

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
UP/Io br. 07 -350-51
Nikšić, 26.02.2014.g.

INVESTITOR: Vulanović Miroslav
OBJEKAT: nadgradnja stambene zgrade
PARCELA BR: 884 KO Nikšić
ULICA: Vuka Mićunovića br. 52B
NAMJENA: stambena sa pratećim pomoćnim prostorom - terasom
OKVIRNI gabarit: 18,00 x 9,20 m (I faza)
ZONA: I B (prva be)
SPRATNOST : P + 3
I FAZA : polovina zgrade

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 **Vulanović Miroslava** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE **za izradu tehničke dokumentacije**

Za radove na nadgradnji potkrovlja u dijelu stambene zgrade, (I faza) na kat. parceli br 884 KO Nikšić, broj zgrade 1 u ul. Vuka Mićunovića br.52B, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

Kako predmetni građevinski radovi nijesu u suprotnosti sa smjernicama za sprovođenje GUP-a Nikšić, prema kojima su dozvoljene intervencije u smislu *rekonstrukcije sa dogradnjom i nadgradnjom* u okviru postojeće poslovno stambene zone, pri čemu nijesu narušene arhitektonsko građevinske karakteristike i namjena objekta, ni ugrožen javni interes, pristupilo se izradi ovih uslova.

Investitor je podnio zahtjev za nadgradnju dijela stambene zgrade, odnosno dogradnju uz rekonstrukciju i pretvaranje u okviru gabarita postojećih stambenih jedinica na trećoj etaži.

Postojeće stanje

Po listu nepokretnosti – izvod broj 811, uveden je **stambeni prostor u površini od 19,00 m²**, vlasništvo Vulanović Radomira, na III etaži – mansarda, a u zgradi (društvena stambena zgrada) u osnovi površine 340,00 m², u obimu prava 1/1.

Predmetna zgrada u ulici Vuka Mićunovića, nalazi se u IB zoni i namjena po GUP-u je stanovanje viših gustina sa pratećim poslovnim sadržajima.

Postojeća stambena zgrada je izvedena oko 1965. godine, kao slobodno stojeći objekat spratnosti P+2+M, sa podrumom od klasičnih građevinskih materijala, kamen, puna opeka.

Međuspratna konstrukcija je sitnorebrasta polumontažna sistem »Avramenko« 25+5cm ukrućen armirano-betonskim serklažima, sa upotrebom tradicionalnih građevinskih materijala sa drvenom krovnom konstrukcijom.

Na III etaži, odnosno na ravnom krovu zgrade, izvedene su po četiri stambene jedinice, sa po dvije sa svake strane, od po 15,00 i 16,00 m².

Garsonjera se sastoji od hodnika, kupatila i jedne sobe.

Uz zahtjev, investitor je priložio:

- potpise svih stanara ulaza 52a i 52b da se daje saglasnost Vulanović Miroslavu kojom su saglasni da se izvrši proširenje garsonjere na prostoru krova objekta, sa pečatom skupštine stanara od 26.01.2015. odine.
- Zapisnik sa sjednice Skupštine vlasnika sa odlukom po zahtjevu koja se jednoglasno daje saglasnost Miroslavu Vujanoviću da može izvršiti proširenje garsonjere, od 26.01.2015. godine.
- list nepokretnosti – izvod broj 811 od 03.02.2015. godine sa upisanim stambenim prostorom vlasništvo Vulanović Radomira.

PLANIRANO STANJE

namjena objekta

Predmetna nadgradnja sa dogradnjom koja se planira (I faza) je stambenog karaktera, sa jednom stambenom jedinicom, uz postojeći stambeni prostor Vulanović Radomira (19,00 m²).

Proširenjem garsonjere, obezbjedio bi se stambeni prostor, koji bi svojom funkcionalnošću, zadovoljenje potreba stanovanja i boravka, što omogućava osnovni sadržaj svakog stana : predprostor, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, spavaće sobe, kupatilo i otvorene površine.

Raspored prostorija, njihovi gabariti i funkcionalna povezanost u stanu su uslovljene nagibom krovne ravni položajem postojećih dimnjaka i položajem sanitarnih prostorija.

Položaj stepeništa u objektu , u odnosu na ostale prostore, zajedno sa prostornim i funkcionalnim zahtjevima investitora uslovlili su rješenje.

Stambena jedinica je funkcionalno podjeljena na sljedeće zone:

prostor za komunikaciju

Prostori za boravak

prostor za spavanje

sanitarije

U sve prostorije se ulazi iz hodnika, koji je povezan sa glavnim stepeništem.

Prostor za boravak se sastoji od dnevne sobe i trpezarije.

Trpezarija je povezana sa kuhinjom.

Zidovi prema dužoj ivici krova izvode se od betonskih blokova d=20.0 cm i oslanjaju se na nosive zidove d=38,0 cm.

Sanitarni čvor je iznad postojećih kanalizacionih vertikalala, a preostali prostor formiran je prateći postojeći konstruktivni sistem objekta.

Pregradne zidove uraditi uz primjenu olakšanih savremenih materijala, koji neće dodatno opteretiti konstrukciju.

Sprat izvesti u potpunosti sa svim izvedenim vodovodnim i elektro instalacijama.

Preostali prostor formirati prateći postojeći konstruktivni sistem objekta i vodeći računa o ventilacionim otvorima.

Namjena objekta koji se nadgrađuje, odnosno predmetne nadgradnje, je isključivo stambenog karaktera.

Predmetnu nadgradnju, kao i dogradnju izvesti od savremenih odgovarajućih materijala (betonski ili giter blokovi) u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata, sa proračunom konstruktivnih elemenata na 8⁰ MCS.

vrsta materijala i krovnog pokrivača

Objekat nadgraditi od savremenih, trajnih i kvalitetnih materijala sa akcentom na prirodne materijale 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.

U postojećem dijelu konstruktivni zahvati svode se na rušenju pojedinih pregradnih tankih zidova, izbijanja prozorskih parapeta, kao i probijanja otvora za vrata u konstruktivnim zidovima. U potkrovlju, na krovnoj terasi, uklanja se postojeća ravna ploča nad dijelom terase i preko krovne metalne ili drvene rešetke formira se krovni nagib, kojim će se terasa zatvoriti i privesti namjeni.

Rešetka se sa gornje strane oblaže se ili tegolom kanadeze i aluminijumskim limom, dok se sa unutrašnje strane oblaže gips kartonskim pločama.

Inače rešetka je prosta greda sa prepustom. Jedan dio terase može da ostane ne pokriven zbog atraktivnosti položaja.

Na objektu predvidjeti mansardni krov sa profilisanim limom kao završnim pokrivačem, sa zidanom ispunom siporeks blokova.

Nagib osnovne krovne ravni odrediti kroz idejno rješenje, kao i u zavisnosti od krovnog pokrivača..

Sve stambene prostorije direktno se osvijetljavaju i provjetravaju.

Stepenišna komunikacija je direktno osvijetljena i provjetrena.

U I fazi planira se izgradnja (dogradnja, nadgradnja) na dijelu – polovini stambenog objekta.

U II fazi planira se nastavak izgradnje na preostalom dijelu zgrade.

uslovi za geotehničke i seizmičke radove:

Kod izrade projektne dokumentacije obavezno koristiti rezultete seizmogeološke i seizmičke mikrojeonizacije iz elaborata seizmičke mikrojeonizacije područja Nikšić. U skladu sa tim sve konstruktivne elemente objekta računati na 8⁰ MKS.

Konstruktiju objekta definisati kroz glavni projekat.

meteorološki podaci:

Srednja godišnja temperatura vazduha je 9⁰ C. Najhladniji mjesec je januar sa 1,4⁰ C, a najtopliji juli sa 21,1⁰ C. Godišnja amplituda iznosi 19,7⁰ 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 poslovnog objekta izvodiće se prema projektu uređenja koji čini sastavni dio tehničke dokumentacije. Projekat uređenja prostora treba da obuhvati parcelu koja je označena u grafičkom prilogu uslova.

Kroz projekat uređenja prostora potrebno je obraditi i saobraćajno rešenje sa planiranim prostorom za parkiranje vozila.

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 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) 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).

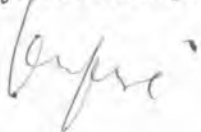
NAPOMENA:

- *Uz projektну dokumentaciju uraditi elaborat zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.*
- *Prije izrade glavnog projekta dostaviti idejno rješenje, za cijeli objekat, tako da se gradnja može izvoditi fazno i na drugom dijelu zgrade.*
- *Dostaviti ovjerenu saglasnost Vulanović Radovana, da Vulanović Miroslav može da izvodi radove, na svoje ime.*

DOSTAVLJENO: Investitoru, u spise predmeta, arhivi, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

OBRADIO:

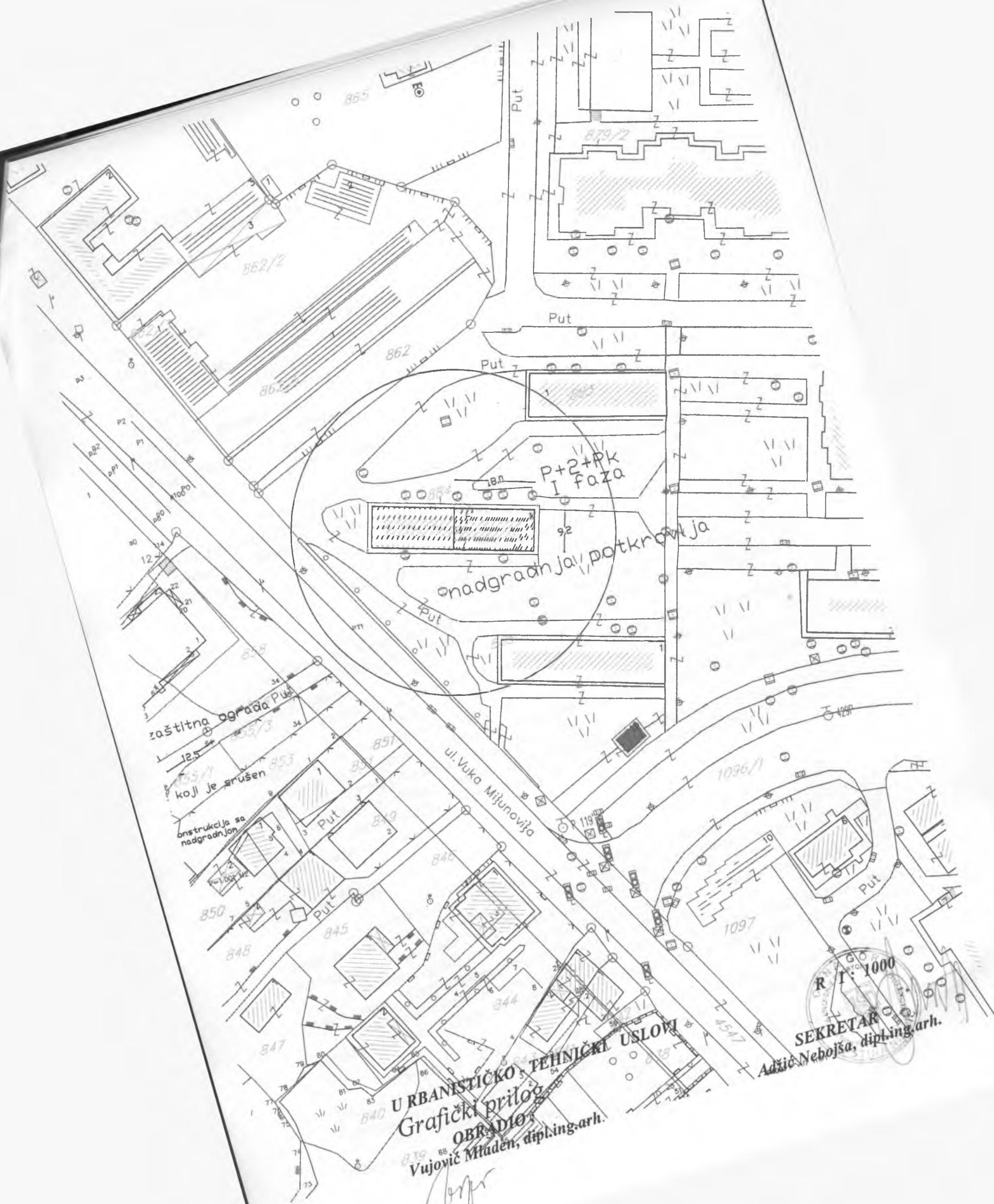
Vujoyić Mladen, dipl.arh.ing.



SEKRE TAR

Adžić Nebojša, dipl.ing.arh





zaštitna ograda
koji je srušen
konstrukcija sa nadgradnjom

P+2+PK
I faza
nadgradnja, potkrovlja

ul. Vuka Mijunovića

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
Grafčki prilog
OBRADIO
Vujović Mladen, dipl.ing.arh.

R 1:1000
SEKRETAR
Adžić Nebojša, dipl.ing.arh.