

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA

**OPŠTINA BERANE**

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Broj:07-351-282/1

Berane: 06.07.2015.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 "Stari grad" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br.1/11), postupajući po zahtjevu Bogavac Saše br. 07-351-282 od 04.06.2015.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 rekonstrukciju postojećeg objekta-

Urbanističko- tehnički uslovi definišu način rekonstrukcije u postojećim gabaritima u dijelu krovne konstrukcije postojećeg pomoćnog objekta-garaže.Objekat je u planskom dokumentu prikazan kao zatečeno stanje -garaža u u svojini Bogavac Saše iz Berana, na dijelu kat. parcele br. 1501/1, upisane u LN- prepis br.1839 KO Berane,odnosno na UP-176 Izmjena i dopuna DUP-a "Stari grad".

### I POSTOJEĆE STANJE

Na dijelu predmetne katastarske parcele postoji izgrađeni pomoćni objekti spratnosti P, u površini od 55m<sup>2</sup> na državnoj parceli sa namjenom tri garaže različitih vlasnika.Podnosilac zahtjeva je dostavio građevinsku dozvolu za garažu stalnog karaktera br.04-686 od 03.12.1973.g. i Odobrenje br.05-942 od 03.11.1994.g. da garažu može koristiti kao poslovni prostor koje je dobijeno u svrhu registracije preduzeća sa imperativom **da se u druge svrhe ne može ovo odobrenje koristiti**.U LN 1839-izvod izdatom 19.06.2015.g. je i pored **građevinske dozvole za garažu uknjižena namjena poslovni prostor i površina objekta od 19m<sup>2</sup>**  
Iz svega gore navedenog ovi uslovi važe za rekonstrukciju postojećeg objekta-GARAŽE.

### II USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU

- Garaža je definisana kao namjena .
- Planskim dokumentom su postojeće garaže u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima zadržane,dodijeljena im je urbanistička parcela u površini od 18m<sup>2</sup> bez koordinata,indeksa zauzetosti i izgrađenosti.
- S obzirom da je objekat građen kao lijepljeni uz susjedni za rekonstrukciju je potrebna saglasnost vlasnika susjednog objekta.
- Horizontalni i vertikalni gabariti objekta su definisani numeričkim pokazateljima datim u tabeli.

Broj kat. parc.	P kat.parcele	P - UP	P objekta	Max. spratn.	Namjena
1501/1 KO Berane	55	18	18	P	garaža

### III USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE

- Karastarska parcela br.1501/1 KO Berane je površine 55 m<sup>2</sup> a planirana površina urbanističke parcele je 18 m<sup>2</sup>.Predmet ove rekonstrukcije je objekat u površini od 18m<sup>2</sup>.Naknadnim merenjem postojećeg objekta će se definisati tačna površina jer se numerički i grafički podaci iz katastarskog opereta ne slažu

- Kote koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnog projekata moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- prilaz parceli i rekonstruisanom dijelu objekta je sa jugozapadne strane preko unutrašnjeg dvorišta poslovno stambenih zgrada.
- Priklučenje objekta na lokalnu saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne opštinske službe.
- Dimenzije objekata se zadržavaju. Na postojećoj geodetsko katastarskoj podlozi dimenzije objekta su 3,1x5,7m ukupne površine 17,7m<sup>2</sup>.
- Pri izradi tehničke dokumentacije, ukoliko se investitor odluči za izradu a u skladu sa projektnim zadatkom, 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 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, i dr.).

#### IV MATERIJALI KONSTRUKCIJE

- Rekonstrukciju u postojećim gabaritima uraditi u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

#### V MATERIJALI OBRADE

- Fasadu rekonstruisati od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima i prilagoditi novoj namjeni.
- Ulazna vrata predvidjeti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.

#### VI PRIRODNI USLOVI

- Projektovanje rekonstrukcije predmetnog objekta je moguća uraditi uz prethodnu analizu terena.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika (Pravilnik o opterećenju zgrada i 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/cm<sup>2</sup>. Najmanje su nosivi glinoviti tereni, sa šljunkom i pijeskom (1.5 – 2kg/cm<sup>2</sup>), 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 Ks	0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti Kd	1.0Kd 0.7/T 0.47
- ubrzanje tla Qmax (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.

## VII 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)

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. Projektom predvideti i sve druge potrebne zaštite.*

-Tehničkom dokumentacijom predvideti mere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata

-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 projektним zadatkom.

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

## VIII 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 rekonstrukciju postojećim gabaritima predmetnog objekta.

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono- tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
2. Saglasnost vlasnika susednog objekta-garaže
3. Po osnovu ovih uslova investitor je dužan da, prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi projektno tehničku dokumentaciju.
4. Obavezan dio tehničke dokumentacije je u idejnoj fazi snimljena situacija postojećeg objekta (glavni ili idejni projekat)
5. Ostale saglasnosti u skladu sa posebnim propisima se pribavljaju po službenoj dužnosti.
6. 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.
7. Dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknada za komunalno opremanje 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.

**NAPOMENA:** Sastavni dio ovih UTU su Izvodi iz Izmjene i dopune DUP-a

-uslovi Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj br 16-351-282/5 od 06.07.2015.g

**Dostavljeno:**

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

Obradila:

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



vd Sekretar-a

Marko Lalević