4124.29 Tg=20.92m b=4.20m D=24.56m	T <sub>19</sub> R=50m a=7.212 Tg=17.29m b=0.20m D=18.25m	T <sub>20</sub> R=12.5m a=9072.59 Tg=12.62m b=5.27m D=11.75m
T <sub>21</sub> R=100m a=147.018 Tg=18.91m b=1.00m D=27.80m	T <sub>22</sub> R=50m a=25.01 Tg=11.13m b=1.23m D=12.90m	T <sub>23</sub> R=50m a=54.128 Tg=26.72m b=6.64m D=49.08m	T <sub>24</sub> R=50m a=42.219 Tg=19.63m b=29.42m D=33.68m	T <sub>25</sub> R=15.50m a=14.156 Tg=22.97m b=0.83m D=37.40m
T <sub>26</sub> R=100m a=14.7523 Tg=14.50m b=1.00m D=28.95m	T <sub>27</sub> R=70m a=71.2253 Tg=50.76m b=16.47m D=87.82m	T <sub>28</sub> R=300m a=72.993 Tg=112.15m b=0.11m D=6.68m	T <sub>29</sub> R=50m a=7.212 Tg=17.29m b=0.20m D=18.25m	T <sub>30</sub> R=100m a=137.246 Tg=11.87m b=0.70m D=12.44m
T <sub>31</sub> R=100m a=28.1948 Tg=1.36m b=1.97m D=84.94m				

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
MRKOŠNICA 1  
izmjene i dopune

Agencija za projektovanje i planiranje Nik sic 2007.	
DUP MRKOŠNICA 1 izmjene i dopune	INVESTITOR VRSTA PROJEKTA FAZA PROJEKTA PREDLOG
SO MKSKC DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
SAOBRAČAJ I NIVELACIJA	6
R 1 1008	Datum: jun 2007