

CRNA GORA
Opština Šavnik
Sekretarijat za uređenje prostora,
održivi razvoj,
komunalno-stambene poslove,
saobraćaj i imovinu
Br. 352/14/04-UPI-23/1
Šavnik, 30.09.2014. god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU POSLOVNO-
STAMBENOG OBJEKTA
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11/44/49 KO MILOŠEVIĆI
U PUP-u OPŠTINE ŠAVNIK DO 2020. godine, u ŠAVNIKU

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Žižić Miomir iz Miloševića

PRAVNI OSNOV: Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u članu 62a Zakona o uredenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« broj 51/08, 40/10 i 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13 i 39/13) i Odluke o donošenju PUP-a Opštine Šavnik do 2020. godine („Sl.list CG“- opštinski propisi br. 11/14),

POSTOJEĆE STANJE: Katastarska parcela broj 11/44/49, posjedovni list broj 305 KO Miloševići

PLANIRANO STANJE : PUP-om Opštine Šavnik u poglavlju 4.16 – Kriterijumi i smjernice za izgradnju, rekonstrukciju objekata i izvođenje radova za prostore za koje se ne planira donošenje drugog lokalnog planskog dokumenta.

1) PRAVILA GRAĐENJA SA SMJERNICAMA SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU PROSTORA

IZGRADNJA U POSTOJEĆIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA SEOSKIH NASELJA

Unutar postojećih građevinskih područja sela važe sljedeći uslovi:

- Gustina stanovanja 20 stanovnika /ha
- Maksimalni indeks izgrađenosti 400 m^2 neto stambene površine/ha
- Urbanistička parcelacija se radi na osnovu postojeće parcelacije zemljišta, odnosno, uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcella

a) Osnovna pravila korišćenja zemljišta

- Minimalna veličina parcele je 1500 m^2
- Minimalna širina fronta parcele je 20 m
- Svaka parcella mora imati pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke ulice

b) Osnovna pravila izgradnje objekta

- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,1
- Maksimalni indeks iskorišćenosti je 40
- Maksimalna spratnost objekta je S+P+Pk
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 5 m
- Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 5m
- Maksimalna BGP je 120 m^2

- Omogućuje se izgradnja garaža i ostava za alat, naročito uz objekat, ako veličina i oblik parcele zadovoljava
- Preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primjenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture

Katastarska parcela

- **Broj** 11/44/49 KO Miloševići
- **Gabarit**-nepravilan
- **Površina parcele** 3584 m²
- **Površine za parkiranje, odnosno garažiranje vozila**- isključivo na sopstvenoj parceli
- **Regulaciona linija**: spoljna ivica putnog pojasa magistralnog puta Nikšić-Šavnik-Žabljak
- **Građevinska linija** : 15 m od spoljne ivice putnog pojasa magistralnog puta Nikšić-Šavnik-Žabljak
- **Prilaz parceli**: sa postojećeg magistralnog puta Nikšić-Šavnik- Žabljak, uz saglasnost Direkcije za saobraćaj

Objekat

- **Indeks iskorišćenosti je 40**
- **Spratnost**: max S+P+Pk
- **Namjena**: poslovno-stambeni objekat
- **Krov**: kosi, dvovodni
- **Nagib krovnih ravni** je 45
- **Krovni pokrivač**: Preporučuje se upotreba savremenih materijala-lim, drvo ili crijev sa karakteristikama, koje odgovaraju lokalnim klimatskim uslovima
- Preporučuje se upotreba lokalnih materijala, drveta i kamena, a dozvoljena je i upotreba savremenih materijala.
- **Oblikovanje prostora i primjena materijala**
- Arhitektonski izgled i obradu objekta prilagoditi njegovoj namjeni i građevinskom nasljeđu. Objekat treba da skijedi osnovne autentične arhitektonске odlike nasljedene strukture (karakteristične gabarite, nagibe krova i upotrijebljene materijale.).
- **Obrada fasade**: Savremeni kvalitetni i trajni materijali i kvalitetno ugrađeni

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Šavnički kraj se nalazi u zoni planinskog kontinenetalnog klimatskog pojasa. Srednje godišnje temperature kreću se od 3°C u visokoplaninskim zonama do 8°C u Šavniku. Broj dana sa srednjom dnevnom temperaturom iznad 10°C kreće se od 100 do 140. Maksimalna količina padavina je u kasnoj jeseni i izrazitim minimumom u julu mjesecu. Broj dana sa sniježnim pokrivačem višim od 30cm kreće se od 20 u najnižim do preko 180 u najvišim predjelima.

Uslovi za geotehničke i seizmičke radove:

Kod izrade projektne dokumentacije obavezno koristiti rezultete seismogeološke i seizmičke mikrorejonizacije iz elaborata seizmičke mikrorejonizacije područja Šavnika. U skladu sa tim sve konstruktivne elemente objekta računati na 7⁰ MKS.

POSEBNI USLOVI:

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl. list CG“ broj 48/08).

Investitor je dužan podnijeti zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Projektom predviđjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Tehničkom dokumentacijom predviđjeti mјere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93).

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 uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list RCG, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11, 35/13 i 39/13) 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 medjusobnoj usaglašenosti faza , kopija urbanističko tehničkih uslova.

Arhitektonski dio:

- projektni zadatak potpisani 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, uredjenjem slobodnih površina sa ogradiom 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 , topotne 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 prema propisima za ovu fazu tehničke dokumentacije. Voditi računa da se otpadne vode sakupljaju na propisan način, kako ne bi ugrožavale okruženje (područja vodoizvorišta i sl.).

-Elektroinstalacije:

Investitor pri izradi tehničke dokumentacije mora 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:

- glavni projekat, izrađen u deset primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj 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, 40/11 i 47/11, 35/13 i 39/13).

Sastavni dio ovih uslova je grafički dio-situacija terena.

DOSTAVLJENO:

- Žižić Miomiru
- Urbanističkoj inspekciji,
- a/a.

OBRADIO,

Tomic Jagoš

Milatović Jelena
J. Milatović

v.d. SEKRETAR- a
Sobić Velimir



[Handwritten signature over the stamp]