

CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Broj: UP/Io 07- 350-101

Nikšić, 17.02.2016. godine

INVESTITOR: Banićević Dragiša

OBJEKAT: stambeni objekat

PARCELE BR.: 1222/16 KO Kličevo

LOKACIJA : ul. Straševska, Kličevo – GUR-PUP- Nikšić

ZONA: IV (četvrta)

Na osnovu člana 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 51/08, 40/10, i 34/11 i 35/13), Odluke o donošenju Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić (»Službeni list CG« opštinski broj 16/15) i podnjetog zahtjeva **Banićević Dragiše** iz Nikšića, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine **i z d a j e:**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE **za izradu tehničke dokumentacije**

Za izvođenje radova na **izgradnji stambenog objekta**, na katastarskoj parceli broj 1222/16 KO Kličevo, a prema grafičkom prilogu ovih uslova.

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija

Rješavajući po podnjetom zahtjevu, utvrđeno je da je investitor Banićević Dragiša vlasnik katastarske parcele broj 1222/16, upisane u LN 2978 KO Kličevo.

Parcele su po kulturi livada 3. klase. Ima prilaz sa glavne saobraćajnice, preko parcela 1222/3 i 1222/5 susvojina Đurović Tanje i Đurović Veselina.

PLANIRANO STANJE

Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a- Nikšić- GUR, sa planom namjene površine za stanovanje srednjih gustina.

Smjernicama ovog plana predviđeno je :

3.1.2. Stanovanje srednjih gustina

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.

3. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

4. PRISTUPNI PUT

Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m.

5. ARHEOLOŠKI LOKALITETI

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Inženjersko - geološke karakteristike

Seizmička aktivnost

Klimatske karakteristike

7. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i telekomunikacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Na projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova.

8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.

Problem komunalnog otpada rešavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

9. POSEBNI USLOVI

Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,
- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05),
- na radu shodno Zakonu o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta.

Analiza prirodnih karakteristika

KLIMA

Srednja godišnja temperatura vazduha je 9°C. Najhladniji mjesec je januar sa 1,4°C, a najtopliji jul sa 21,1°C. Godišnja amplituda je 19,7°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 umjereno 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

Prema inženjersko geološkim svojstvima teren je stabilan, a nosivost mu je veća od 200KN/m². Prema karti seizmičke mikrorejonizacije urbanog područja Nikšića, izrađenoj od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju iz Skoplja predmetno područje pipada zoni potresa intenziteta 8°MCS sa maksimalnim ubrzanjem tla $a_{max} = 0,161$, koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,04$ i koeficijent dinamičnosti $K_{cl} = 0,5/T$.

Investitor je dužan pribaviti tačne podatke ispitivanja tla koji će se dobiti na osnovu inženjersko- geoloških i geomehaničkih istraživanja na predmetnoj lokaciji.

USLOVI OD INTERESA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Kroz projekat uređenja prostora potrebno je obraditi i aspekt očuvanja i oblikovanja sredine kao dispoziciju elemenata urbane opreme, vizuelnih komunikacija i likovnih intervencija u prostoru.

Shodno članu 6. Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG" br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13): "Nosilac projekta za koji je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu ili odluka da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu, ne može pristupiti izvođenju projekta bez saglasnosti nadležnog organa na elaborat o procjeni uticaja ili odluke da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu".

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Gradjevinska dozvola se izdaje na osnovu idejnog, odnosno glavnog projekta izradjenog u deset primjerka od kojih je sedam zaštićeno na 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 40/10) i čl. 23,24 i čl. 254-260 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. (»Sl.list RCG«,br.22/02).
- Projektant je dužan priložiti polisu osiguranja.

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 medjusobnoj 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), 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, 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

- deset primjerka ovjerene i revidovane tehničke dokumentacije (idejni ili glavni proajekat) od kojih je sedam primjeraka u digitalnoj formi dostavljaju se ovom Sekretarijatu radi provjere uskladenosti sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima i ovjere prema važećem zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- Uz tehničku dokumentaciju treba priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.
- dokaz 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.

Shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. listu Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13) Idejni projekat, odnosno Glavni projekat mora sadržati u skladu sa posebnim propisima i podatke o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu, tj razradu mjera za sprječavanje ili smanjenje negativnih uticaja zahvata na životnu sredinu.

Prilaz parceli je investitor dužan sam obezbijediti.

DOSTAVLJENO: Investitoru, u spise predmeta i arhivi.

OBRADIVAČ
Nikčević Nevena, dipl.ing.građ.

SEKRETAR
Nebojša Adžić, dipl.ing.arh.





URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

OBRADIO

Nevena Nikčević, dipl.ing.građ.

SEKRETAR

Nebojša Adžić, dipl.ing.arh



