

CRNA GORA

OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Broj 07-351-198/2

Berane:02.06.2016.godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane Postupajući po zahtevu Arsović Milovana br.07-351-198 od 15.04.2016.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 PUP-a"Berane"(Sl. list CG opštinski propisi broj 35/14) i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

-za izradu tehničke dokumentacije za pomoćni objekat -ogradu-

Urbanističko-tehnički uslovi definišu način izgradnje pomoćnog objekta-ograde na katastarskim parcelama br. 411/3,411/4 i 412/8 upisanim u listu nepokretnosti-izvod br.531 KO Buče u svojini Arsović Milovana u okviru PUP-a"Berane"-prostorna razrada. Predmetne katastarske parcele su površine 3.993m².

U smjernicama za primjenu planskog dokumenta u KONCEPTU NAMJENE PROSTORA je predviđeno „Građevinska područja naselja određena su kao orijentacione prostorne cjeline, koje obuhvataju građevinsko zemljište i okućnice sa obradivim zemljištem. Nova gradnja u postojećim naseljima planira se u okviru granica građevinskog područja naselja.

Izgradnja novih objekata uglavnom će se odvijati u okviru građevinskih reiona postojećih naselja, popunjavanjem slobodnih prostora. Ovo je naročito važno za naselja koja se nalaze na terenima sa boljim kvalitetom zemljišta koje treba maksimalno zaštititi od degradacije“

I POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u geodetsko katastarsku podlogu na parcelama nema objekata

II USLOVI ZA GRADNJU

- Namjena objekta je pomoćni objekat-ograde tipa 3 po Odluci o postavljanju i građenju i uklanjanju pomoćnih objekata(garaža)
- Teren pripremiti za izgradnju objekta- ograde prema idejnoj skici i kopiji plana koju je potrebno pre početka radova preneti na teren.
- Pri projektovanju se pridržavati propisa **Zakona o putevima radi položaja lokacije pored regionalnog puta u smislu udaljenosti od putnog pojasa.**
- Ogradu dvorišta predvideti od metalnih elemenata u kombinaciji sa kamenom ili betonskom podzidom . Ograđivanje je moguće i živom ogradom.
- Ograda se postavlja na granici katastarske parcele tako **da stubovi ograde i kapije bude na zemljištu vlasnika**
- Ukupna visina ograde sa cokolom je max 1,5m sa strane nivoa prilazne saobraćajnice.
- Izuzetno,visina neprozirne ograde može iznositi do 2m uz saglasnost vlasnika susedne parcele .
- Ograda je prozirna iznad visine od max 60cm.
- Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine 60cm od kote terena.
- Prema susednim katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,5m

IV 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 Ks=0,071; koeficijent dinamičnosti 1Kd 0,7/T0,47.

V 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.

VI 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
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 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.

Dostavljeno,

- stranci
- u predmetu
- a/a

Obradila:

Sonja Simeunović-Vuković dia

Sekretar,

Marko Lalević

