

CRNA GORA

**OPŠTINA BERANE**

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Broj:07-351-665/1

Berane: 24.02.2015.godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" broj 51/08, 34/11 i 35/13 i 33/14) i Odluke o donošenju PUP-a "Berane" ("Sl. list CG"- Opštinski propisi br.35/14), postupajući po zahtjevu Šekularac Vladana br. 07-351-665 od 19.12.2014.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 poljoprivrednog objekta-ribnjaka u okviru vodnog zemljišta (str.154) u svojini Šekularac Vladana iz Berana, na kat. parceli br. 622 bloka 26, upisanoj u PL-izvod br.859 KO Kurikuće u površini od 600m<sup>2</sup> u svojini imenovanog i na dijelu kat.parcele br.624 blokka 26 upisanoj u PL-izvod br.22 na ime Šekularac Petrašina u površini od 600m<sup>2</sup> u zahvatu prostorne razrade PUP-a "Berane"

Uz zahtjev je dostavljen ugovor o zakupu za parcelu br.624

**I USLOVI IZGRADNJE**

- Namena predviđenog objekta je poljoprivredni objekat-ribnjak.
- Poljoprivredni objekti u zonama vodnog zemljišta izvan propisanih režima zaštite izvorišta vodosnabdjevanja i drugih zakonom utvrđenih režima zaštite.
- Svaka parcela na kojoj se gradi poljoprivredni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice.U predmetnom slučaju je prilaz parceli sa severne strane.
- Objekat je potrebno locirati izvan dejstva stogodišnjih voda.
- Vodno zemljište u zoni obala vodotokova definisano je položajem regulacione linije nasipa ili obaloutvrde za regulisane djelove korita, odnosno granicom vodnog zemljišta utvrđenom Zakonom o vodama za neregulisane djelove korita

Položaj objekata u dvorištu

- Ribnjak pozicionirati tako da se odredi najbolji položaj od vodozahvata do uzgajališta
- Međusobna rastojanja osnovnog objekta i pratećih objekata uraditi u skladu sa prethodnim ispitivanjima neophodnim za ovu vrstu objekata
- Parcela mora biti ograđeno.
- Prostorno oblikovanje uskladiti sa postojećim objektima i okolinom,tako da u najmanjoj mogućoj meri ne narušava prirodni ambijent u duhu lokalne graditeljske tradicije.
- Projektno tehničkom dokumentacijom će se detaljno prikazati postojeće stanje

**II USLOVI ZA UREĐENJE LOKACIJE**

- Prilaz objektu je moguće projektovati sa severne strane iz postojeće lokalnih ulice pri čemu je obavezno voditi računa da se ispoštuje Zakon o putevima.
- Priključenje objekta na lokalnu saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne opštinske službe.
- Parkiranje obezbediti u okviru katastarske parcele u neposrednoj blizini objekta sa prodorom do saobraćajnice .naročito voditi računa o manipulativnom prostoru za teretna vozila radi transporta hrane i stoke i protivpožarne zaštite.
- 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 PUP-om. 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 u projektu uraditi na ažurnoj geodetskoj podlozi razmeri 1:250 i sastavni deo 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)

### III 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.

### IV MATERIJALI OBRADJE

- Za obradu svih objekata u funkciji ribnjaka koristiti tradicionalne i kvalitetne materijale

### V 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 GUP-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.

### VI 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).

- 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).
- 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.

## 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 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 revidovanu projektno- tehničku dokumentaciju (glavni ili idejni projekat) i protivpožarni elaborat.
3. 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 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 PUP-a "Berane" i uslovi javnih preduzeća dobijenih na Nacrt.

-mišljenje Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj br.16-351-665/1 od 20.02.2015.g.

-misljenje Sekretarijata za poljoprivredu, turizam, vodoprivredu i zaštitu životne sredine br.19-353-17 od 20.02.2015.g.

### Dostavljeno:

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

Obradila:

Sonja Simeunović-Vuković dia

vd Sekretara



Marko Lalević