

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07 – 350 - 234
Nikšić, 23.04,2014.g.

INVESTITOR: Vujović Aleksandar
OBJEKAT individualni stambeni objekat
PARCELA BR.: 1201 KO Mokra Njiva
SPRATNOST:
(odobrena) P
(dozvoljena planom) P + 2
OKVIRNI GABARIT: 8,00 x 10,00 m
NAMJENA: stambena sa pratećim pomoćnim prostorom
ZONA: III (treća)
LOKACIJA: Grablje
Grebice

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 **Vujović Aleksandra** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

Za radove na izgradnji individualnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 1201 KO Mokra Njiva, Grebice, u Nikšiću, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

POSTOJEĆE STANJE

Postojeće stanje lokacije:

Rješavajući po podnijetom zahtjevu, a izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je Vujović Aleksandar, vlasnik kat. pancele br. 1201 KO Mokra Njiva, ukupne površine parcele 2178,00 m², po listu nepokretnosti – prepis br. 709 od 15.04. 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.

Predmetni objekat je stambenog karaktera, sa pratećim pomoćim prostorom u svrhu stambenog.

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.

Objekat svojom funkcionalnošću treba da obezbjeđuju zadovoljenje potrebe kvalitetnog stanovanja, što omogućava osnovni sadržaj svakog stambenog prostora, a to je : predprostor, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja , spavaće sobe, kupatila, degažmani, ostave i otvorene površina.

Prizemna etaža sastoji se od stambenog i pomoćnog dijela i to: stambenio dio : 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.

horizontalni i vertikalni gabariti

Predmetni objekat je slobodnostojeći, spratnosti P, okvirnih gabaritnih dimenzija 8,00 x 10,00 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 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 viševodan krov, pokriven falcovanim crijepom kao završnim pokrivačem.

Objekat treba da je projektovan kao masivni, zidani sa svim propisanim vertikalnim i horizontalnim ukrućenjima, 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 ukrućenjima, 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 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^o C. Najhladniji mjesec je januar sa 1,4^o C, a najtopliji juli sa 21,1^o C. Godišnja amplituda iznosi 19,7^o 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 rejonizacije područja Nikšić. U skladu sa tim sve konstruktivne elemente objekata računati na 8^o 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 spratnoj 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 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:

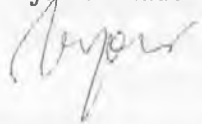
- idejni projekat, odnosno glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u deset primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj u digitalnoj formi dostavljaju se ovom Sekretarijatu.

- 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.

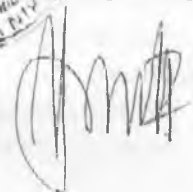
OBRADIO:

Vujović Mladen, dipl.arh.ing.



V.D. SEKRETARA

Adžić-Nebojša, dipl.ing.arh.



SKICA SNIMANJA

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

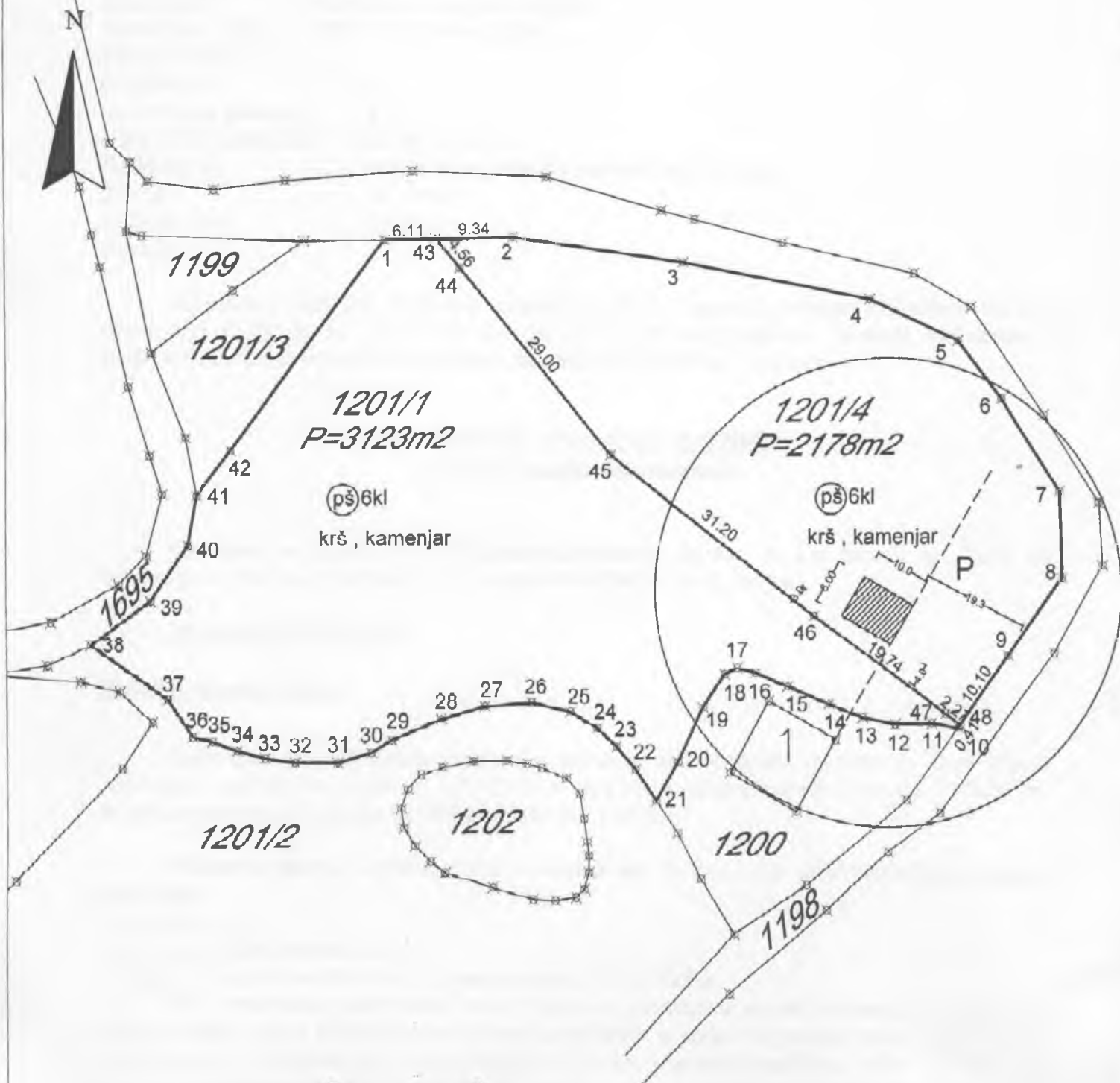
Opština: Nikšić

KAT.OPŠTINA:MOKRA NJIVA

Br. katastarskog plana :.....3

Veza sa ranijom skicom premjera br.god :.....9

Vujović Krsto Dragoljub 1/1



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Grafički prilog

OBRADIO :

Vujović Mladen, dipl.ing.arh.

V.D.SEKRETARA

Adžić Nebojša, dipl.ing.arh.

