

Crna Gora

OPŠTINA NIKŠIĆ

**Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine**

UP/Io br. 07 – 350 - 90

Nikšić, 16.02.2016.g.

INVESTITOR: Peković Marina
OBJEKAT pomoćni objekat - natsrešnica
PARCELA BR.: 471 KO Nikšić
SPRATNOST:
(odobrena) P
OKVIRNI GABARIT: 4,80 x 11,50 m
NAMJENA: pomoćna
LOKACIJA: ulica Baja Pivljanina
ZONA: III (treća)
PLANSKI DOKUMENT: PUP Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada
OZNAKA U PLANU: SS (površina za stanovanje srednje gustine)

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), Odluke o donošenju **Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić** («Službeni list CG» opštinski broj 16/05), na osnovu člana 4, 13 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata («Službeni list RCG Opštinski propisi broj 1/14) i podnietog zahtjeva **Peković Marine** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, **i z d a j e**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

Za radove na izgradnji pomoćnog objekta - natsrešnice, spratnosti P, na dijelu kat. parcele br. 471 KO Nikšić, Kličevo, u Nikšiću, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

Postojeće stanje – lokacija

Rješavajući po podnietom zahtjevu, a izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da je Šuković Predrag, vlasnik kat. pacele br. 471 KO Nikšić, upisane u list nepokretnosti 2535 - prepis od 15.02.2016. godine, ukupne površine parcela 536,00 m², sa upisanm objektom – porodična stambena zgrada 128,00 m² i dvorište od 408,00 m², u V listu porodična stambena zgrada 70,00 m², u obimu prava 1/1.

Parcela se nalazi u okviru zone prdviđene za površine za stanovanje srednje gustine (SS) Po smjenica iz prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić navedeno je za SS:

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², a za objekte višeporodičnog stanovanja je 600m² ;
- Minimalna širina fronta parcele je za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;
- Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; u određenim djelovima područja mogu se formirati manji blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;
- Građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom;
- **Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je je najmanje 1/4 visine**

objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;

- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda;
- **Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4;**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,2;**
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.

Pomoćni i ekonomski objekti

- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža
- ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata;
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.;
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda;
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 3,0 m;
- **Moguće je graditi pomoćne objekte kao dogradnju horizontalnog gabarita osnovnog objekta;**
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje.

Zona je IV (četvrta).

Kako predmetni građevinski radovi nijesu u suprotnosti sa grafičkim prilogom navedenog plana i smjernicama za sprovođenje prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić, prema kojima je dozvoljena izgradnja, rekonstrukcija sa dogradnjom predmetnog objekta, kao i namjena, pri čemu nije ugrožen javni interes, pristupilo se izradi ovih uslova u cilju izdavanja građevinske dozvole.

Po Odluci o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata:

- dozvoljena maksimalna spratnost objekta (**pomoćnog**) je P.
- kod određivanja horizontalnih gabarita moguća su odstupanja, ali tako da se ispoštuje utvrđena građevinska linija, da objekat ne ometa susjedne objekte i parcele u pogledu insolacije i obezbjeđenja intimnosti;
- Pomoćni objekat treba da se gradi se na udaljenosti minimalnoj od 2,00 metara od granice katastarske parcele.
- Maksimalan svijetkla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60 m.
- Na jednoj urbanističkoj odnosno kat. parceli, zavisno od površine ili zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljanje ili građenje više pomoćnih objekata tipa 1, 2 i 3.

namjena i funkcija objekta

Predmetni objekat je pomoćnog karaktera, tipa otvorena natsrešnica - natkrivena terasa

Predstavlja jednu funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, sa postojećim stambenim objektom i postojećom terasom, nad kojom je izvedena natsrešnica.

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

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.

Predmetni objekat je dogradnja horizontalnog gabarita osnovnog objekta – porodičnog stambenog objekta, spratnosti P, okvirnih gabaritnih i maksimalnih dimenzija objekta u osnovi 4,80 x 11,50 m.

vrsta materijala i krovnog pokrivača

Konstrukcija natsrešnice je drvena. Osnovni konstruktivni sistem je od horizontalnih i vertikalnih elemenata presjeka 15 x 15 cm i više prema projektu konstrukcije. objekat se temelji na armirano – betonskim trakastim temeljima.

Krovnna konstrukcija je drvena dvovodna.

Pokrivač je falcovani crijep.

Terase je otvorena i na terenu je ispred objekta.

Koncepcija rješenja je otvaranje prema prirodnom ambijentu i vizurama.

Kosnici koji noce rožnjače, prirodno izlaze iz vertikalnih stubova, koji su ujedno maska spoja dva horizontalna polja drvene obloge fasade.

Krov sa nagibom od 20 stepeni sa svim potrebnim slojevima.

Objekat treba da predstavlja jednu arhitektonsku cjelinu.

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje su prilagođeni namjeni objekta.

Horizontalni i vertikalni oluci su od plastificiranog aluminijskog lima.

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.

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 8⁰ MCS.

uređenje:

Slobodan prostor se uređuje po želji investitora uz prethodno čišćenje od šteta 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 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 geotehničke i seizmičke radove

Kod izrade projektne dokumentacije obavezno koristiti rezultata sizmogeološke i seizmičke mikro rejonizacije iz elaborata seizmičke mikroro jonizacije područja Nikšić. U skladu sa tim sve konstruktivne elemente objekata računati na 8⁰ 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 medjusobnoj 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 izvođenje radova na konstrukciji , statički proračun sa specifikacijama armature, grafička dokumentacija, predmjer i predračun radova konstrukcije.

Dostaviti:

- idejni projekat, odnosno glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u četiri primjeraka, od kojih su dva 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:

- *Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu dostaviti ovjerenu saglasnost od vlasnika kat. parcele 471 KO Nikšić Šuković Predraga da Peković Marina može da dobije dozvolu za pomoćni objekat natsrešnicu.*

DOSTAVLJENO: Investitoru, u spise predmeta, arhivi.

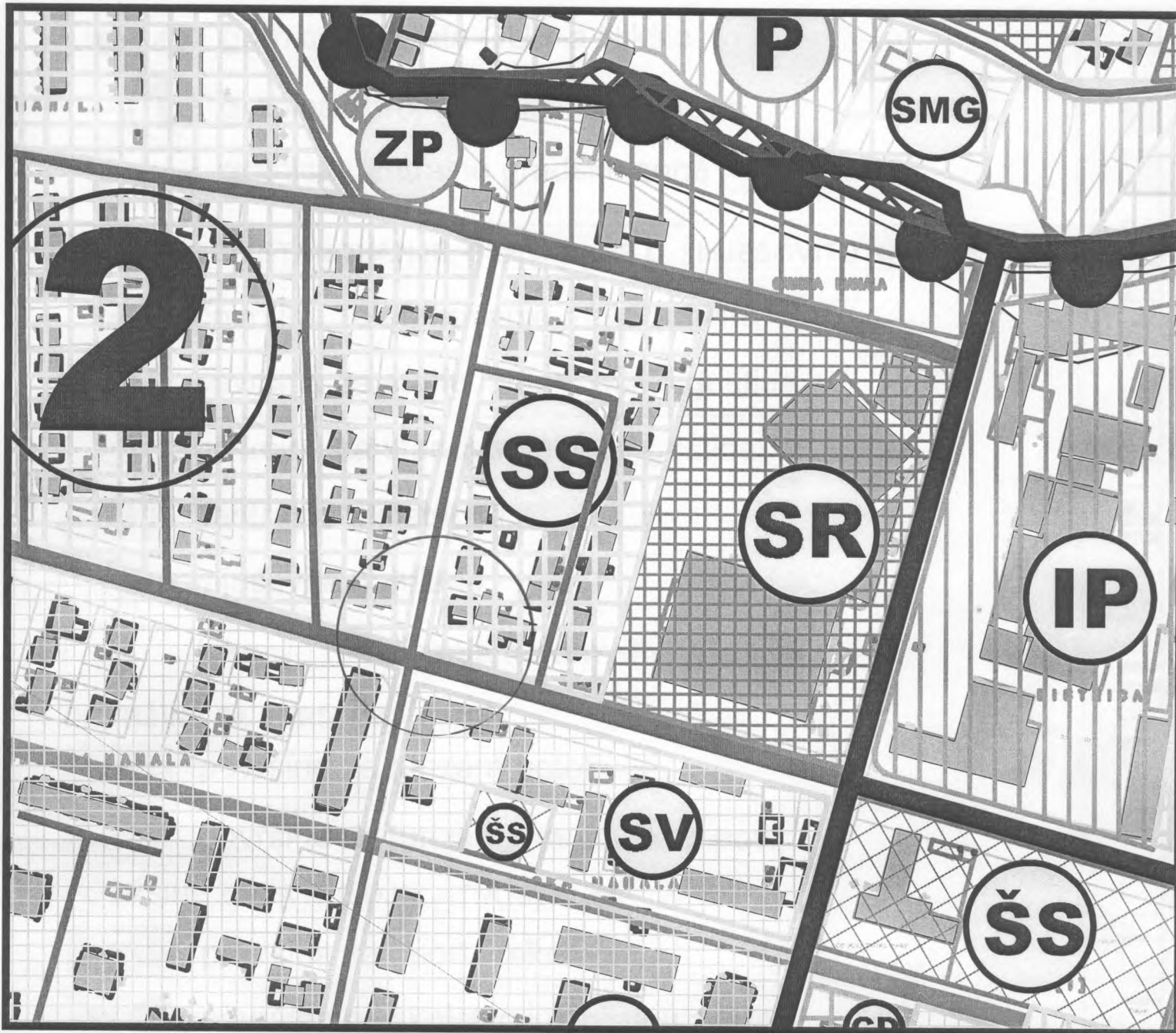
OBRADIO:

Vujović Mladen, dipl.arh.ing.



SEKRETAR

Adžić Nebojša, dipl.ing.arh.



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ

Generalno urbanističko rješenje

Plan namjene površina

OBRADIO :

Vujović Mladen, dipl.ing.arh.

R 1 : 10000

SEKRETAR

Adžić Nebojša, dipl.ing.arh.





granica zahvata GUR-a Nikšić



granica i broj urbanističke jedinice



granica centralne gradske zone

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

SMG

površina za stanovanje male gustine

SS

površina za stanovanje srednje gustine

SV

površina za stanovanje veće gustine



centralne djelatnosti



mješovita namjena

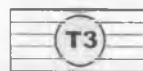


lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM



površine za turizam-hoteli



površine za turizam - moteli, kampovi,...

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI



površina za sport i rekreaciju



površina za školstvo i socijalnu zaštitu

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ

Generalno urbanističko rješenje

Plan namjene površina

OBRADIO :

Vujović Mladen, dipl.ing.arh.

R 1 : 10000

SEKRETAR

Adžić Nebojša, dipl.ing.arh.

