

CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Broj:07-351-295/1

Berane: 11.07.2014.godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" broj 51/08, 34/11 i 35/13) i Odluke o donošenju i usvajanju Izmjene i dopune DUP-a "Gornji Talum" ("Sl.list CG"- Opštinski propisi br.13/12), postupajući po zahtjevu Agencije za izgradnju i razvoj Berana br. 07-351-295 od 24.06.2014.godine iz Berana, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane, **i z d a j e**

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

-za izradu tehničke dokumentacije-

Urbanističko- tehnički uslovi definišu način izgradnje komunalnog objekta stočne pijace , na dijelu kat. parcele br. 405/1, upisanoj u LN- prepis br.1817 KO Berane.
Predmetni objekat je u zoni Izmjene i dopune DUP-a "Gornji Talum", na UP-210,u površini od 6,188.36m².

I POSTOJEĆE STANJE

Na dijelu predmetne katastarske parcele egzistira stočna pijaca,bez građevinske dozvole koja je uklopljena u planski dokument. Prilaz parceli je sa postojeće saobraćajnice kao što je planom predviđeno.Pijaca nije ograđena,neuslovna je ovim uslovima se privodi plan namjeni.

II USLOVI IZGRADNJE

- Namjena planiranog objekta su komunalne djelatnosti,stočna pijaca.
 - U okviru ove namjene je moguće graditi objekte u funkciji ove namjene i u skladu sa pravilima gradnje za ovakvu vrstu objekata.
 - Stočnu pijacu organizovati tako da ispunjava sve higijensko sanitarne uslove sa sledećim sadržajima:ograda,kapija(ulaz-izlaz)portirnica,objekat za veterinaru,utovarne i istovarne rampe,vaga i odvojeni prostori za stoku.
- Horizontalni i vertikalni gabariti objekta su definisani numeričkim pokazateljima datim u tabeli.

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Max površina pod objektima-m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna spratnost	Namjena
UP-210	6,188.36	1200	157,0	P	komunalne djelatnosti-stočna pijaca

- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.
- Građevinska linija do koje je moguće postavljati elemente pijace je definisana sledećim prelomnim tačkama

113	7408319.48	4746296.51
114	7408333.36	4746296.92
115	7408340.08	4746297.04
116	7408342.12	4746295.89
117	7408355.11	4746177.13
118	7408356.32	4746136.91
119	7408351.88	4746098.95
120	7408343.15	4746098.74

121	7408341.82	4746135.38
122	7408340.39	4746166.03
123	7408337.35	4746195.99
124	7408331.35	4746211.28
125	7408324.52	4746222.27
126	7408319.52	4746229.67
127	7408334.62	4746233.31
128	7408325.17	4746272.51

- Stočna pijaca je objekat koji predstavlja ograđeni teren sa pratećim sadržajima-objektima koji moraju da zadovoljavaju standarde za ovu namenu. Objekti mogu biti od tvrdog materijala ili montažni, prizemnog karaktera.
- Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.
- Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, i prilagođena konfiguraciji terena. Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.

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. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode pokupe u kišnu kanalizaciju.
- prilaz parceli je sa zapadne strane preko planirane saobraćajnice.
- Priklučenje objekta na lokalnu saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne opštinske službe
- Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama:

1275	7408312.25	4746302.22
1276	7408341.60	4746303.07
1277	7408346.55	4746300.29
1278	7408348.45	4746296.85
1279	7408361.10	4746177.52
1280	7408362.33	4746136.73
1281	7408360.18	4746114.50
1282	7408356.92	4746093.07
1283	7408337.27	4746092.59
1284	7408334.76	4746157.94
1285	7408334.04	4746173.34
1286	7408331.49	4746194.51
1287	7408325.94	4746208.64
1288	7408316.73	4746223.14
1289	7408309.98	4746233.54
1290	7408327.38	4746237.74

- Parkiranje teretnih vozila je planirano u okviru parcele a parkinzi za kupce su van zahvata granice 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..
- 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, uređenje zaštitnog zelenila po rubu pijace).

- Daljom razradom dokumentacije odredila bi se tačna pozicija, vrsta i broj zasada kao uređenje terena. Svakako da to moraju biti vrste prilagodljive matičnom supstratu, klimi i drugim prirodnim karakteristikama područja, kao i one vrste koje su se dobro pokazale na širem području.

IV MATERIJALI KONSTRUKCIJE

- Izgradnju uraditi u skladu sa namenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primenu savremene tehnologije građenja, primenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

V MATERIJALI OBRADJE

- Fasadu objekata predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.
- Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrijednostima. Predviđanje prozora prema susednim parcelama uraditi prema smernicama ili saglasnosti vlasnika susednih parcela

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 $1.5 - 4 \text{ kg/cm}^2$. 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.

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 i 35/13), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG" br.22/02) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta 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. 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 i 35/13).
- Glavni projekat** je projekat kojim se utvrđuju tehnološke, arhitektonsko- građevinske, tehničke karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta i vrednosti radova na izgradnji objekta.
- Tehničkom dokumentacijom predvideti mere 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 br.13/07,05/08,86/09,32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda(Sl.list CG br.8/93)
- 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.
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza radi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).
- 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 predmetni objekat.

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 projektno- tehničku dokumentaciju (glavni ili idejni projekat),elaborate zaštite na radu,protivpožarni elaborat i po potrebi elaborat zaštite čovekove okoline.
3. Ostale saglasnosti u skladu sa posebnim propisima se pribavljaju pos lužbenoj 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. Investitor građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole, glavnog 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 i 35/13) i dokaza o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

NAPOMENA: Sastavni dio ovih UTU su Izvodi iz Izmjene i dopune DUP-a "Gornji Talum" za predmetnu parcelu i uslovi javnih preduzeća.

-JP Vodovod i kanalizacija br.582 od 11.07.2014.g.

-Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobnračaj br.16-350-31/4 od 09.07.2014.g

-Sekretarijat za poljoprivredu,turizam,vodoprivredu i zaštitu životne sredine br.19-353-259/5 od 07.07.2014.g.

Dostavljeno:

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

Obradila:

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



vd. Sekretar-a

Marko Lalević

