


OBRAZAC

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

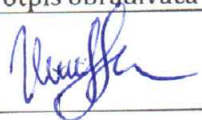
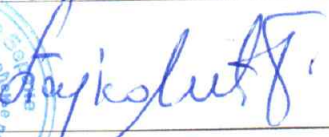
1	<p>CRNA GORA OPŠTINA BERANE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje) 07-332/20-326/5 (broj) 29.12.2020.g. (datum)</p>	<p>Grb Berana</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostorana osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17,44/18,63/18 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 68/17, 087/18, 028/19 i 075/19) ,PUP-a Berane ("Sl.list CG-opštinski propisi " br.35/14) i podnietog zahtijeva AD "Poliex" br. 07-332/20-326 od 02.11.2020.g. iz Berana izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za IZGRADNJU magacina za eksplozivni materjal na lokaciji ,koju čini dio katastarske parcele br. 2919 upisanau LN 6-prepis KO Polica u svojinu podnosioca zahtjeva površine 30.977m² a u zahvatu prostorne razrade PUP-a Berane ,u zoni naselja ,na građevinskom zemljištu za koje nije planirano donošenje planova nižeg reda.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</p>	<p>AD "POLIEX", Berane</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Opis lokacije U zahvatu PUP-a Berane u prostornoj razradi su određene tri zone:naselja,poljoprivredna i šumska područja,za koje su propisane smjernice za direktnu primjenu bez donošenja planova nižeg reda: U okviru zone naselja-građevinskog zemljišta koja je definisana u seoskom području Polica postoji fabrika za proizvodnju plastičnih eksploziva koja funkcioniše. Građevinska zona na konkretnoj lokaciji fabrike je definisana i ona se planom zadržava a izvan nje se nalazi zona poljoprivrede i zona šuma u kojima nije dozvoljena gradnja ove namjene a koja se takođe nalaze u kompleksu fabrike i predstavljaju tampon zonu između fabrike i seoskog okruženja. Za postojeću proizvodnu zonu su date smjernice a za proširenje građevinske zone u zahvatu privrenog kompleksa je potrebno raditi planski dokument nižeg kako bi se sa aspekta referentnih struka procjenila mogućnost proširenja građevinske zone u odnosu na postojeće kapacitete i uticaj na kontaktne zone seoskog naselja. Uvidom u LN na kat.parceli koja je predmet ovih uslova postoje tri zgrade u privredi.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele ,odnosno lokacije</p>	
	<p>PUP-om Berane su predviđene sledeće smjernice za izgradnju u zoni naselja u prostornoj razradi: 2.4.1.2.1. Uslovi građenja u okviru površina naselja Ovim pravilima definišu se uslovi i elementi urbanističke regulacije i organizacije <u>postojećih urbanističkih cjelina i rekonstrukcije postojećih objekata</u> u procesu sprovođenja PUP-a, a za one djelove seoskih naselja za koja se neće donositi urbanistički planovi, ova pravila će se primjenjivati dok se bude primjenjivao PUP. <u>U zoni naselja je dozvoljena između ostalog i izgradnja proizvodnih objekata:</u> c) na kompleksima ostale proizvodnje - industrijska proizvodnja - rudarstvo - građevinarstvo</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - prerada drveta - pilane - proizvodnja kreča - zanatska proizvodnja - manufakturna proizvodnja - skladište i dr. <p>Proizvodni objekti u okviru površina naselja</p> <p>Objekti se mogu postavljati kao slobodnostojeći na parcelama koje imaju izlazak na javnu površinu (saobraćajnicu). Moguća je organizacija i kompleksa zavisno od djelatnosti koje se na parceli obavljaju uz obezbjeđenje potrebnih saobraćajno manipulativnih površina.</p> <p>Osnovni programsko prostorni elementi za parcelu su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna površina parcele 600m² - maksimalna spratnost objekta do P+1. Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun BRGP ukoliko su u njima smještene tehničke, pomoćne prostorije i ostave. Spratna visina je u funkciji proizvodnog procesa koji se u objektu obavlja, pa je u okviru planom zadate spratnosti moguća i preraspodela etaža. - maksimalni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 1.2 - maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.7 - građevinsku liniju postaviti na 3-5m od javnog puta zavisno od namjene objekta i potrebnih saobraćajno manipulativnih površina - minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta od ograde suseda ,odnosno zone susjednog objekta iznosi 5m a stvarnu udaljenost odrediti u skladu sa pravilima struke i namjene imajuću vidu faktore visine, prozračnosti, osunčanja i dr. - parkiranje obezbijediti u okviru parcele a u skladu sa djelatnostima koje se na parceli obavljaju. 								
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Parcelacija se odnosi na dio katastarske parcele 2919 KO Polica koja se nalazi u zoni naselja iz razloga što je ista u zahvatu fabričkog kompleksa ali nije čitavom svojom površinom namjenjena za gradnju. Jedan dio parcele je namjene poljoprivredno zemljište a jedan dio šumsko i u tim zonama nije dozvoljena gradnja ove namjene.</p> <p>U izvodu iz PUP-a, koji je sastavni dio ovih uslova je određena zona gradnje a uža parcelacija će biti definisana na osnovu toga u postupku izrade projektne dokumentacije pri čemu se isti moraju računati i usaglasiti sa parametrima na nivou čitavog kompleksa.</p> <p>Iz tog razloga je obavezno u tehničkoj dokumentaciji pored uže parcelacije predstaviti i položaj uže lokacije i objekta na nivou čitavog kompleksa kako bi se utvrdila ispunjenost urbanističkih parametara.</p>								
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>-U okviru kompleksa fabrike je već definisana saobraćajna infrastruktura i ona je reper za regulaciju ,odnosno 3-5m od spoljne ivice interne saobraćajnice. Preporuka je da se zadrži postojeće građevinska linija jer je kompleks urbanistički riješen u ranijem periodu.</p>								
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 posledica 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: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td>- Stepen seizmičkog intenziteta</td> <td>VIII (osmi)</td> </tr> <tr> <td>- koeficijent seizmičkog intenziteta Ks</td> <td>0.079 – 0.090</td> </tr> <tr> <td>- koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1.0Kd 0.7/T 0.47</td> </tr> <tr> <td>- ubrzanje tla Qmax (q)</td> <td>0.283</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	- 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
- 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								

	<p>- 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> <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. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br.46/06), Zakon o inspekcijskom nadzoru ("Sl. list RCG", br.39/03, "Sl. list CG", br. 76/09, Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG", br. 64/11), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05,"Sl. list CG", br. 40/10 i 40/11,), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05,"Sl. list CG", br. 73/10,40/11 i 59/11), 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 dr.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parterna rešenja uskladiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da se ne ugroze postojeće vrijednosti zelene površine. - Nivelaciona rešenja uskladiti sa konfiguracijom terena. - Hortikulturalna rešenja u skladiti sa trasama podzemnih instalacija – uvažiti potrebna minimalna odstojanja: od vodovoda 1,5m, od kanalizacije 2,5m, od od elektroinstalacija 2,0m, od TK instalacija 1,5m, odnosno u skladu sa važećim tehničkim propisima. - Izbor vrsta za ozelenjavanje usaglasiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, kao i sa uslovima staništa. - Izbor vrsta za zasad usaglasiti sa površinom i utvrditi adekvatna rastojanja između sadnica – u zavisnosti od vrste i prilaza objektima. - Za sadnice obezbediti otvore za sadnju min. prečnika 1,2m i min. rastojanje od objekta 4,0m. - U zavisnosti od namjene zelene površine predvideti opremanje odgovarajućom opremom i sadržajima. - Postojeći kompleks je već ograđen tako da novu lokaciju nije potrebno ograđivati. Ukoliko je to zbog namjene budućeg objekta neophodno, može se predvidjeti ograda u skladu sa standardima namjene.
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. PUP je u postojećem stanju evidentisao izvorište vode i crkvu Sv.Trojice tako da ih je potrebno analizirati u kontekstu namjene budućeg objekta i procjeniti da li su na a dovoljnoj udaljenosti rizičnoj za uticaj na okruženje.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Za poslovne objekte je obavezujuće 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> <p>Na parceli je moguće izgraditi pomoćni objekat uz primjenu smjernica za gradnju koji su zadati planskim dokumentom pri čemu površina pomoćnog objekta ulazi u indeks zauzetosti parcele.</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>Lokacija nije u blizini lokacije Aerodroma tako da ne može da ima negativan uticaj.</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>U neposrednom okruženju nema vodnih tokova ali je evidentisano izvorište vode I potrebno ga je analizirati radi potencijalnih negativnih uticaja novog objekta na isto.</p>

16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA</p> <p>Projektom zadatkom i Idejnim rješenjem će se definisati faznost gradnje ,odnosno spratnost objekta jer je smjernicama dat maksimum koji nije imperativ.</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati tehničke preporuke EPCG,dostupne na njihovom sajtu</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tehničke preporuke za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2(dopunjeno izdanje) -Tehničke preporuke-tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja -Tehničke preporuke TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04kV -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 <p>U zaštitnom pojasu trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom kooridoru nije dozvoljena izgradnja,izuzetno,uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br.10-10-2165 od 22.01.2020.g. koja je upućena MORiT-u,CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja UTU-a, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost u postupku izrade.</p> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade projektne dokumentacije kod stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p> <p><u>Kriterijumi i smjernice za izgradnju vodovodne mreže</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dvorišnu mrežu trasirati u skladu sa mjestom priključka , strogo paziti da se prilikom kopanja rova za polaganje cjevovoda ne ugroze susjedni objekti, imajući u vidu i buduću izgradnju na tim potezima (prema urbanističkim planovima). - Dubina ukopavanja: minimum 1,0 - 2,0 m prema uslovima konfiguracije terena. - Mrežu polagati uvijek ako je to moguće dalje od planirane ili izvedene elektro i telefonske mreže. - Poželjno je da se cjevovodi polažu blagovremeno, pri izgradnji objekta. - Ako se u istom rovu polažu vodovodi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite. - Seoski vodovodi, kao i privatni mogu se izgraditi prema posebnim vodoprivrednim uslovima, koje izdaje nadležni opštinski organ. - Za polaganje vodovodne mreže kroz putno zemljište višeg ranga, ispod pruga i vodotokova potrebno je pribaviti mišljenje i posebne uslove od nadležnih organa i organizacija. -Ukoliko ne postoji seoski vodovod,odnosno način priključenja na već postojeću trasu moguće je projektovati bunar sa svim potrebnim elementima za razvod u stambeni objekat. <p><u>Odvođenje otpadnih voda</u></p> <p>U skladu sa namjenom objekta će se definisati način odvodnje</p> <p>Fekalnu kanalizaciju bi trebalo riješiti izgradnjom ekoloških prečišćivača.</p> <p>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).</p> <p>Projektnu dokumentaciju uraditi na osnovu uslova doo"Vodovod i kanalizacija"</p> <p>Uslovi br.1430/1 od 28.12.2020.g</p>

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prilaz objektu sa javne površine je postojeći, kapija kompleksa a sa interne saobraćajnice će se projektovati u zavisnosti od mjesta pozicioniranja objekta u okviru kompleksa . Priključenje objekta na saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne službe-Sekretarijata za stambeno komunalne poslove, zaštitu životne sredine i saobraćaj. Parkiranje koje je obavezujuće za budući objekat rješavati isključivo u okviru kat.parcele ili objekta Uslovi br.16-341/20-87 od 26.11.2020.g.	
17.4.	Ostali uslovi	
	Pri projektovanju je obavezno pridržavati se Zakona o zaštiti životne sredine odnosno uslova izdatih od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove, zaštitu životne sredine i saobraćaj. Uslovi br. 16-322/20-76 od 26.11.2020.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 čl.7. Zakona o geološkim istraživanjima	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	Nije potrebna izrada urbanističkog projekta ukoliko se ne planira objekat koji će svojom namjenom značajno uticati na okruženje I životnu sredinu.	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke/kat parcele	dio kat.parcele br.2919 KO Polica koja je u zahvatu naselja
	Površina urbanističke/kat parcele	Površina kat.parcele je 30.977m ² a dio kat.parcele na kojoj se planira graditi će biti određena u skladu sa određivanjem površine uže lokacije i ograničavajućim prostornim elementima nakon analize šire lokacije. Uža lokacija, odnosno površina namjenjena za gradnju predmetnog objekta smjernicama je predviđena min.600m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Na nivou određene površine za gradnju 0.7 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Na nivou određene površine za gradnju 1.2 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike
	Bruto građevinska površina objekta (maxBGP)	
	Maksimalna spratnost objekta	P+1 uz mogućnost izgradnje podruma
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje ili garažiranje objekata	U okviru lokacije određene za gradnju, za 70m ² bruto površine privrednih objekat predviđa se 1PM
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Obavezna zaštita graditeljskog naslijeđa. Pri izgradnji novih objekata primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu ove vrste objekata. Preporuka je da se svojim oblikom i materijalizacijom ,kao i položajem objekat prilagodi postojećim objektima i ne naruši kontinuitet već formiranog urbanističkog rješenja kompleksa. Objekti mogu imati podrumski ili suterenski deo ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun parametara i koeficijenata datim u pravilima građenja. Nove objekte graditi u skladu sa zahtjevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez ugrožavanja vodotokova

		<p>sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune</p> <p>-Izgradnju objekta u skladu sa namjenom, 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.</p> <p>- Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično.</p> <p>Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lagane prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunne na osnovni konstruktivni sistem.</p> <p>Projektovanje temelja primjenjivati za opterećenja tako da se eliminišu diferencijalna sleganja, a dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.</p> <p>Fasadu predvidjeti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa prirodnim okruženjem.</p> <p>Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.</p>
21	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba koristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri projektovanju koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</p> <p>-jedan od vidova gubitka energije koristiti škure i roletne</p> <p>-zelenim zasadima smanjiti uticaje vjetera a prema ulici predvidjeti zelenu tampon zonu</p> <p>-na parceli odrediti prostor za kantu za smeće sa maskom za okruženje</p> <p>-likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada</p> <p>-obrada fasada u neutralnim bojama izbjegavajući upadljive boje</p>
22	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi</p> <p>Poslove urbanističko-građevinskog inspektora obavljaće državni službenici postavljeni u zvanje inspektora za urbanizam, inspektora za zaštitu prostora i inspektora za građevinarstvo (čl. 231)</p>	
23	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	Potpis obrađivača
	Sonja Simeunović-Vuković dia	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Potpis vd Sekretara
	Branislav Pajković	



24	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> -Grafički prilozi iz planskog dokumenta -Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima -List nepokretnosti -geodetsko katastarska podloga
25	DODATNE INFORMACIJE
	<p>U skladu sa čl.91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,Investitor gradi/rekonstruiše objekat na osnovu prijave građenja koju dostavlja 15 dana prije početka građenja MORiT-u na ime Direkcije za inspekcijski nadzor ,odnosno Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane Zakonom,koja sadrži:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom 2.Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta 3.Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio,odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat,u skladu sa ovim zakonom 4.Ugovor o angažovanju izvođača radova 5Ugovor o angažovanju stručnog nadzora 6.Dokaz o pravu svojine na zemljištu,odnosno drugom pravu na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu ili nekom drugom pravu u slučaju rekonstrukcije postojećeg objekta 7. Sastavnim dijelom dokumentacije,smatra se saglasnost glavnog državnog arhitekta/glavnog gradskog arhitekta date na Idejno rješenje.

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)

IZVOD IZ PUP-a (prostorna razrada)

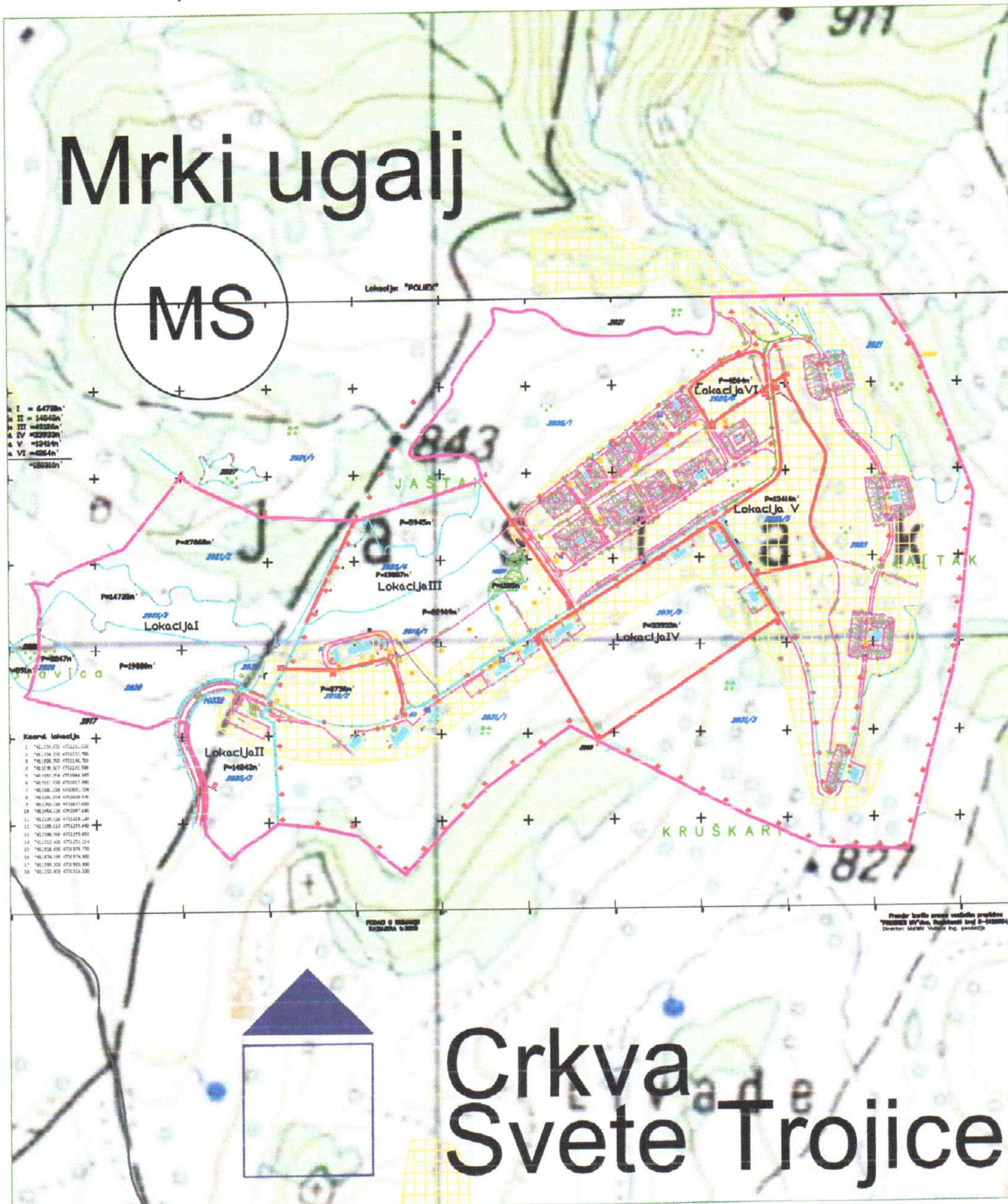
(Sl.list CG-opštinski propisi br.35/14)

PRIOLOG : namjena površina

LOKACIJA : kat.parcela br.2919 KO Polica

Mrki ugalj

MS



LEGENDA:

POVRŠINE NASELJA

- Građevinsko zemljište
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ŠUMSKE POVRŠINE



- Planirana turistička zona
- 1 prema detaljnoj razradi iz PPPN Bjelasica i Komovi
- 2 prema smjernicama i preporukama PPPN Bjelasica i Komovi
- 3 prema smjernicama iz PUP-a



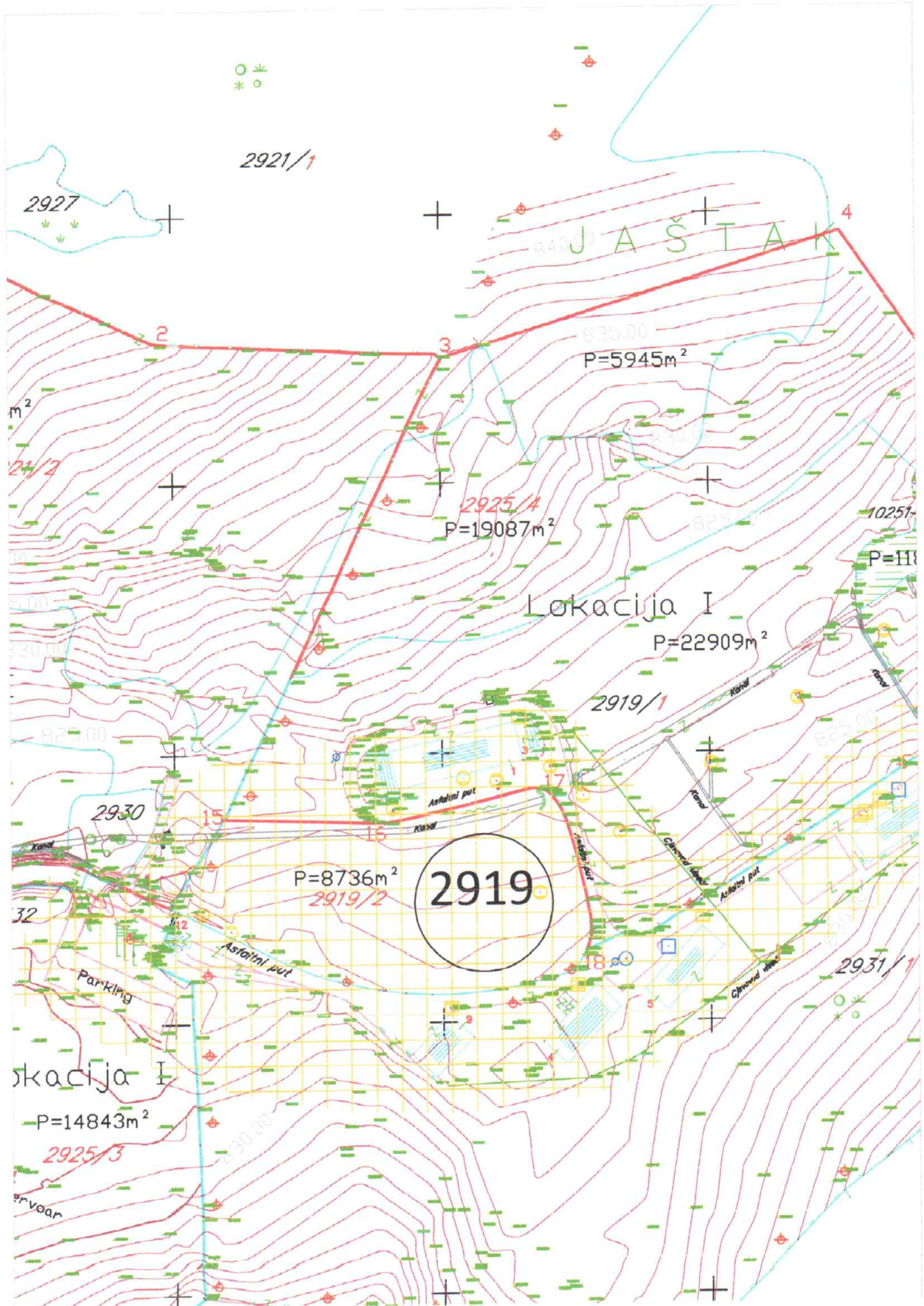
Ležišta mineralnih sirovina
i površine eksploatacijskih polja



Obrađila,

Sonia Simunović Vukobrat

PRILOG : površina definisana kao zona gradnje preklopljena namjena preko geodetske podloge





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, 28.12.2020.год
Црна Гора бр. 1430/1
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Датум пријема акта	Орг.јед.	Клас.знак	Ред.број	Прилог	Вриједност
28.12.2020	07	-332/20	326/2		

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
За израду техничке документације

Захтјев: Број 07-332/20-326/2 од 24.11.2020.год

Инвеститор: АД „Полнех“ Беране.

- За објекат на катастарској парцели бр. 2919.
- Лист непокретности бр. КО Полица.
- Локација: Беране
- Плански документ :

Технички услови за израду техничке документације за :

- а) **Водовод:** Прикључак на водоводну мрежу извести након водомјера у кругу АД „Полнех“ Беране.
- б) **Канализација:** Одвођење фекалне воде може се ријешити изградњом водонепропусне септичке јаме одговарајућег капацитета.

Беране 28.12.2020.године
Обрадно:
Раде Вуковић

ДОО „Водовод и канализација“ Беране
Директор
Вуко Тодоровић

CRNA GORA
OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove,
saobraćaj i zaštitu životne sredine
Odjeljenje za zaštitu životne sredine
Broj: 16-322/20- 76
Berane 26.11.2020.godine

Kod Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora u toku je postupak izdavanja Urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta čija realizacija se planira na kat. parceli br. 2919 KO Polica, u zahvatu PUP-a „Berane“, po zahtjevu AD „POLIEX“ Berane, te shodno odredbama člana 5 stav 1 tačka 2 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ br. 75/18) i nakon izvršenog uvida u dostupnu dokumentaciju o planiranom projektu, dajemo sledeće:

M I Š L J E N J E

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, tj članom 7 pomenutog Zakona, propisani su projekti za koje je obavezna procjena uticaja i projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja. Takođe je propisano da nadležni organ odlučuje o potrebi procjene uticaja u svakom pojedinačnom slučaju za projekte za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Uredbom Vlade RCG („Sl.list RCG“ br. 20/07 i „Sl.list CG“ br. 47/13, 53/14 i 37/18) utvrđene su liste I i II projekata za koje je obavezna i za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Kako se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta, nepoznate namjene, što ovom organu, u ovoj fazi razvoja projekta onemogućava da se precizno odredi prema ovom pitanju, **smatramo neophodnim, da investitor u postupku revizije glavnog projekta, još jednom konsultuje nadležni organ zaštite životne sredine gdje bi se, na osnovu, tada raspoložive dokumentacije sa sigurnošću moglo utvrditi, da li je za konkretan projekat potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.**

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora
- u predmetu
- a/a

Sam.savjetnik II

Zoran Vesković

Z. Vesković



V.D. SEKRETAR
Miloš Kastratović

Miloš Kastratović

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријат за комунално-стамбене послове,
саобраћај и заштиту животне средине
Број: 16-341/20-*37*
Беране, 26.11.2020. године

Код Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране, је у току поступак издавања Урбанистичко техничких услова, за израду техничке документације, по захтјеву АД „POLIEX“ Беране, за изградњу објекта, па сходно одредбама члана 18. Одлуке о организацији и начину рада локалне управе Општине Беране („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 02/19, 06/19, 08/19, 18/19 и 11/20), и у складу са ПУП-ом „Беране“ („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 35/14), Секретаријат за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине, издаје

САОБРАЋАЈНО ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Нацртом Урбанистичко-техничких услова, по захтјеву АД „Polix“ Беране, бр. 07-332/20-326/1 од 04.11.2020. године, достављен овом органу дана 24.11.2020. године, дефинисан је начин за изградњу објекта, који се предвиђа на кат. парцели бр. 2919 уписане у ЛН-препис бр. 6 КО Полица, у захвату ПУП-а „Беране“ у оквиру сеоског насеља.

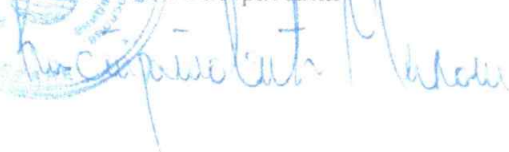
Урбанистичко-техничким условима, под тачком 17.3 дати су услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру, а у вези са тим предлажемо следеће:

- За прилаз користити постојећи приступ са локалног пута, а за сам објекат користити неку постојећу интерну саобраћајницу унутар индустријског комплекса или пројектовати нову интерну саобраћајницу, односно приступни пут према објекту у зависности од мјеста позиционирања објекта у оквиру комплекса;
- Приступни пут према објекту пројектовати у оквиру парцеле гдје се планира изградња објекта, у ширини од најмање 3,00 м, са тврдим коловозним застором по избору пројектанта (бехатон плоче, бетон, асфалт);
- Нивелационо решење прилазног пута прилагодити условима одговарајућег одводњавања са коловозне површине (уздужни нагиб 0,3-7 %, попречни нагиб 2-2,5 %);
- Паркирање предвидјети у оквиру објекта или на отвореном у оквиру кат. парцеле са продором до приступне саобраћајнице;
- Паркинг мјеста предвидјети са димензијама 2,5x5,0 м (мин 4,8 м) и са максималним попречним нагибом 2-4%;
- При пројектовању потребно је обезбиједити довољан број паркинг мјеста по нормативу 1 ПМ на 70 м².

Обрадио
Радомир Ђоран



ВД СЕКРЕТАР
Милош Кастратовић



Доставити:

- Сек. за план. и уређ. простора
- а/а