

CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Broj:07-351-391/1

Berane:12.10.2016.godine

Na osnovu člana 9 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" broj 51/08, 34/11, 35/13,39/13 i 33/14) i Odluke o donošenju i usvajanju Izmjene i dopune DUP-a "Stadion i škola Vuk Karadžić" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br.18/09), postupajući po zahtjevu Rudanović Mirjane br. 07-351-391 od 26.08.2016.godine iz Berana, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane, **i z d a j e:**

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

-za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta-

Urbanističko- tehnički uslovi definišu način izgradnje objekta u zoni sa namjenom individualno stanovanje tipa IS2 u svojini Rudanović Mirjane iz Berana, na kat. parceli br. 1618/6, upisane u LN-prepis br.2181 KO Berane u površini od 500m² odnosno na UP-20 čija je planirana površina 501m².Razliku u površini za 1m² ukoliko investitor ne može da dokompletira je moguće uskladiti sa imovinskim stanjem i tada važe uslovi za dio UP-20 odnosno za površinu katastarske parcele a u skladu sa smjernicama:

"Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja I u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a."

I POSTOJEĆE STANJE

Uvidom na lice mjesta je ustanovljeno da na parceli ne postoje objekti .

II USLOVI ZA IZGRADNJU

Stanovanje je kao pretežna namena zastupljeno u okviru jasno definisane zone koja se razvija uz ulice 29. novembra i Dušana Vujoševića, kao i u njihovom zaleđu. Stanovanje je zastupljeno kao:

- individualno
- višeporodično i
- kolektivno stanovanje

-Površine individualnog stanovanja su površine na kojima je predviđeno stanovanje tipa IS1 i IS2

Tip IS2-ovaj tip stanovanja je zastupljen duž ulice Dušana Vujoševića sa ciljem da se kroz organizaciju delatnosti u okviru objekata stanovanja ili kao samostalnog objekta na parceli formira linijski centar. U okviru ovog tipa uz stanovanje kao pretežnu namenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati linijski centar.

TIP IS2

-Stanovanje je definisano kao pretežna namjena, težiti formiranju linijskog centra sa organizacijom djelatnosti u prizemljima objekata ili u posebnim objektima.

-U okviru ovog tipa stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu.

-Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

- U planu su definisane urbanističke parcele, ukoliko je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela moguće je udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu parcelu.

Za parcele čija je površina preko 500m²

- Indeks zauzetosti do 0.5

- Indeks izgrađenosti do 2

-Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu

-Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

-Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda.

-Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena.

-Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.

-Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.

-Dimenzije objekata određuje se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.

-Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=1.6m.

-Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

-Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

-Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

-Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

-Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.)

-Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

-Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

-Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe u skladu sa propisima.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

-Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.

III USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Kote koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- prilaz parceli i planiranom objektu je moguće organizovati sa sjeverne strane preko gradske saobraćajnice.
- Priklučenje objekta na lokalnu saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne opštinske službe.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni ali uz osvetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža.

-U okviru individualnog, višeporodičnog i kolektivnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan - 1 parking (garažno) mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1000 m² bruto razvijene površine treba da bude 14 parking (garažnih) mesta (1PM na 70m²).

-Parkinge raditi sa poprečnim nagibom 2%-4%. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom 12% kao otvorene i 15% kao natkrivene. Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili asfalta a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm.

-Prikupljanje komunalnog otpada podrazumijeva standardne metode i korišćenje kontejnera na definisanim mjestima. Treba obezbijediti da su oni zatvoreni. Posebnu pažnju bi trebalo obratiti na prikupljanje i ostataka hrane i njihovo skladištenje u zatvorene posude do konačnog odvoženja.

-Sudovi - kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m². Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m² korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m.

-Planskim rjesenjima treba planirati pretpostavke za nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pjesackih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne sirine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Planskim rjesenjima treba predvidjeti pristup lica sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup.

-Na ulazima u dvorišta oivičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka i sa rampama po propisima za hendikepirana lica.

-Zelenilo u okviru stanovanja (zelenilo u sklopu individualnog stanovanja i višeporodičnog (kolektivnog) stanovanja sa delatnostima,

Porodični vrtovi su veoma važni, kako sa sanitarno higijenskog stanovišta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstvenog i socijalnog statusa porodice, svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti.

Karakter zelenih površina u sklopu višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa delatnostima u znatnoj meri zavisi od arhitekture objekta, njegove visine, kao i njegove organizacije na parceli. Ovde treba primenjivati cvetne aranžmane, aranžmane od žbunastih zasada, kao i usamljenih stabala na travnoj površini. Ove površine mogu se uređivati i kao zelenilo bloka.

-Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Ukoliko se u prizemljima objekat organizuju djelatnosti nije planirano ograđivanje prema javnoj površini sa koje se pristupa objektu.

-U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

- Granice urbanističke parcele su date granicama katastarske parcele i sledećim koordinatama:

8	7407814.39	4745313.31
9	7407815.99	4745292.72
10	7407837.35	4745315.24
27	7407825.28	4745292.90

-Gradjevinske linije prema susednim parcelama su date smjernicama a prema ulici Dušana Vujoševića na kojoj je planiran trotoar 2m građevinska linija je udaljena od regulacione (ivice planiranog trotoara) 3m.Pri projektovanju naročito obratiti pažnju na širinu postojećeg trotoara jer je urbanistička regulacija data za planirani trotoar.

- Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća, koje je potrebno preuzeti prije izrade projektne dokumentacije, a u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom. Pri izradi tehničke dokumentacije elektro instalacija obavezno je poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG a shodno Protokolu Ministarstva održivog razvoja i turizma i Elektroprivrede CG br.05-5178/1 od 30.11.2011.g. Sastavni dio ovih uslova su i formulari Zahtjeva za izdavanje saglasnosti za priključenje koje je potrebno ispuniti prilikom izrade faze elektroinstalacija.

- Situaciju i projekat uređenja terena u projektu uraditi na ažurnoj geodetsko katastarskoj podlozi u razmeri propisanoj Pravilnikom. Sastavni dio situacije je i uređenje terena na pripadajućoj površini koja će biti u funkciji objekta (kolski i pešački prilazi, rasveta, privremeno deponovane smeća do evakuacije na deponiju, uređenje zelenila za odmor i rekreaciju).

IV PRIRODNI USLOVI

-Projektovanje predmetnog objekta je moguća uraditi uz prethodnu analizu terena.

-Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima).

-Za predmetne proračune koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Nosivost terena u kotlini je vrlo neujednačen, kako zbog geološke, tako i hidrološke situacije, ali se ipak kreće u granicama relativno povoljnim za građevinske aktivnosti od 1.5 – 4kg/cm². Najmanje su nosivi

glinoviti tereni, sa šljunkom i pijeskom ($1.5 - 2\text{kg/cm}^2$), a najpovoljniji krečnjaci i dijabazi. Tereni na trećoj najprostranijoj terasi su vrlo povoljni. U pogledu stabilnosti u inženjerskom smislu kotlina je uglavnom povoljna, izuzev terena koji se navodnjavaju, zasecaju i sl.

- Prema podacima za područje u granicama Izmena i dopuna DUP-a seizmički parametri za projektovanje su sledeći:

- Stepen seizmičkog intenziteta	VIII (osmi)
- koeficijent seizmičkog intenziteta K_s	0.079 - 0.090
- koeficijent dinamičnosti K_d	1.0 K_d 0.7/T 0.47
- ubrzanje tla Q_{max} (q)	0.283

- Najčešći vetrovi su severozapadni (90%), jugozapadni (8.7%) i južni (6%).
- Nivo podzemne vode je na koti 668.5m, što je ujedno i nivo donje kote terena postojećeg parka Lim.

V PROJEKTO-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

-Projektno- tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br.51/08, 34/11,35/13,39/13 i 33/14), Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13) i Pravilniku o načinu izrade,razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije. (Sl.list RCG br.23/14),Pravilniku o bližoj sadržini i formi planskog dokumenta i uslovima i mišljenjima javnih preduzeća koja su sastavni dio ovih uslova.Takođe je projektant u obavezi da se pridržava i drugih propisa vezanih za konkretan Plan koji se nalazi na sajtu Opštine.

Deset primerka, od kojih su tri u analognom obliku i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, tehničke dokumentacije dostavlja se ovom Sekretarijatu na provjeru uskalđenosti sa ovim uslovima radi ovjere.

VI USLOVI PO POSEBNIM PROPISIMA

- 1.Predmetni objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima,normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta
2. Pri projektovanju koristiti Zakon o elektronskim komunikacijama(Sl.list CG br 40/13) i Pravilnike na osnovu ovog zakona:
 - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata(Sl.list CG br.33/14)
 - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje,izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže,elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima(Sl.list CG br.41/15)
 - Pravilnik o uslovima za planiranje,izgradnju,održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža,elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme(Sl.list CG br.59/15)
 - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme(Sl.list CG br.52/14)
3. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
4. Pre izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima(Sl.list RCG br.28/93,27/94,42/94 i 26/07, Sl.list CG 28/11) uraditi Projekat geoloških istraživanja terena za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja ukoliko je to obavezujuće.
5. Tehničkom dokumentacijom predvideti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata

6. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju(Sl.list CG br.13/07,05/08,86/09,32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda(Sl.list CG br.8/93)
7. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti o radu (Sl.list RCG br.79/04,Sl.list CG br.26/10,73/10,40/11) pri izradi tehničke dokumentacije predvideti propisane mere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
8. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog Ministarstva
9. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe(Sl.list CG br.54/01)
10. Pri izradi tehničke dokumentacije koristiti Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG br.10/09)
10. Situaciju u projektu uraditi u preglednoj razmeri

VII OSTALI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

Ovi uslovi su osnov za izradu tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih, zakonom predviđenih ispunjenih uslova) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono- tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi revidovanu projektno tehničku dokumentaciju,protivpožarni elaborat i elaborat zaštite na radu sa revizijom.
3. Ostale saglasnosti u skladu sa posebnim propisima se pribavljaju po službenoj dužnosti.
4. Dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni, odnosno glavni projekat, za direktnu štetu učinjenu trećim licima.
5. Dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknada za komunalno oporemanje na osnovu čl.66 i 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br.51/08, 34/11,35/13 i 39/13) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

NAPOMENA: Sastavni dio ovih UTU su Izvodi iz Izmjene i dopune DUP-a i uslovi javnih preduzeća.

-uslovi JP Vodovod i kanalizacija br.949 od 29.09.2016.g.

-uslovi Sekret. za poljoprivredu,tur.,vodoprivredu i zaštitu živ. sredine br.19-353-101 od 27.09.2016.g.

-uslovi Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj br.16-352-392 od 11.10.2016.g.

Dostavljeno:

- stranci
- u predmetu
- na sajt
- a/a

Obradila:

Sonja Simeunović Vuković d.i.a.

Sekretar

Marko Lalević





COMA

D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Berane
IV crnogorske brigade br.11
tel/fax: 051-233-339
e-mail: vik.berane@gmail.com
žiro-račun: 505-4125-15
PIB: 02361833 PDV: 60/31-00546-7

OPŠTINA BERANE
-Sekretarijat za
planiranje i uređenje
prostora-

Crna Gora
Berane, 29.09.2016. год
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Org.jed.	Klas.znak	Rad.broj	Prilog	Vrijednost
07-351			-391/	

TEHNIČKI USLOVI
Za izradu tehničke dokumentacije

Na Vaš zahtjev : br.07-351-391/2-1 od 23.09.,2016. godine.

Investitor: Rudanović Mirjana iz Berane.

- za objekat na katastarskoj parceli br. 1618/6..
- list nepokretnosti br. 2181. KO Berane.
- mjesto - Berane .
- Planski dokument .

Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za:

- Vodovod:** Spajanje vodovodnog priključka može se izvesti na ijev AC 100. Koja prolazi sa sjeverne strane predmetne parcele.
- Kanalizacija:** Odvodjenje fekalne vode može se riješiti spajanjem na gradsku kanalizacionu mrežu. Mjesto spajanja je najbliža prihvatna šahta (duboka 2,4m) koja se nalazi sa lijeve strane kapije Hladnjača. Šahta je udaljena oko 50 m od predmetne parcele.

9

DOO "Vodovod i kanalizacija"

Berane
Tehnički sektor

DIREKTOR
Vuko Todorović

CRNA GORA
OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i saobraćaj
Broj: 16-352-397
Berane, 11.10.2016.godine

Kod Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Berane, je u toku postupak izdavanja Urbanističko tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, po zahtjevu Rudanović Mirjane iz Berana, za izgradnju stambenog objekta, pa shodno odredbama člana 62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14), i odluke o donošenju i usvajanju Izmjene i dopune DUP-a „Stadion i škola Vuk Karadžić“ (Sl.list CG-opštinski propisibr.18/09) Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i saobraćaj d a j e

MIŠLJENJE

Nacrtom Urbanističko-tehničkih uslova, po zahtjevu Rudanović Mirjane iz Berana, br. 07-351-391/1 od 23.09.2016 godine, je definisan način za izgradnju stambenog objekta, koji se predviđa na kat. parceli 1618/6, odnosno UP-20, upisane u LN-prepis br.2181 KO Berane, u zahvatu DUP-a „Stadion i škola Vuk Karadžić“ Berane u zoni namijenjenoj za individualno stanovanje.

Urbanističko-tehničkim uslovima, u poglavlju III dati su uslovi za uređenje lokacije, a u vezi priključenja objekta na lokalnu saobraćajnu infrastrukturu predlažemo sledeće:

- Prillaz objektu projektovati sa sjeverne strane, sa gradske saobraćajnice, shodno izvodu iz DUP-a „Stadion i škola Vuk Karadžić“ ;
- Prilazni put prema objektu projektovati u okviru parcele gdje se planira izgradnja objekta, u širini od najmanje 3,00 m, sa tvrdim kolovoznim zastorom po izboru projektanta (behaton ploče, beton, asfalt),
- Na mjestu spajanja pristupnog puta sa ulicom se mora obezbijediti bezbjedna daljina preglednosti (trougao preglednosti);
- Nivelaciono rešenje prilaznog puta prilagoditi uslovima odgovarajućeg odvodnjavanja sa kolovozne površine (uzdužni nagib 0,3-7 %, poprečni nagib 2-2,5 %);
- U zoni spajanja pristupnog puta sa ulicom obezbijediti pravilno vođenje saobraćajnog toka odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom;
- Parkiranje predvidjeti u okviru objekta, ili u okviru urbanističke. parcele u neposrednoj blizini objekta van javnog zemljišta, sa prodorom do pristupne saobraćajnice;
- Parking raditi sa tvrdim zastorom po izboru projektanta(beton ili asfalt), i oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm, sa maksimalnim poprečnim nagibom 2-4%;
- Rampe za ulazak u garaže ispod objekta projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom 12%kao otvorene i 15% kao natkrivene;
- Pri projektovanju potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta po normativu 1 PM za jednu stambenu jedinicu, odnosno 1 PM/70 m² poslovnog prostora;

Obradio
Radomir Ćorac



SEKRETARKA
Gina Deletić

Gina Deletić

Dostaviti:

- Sek.za plan. i uređ. Prostora
- a/a

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријат за пољопривреду,
водопривреду, туризам и
заштиту животне средине
Број: 19-353-101
Беране 27.09.2016.године

Код Секретаријата за планирање и уређење простора у току је поступак издавања Урбанистичко техничких услова за изградњу стамбеног објекта чија реализација се планира на дијелу катастарске парцеле бр. 1618/6, уписане у ЛН-препис бр. 2181 КО Беране, у захвату ДУП-а „Стадион и школа Вук Караџић“, по захтјеву **Рудановић Мирјане** из Берана, те сходно одредбама члана 4 став 1 тачка 2 Закона о процјени утицаја на животну средину (Сл.лист ЦГ бр.80/05,40/10,73/10,40/11 и 27/13) и након извршеног увида у доступну документацију о планираном пројекту, дајемо следеће:

М И Ш Љ Е Њ Е

Законом о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“ - бр. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 и 27/13) тј чланом 5 поменутог Закона прописани су пројекти за које је обавезна процјена утицаја и пројекти за које се може захтијевати процјена утицаја. Такође је прописано да надлежни орган одлучује о потреби процјене утицаја у сваком појединачном случају за пројекте за које се може захтијевати процјена утицаја на животну средину.

Уредбом Владе РЦГ („Сл.лист РЦГ“ - бр. 20/07,47/13) утврдјене су листе I и II пројеката за које је обавезна и за које се може захтијевати процјена утицаја на животну средину. Увидом у листу I и листу II поменутог Уредбе установљено је да изградња стамбених објеката није предмет вршења процјене утицаја на животну средину. Међутим, Нацртом урбанистичко техничких услова за конкретан пројекат, предвиђено је, да се у оквиру овог објекта могу организовати различите пословне дјелатности: „трговина, услуге и угоститељство“. За неке од ових дјелатности је потребно спровести поступак одлучивања о потреби процјене утицаја на животну средину, што овом органу, у овој фази развоја пројекта онемогућава да се прецизно одреди према овом питању.

Сматрамо неопходним, да Ваш орган приликом подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе од стране странке, још једном консултује надлежни орган заштите животне средине гдје би се, на основу, тада расположиве документације са сигурношћу могло утврдити, да ли је за конкретан пројекат потребно спровести поступак одлучивања о потреби процјене утицаја на животну средину.

ДОСТАВЉЕНО:

- Странци
- у предмету
- а/а

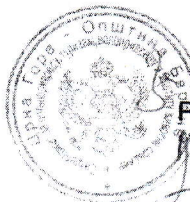
САМ.САВЈЕТНИК II

Зоран Весковић

Zoran Vesovic

СЕКРЕТАР

Ранко Шћекић



Ranko Shtekic

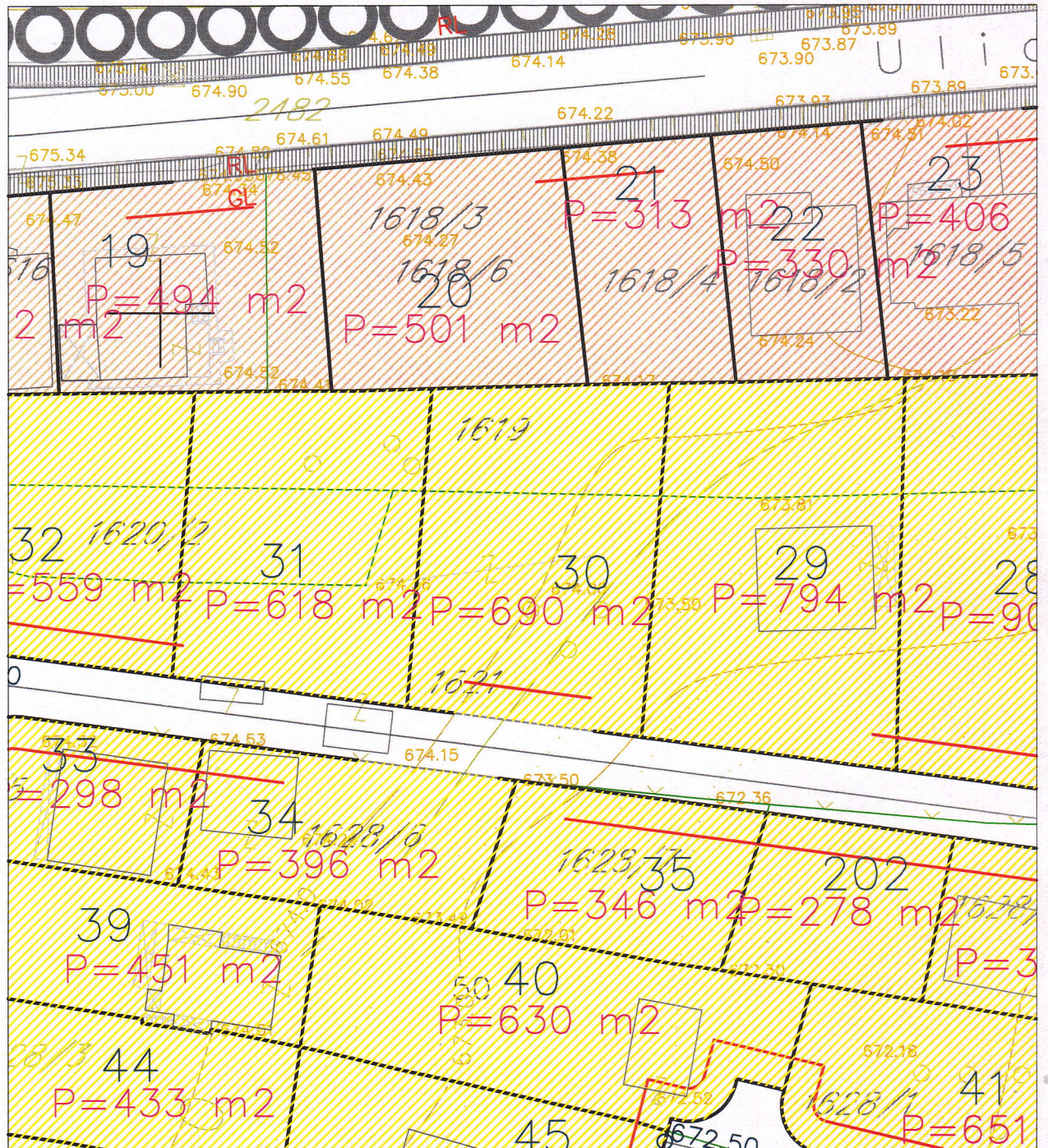
IZVOD IZ DUP-a Stadion i škola Vuk Karadžić"

(Sl.list-opštinski propisi br.18/09)

PRILOG:uslovi za sprovođenje

LOKACIJA:dio UP 20,kat.parcela br.1618/6

INVESTITOR:Rudanovic Mirjana



LEGENDA:

STANOVANJE

individualno stanovanje:



tip IS1



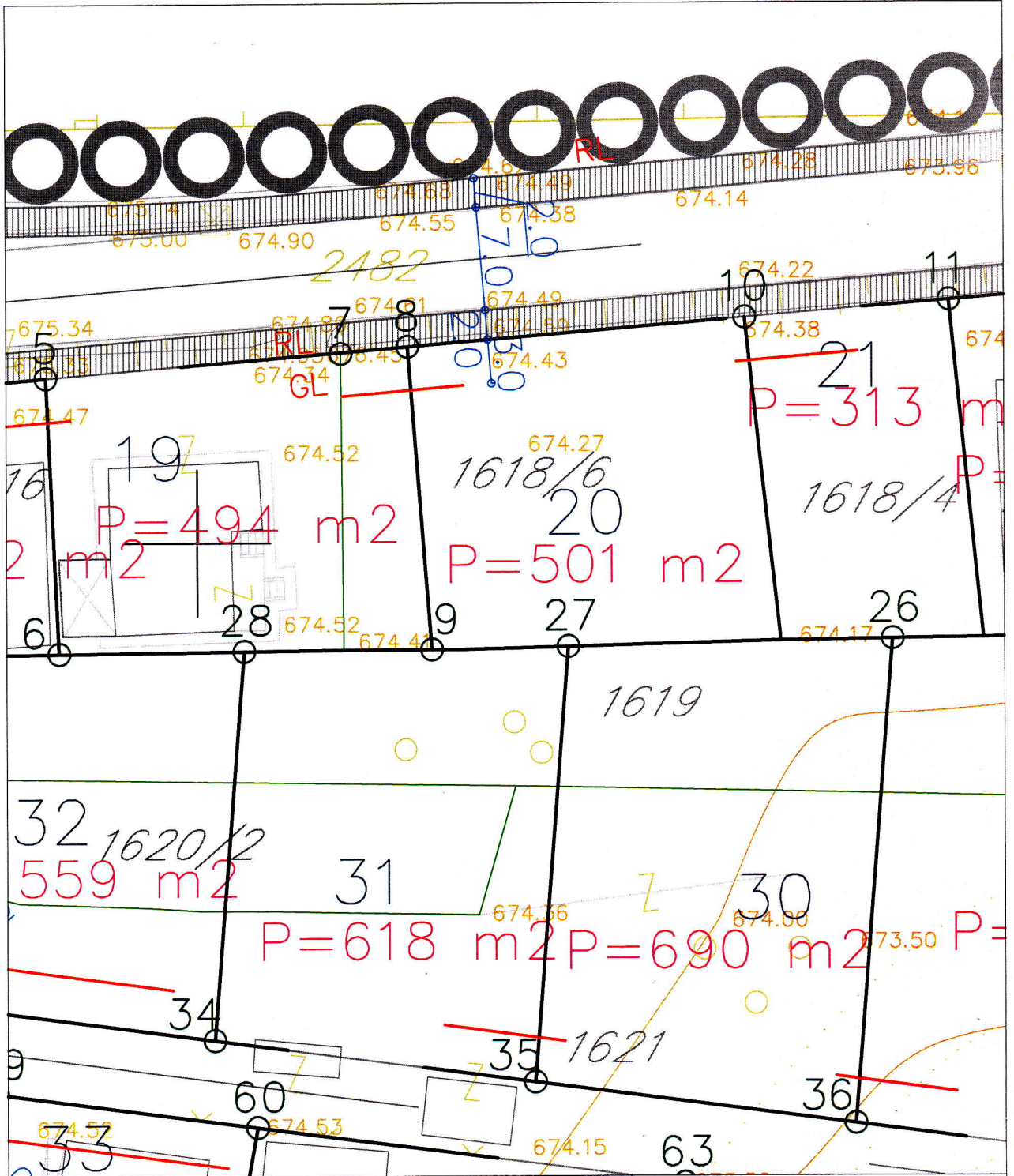
tip IS2

višeporodično stanovanje:



tip VS2

IZVOD IZ DUP-a "Stadion i skola Vuk Karadzic"
 (Sl.list CG-opstinski propisi br.18/09)
 PRILOG: parcelacija
 LOKACIJA: dio UP20, kat. parcela br.1618/6
 INVESTITOR: Rudanovic Mirjana



8	7407814.39	4745313.31
9	7407815.99	4745292.72
10	7407837.35	4745315.24
27	7407825.28	4745292.90

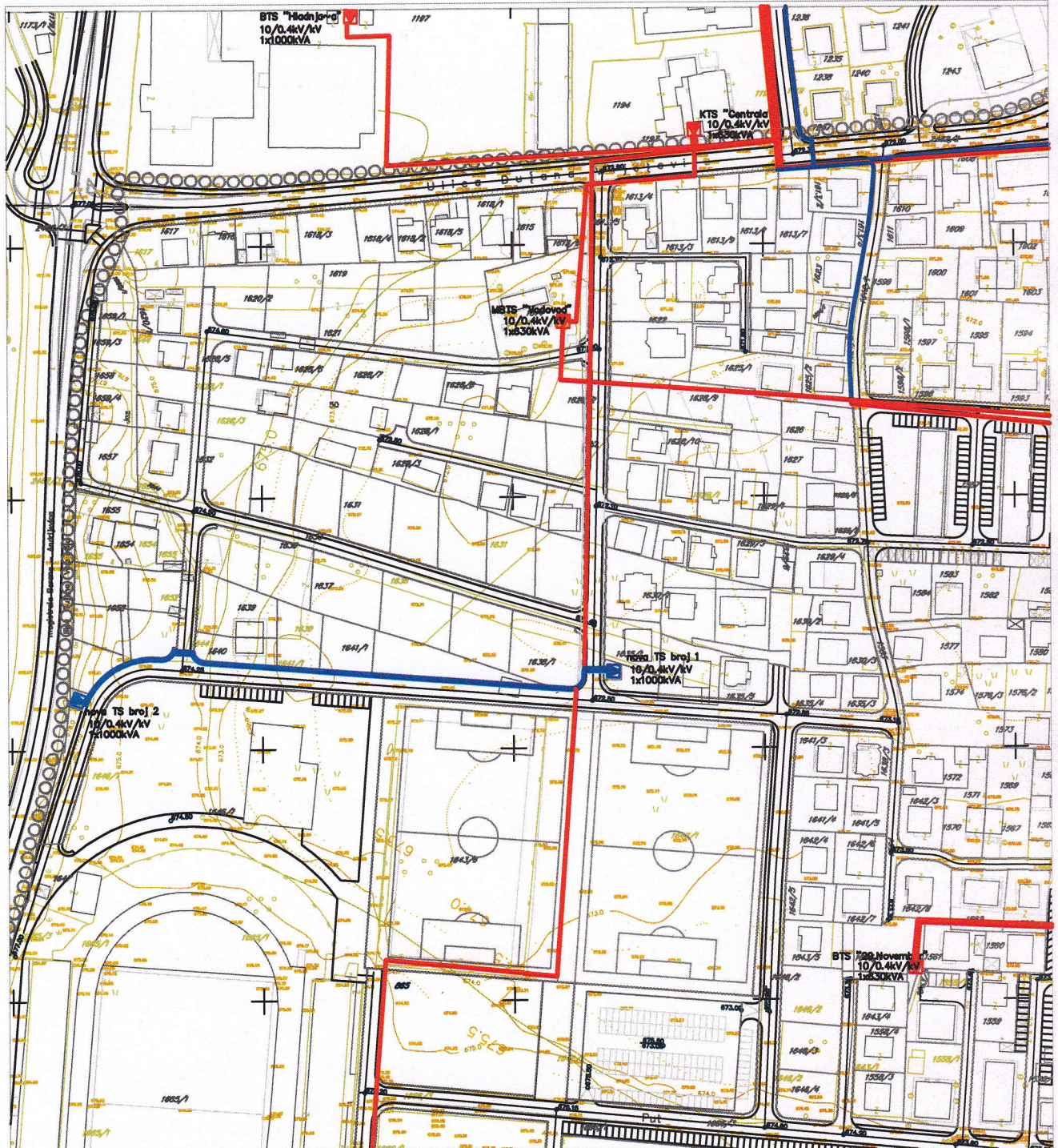
IZVOD IZ DUP-a "Stadion i skola Vuk Karadzic"

(Sl.list CG-opstinski propisi br.18/09)





PRILOG: plan elektroinstalacija

LOKACIJA: UP-20

INVESTITOR: Rudanovic Mirjana



LEGENDA:

-  postojeći 10kV-ni kabal
-  postojeća TS 10/0.4kV
-  planirana trafo stanica 10/0.4
-  planirani 10kV-ni kabal