


OBRAZAC
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA OPŠTINA BERANE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje) 07-332-123/5 (broj) 29.05.2020.g. (datum)</p>	<p>Grb Berana</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora(organ nadležan za postupanje),na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata("Sl.list CG" br.64/17,44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list C.G.", br. 087/18, 028/19 i 075/19),PUP-a Berane (Sl.list CG-opštinski propisi br.35/14), PPPN-a "Bjelasica i Komovi" ("Sl. list C.G.", br. 04/11), i podnietog zahtijeva Gojković Aleksandra i Vlahović Milana(podnosi ac zahtjeva) iz Berana izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za IZGRADNJU (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) vikend kuće na lokaciji ,koju čini katastarska parcela br. 2417/4 KO Lubnice, upisane u LN 670-izvod koja je u svojini podnosioca zahtjeva, površine 400m²,u zahvatu prostorne razrade PUP-a Berane ,za koju nije predviđeno donošenje plana nižeg reda ,odnosno u zahvatu PPPN "Bjelasica i Komovi" ("Sl. list C.G.", br. 04/11),van planiranih detaljnih razrada a u kontakt zoni aktivnih turističkih katuna Jelovica i planiranog baznog naselja Planinskog centra "Jelovica".</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</p>	<p>GOJKOVIĆ ALEKSANDAR VLAHOVIĆ MILAN</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije Predmetna lokacija se nalazi na kat.parceli br. 2417/4 KO Lubnice, upisane u LN 670-izvod koja je u svojini podnosioca zahtjeva, površine 400m² u zahvatu PUP-a"Berane" i PPPN-a " Bjelasica i Komovi". Uvidom u geodetsku podlogu na parceli nema izgrađenih objekata a ucrtana je pozicija postojećih dalekovoda. Na geodetskoj podlozi je lokacija dio grupe parcel koje bi trebalo posmatrati u vizuelnom kontekstu zajedno sa izdvojenom internom saobraćajnicom a koja se priključuje na regionalni put Berane-Lubnice-Kolašin.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele ,odnosno lokacije</p>	
	<p>USLOVI GRAĐENJA PO PPPN-e Bjelasica i Komovi Predmetna lokacija se nalazi u zoni za koju nije urađena niti predviđena detaljna razrada i planirano je da se uslovi za gradnju izdaju na osnovu smjernica i preporuka Plana,koji planira da se „ključne intervencije realizuju putem razvoja turističkih nekretnina (hotela ,planinskih kuća,vikendica i sl.) u kontekstu razvoja poljoprivrednih djelatnosti različitih vrsta i stočarstva. Preporuka je izrada Idejnog rješenja a na osnovu ovih Urbanističko tehničkih uslova, koje će se uraditi za lokaciju u cjelini, u kontekstu bližeg i šireg okruženja, voditi računa o obezbjeđivanju povoljne orijentacije u smislu osunčanja i dobrih vizura. U sklopu uređenja terena projektovati odgovarajući urbani mobilijar čiji dizajn i materijalizacija</p>	

treba da oslikavaju karakter prostora i prirodni ambijent.

U tom smislu na ovoj parceli ,neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u:

- jednostavnosti proporcije i forme;
- prilagođenosti forme objekata topografiji terena;
- prilagođenosti klimatskim uslovima;
- upotrebi autohtonih materijala i vegetacije.

Za zone za koje nisu date detaljne smjernice u ovom planu predviđaju se smjernice u PUP-u:

USLOVI GRAĐENJA PO PUP-u Berane

Lubnice predstavljaju lokalni centar za područje gornjih sela koji će gravitacionom području obezbijediti osnovne usluge i sadržaje koji će podržati turizam čiji razvoj je kao dominantan planiran na predmetnom području. Potrebno je razvijati sadržaje koji će podržati razvoj poljoprivredne proizvodnje kao djelatnost komplementarnu turizmu.

Predmetna lokacija je u okviru poljoprivrednog zemljišta (livada 6. klase),na rubu loknog centra u zoni postojećih aktivnih katuna i na njoj je moguće graditi vikend kuće pod sledećim uslovima:

Kuće za odmor

Kao što je već navedeno, potrebu za vikend kućama usmjeriti na postojeća napuštena kućišta seoskih atara, s tim da postoji realna mogućnost komunalnog opremanja istih lokacija. U već formiranim zonama kuća za odmor primjeniti sledeće smjernice:

- ograničiti dalje neracionalno širenje građevinskog reona;
- svoditi izgrađene površine na što manju mjeru, koristeći tipove i način izgradnje koji zauzimaju najmanje prostora i minimalno utiču na promjenu karaktera prirodne sredine;
- očuvanje svih postojećih prirodnih vrijednosti: izvori, livade, proplanci, pejzaži.

a) osnovna pravila korišćenja zemljišta:

- min.veličina parcele 400m²;
- min. širina fronta parcele 10,0m;
- svaka parcela mora imati kolski prilaz sa javne saobraćajnice.

b) osnovna pravila izgradnje objekata:

- maks. indeks izgrađenosti 0,6;
- maks. indeks zauzetosti 0.4;
- maks. spratnost objekta Po+P+Pk.
- min. udaljenost slobodno-stojećih objekata od susjedne parcele 1,5m;
- min. udaljenost od susjednog objekta 5,0m;
- omogućuje se i izgradnja garaža i ostava za alat, naročito uz objekat, ako veličina i oblik parcele zadovoljavaju;
- preporučuje se upotreba lokalnih materijala sa primjenom arhitektonskih oblika i formi lokalne arhitekture;
- preporučuje se ograđivanje parcela živom zelenom ogradom maks. visine 1,5m.

7.2. Pravila parcelacije

Parcelacija se odnosi na katastarsku parcelu predstavljenu u vlasničkim dokumentima sa sledećim koordinatama:

25	7395044.288	4743579.867
26	7395026.606	4743578.129
27	7395019.589	4743601.604
28	7395034.573	4743603.500

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je ivica razgraničenja privatne i javne površine a građevinska linija je prema ulici-kolskom prilazu , planirana po preporuc PUP-a 3-5m van detaljnih razrada ,od susjedne parcele min.1,5m a min. udaljenost od susjednih objekata 5,0m;

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Primjenom osnovnih principa zemljotresnog inženjerstva za gradnju aseizmičnih objekata i drugih urbanih elemenata, postiže se redukcija štetnih posljedica od zemljotresa i smanjenje seizmičkog rizika, odnosno, dovođenje u tolerantne i prihvatljive okvire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima. - Prema podacima za područje u granicama PUP-a seizmički parametri za projektovanje su sledeći: <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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) <p>Naglašava se da je pri izradi projektne dokumentacije potrebno poštovati svu relevantnu zakonsku regulativu iz domena odbrane, zaštite i spašavanja, zaštite od elementarnih nepogoda, pravilnike o tehničkim normativima za skloništa i pojedine objekte,</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Prilikom projektovanja poštovati važeću zakonsku regulativu Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list CG", br. 52/15), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br.28/11,28/12 i 01/14), Zakon o inspekcijskom nadzoru ("Sl. list CG", br.52/16), Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11 i 39/16), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 75/18), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine ("Sl. list RCG", br. 80/05,"Sl. list CG", br. 54/09 i 40/11 i 54/16) i dr.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - U sklopu uređenja terena projektovati odgovarajući urbani mobilijar čiji dizajn i materijalizacija treba da oslikavaju karakter prostora i prirodni ambijent. - lokaciju organizovati uz poštovanje pogodnosti terena za izgradnju a samim tim i uređenje slobodnih površina, kako se ne bi narušio postojeći prirodni ambijent. - Objekat maksimalno orijentisati prema jugu, vodeći računa da nije u sjenci od susjednih objekata i da je zaštićen od jakih vjetrova tako da je eventualno sađenje novih sadnica potrebno pažljivo prilagoditi objektu . Pravilnim dimenzionisanjem dubine objekta omogućiti zimskom suncu da prodre u unutrašnjost. - predviđa se što više zadržavanje postojećeg prirodnog ambijenta a umjesto ograda koristiti nisko rastinje uz „ veoma pažljivo korišćenje i planiranje prostora, u cilju unaprijeđenja i zaštite odlika prirodnih vrijednosti, kao značajnih potencijala ovog planskog područja.“
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>U neposrednoj blizini nema zaštićenih zona niti pojedinačnih kulturnih dobara</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Za individualno stanovanje nije obavezujuće a u koliko se predvidi ,projektovati objekat u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG"br.48/13 i 44/15)</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>

	Na parceli se ne preporučuje izgradnja pomoćnog objekta a ukoliko se investitor odluči, moguće izgraditi pomoćni objekat uz primjenu smjernica za gradnju koji su zadati planskim dokumentom pri čemu površina pomoćnog objekta ulazi u indeks zauzetosti parcele.																		
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Lokacija nije u blizini lokacije Aerodroma tako da ne može da ima negativan uticaj.																		
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Planirani objekat ne može da utiče na vodni režim jer u blizini nema vodnih tokova																		
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA Projektom zadatkom i Idejnim rješenjem će se definisati faznost gradnje ,odnosno spratnost objekta jer je smjericama dat maksimum. Ukoliko se ne želi ispuniti maksimalna spratnost investitor će to definisati projektom zadatkom																		
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU																		
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: -Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona („Sl.list SFRJ“, br.53/88, 54/88) -Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl.list SRJ“ broj 11/96) -Jugoslovenski standardi-Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUSNB2741, JUSNB2743, JUSNB2752 -Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova(Sl.list SFRJ br.6/92) -Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV(Sl.list SFRJ br.65/88 i 18/92) -kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.																		
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Vodosnabdijevanje će se vršiti individualno ili na nivou grupe objekata. Vodoizvorišta za snabdijevanje novoplaniranih objekata, moraju biti pronađena i ispitivana u skladu Smjericama za realizaciju ovog plana Planiranje kapaciteta za vodosnabdijevanje se vrši na sljedeći način: <table border="1" data-bbox="268 1503 817 1688"> <thead> <tr> <th rowspan="2">namjena</th> <th rowspan="2">potrošači</th> <th colspan="2">VODA UKUPNO</th> </tr> <tr> <th>norma potrošnje</th> <th>potrošnja [m³/dan]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Turisti</td> <td>60 [ležajeva]</td> <td>225 [l/ležaj.dan]</td> <td>13,5</td> </tr> <tr> <td>Ukupno</td> <td></td> <td></td> <td>13,5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sve sa gubicima 20%</td> <td></td> <td>16,2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Odvođenje otpadnih voda Fekalna kanalizacija se treba riješiti izgradnjom ekoloških prečišćivača. Planirano je da svaki objekat ima pojedinačni uređaj za prečišćavanje otpadne vode. Tehnologija prečišćavanja mora biti potpuno biološka što znači da se otpadna voda ne tretira hemijskim aditivima. Krajnji proizvod recikliranja su: tehnička voda koja se može koristiti za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se može koristiti kao biološko đubrivo.Ovaj sistem recikliranja otpadnih voda je u skladu sa najsavremenijim postojećim standardima za zaštitu životne sredine (Evropske norme EN 12566). Uslovi doo"Vodovod i kanalizacija" br.506/1 od 26.05.2020.g.</p>	namjena	potrošači	VODA UKUPNO		norma potrošnje	potrošnja [m ³ /dan]	Turisti	60 [ležajeva]	225 [l/ležaj.dan]	13,5	Ukupno			13,5	Sve sa gubicima 20%			16,2
namjena	potrošači			VODA UKUPNO															
		norma potrošnje	potrošnja [m ³ /dan]																
Turisti	60 [ležajeva]	225 [l/ležaj.dan]	13,5																
Ukupno			13,5																
Sve sa gubicima 20%			16,2																
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu																		

	Prilaz objektu je moguće projektovati sa južne strane lokacije sa postojećeg internog prilaza, k.p.2471/8 širine 3m koji se planira priključiti na regionalni put Berane-Lubnice-Kolašin. Priključenje lokacije preko internog prilaza, na regionalnu saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne službe-Direkcije za saobraćaj u Ministarstvu saobraćaja. Parkiranje rješavati isključivo u okviru kat.parcele ili objekta Uslovi br.04-3906/2 od 26.05.2020.g.	
17.4.	Ostali uslovi	
	Pri projektovanju je obavezno pridržavati se Zakona o zaštiti životne sredine Uslovi zaštite životne sredine br.16-322/20-31 od 15.05.2020.g.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIG, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIG, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Pri projektovanju se pridržavati Zakona o geološkim istraživanjima	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	Nije potrebna izrada urbanističkog projekta	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke/kat parcele	kat.parcela br.2417/4 KO Lubnice
	Površina urbanističke/kat parcele	kat.parcela u površini od 400m ² .
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4(max 100m ² bruto u osnovi)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
	Bruto građevinska površina objekta(maxBGP)	
	Maksimalna spratnost objekta	Po+P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje ili garažiranje objekata	U okviru kat.parcele, po jednoj stambenoj jedinici 1PM
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Lokacija se prostorno nalazi u kontakt zoni sa baznim naseljem planinskog centra "Jelovica", namjena zelenilo i u kontaktnoj zoni postojećih aktivnih katuna tako da je potrebno pri izradi prostornog koncepta i materijalizacije objekta uskladiti sa smjernicama objekte koji su planirani u ovoj turističkoj zoni</p> <p>Arhitektonski idejni koncept Projektovanje turističkih katuna podrazumijeva standardizaciju u arhitektonskom dizajnu smještajnih jedinica i ostalih elemenata u naselju, kako bi se izbjegle neadekvatne koncepcije. Preporučuje se korišćenje simbola, arhitektonskih elemenata i autohtonih materijala na tradicionalan način, sa unutrašnjim uređenjem na višem nivou. Doslovno praćenje sadašnjeg izgleda katuna se ne preporučuje zbog nemogućnosti obezbjeđivanja komfora katuna takvih veličina. Vrlo je važno arhitektonski osmisлити novi oblik, koji omogućava komfor, sa jedne strane, a sa druge strane nedvosmisleno pokazuje kulturu ruralne arhitekture. Lajt motiv je da svi tehnološki sistemi budu usklađeni sa eko standardima EU posljednje generacije</p>

Prilikom projektovanja, potrebno je definisati ključne elemente planinske arhitekture.
Cilj je stvaranje utiska autentičnosti ambijentalne arhitekture. Autentični stil i karakter, treba da proističu iz tradicije planinske arhitekture. Obavezno je koristiti elemente tradicionalne arhitekture na način njihove reinterpretacije. Autentičnost naglasiti rustikalnom jednostavnošću i izbjegavanjem suvišnih detalja.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Horizontalni gabarit objekata projektovati u skladu sa vodeći računa o tipu objekta, udaljenosti između objekata, orijentaciji i formiranju slobodnih površina kojima se obezbjeđuje intimnost prostora (pacio).

Objekte maksimalno orijentisati prema jugu, vodeći računa da u grupacijama nisu u sjenci od susjednih objekata i da su zaštićeni od jakih vjetrova. Pravilnim dimenzionisanjem dubine objekta omogućiti zimskom suncu da prođe unutrašnjost.

Krovove projektovati kose, dvovodne ili viševodne sa nagibom krovnih ravni prilagođenih klimatskim uslovima. Preporuka je korišćenje snjegobrana. Ideju za oblik krova i krovni pokrivač potražiti u tradicionalnoj arhitekturi i prilagoditi savremenim materijalima i tehnologijama. Snježne padavine se moraju uzeti u obzir ne samo u smislu opterećenja, nego i u pogledu ostalih efekata nagomilavanja snijega. Kosinom krovova, snjegobranama, odstojanjem i orijentacijom objekata obezbijediti maksimalno smanjivanje nagomilavanja snijega i formiranja kritičnih tačaka (na pješačkim komunikacijama, ulazima i sl.) i obezbijediti koridore za nesmetano čišćenje.

Mnogo dobrih primjera planinske arhitekture kombinuju različite završne obrade zidova, koje se mijenjaju od prizemlja do krova objekta. Postament objekta mora stvoriti snažnu vezu sa terenom po principu tradicionalne planinske kuće u Crnoj Gori

– “kamen na zemlji i drvo na kamenu”.

Karakteristični elementi objekata (masivni postament, raspored punih površina i otvora na fasadi, nagibi krovova) i upotrebljeni prirodni materijali u kombinaciji sa savremenim tehnologijama, kao i odabrane boje, moraju biti primijenjeni kao elementi

koji određuju stil naselja.

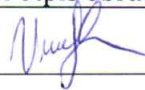

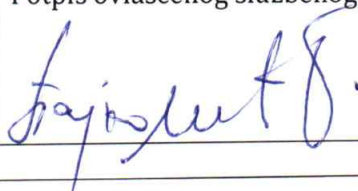
Preporučuje se korišćenje kamena kao završne obrade za postamente i djelove fasade.

Puno drvo trebalo bi biti zastupljeno u izradi krovnih konstrukcija za nadstrešnice okvire prozora i vrata itd.

Drveni elementi takodje mogu biti korišćeni u kombinaciji sa kamenom i bojenim površinama na fasadi.

Pažljivo odrediti odnos bojenih fasadnih površina u odnosu na obložene kamene i drvene površine.

Obrada enterijera mora biti u skladu sa tipom objekta uz upotrebu prirodnih materijala.

		Osvjetljenje ne bi trebalo da bude nametljivo. Potrebno je osvijetliti samo određene bitne djelove fasade u cilju naglašavanja volumena i slike naselja. Gdje je moguće, izvori svjetlosti bi trebali biti zaštićeni i usmjereni. Dizajn svjetiljki mora biti u skladu sa arhitektonskim karakterom koji se želi postići.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Preporuka Plana je uvođenje principa energetske i ekološki održive gradnje: - smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta; - povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.); - povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. (str 295) U cilju racionalnog korišćenja energije treba koristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri projektovanju koristiti termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - obrada fasada u neutralnim bojama izbegavajući upadljive boje
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi Poslove urbanističko-građevinskog inspektora obavljaju državni službenici postavljeni u zvanje inspektora za urbanizam, inspektora za zaštitu prostora i inspektora za građevinarstvo (čl.231)	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Sonja Simeunović-Vuković dia	Potpis obrađivača 
23	Branislav Pačković M.P. 	Potpis ovlašćenog službenog lica 
24	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima - List nepokretnosti I kopija plana	1. Izvodi iz PPPN Bjelasica i Komovi 2. Izvod iz PUP-a, namjena površina 2. geodetsko-katastarska podloga preklapljena sa smjernicama plana

U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Sl. list CG br.68/17) na ove urbanističko tehničke uslove se plaća naknada u iznosu od 50€ (pedeset eura)



ДОО "Водовод и канализација" Беране
IV црногорске бригаде бр.13
тел/факс: 051-233-339
e-mail: vik.berane@gmail.com
жиро-рачун: 520-10011-15
PIB: 02361833 PDV: 60/31-00546-7

ОПШТИНА БЕРАНЕ
Секретаријат за
планирање и уређење
простора

Беране, 26.05.2020.год

Црна Гора Бр. 506/1
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Датум пријема акта: 26.05.2020				
Орг.јед.	Клас.знак	Ред.број	Прилог	Вриједност
07	332	120	123	5

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
За израду техничке документације

Захтјев: Број 07-332-123/2 од 13.05.2020.год

Инвеститор: Гојковић Александар и Влаховић Милан -Подгорица

- За објекат на катастарској парцели бр. 2417/4
- Лист непокретности бр. КО Лубнице
- Локација: Беране
- Плански документ :

Технички услови за израду техничке документације за :

а) **Водовод:** На предметној локацији ДОО "ВИК" Беране не посједује водоводну мрежу.

б) **Канализација** Одвођење фекалне воде из објекта треба ријешити изградњом еколошког пречишћивача. Технологија пречишћавања мора бити потпуно биолошка што значи да се отпадна вода не третира хемијским адитивима.

Беране 25.05.2020.године
Обрадио:
Раде Вуковић

ДОО „Водовод и канализација“ Беране
Директор
Вуко Тошковић





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

ОПШТИНА БЕРАНЕ				
Датум пријема акта: 29.05.2020.				
Служба	Класификација	Ред. број	Прилог	Вриједност
		07-332/20-	123/6	

Број: 04-3906/2
Подгорица, 26.05.2020. године

ОПШТИНА БЕРАНЕ
Секретаријат планирање и уређење простора

ПРЕДМЕТ: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Управа за саобраћај, рјешавајући по захтјеву општине Беране - Секретаријата за планирање и уређење простора бр.07-332/20- 123/3 од 13.05.2020.године., заведен у Управи за саобраћај бр.04-3906/1 од 18.05.2020. године а за потребе инвеститора **Gojković Aleksandra** и **Vlahović Milana** из Подгорице, ради издавања саобраћајно техничких услова за изградњу стамбеног објекта – викенд куће на дијелу катастарске парцеле бр. 2417/4 КО Lubnice у захвату PUP-а Беране у зони просторне разраде на пољопривредном земљишту, а сходно члану 16 став 1 алинеја 11 Закона о путевима („Сл. List RCG., бр.42/04 и „Сл. List CG., бр.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 и 92/17) констатује слjedeће:

Предметна катастарска парцела парцела нема додирних таџака са парцелом регионалног пута.
Саобраћајну повезаност предметне катастарске парцеле бр. 2417/4 КО Lubnice остварује преко интерне саобраћајнице (катастарска парцела бр. 2417/8 и катастарска парцела бр. 2418/7 КО Lubnice) која је прикључена на регионални пут .

ОБРАДИЛИ,
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

R. Poleksic
Marko Spahić, grad. tehničar

M. Spahic
Достављено:

- Подносиоцу захтјева x 2
- У списе предмет
- Архиви



DIREKTOR,
Zavo Parača

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријат за комунално-стамбене
послове, саобраћај и заштиту животне средине
Одељење за заштиту животне средине
Бр.16-322/20- *31*
Беране, 15.05.2020.године

Код Секретаријата за планирање и уређење простора у току је поступак издавања Урбанистичко техничких услова за изградњу стамбеног објекта –Викенд куће чија реализација се планира на дијелу катастарске парцеле бр.2417/4 КО Лубнице, у захвату ПУП-а Беране, по захтјеву **Гојковић Александра и Влаховић Милана** из Подгорице, те сходно одредбама члана 5 Закона о процјени утицаја на животну средину („Сл.лист ЦГ“ бр. 75/18) и након извршеног увида у доступну документацију о планираном пројекту, дајемо следеће:

М И Ш Љ Е Њ Е

Законом о процјени утицаја на животну средину тј чланом 7 поменутог Закона прописани су пројекти за које је обавезна процјена утицаја и пројекти за које се може захтијевати процјена утицаја. Такође је прописано да надлежни орган одлучује о потреби процјене утицаја у сваком појединачном случају за пројекте за које се може захтијевати процјена утицаја на животну средину.

Уредбом Владе РЦГ („Сл.лист РЦГ“ - бр. 20/07, 47/13, 53/14 и 37/18) утврђене су листе I и II пројеката за које је обавезна и за које се може захтијевати процјена утицаја на животну средину.

Како се Пројекат Изградње стамбеног објекта –Викенд Куће не налази ни на једној од наведених листа поменуте Уредбе, мишљења смо да, за исти, није потребно спровести поступак процјене утицаја на животну средину.

Достављено:

- Секретаријату за планирање и уређење простора
- У предмету
- а/а

Сам.савјетник II

Зоран Весковић

Zoran Veskovich

**Шефица одељења за
заштиту животне средине**

Рита Барјактаровић

Rita Barjaktarovic

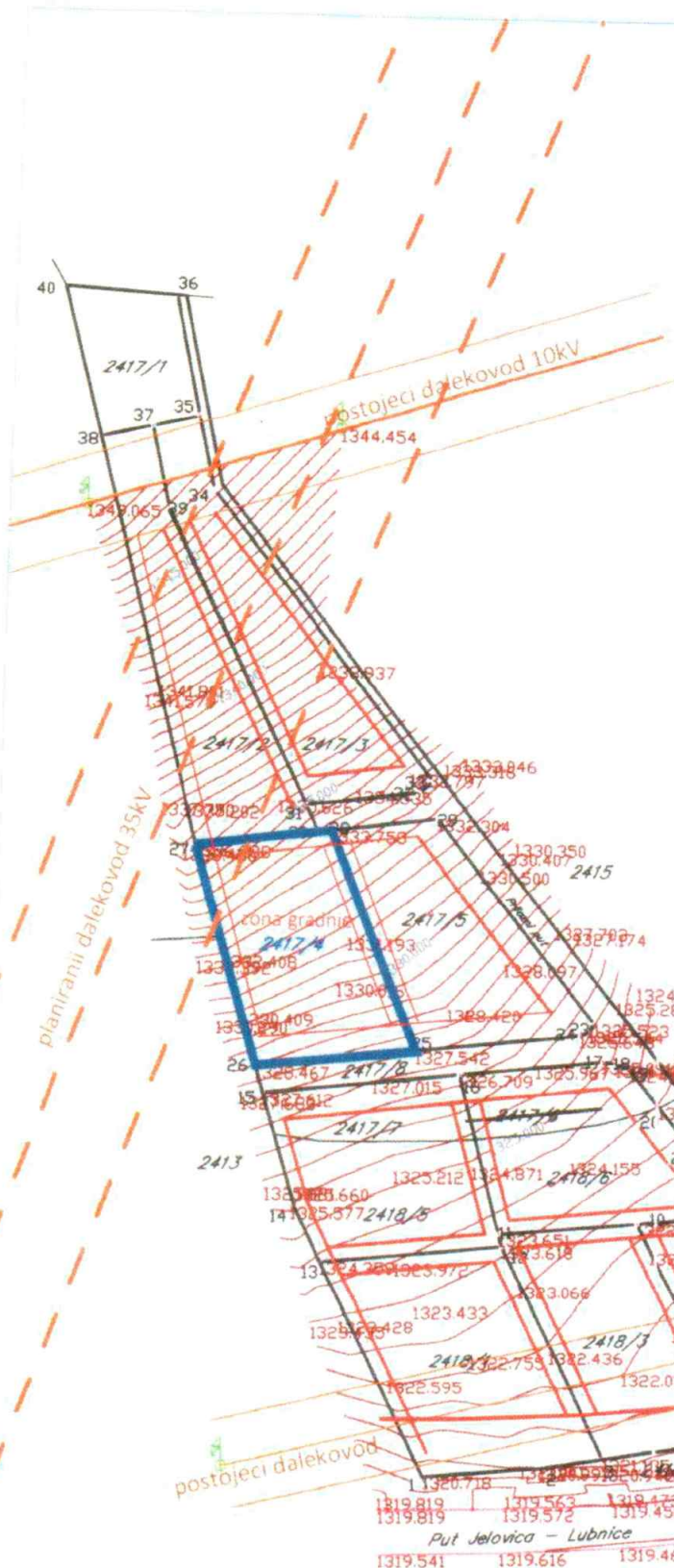


В.Д.СЕКРЕТАР

Милош Кастратовић

Milosh Kastrovic




PRILOG :geodetsko kat.podloga-situacija



Koordinate placeva

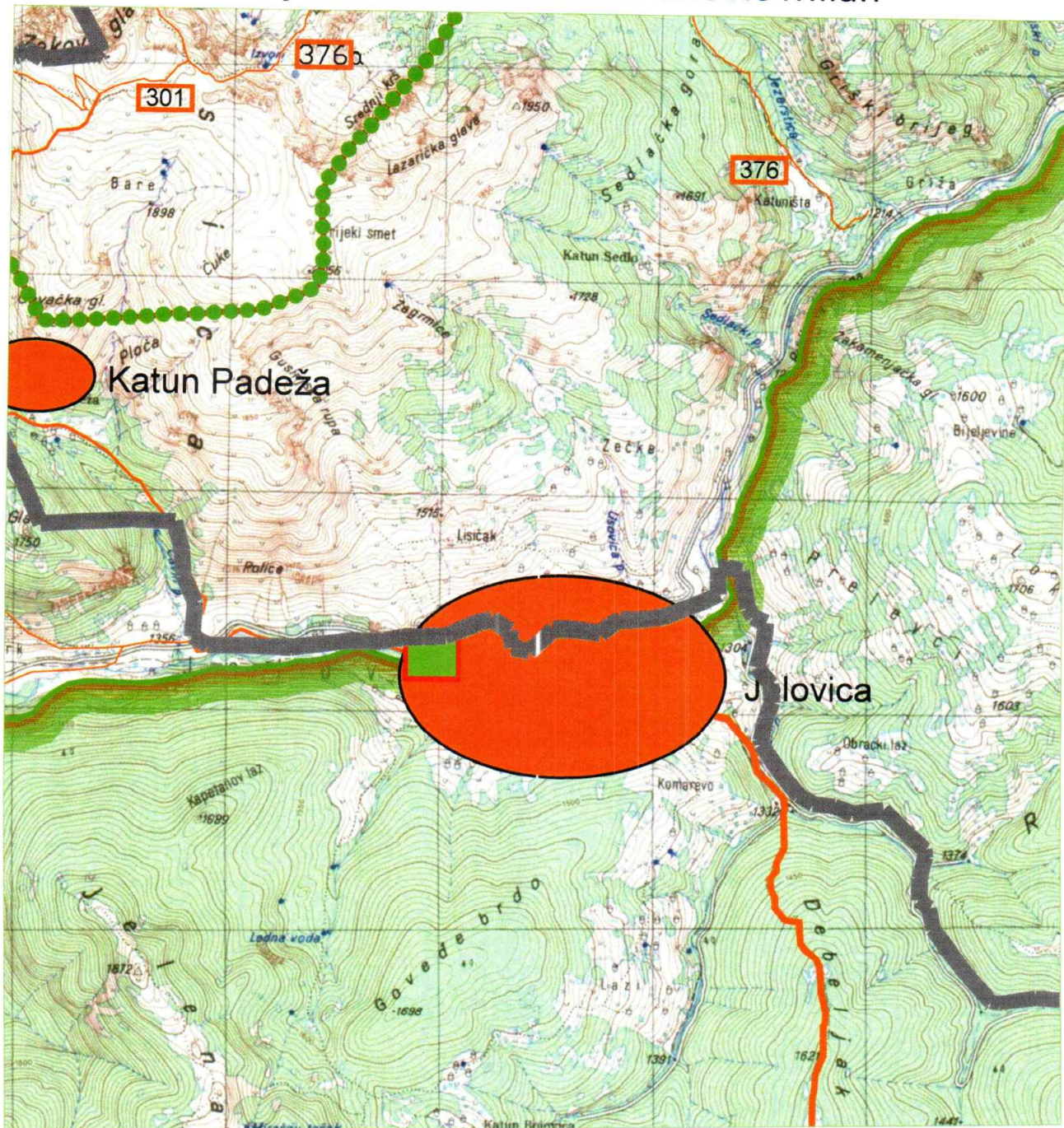
1	7395045.484	4743533.262	21	7395074.668	4743569.963
2	7395058.460	4743534.180	22	7395064.043	4743583.025
3	7395065.467	4743535.195	23	7395063.455	4743582.341
4	7395080.781	4743537.408	24	7395062.476	4743581.703
5	7395087.170	4743538.330	25	7395044.288	4743579.867
6	7395098.371	4743540.767	26	7395026.606	4743578.129
7	7395098.627	4743542.337	27	7395019.589	4743601.604
8	7395098.343	4743543.520	28	7395034.573	4743603.500
9	7395081.372	4743562.473	29	7395046.242	4743604.976
10	7395069.034	4743561.481	30	7395033.090	4743603.308
11	7395053.736	4743560.252	31	7395031.619	4743606.196
12	7395054.055	4743558.888	32	7395044.023	4743607.719
13	7395034.006	4743557.092	33	7395045.565	4743608.969
14	7395031.160	4743563.000	34	7395020.410	4743639.997
15	7395027.487	4743575.204	35	7395018.544	4743648.150
16	7395049.236	4743577.369	36	7395015.550	4743661.344
17	7395065.034	4743578.942	37	7395013.357	4743646.954
18	7395066.490	4743578.706	38	7395007.712	4743645.653
19	7395067.959	4743578.194	39	7395015.381	4743638.080
20	7395071.248	4743574.128	40	7395003.280	4743662.090

Legenda:

-  Granica katastarske parcele
-  Put
-  Električni stubovi

Put Jelovica - Lubnice

IZVOD IZ PPPN-a BJELOŠICA I KOMNOVI (SI.IIIST CG BR.04/11)
 PRILOG :turistička infrastruktura
 LOKACIJA:k.p.2417/4 KO Lubnice
 INVESTITOR:Gojković Aleksandar i Vlahović Milan



LEGENDA



Granica zahvata Plana



Granica Prostornog Plana Nacionalnog Parka



Granica Nacionalnog Parka



vidikovac



306 numeracija staza



portal



aktivni katuni

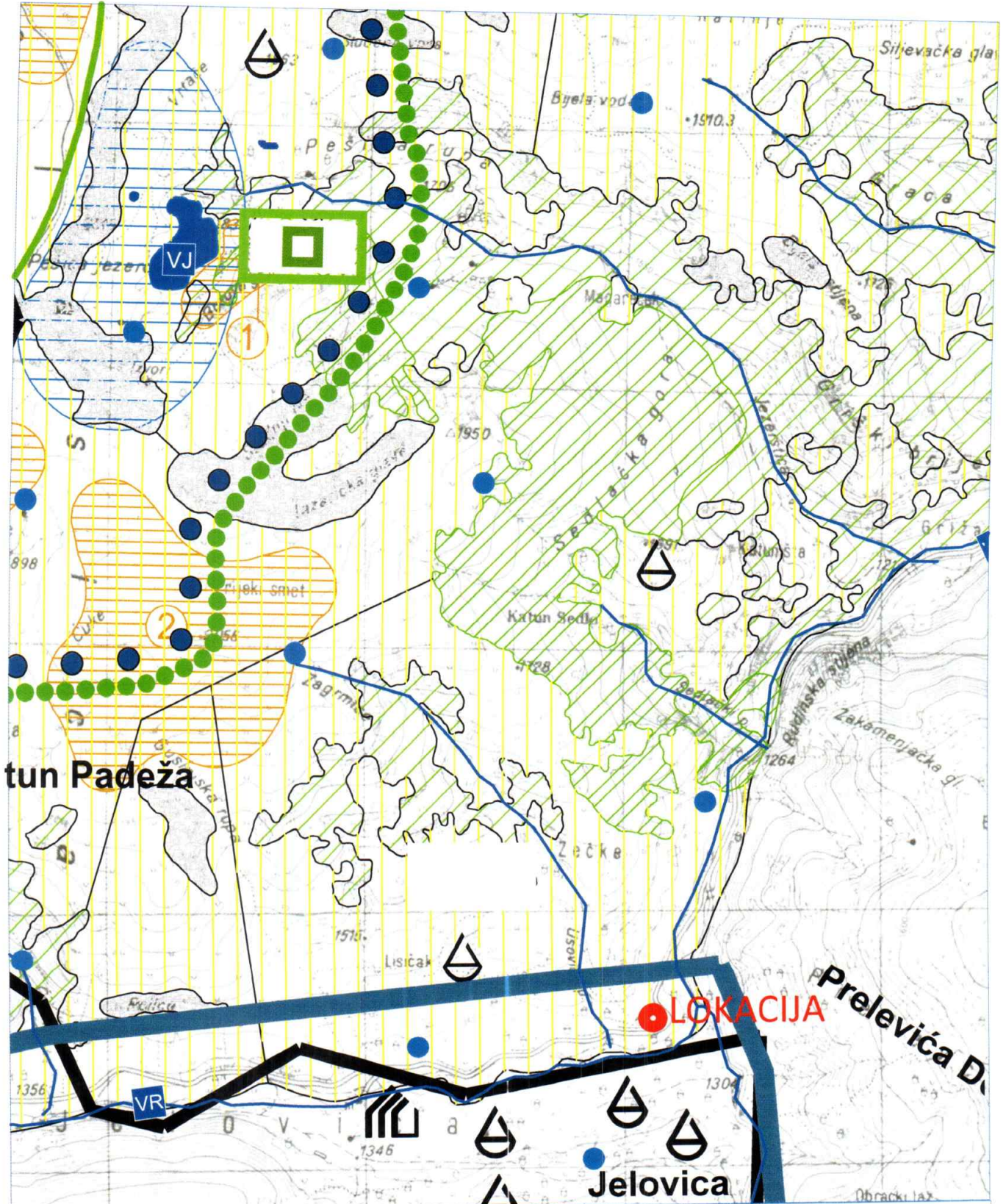


uređeno odmoriste







eko katun





IZVOD IZ PPPN Bjelasica i Komovi-NP Biogradska gora
 ("Sl.list CG"br.04/11)
 PRILOG: rezim zaštite prostora



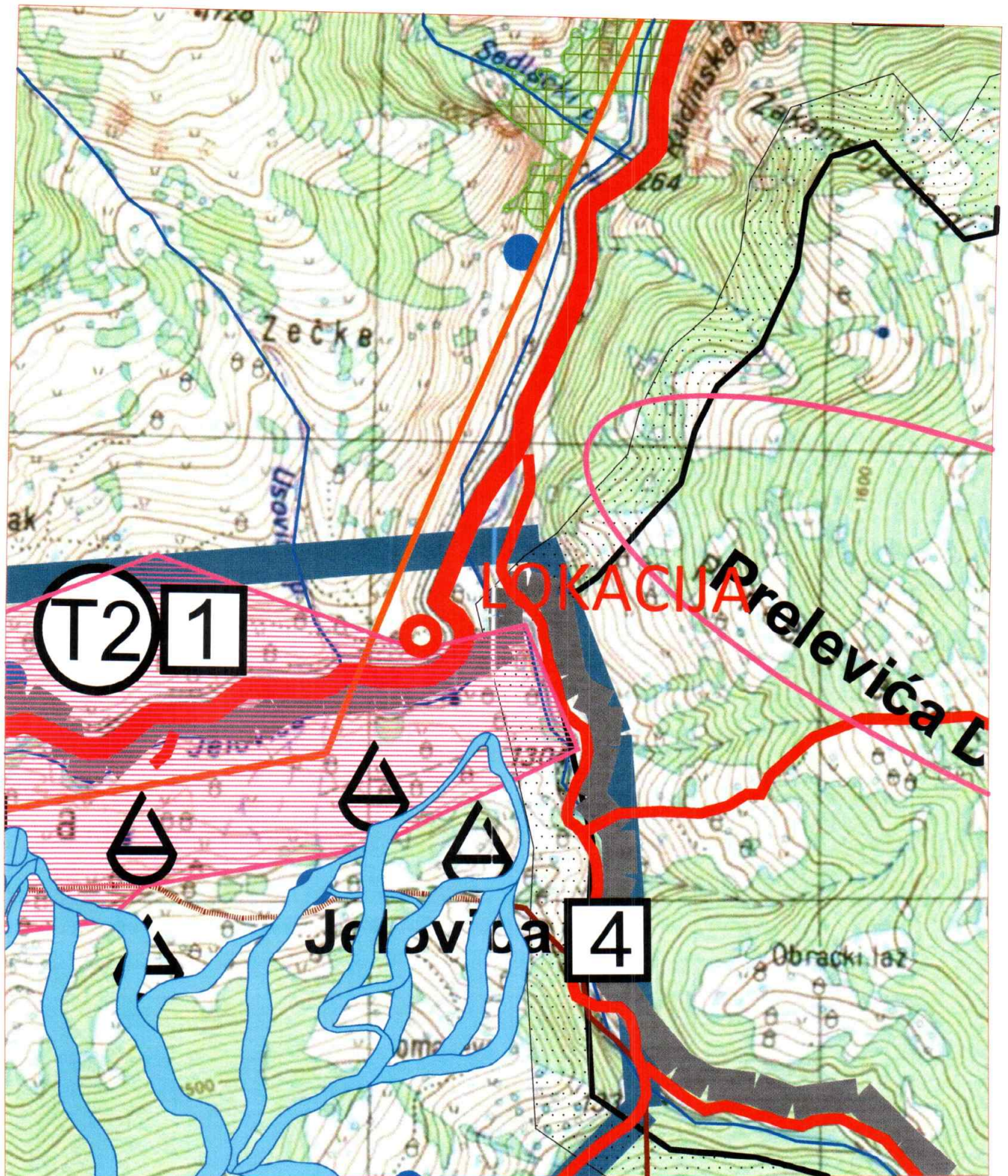
ZONE ZAŠTITE PRIRODNIH AMBIJENATA

-  područje temeljnog fenomena parka
-  šume
-  pašnjaci i livade
-  goleti

AREALI POD POSEBNOM ZAŠTITOM

-  nalazišta rijetkih, reliktnih i endemskih vrsta flore
-  staništa rijetkih, reliktnih i endemskih vrsta entomofaune
-  gnijezdilišta i staništa rijetkih ili ugroženih vrsta faune
-  Planirano turističko naselje

IZVOD IZ PPPN Bjelasica i Komovi-NP Biogradska gora
 ("Sl.list CG"br.04/11)
 PRILOG: namjena površina



- NP Biogradska Gora
- Regionalni park Komovi
- Rezervat biosfere (M&B UNESCO) silvno područje Tare
- Šume
- Zaštitne šume
- Poljoprivredno zemljište

- Turistička infrastruktura**
- Skijaška zona
 - Skijaška staza
 - Planirano turističko naselje
 - Planirana turistička zona
 - Katuni
 - Numeracija staza

Smjernice za sprovođenje plana

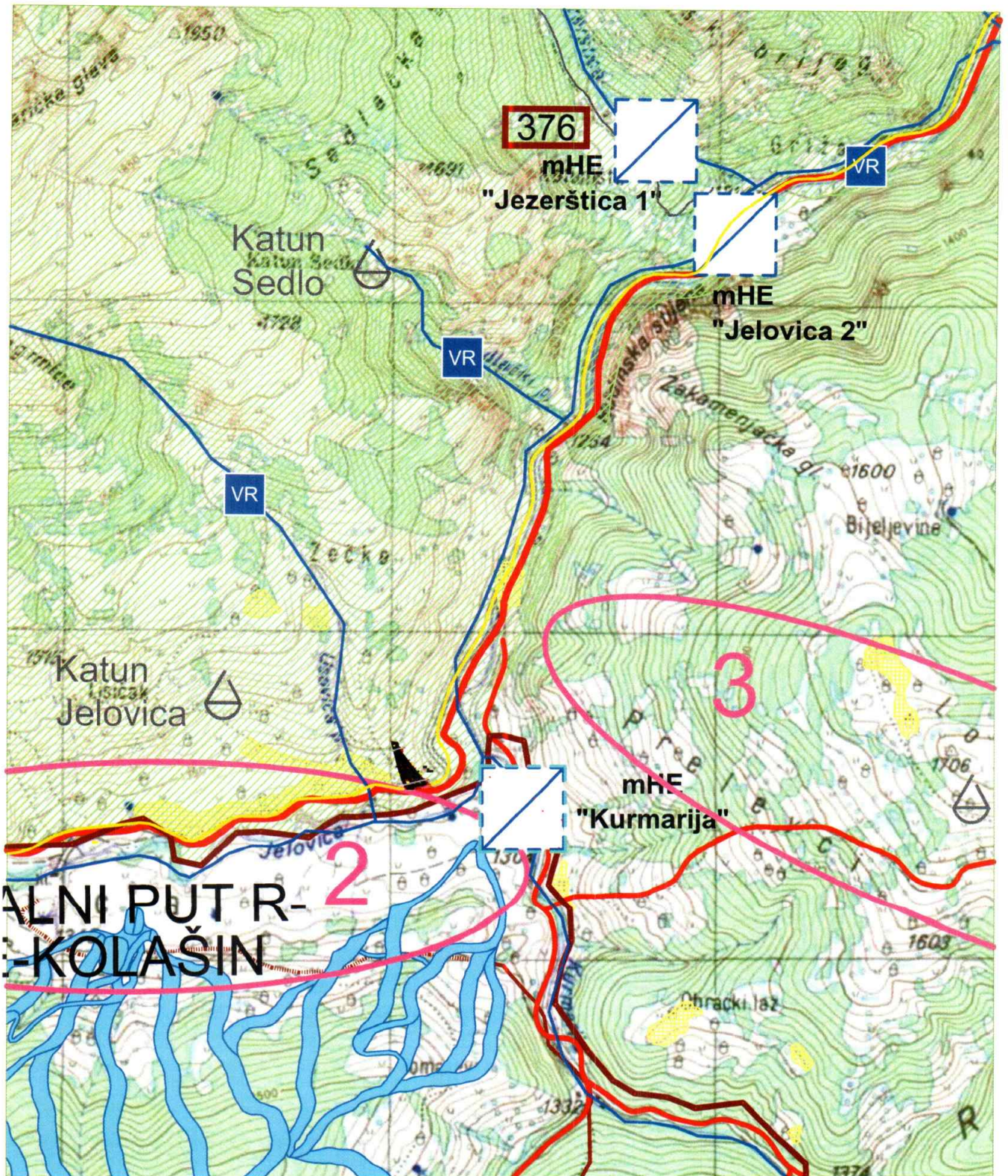
- 1** prema detaljnoj razradi iz PPPN Bjelasica i Komovi
- 2** prema Smjernicama i preporukama PPPN Biogradska Gora
- 3** prema naknadnoj detaljnoj razradi određenog PUP-om (SL)
- 4** prema Smjernicama i preporukama PPPN Bjelasica i Komovi

IZVOD IZ PUP-a (prostorna razrada)

(Sl.list CG-opštinski propisi br.35/14)

PRILOG : namjena površina

LOKACIJA : KO Lubnice



LEGENDA:

POVRŠINE NASELJA

- Građevinsko zemljište
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUMSKE POVRŠINE
- Zaštićena područja



Ple nirana turistička zona

- 1 prena detaljnoj razradi iz PPPN Bjelasica i Komovi
- 2 prena smjernicama i preporukama PPPN Bjelasica i Komovi
- 3 prena smjernicama iz PUP-a



Leži ita mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja

