

CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Broj 07-351-114/1

Berane:03.04.2015.godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane Postupajući po zahtevu Mitrović Jele br.07-351-114 od 05.03.2015.g. iz Berana, na osnovu čl. 62a 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(Sl.list CG br.51/08,34/11,35/13,39/13 i 33/14) i čl.2.,4 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG opštinski propisi broj 28/14) I DUP-a"Šaćina bara"(Sl. list CG opštinski propisi broj 40/10) i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

-za izradu tehničke dokumentacije za pomoćni objekat-

Urbanističko-tehnički uslovi definišu način izgradnje pomoćnog objekta na katastarskoj parceli br.1108 upisane u listu nepokretnosti-prepis br.996 u svojini imenovanog u okviru DUP-a"Šaćina Bara" Berane . Pomoćni objekat se postavlja u granicama UP 67 predmetnog DUP-a čija je planirana površina 730m² sa namjenom individualno stanovanje.

Predmetna katastarska parcela je površine 784m² a urbanistička parcela je planirana površine 730m².Razlika u površini od 54m² je dio koji je planiran za izgradnju trotoara i to će se regulisati kada se bude plan privodio namjeni u dijelu saobraćajne infrastrukture između nadležne opštinske službe i vlasnika parcele.

Ovi uslovi važe za urbanističku parcelu u smislu urbanističkih parametara gde je planiran indeks zauzetosti 0,5

1. USLOVI ZA OBJEKAT

- Namjena objekta je pomoćni objekat koji čini funkcionalnu cjelinu sa osnovnim stambenim objektom.
- Maksimalna BRGP pomoćnog objekta 35 m² ,spratnosti prizemlje.
- Objekat graditi , od tvrdog građevinskog materijala,svijetle visine 2,6m
- Regulaciona linija je granice planirane urbanističke parcele a građevinske linija je linija postojećeg stambenog objekta. Građevinska linija pomoćnog objekta je minimlno 1,5m od ivica susednih parcela ili na granici susednih parcela pod uslovom da se pribavi saglasnost vlasnika susedne parcele.
- 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. Ukoliko investitor ne želi priključenje na elektromrežu potrebno je da to definiše u projektnom zadatku.
- takođe je projektnim zadatkom potrebno definisati i potrebu priključenja na vodovod i kanalizaciju
- Situaciju u projektu uraditi na ažurnoj geodetsko katastarskoj podlozi u razmeri 1:250. 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,).

2. MATERJALI KONSTRUKCIJE

- Teren pripremiti za izgradnju pomoćnog objekta prema idejnom projektu i kopiji plana koju je potrebno pre početka radova preneti na teren,pri čemu je potrebno voditi računa da se ne promeni prirodno otcjanje vode na štetu susednih parcela i objekata.
- Objekat izgraditi od tvrdog građevinskog materijala,spratnosti-prizemlje prema priloženom izvodu iz DUP-a.
- Krov predvideti jednovodni,dvovodni ili viševodni na način da padavine sa krova ne padaju na susedne parcele,niti ugrožavaju prolaznike i objekte.
- Objekat propisno izolovati

3. PRIRODNI USLOVI

- Na području Berana duvaju najjači vetrovi iz pravca jugozapada i severozapada
- Nosivost terena: 1,5-4,0 kp/cm²
- Nivo podzemnih voda na koti 668,5m što je u odnosu na kotu terena na dubini od 2,35m.
- Seizmički parametri: VIII stepen seizmičkog intenziteta; ubrzanje tla 0,283; koeficijent seizmičkog intenziteta $K_s=0,071$; koeficijent dinamičnosti $1K_d 0,7/T_0,47$.

4. PROJEKTNO-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) i uslovima i mišljenjima javnih preduzeća koja su sastavni dio ovih uslova.
- U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normative za oblasti: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite od zagađenja zemljišta i vazduha i energetske efikasnosti. Projektom predvideti i sve druge potrebne zaštite.
- **Idejni projekat** je faza izrade tehničke dokumentacije kojom se vrši razrada osnovne koncepcije objekta i određuje položaj- mikrolokacija, kapacitet, arhitektonske, tehničke i funkcionalne karakteristike objekta i mora da sadrži sadržaje u skladu sa čl.79. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list.CG" br.51/08, 34/11,35/13 i 33/14).
- Četiri primerka od kojih je dva u zaštićenoj digitalnoj formi projekta dostavljaju se ovom Sekretarijatu na proveru da li je urađen u skladu sa ovim uslovima radi overe.

5. OSTALI USLOVI

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono- tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
2. Po osnovu ovih uslova investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi idejni projekat i u zavisnosti od namjene(kotlarnica) ateste proizvođača.
3. Ostale saglasnosti u skladu sa posebnim propisima se pribavljaju po službenoj dužnosti(ukoliko je projektom predviđen vodovod i kanalizacija i elektrinstalacije)
4. Dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni projekat, za direktnu štetu učinjenu trećim licima.
5. Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole, idejnog projekta, 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, 34/11,35/13,39/13 i 33/14) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

Dostavljeno,

- stranci
- u predmetu
- a/a

Obradila:

Sonja Simeunović- Vuković d.i.a

vd. Sekretar-a ,

Marko Lalević

