07.05.2021.

OBRAZAC

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA **OPŠTINA BERANE** Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje) 07-332/21-134/6 (broj) 07.05.2021.g. (datum)	Grb Berana
2	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. 116/20) ,DUP-a „Hareme"("Sl.list CG-opštinski propisi " br.26/18) i podnijetog zahtijeva OPŠTINE BERANE-Menadžera Opštine br. 07-332/21-134 od 22.04.2021.g. izdaje:	
3	**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za **REKONSTRUKCIJU** sportskog objekta na UP 131a DUP-a "Hareme" koju čine dijelovi katastarskih pracela br. 739/1 upisane u LN 324-izvod, 740 i 755 upisane u LN-prepis 296-prepis u svojini podnosioca zahtjeva .Urbanistička parcela je planirane površine 16.679m^2. u zoni površina za sport i rekreaciju	
5	PODNOSILAC ZAHTJEVA	**OPŠTINA BERANE-Menadžer Opštine**
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Opis lokacije Lokacija postojeće sportske sale se nalazi u zahvatu naselja Hareme a u podnožju brda Jasikovac kao starog gradskog jezgra odakle se pružaju široke vizure prema gradu i okolnim planinama. Lokacija je omeđena sa sjeverne strane brdom Jasikovac,sa istočne i zapadne strane gradskim ulicama a sa južne strane parcelom Osnovne škole „Radomir Mitrović".Prilaz parceli je sa istočne i sa zapadne strane. Komunikacija za kolski i pešački saobraćaj je veoma dobra Na parceli se nalazi sportska sala i administrativni objekat u veoma lošem grđevinskom stanju.Glavna orjentacija sportske sale je severoistok-jugozapad u osnovi osovinskih dimenzija 47,6x46, 8 m sa vjetrobranom sa istočne strane a administrativni objekat je dimenzija 14,5x8,5m spratnosti P+1 koji takođe nije u funkciji. Usled velikih snežnih padavina u toku januara i februara 2012.g. došlo je do urušavanja glavnih rasponskih nosača sportske sale u Beranama sa potpunim urušavanjem krova i krovnog pokrivača.Glavni rasponski nosači objekta su bili lukovi sa tri zgloba od lameliranog drveta.U oslonačkim zonama lukova su bili formirani armirano betonski temeljni oporci.Preko lukova su bili ugrađeni sekundarni krovni nosači preko kojih je ugrađen krovni pokrivač. Zbog izazvanih oštećenja sala je van funkcije,nebezbedna za bilo kakvo korišćenje i zbog toga je u kasnijem periodu je izvršeno raščišćavanja kompletnog šuta od porušenog dijela objekta i same lokacije. Na lokaciji postoje svi infrastrukturni priključci	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	**Namjena parcele ,odnosno lokacije**	
	USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU DEFINISANE NAMJENE **<u>Površine za sport i rekreaciju - UP131a</u>** Fizičkoj kulturi u Beranama pridaje se sve veća važnost i izgradnjom nove sportske hale, planiranom rekonstrukcijom fudbalskog stadiona, izgradnjom pomoćnih fudbalskih terena kao i planiranim proširenjem sadržaja uz postojeću sportsku halu postepeno se stvara mogućnost za organizaciju sportskih takmičenja na jednom znatno višem nivou.	

	Postojećom planskom dokumentacijom planirane su znatne sportsko rekreativne zone prije svega u centralnom dijelu oko postojećeg fudbalskog stadiona kao i duž uređenog priobalja Lima. PUP-om je potrebno podržati ove zone i pronaći nove kako bi se sportsko rekreativnim sadržajima pokrio čitav grad. Obzirom da u razvoju fizičke kulture značajnu ulogu imaju škole potrebno je u okviru njih obezbijediti i adekvatna igrališta i fiskulturne sale. Na **UP131a** nalazi se objekat sportske hale koji je planiranza dogradnju i nadgradnju prema planskim parametrima datim u tabeli.Pored objekta sale može se planirati još pratećih objekata u funkciji sporta, kako bi se upotpunio sadržaj sporta i rekreacije. Dozvoljena je izgradnja sportskih terena, tribina, svlačionica,.... - Parametri gradnje: maksimalna spratnost pratećih objekata P indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti dati u tabeli - Objekte i terene postavljati u okviru zadatezone gradnje. - Objekte postavljati kao slobodnostojeće, locirane u skladu sa organizacijom ostalih sadržaja sporta i rekreacije i oblikovno ih uklopiti u opštu sliku kompleksa i okruženja. - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda. - Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 . Podrumska etaža ne može biti veća **od 80%** površine urbanističke parcele. - U okviru kompleksa formirati potrebne manipulativne površine i pristupe, i iste priključiti na planom definisanu pristupnu saobraćajnicu. - Ograđivanje izvesti u skladu sa namenom sporta i rekreacije i kroz parterno uređenje uklopiti u okruženje, a sportski teren ograditi u skladu sa propisima i pravilima. Parkiranje organizovati u okviru opredijeljene parcele prema normativima iz PUP-a i smjernicama datim u poglavlju Saobraćaj. Za premetni objekat preporuka je izrada konkursnog rješenja, u skladu sa zakonom.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP 131a je definisana sledećim koordinatama: **KOORDINATE UP 131a** 3597 7408768.52 4745478.95 330 7408896.47 4745466.13 3605 7408871.63 4745400.45 331 7408894.70 4745476.44 319 7408779.93 4745479.50 332 7408882.88 4745533.08 320 7408779.42 4745484.55 333 7408881.08 4745547.47 321 7408809.47 4745487.84 334 7408876.54 4745555.05 322 7408808.96 4745491.43 335 7408813.77 4745597.68 323 7408822.81 4745493.25 336 7408802.17 4745604.98 324 7408823.60 4745487.88 337 7408772.15 4745622.43 325 7408843.73 4745490.87 338 7408751.71 4745631.88 328 7408896.95 4745416.22 339 7408747.08 4745628.09 329 7408901.80 4745426.53
7.3.	Građevinska i regulaciona linija,odnos prema susjednim parcelama
	REGULACIJA I NIVELACIJA **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele **Građevinska linija** definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički i numerički sledećim koordinatama: 86 7408896.85 4745425.87 87 7408871.47 4745417.95 88 7408845.74 4745501.31 89 7408771.75 4745491.58 90 7408754.31 4745612.95

	91 7408763.50 4745619.41 92 7408863.24 4745557.43 Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. 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. Spratnost objekata je definisana BGP data u tabelarnom dijelu plana važi samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po PUP-u, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta. *Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.*
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA,KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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. - 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: - 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) 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.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Opšte mjere zaštite - obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu - prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine - izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine 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. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Sportsko-rekreativne površine (SRP) - Sport i rekreacija su planirani na postojećoj lokaciji (UP 131a) gdje će se uz dopunu sadržaja upotpuniti potrebe naselja. Kompozicija i prostorna organizacija zelenila treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za sportsko-rekreativne aktivnosti. **Uslovi za uređenje ostalih zelenih površina:** - min 40% parcela treba da je pod zelenim površinama - kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za sportsko-rekreativne aktivnosti - ozelenjavanje vršiti u pejzažnom stilu, izbjegavati usitnjavanje površina i pretjerano šarenilo biljnih vrsta - otvorene travne površine dopuniti drvenasto-žbunastim grupama i soliternim stablima, a obodnim masivima zelenila obezbjediti kvalitetne sanitarno-higijenske uslove - formirati mrežu staza sa prostorima za odmor - ne koristiti izrazito alergene vrste, vrste sa krupnim plodovima kao ni vrste koje u periodu opadanja lišća i plodova mnogo prljaju prostor - koristiti vrste koje luče fitoncide i poboljšavaju biološku vrijednost vazduha - za objekte parterne arhitekture koristiti savremene kao i prirodne materijale (trava, kamen, drvo) - predvidjeti česme - prostor opremiti odgovarajućim urbanimmobilijarom - projektovati sistem za zalivanje - uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U neposrednoj blizini objekta se nalazi spomen kompleks Jasikovac sa spomenikom „Slobode" ,autorsko djelo Bogdana Bogdanovića.Spomenik je u obliku kupe ,visok 18m,okružen sa 40 granitnih blokova na kojima je ispisana istorija Polimlja i sagrađen je 1972.g.Spomenik predstavlja kulturno istorijsko blago i ovaj prostor , bi trebalo da predstavlja centar beranskog kulturnog života. Južno od lokacije je na obali Lima smješten hotel „Berane" sa dugom tradicijom u gradu i sa veoma atraktivnom lokacijom pored Lima.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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) Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1,30 m.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se ne preporučuje izgradnja pomoćnih objekata

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
	U neposrednom okruženju parcele je rijeku Lim I prilikom projektovanja obratiti pažnju na nivo podzemnih voda zato što je ista djelimično ukopana ispod Jasikovca.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA
	Projektnim zadatkom i Idejnim rješenjem će se definisati faznost gradnje objekta jer je smjernicama dat maksimum koji nije imperativ.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati tehničke preporuke EPCG,dostupne na njihovom sajtu -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 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. 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. 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
	<u>Kriterijumi i smjernice za izgradnju vodovodne mreže</u> - 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. <u>Odvođenje otpadnih voda</u> U koridoru saobraćajnica pored urbanističke parcele postoji gradska kanalizacija Projektnu dokumentaciju uraditi na osnovu uslova doo"Vodovod i kanalizacija" **Uslovi br.496/1 od 06.05.2021.g.**
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Preporuka je da se postojeći prilazi lokaciji zadrže ili predlože nova održiva saobraćajna rješenja uz adekvatna tehnička obrazloženja predržavajući se osovina koje su predviđene za rekonstrukciju postojećih saobraćajnica . KOORDINATE OSOVINA SAOBRAĆAJNICA 06 7408907.41 4745416.85 027 7408781.03 4745360.27 028 7408775.16 4745401.09 029 7408740.87 4745639.69

	038 7408884.59 4745554.72 Parkiranje rješavati isključivo u okviru parcele po principu 1PM na 70m^2 poslovnog prostora korisne površine . **Uslovi br.16-341/21-42 od 04.05.2021.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.16-322/21-22 od 05.05.2021.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	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke/kat parcele	UP 131a
	Površina urbanističke/kat parcele	Površina UP 131a je planirana 16.679m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	– Indeks zauzetosti do 0.4 uz poštovanje ostalih parametara
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Indeks izgrađenosti do 0.4uz poštovanje ostalih parametara
	Bruto građevinska površina objekta(maxBGP)	Planirana 6.671m^2
	Maksimalna spratnost objekta	VP+1
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje ili garažiranje objekata	Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih ponormativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Beranama: -Poslovanje (na 1000 m^2) 15 parking mjesta; -Sport i rekreacija (na 100 posjetilaca) 12 parking mjesta; Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: - horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je gradevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele, - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m - slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja) - dimenzije parking mjesta min. 2,50 x 5,0 m - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na

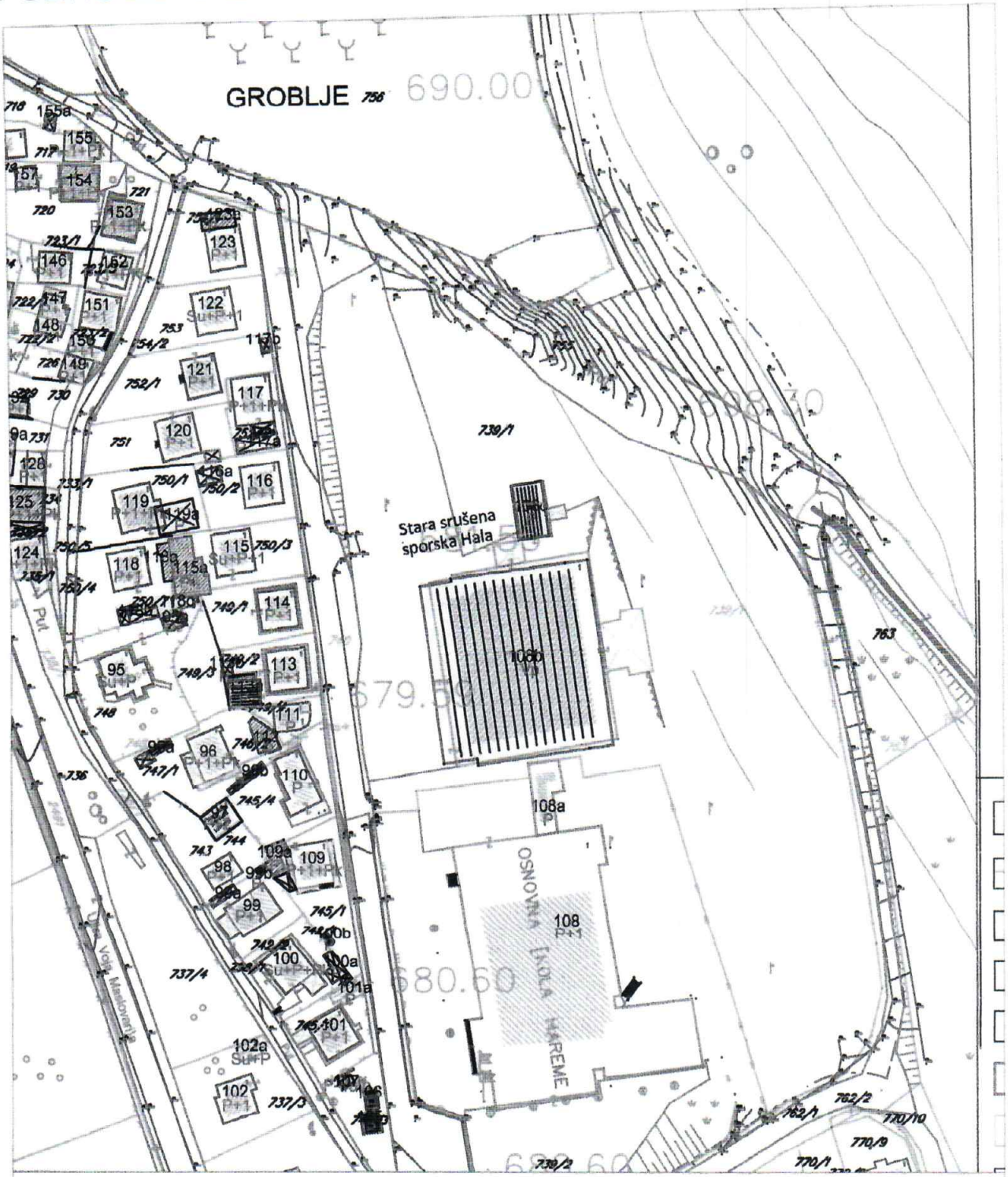
		osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m). Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju
	Smjernice za oblikovanje i materjalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. **ZADATAK KONKURSNOG RJEŠENJA** Konkursnim rješenjem predvidjeti rekonstrukciju sportske sale u postojećim gabaritima sa dogradnjom postojećeg aneksa u sjevernom dijelu lokacije i povezivanje toplom vezom sale i dograđenog dijela.Pri projektovanju se decidno odlučiti na faznost projekta i u arhitektonsko-konstruktivnom i u finansijskom smislu. Sastavni dio projekta je i uređenje terena-ukupne lokacije sa analizom korišćenja otvorenog prostora. Pod rekonstrukcijom postojeće sale se podrazumijeva postavljanje nove konstrukcije krova u izvornom izgledu sa primjenom modernijih materijala u smislu krovnog pokrivača.Preporuka projektantu je da razmotri mogućnost primjene istih krovnih nosača.Postojeće sadržaje zadržati i adaptiratu uz prethodnu konstruktivnu analizu i u nivou igrališta i u nivou ulaza sa istočne strane objekta.Sve nus prostorije zadržati i adaptirati enterijer. Naročito obratiti pažnju na hidro i termotehničku zaštitu podtribinskog prostora u nivou igrališta jer je to dio objekta koji naliježe na postojeći teren. Pod rekonstrukcijom i dogradnjom administrativnog dijela se podrazumijeva dogradnja postojećeg objekta u slobodnom dijelu parcele i projektovanje tople veze sa sportskom salom preko platoa koji već postoji.U dograđenom dijelu predvidjeti salu za sastanke za cca 200 mjesta sa mogućnošću mobilnog pregrađivanja u tri dijela sa pratećim sadržajima(hol,sanitarije,bife,restoran sa pratećim sadržajima za taj prostor.) kako bi se kompletirao sadržaj ukupne lokacije za namjenu koja je predmet projekta.Stari dio administrativnog objekta adaptirati u postojećim gabaritima ali pokrivanje postojećeg i dograđenog dijela riješiti zajedničkom konstrukcijom. Uređenje lokacije podrazumijeva ideju korišćenja slobodnog prostora pored rješavanja potrebnog broja parkinga i zelenih površina.Pri tome naročito treba obratiti pažnju na dva značajna elementa lokacije:

		-veza sa turističkom zonom brda Jasikovca koji je kontakt zona lokacije -neprikosnoveno idejnim rješenjem iskoristiti istočni dio lokacije kao vizuru na grad i okruženje Specifičnost zadatka je da se ne želi ograničiti projektant i da se ostavlja na kreativnosti projektanta da na osnovu sopstvenog doživljaja lokacije nađe najpovoljnije rješenje u svakom smislu. Ideju osmisliti da ima tri ograničavajuća faktora: -staru sportsku salu rekonstruisati -dograđeni dio vizuelno sjediniti sa administrativnim objektom -predvidjeti toplu vezu između aneksa i sportske sale Postojeći kapaciteti sportske sale se zadržavaju kao i otvoreni prostori oko objekta koji su trenutno popločani(moguće su manje prostorne korekcije u cilju povezivanja novog i dograđenog dijela objekta).Nove kapacitete planirati u skladu sa potrebama korisnika i važećim standardima za ovu vrtu objekata. Preporuka je da se prilaz zadrži sa strane brda Jasikovac kako novim kapacitetima ne bi došlo do opterećivanja zapadne saobraćajnice jer je ona zajednička sa naseljem u okruženju.
21	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju racionalnog korišćenja energije treba koristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije.Pri projektovanju koristiti savremene termoizolacione materjale,kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -jedan od vidova gubitka energije koristiti maske i roletne -zelenim zasadima smanjiti uticaje vjetra a prema ulici predvidjeti zelenu tampon zonu -na parceli odrediti prostor za kantu za smeće sa maskom za okruženje -likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada -obrada fasada u neutralnim bojama izbegavajući upadljive boje **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije** U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.
22	DOSTAVLJENO:Podnosiocu zahtjeva,u spise predmeta,urbanističko-građevinskoj inspekciji i	

	arhivi Poslove urbanističko-građevinskog inspektora obavljaće državni službenici postavljeni u zvanje inspektora za urbanizam,inspektora za zaštitu prostora i inspektora za građevinarstvo(čl.231)	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	Potpis obrađivača
	Sonja Simeunović-Vuković dia	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Potpis ovlašćenog službenog lica
	Branislav Pajković	
24	PRILOZI	
	1.Izvod iz DUP-a, 2.geodetsko katastarska podloga 3.LN i kopija plana 4. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima	
25	DODATNE INFORMACIJE	
	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: 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 angažovanjustručnog 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 arhitekte/glavnog gradskog arhitekte 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)

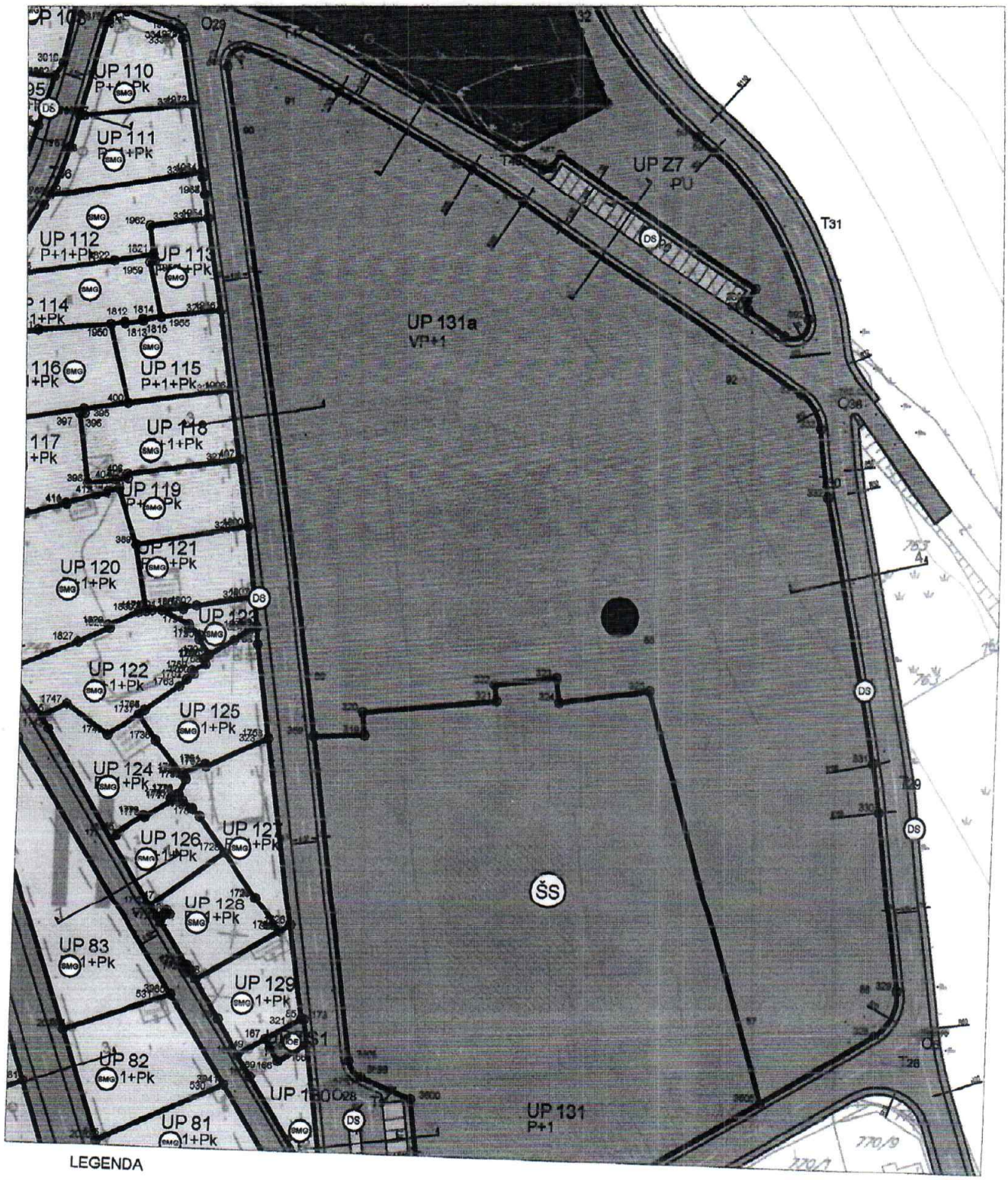
IZVOD IZ DUP-a"Hareme"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
PRILOG: analiza postojećeg stanja
LOKACIJA: UP 131a
PODNOSILAC ZAHTJEVA: Optšina Berane



LEGENDA

- granica plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- 2 broj postojećeg objekta
- P+1 spratnost postojećeg objekta
- postojeći objekat
- pomoćni objekat
- objekti planirani za uklanjanje
- dosnimljeni objekti dostavljeni od Opštine Berane

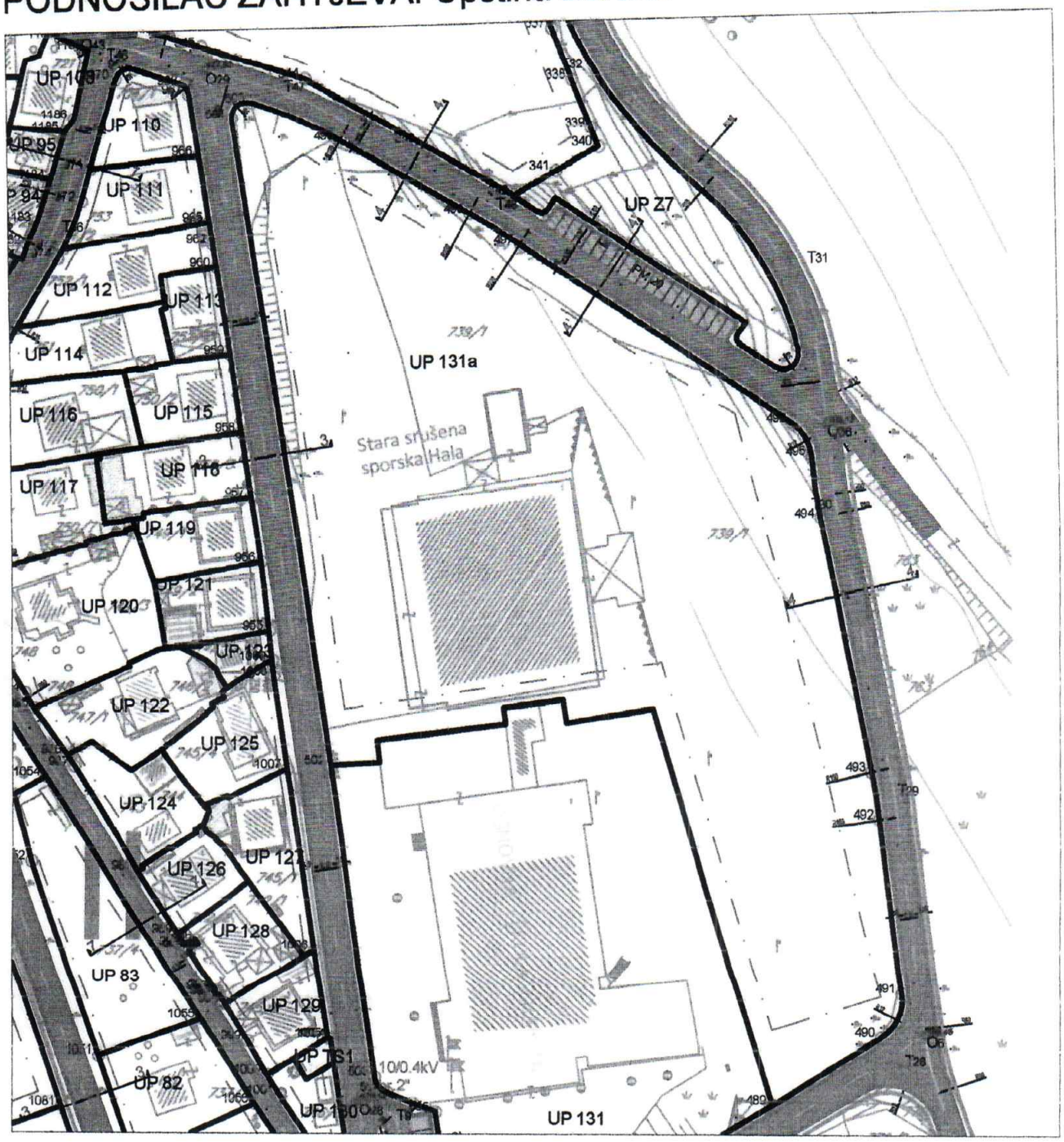
IZVOD IZ DUP-a"Hareme"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
PRILOG: detaljna namjena površina
LOKACIJA: UP 131a
PODNOSILAC ZAHTJEVA: Opština Berane



LEGENDA

- granica plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- UP 18 — broj urbanističke parcele
- površine za stanovanje male gustine
- površine za mješovite namjene
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- površine za sport i rekreaciju
- površine za groblja
- objekti elektroenergetske infrastrukture
- kolsko- pješačka površina
- površine za pejzažno uređenje
- površinske vode (Rijeka Lim)

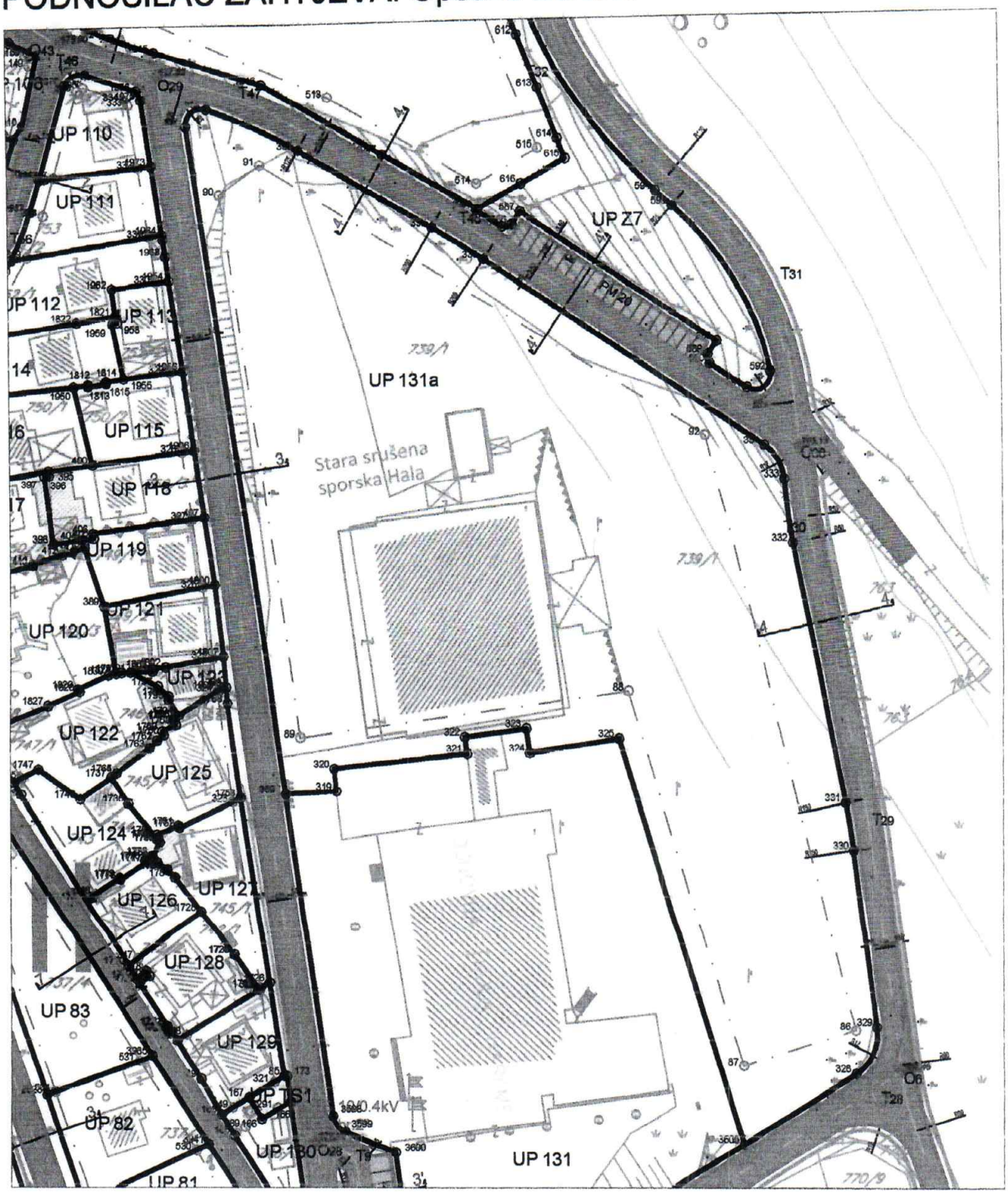
IZVOD IZ DUP-a"Hareme"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
PRILOG: parcelacija,regulacija i nivelacija
LOKACIJA: UP 131a
PODNOSILAC ZAHTJEVA: Opština Berane



LEGENDA

- granica zahvata plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele (1822/13)
- granica urbanističke parcele
- UP 18 — broj urbanističke parcele
- planirana spratnost
- građevinska linija
- regulaciona linija
- nivelacija
- zaštitni koridor dalekovoda
- urbanističke parcele sa ograničenjem u trasi dalekovoda

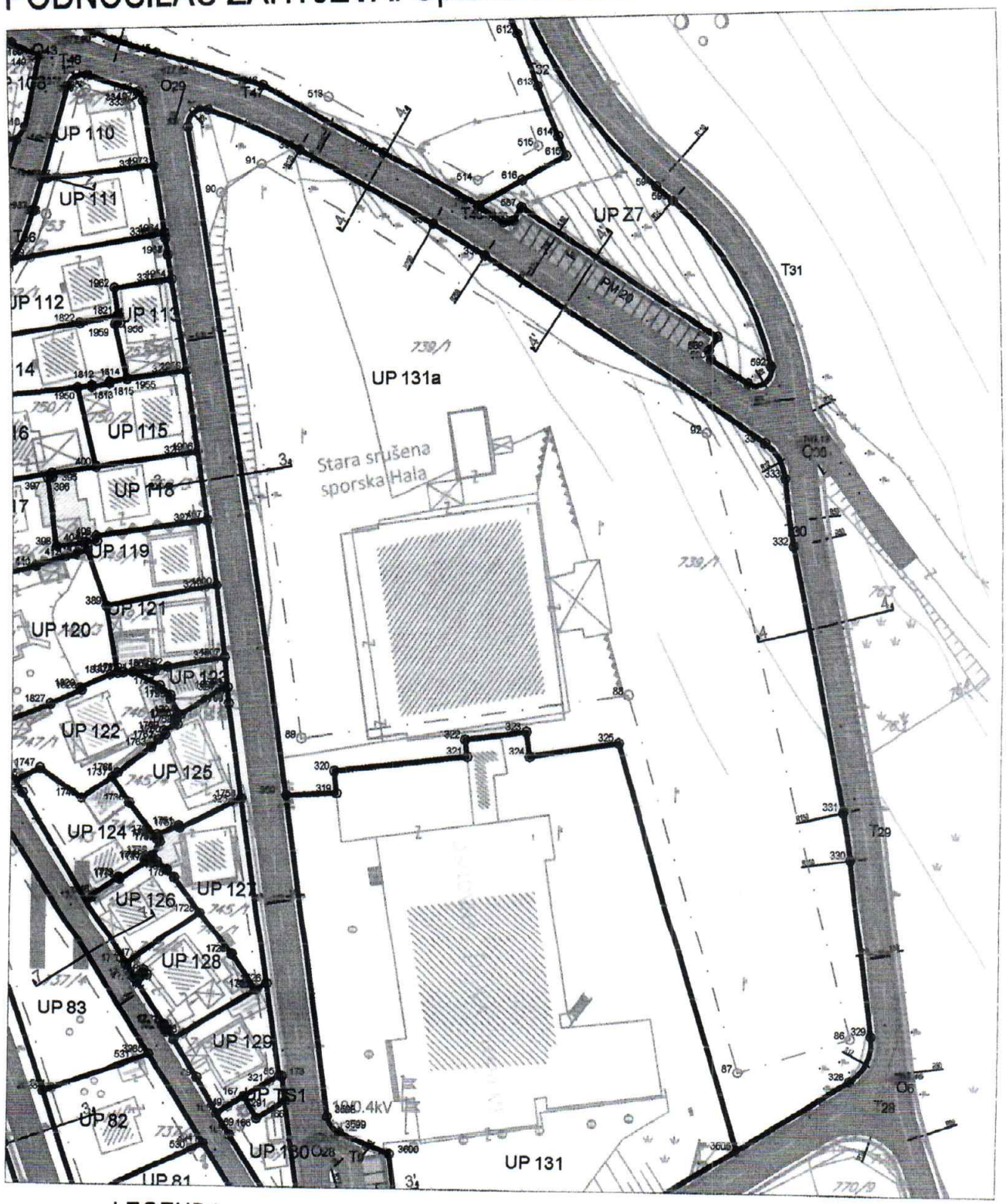
IZVOD IZ DUP-a"Hareme"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
PRILOG: koordinata urbanističkih parcela
LOKACIJA: UP 131a
PODNOSILAC ZAHTJEVA: Opština Berane



KOORDINATE UP 131a

3597	7408768.52	4745478.95	324	7408823.60	4745487.88	333	7408881.08	4745547.47
3605	7408871.63	4745400.45	325	7408843.73	4745490.87	334	7408876.54	4745555.05
319	7408779.93	4745479.50	328	7408896.95	4745416.22	335	7408813.77	4745597.68
320	7408779.42	4745484.55	329	7408901.80	4745426.53	336	7408802.17	4745604.98
321	7408809.47	4745487.84	330	7408896.47	4745466.13	337	7408772.15	4745622.43
322	7408808.96	4745491.43	331	7408894.70	4745476.44	338	7408751.71	4745631.88
323	7408822.81	4745493.25	332	7408882.88	4745533.08	339	7408747.08	4745628.09

IZVOD IZ DUP-a"Hareme"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
PRILOG: koordinate građevinskih linija
LOKACIJA: UP 131a
PODNOSILAC ZAHTJEVA: Optšina Berane



LEGENDA

granica zahvata plana

UP 18 — oznaka urbanističke parcele

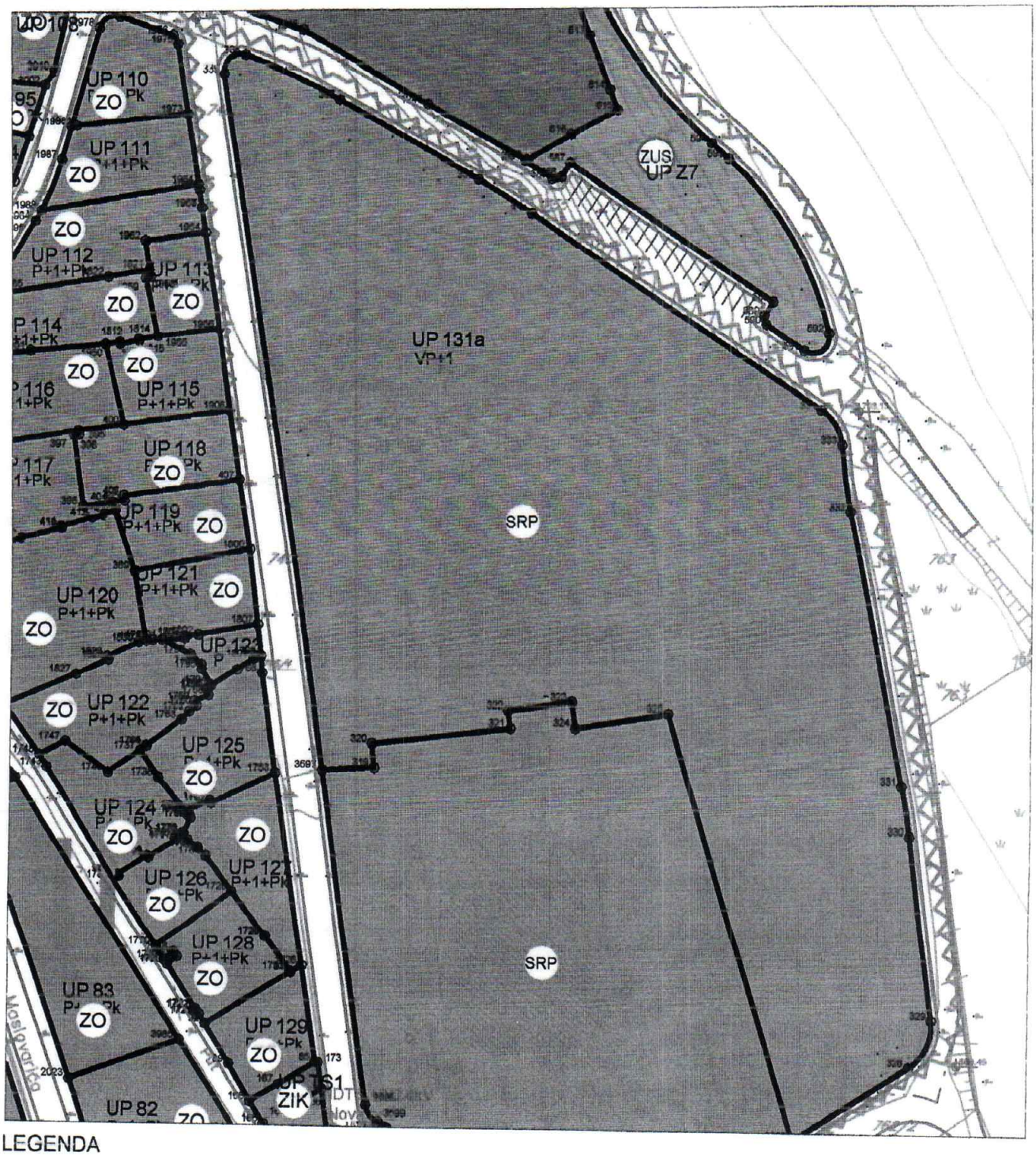
granica urbanističke parcele

1 — 2 — građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE GL1

86	7408896.85	4745425.87
87	7408871.47	4745417.95
88	7408845.74	4745501.31
89	7408771.75	4745491.58
90	7408754.31	4745612.95
91	7408763.50	4745619.41
92	7408863.24	4745557.43

IZVOD IZ DUP-a"Hareme"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
PRILOG: plan pejzažne arhitekture
LOKACIJA: UP 131a
PODNOSILAC ZAHTJEVA: Opština Berane



LEGENDA

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)

- UO — Uređenje obala
- ZUS — Zelenilo uz saobraćajnice
- S — Skver

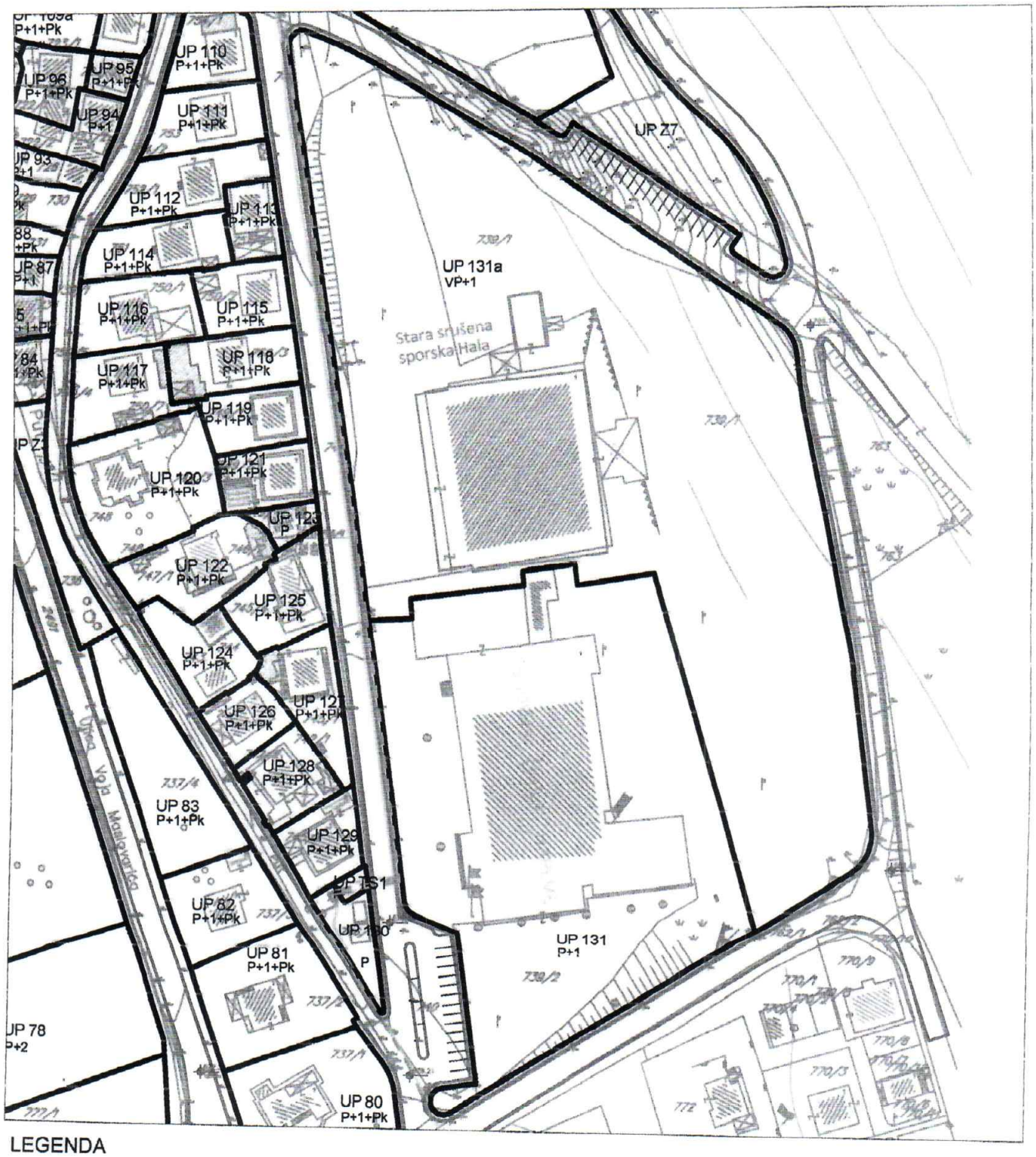
Objekti pejz. arhite.specijalne namjene (PUS)

- ZIK — Zelenilo infrastrukture
- GR — Groblje

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO)

- ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZPO — Zelenilo poslovnih objekata
- ZOP — Zelenilo objekata prosvete
- SRP — Sportsko-rekreativne površine

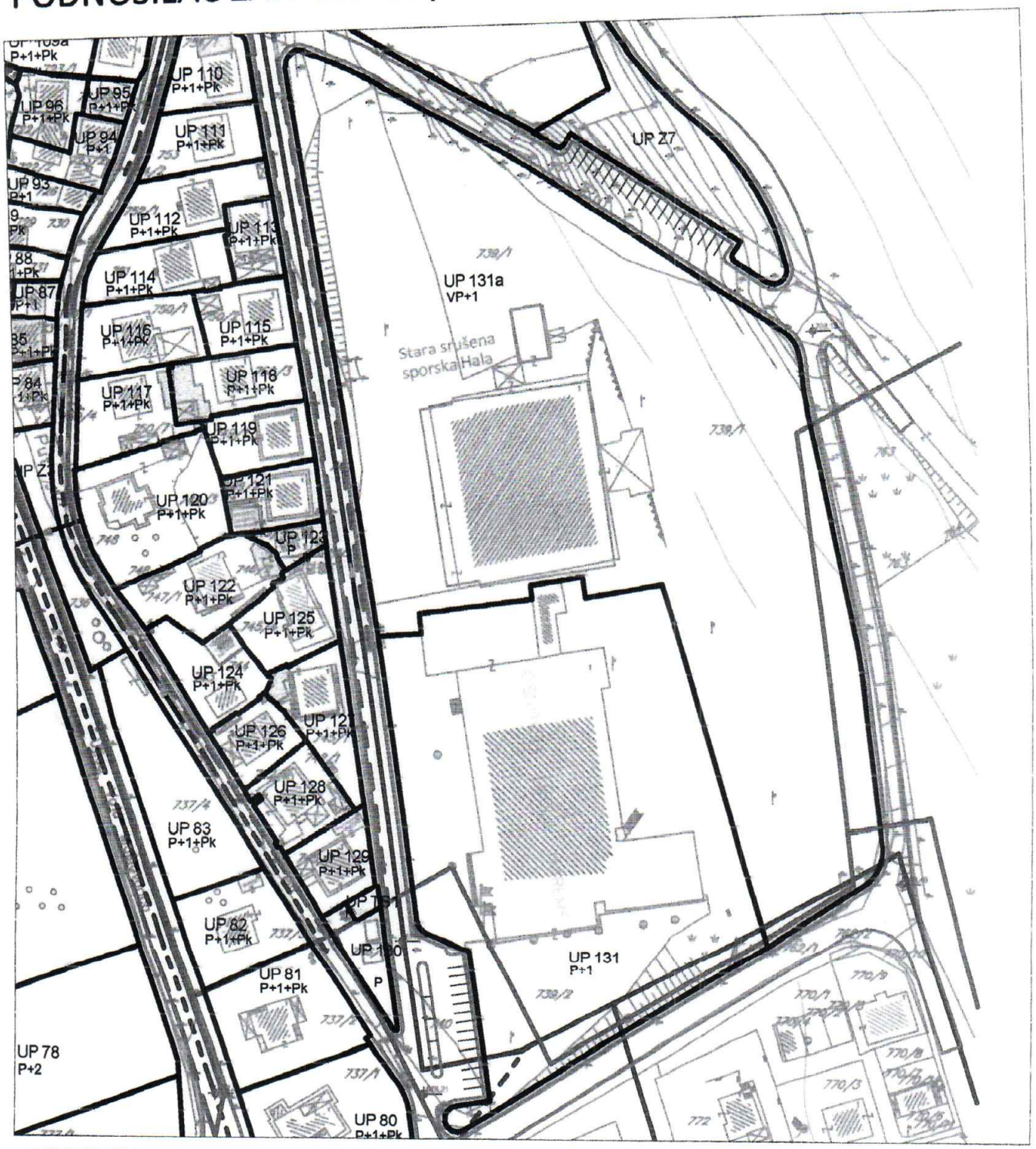
IZVOD IZ DUP-a"HAREME"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
LOKACIJA: UP 131a
PRILOG:elektroenergetska infrastruktura
PODNOSILAC ZAHTJEVA:Opština Berane



LEGENDA

- Oznaka trafo reona
- Postojeća transformatorska stanica
- Planirana transformatorska stanica
- Postojeći elektrovod 35 kV
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV ukidanje
- Planirani elektrovod 10 kV
- zaštitni koridor dalekovoda
- urbanističke parcele sa ograničenjem u trasi dalekovoda

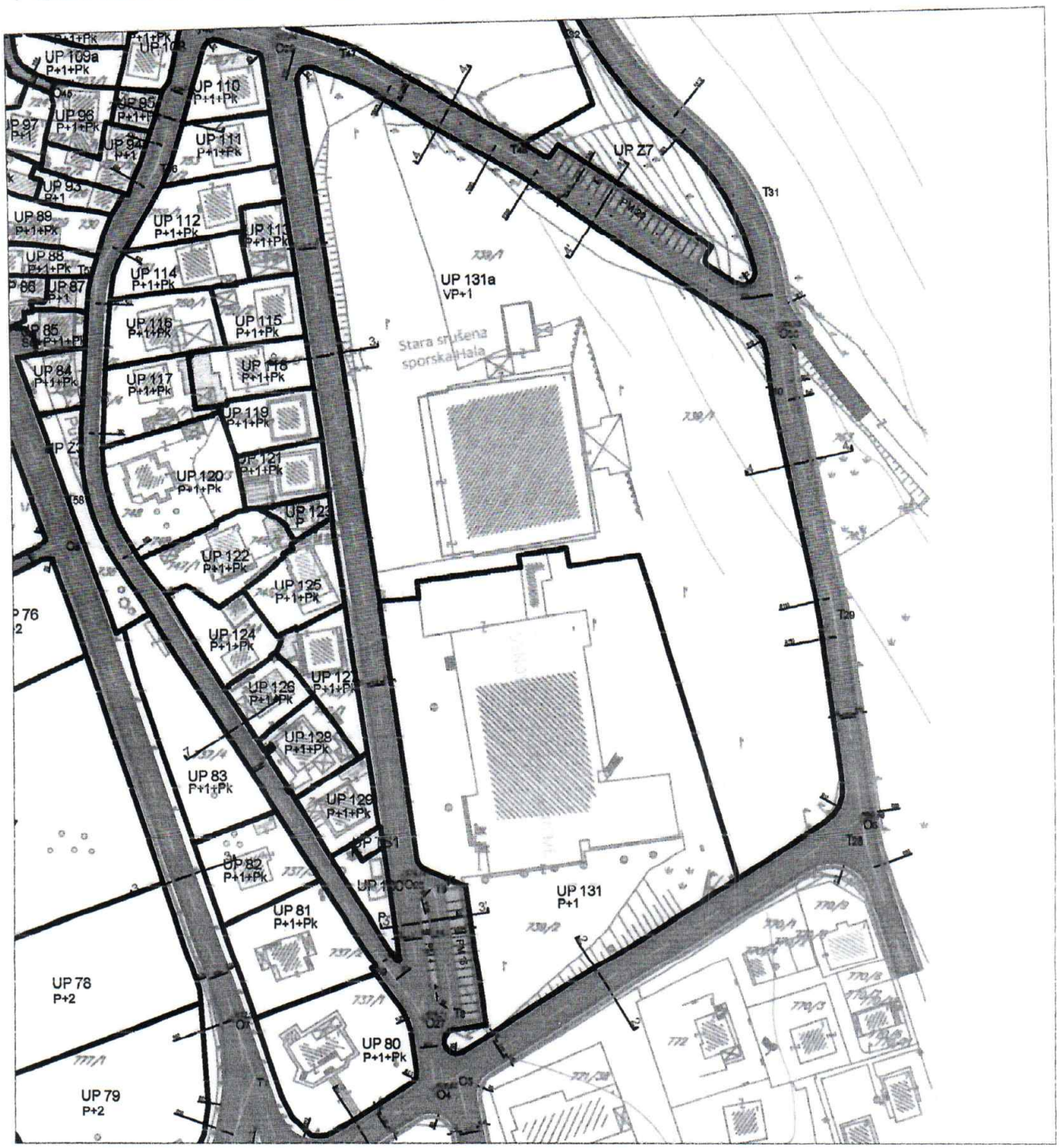
IZVOD IZ DUP-a"HAREME"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
LOKACIJA: UP 131a
PRILOG:hidrotehnička infrastruktura
PODNOSILAC ZAHTJEVA:Opština Berane



LEGENDA

- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- ukidanje kanalizacionog voda
- planirana atmosferska kanalizacija
- nivelacija

IZVOD IZ DUP-a"HAREME"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
LOKACIJA: UP 131a
PRILOG:saobraćajna infrastruktura
PODNOSILAC ZAHTJEVA:Opština Berane



LEGENDA

- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- javni parking
- magistralna saobraćajnica
- ulice u naseljima

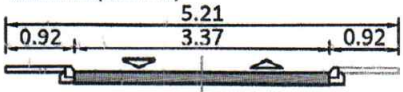
KOORDINATE OSOVINA SAOBRAĆAJNICA

O6	7408907.41	4745416.85
O27	7408781.03	4745360.27
O28	7408775.16	4745401.09
O29	7408740.87	4745639.69
O38	7408884.59	4745554.72

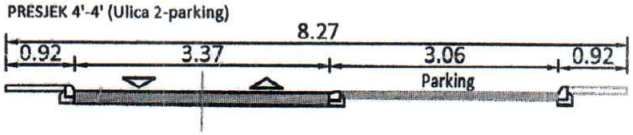
PRESJEK 3-3 (Ulica "Voja Maslovarića", Ulica "Jasikovačka")



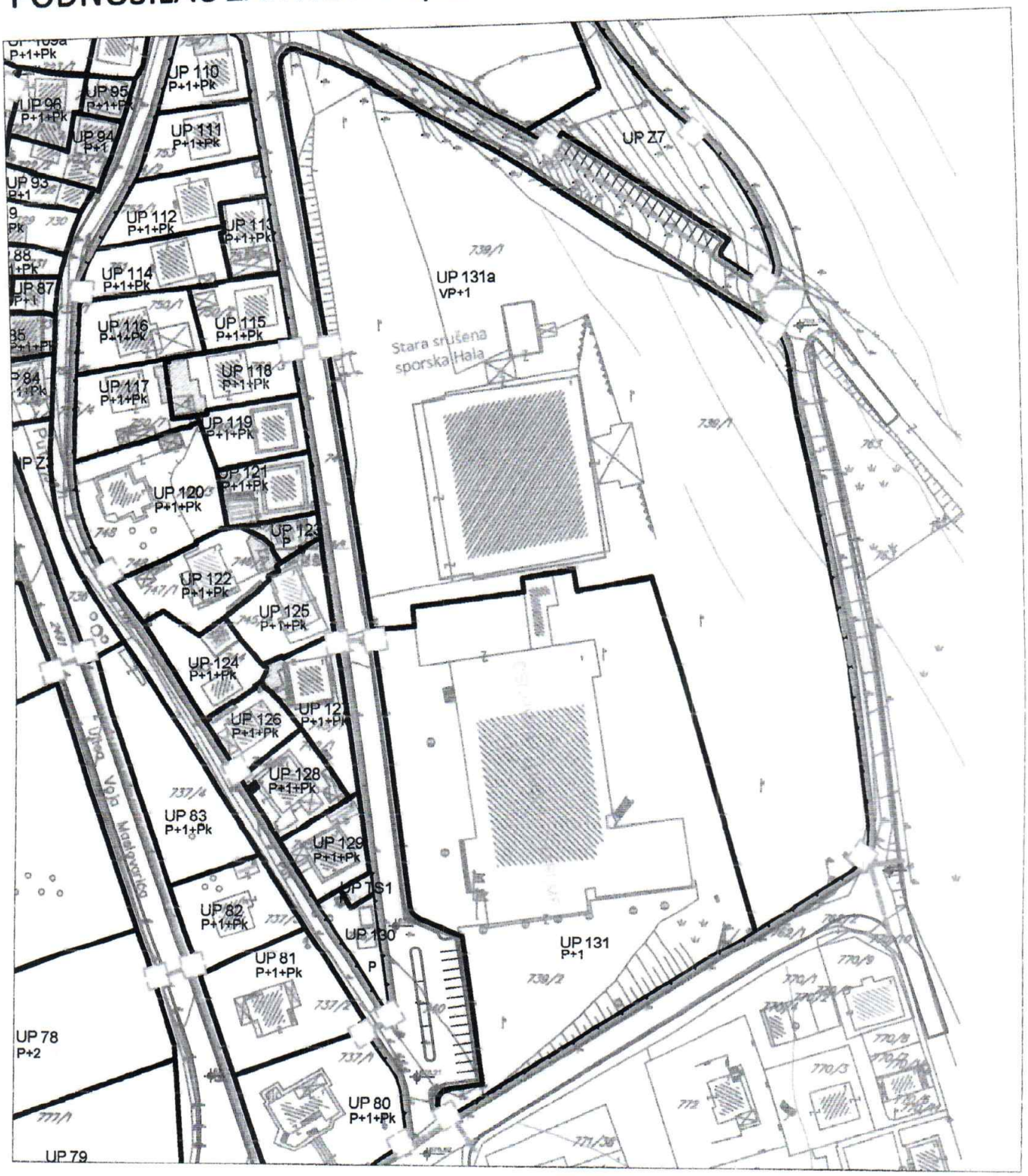
PRESJEK 4-4(Ulica 1 i 2)



PRESJEK 4'-4' (Ulica 2-parking)



IZVOD IZ DUP-a"HAREME"(Sl.list CG-opštinski propisi br.26/18)
LOKACIJA: UP 131a
PRILOG:telekomunikaciona infrastruktura
PODNOSILAC ZAHTJEVA:Opština Berane



TK okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima

planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 120

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

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
ПИБ: 02361833 PDV: 60/31-00546-7

ОПШТИНА БЕРАНЕ
Секретаријат за планирање и уређење простора

Беране, 06.05.2021.год
Бр. 1701

Црна Гора
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Датум пријема акта: 06.05.21				
Орг.јед.	Клас.знак	Ред.број	Прилог	Вриједност
08	- 352/21	- 159		

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
За израду техничке документације

Захтјев: Број 07-332/21-134/3 од 04.05.2021.год

Инвеститор: ОПШТИНА БЕРАНЕ
- За објекат на катастарској парцели бр. 739/1, 740 и 755
- Лист непокретности бр. 324.295 КО Беране.
- Локација: Беране
- Планеки документ :

Технички услови за израду техничке документације за :

На предметним парцелама гдје се планира реконструкција и доградња објекта постоји водоводни и канализациони прикључак.

Прилог: Шематски приказ наше подземне инфраструктуре на предметној локацији.

Беране 06.05.2021..године

Обрадио:
Раде Вуковић

ДОО „Водовод и канализација" Беране
Директор
Вуко Тодоровић


AC-CID100
100
AC-CID
PE32
40PE
AC-CID 300
PE
63PE
PE32
300LZ
250 AC-CID
PE50
300 AC-CID300
300
HDPE90
50 ZA
100 AC-CID
AC-CID350
AC-CID100
PVC110
PVC
100
AC-CID
250LZ
110 PVC
225 PDE
250 TO
HDPE 250
PVC50
63 PVC
PVC50
PVC90 PVC
110

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
Секретаријат за комунално-стамбене послове,
саобраћај и заштиту животне средине
Број: 16-341/21- 92
Беране, 04.05.2021.године

Код Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране, у току је поступак издавања Урбанистичко техничких услова, за израду техничке документације, по захтјеву Владимира Ђаковића Менаџера Општине Беране, за реконструкцију објекта - спортске хале, 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 ДУП-ом „Хареме" („Сл.лист ЦГ-општински прописи" бр.26/18), Секретаријат за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине, **издаје**

САОБРАЋАЈНО ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Нацртом Урбанистичко-техничких услова, по захтјеву Владимира Ђаковића Менаџера Општине Беране бр. 07-332/21-134/1 од 27.04.2021. године, дефинисан је начин за реконструкцију објекта – спортске хале, који се предвиђа на дијелу кат. парцеле бр. 739/1 уписане у ЛН-извод бр. 324 и дијелу кат. парцела бр. 740 и 755 уписаних ЛН-препис бр. 296 КО Беране, односно на УП-131а, у захвату ДУП-а „Хареме", у оквиру зоне намијењене за спорт и рекреацију.

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

- Задржати постојеће прилазе локацији или предложити нова одржива саобраћајна решења уз адекватна техничка образложења, али придржавајући се осовина које су предвиђене за реконструкцију постојећих саобраћајница;
- Трасу приступног пута према објекту пројектовати у оквиру урбанистичке парцеле гдје се планира изградња објекта;
- Димензионисање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима;
- Пјешачке површине прилагодити на начин да особе са инвалидитетом имају несметан приступ објекту;
- На мјесту спајања приступног пута са постојећим прилазним путем мора се обезбиједити безбједна даљина прегледности (троугао прегледности);
- Нивелационо рјешење колских и пјешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода;
- Одводњавање атмосферских вода са приступа и саобраћајних површина извршити путем сливника и цјевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар);
- Прије извођења приступа и саобраћајних површина извести све потребне уличне инсталације које су предвиђене планом, а налазе се у попречном профилу;

- Паркирање предвидјети у оквиру објекта или на отвореном у оквиру урбанистичке парцеле у непосредној близини објекта, ван јавног земљишта, са продором до приступне саобраћајнице;
- Рампе за улазак у гараже испод објекта пројектовати са максималним подужним нагибом 12% за откривене рампе, односно 15% за наткривене рампе;
- Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалта, бетона или од префабрикованих бетонских елемената (бехатон плоче) или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде;
- 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 за путничка моторна возила по нормативу за спорт и рекреацију 12 ПМ/100 посјетилаца, као и 1 ПМ/400 посјетилаца за аутобусе;
- Од укупног броја паркинг мјеста, најмање 5% паркинг мјеста обезбиједити за потребе особа са инвалидитетом;
- Паркинг мјеста за особе са инвалидитетом треба да буду димензија 3,7x5,0 м (простор за излазак-шрафура ширине 1,5м). Могуће је радити и паркинг мјеста димензија 5,9x5,0 м (два паркинг мјеста са заједничком шрафуром ширине 1,5 м), сходно Правилнику о означавању мјеста за паркирање возила лица са инвалидитетом и изгледу знака приступачности којима се обиљежавају возила лица са инвалидитетом („Сл.лист ЦГ" бр. 79/16). Излаз са мјеста за паркирање на тротоар обезбиједити укошеним ивичњаком нагиба највише 10% и ширине најмање 1,2 м.

Обрадио
Радомир Ђорац

ВД СЕКРЕТАР
Милош Кастратовић

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

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
Секретаријат за комунално стамбене
послове, саобраћај и заштиту животне средине
Бр.16-322/21- 2 7
Беране, 05.05.2021.године

Код Секретаријата за планирање и уређење простора у току је поступак издавања Урбанистичко техничких услова за реконструкцију постојећег објекта спортске хале која се налази на дјеловима катастарских парцела бр.739/1, 740 и 755 КО Беране, односно на УП-131а у захвату ДУП-а "Хареме" у зони намјене површина за спорт и рекреацију, на име **Општине Беране-Менаџер Општине Беране** , те сходно одредбама члана 5 став 1 тачка 2 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 („Сл.лист ЦГ" бр. 75/18) 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) утврђене су листе I и II пројеката за које је обавезна и за које се може захтијевати процјена утицаја на животну средину.

Увидом у листу II , тачка 12 Инфраструктурни пројекти , алинеја (б) пројекти урбаног развоја, предвиђено је да се за Стадионе и спортске дворане са пратећим објектима капацитета преко 3000 посјетилаца , може захтијевати процјена утицаја на животну средину.
Увидом у доступну документацију о планираном пројекту, није могуће утврдити капацитет Спортске хале, што овом органу, у овој фази развоја пројекта онемогућава да се прецизно одреди према овом питању.

Сматрамо неопходним да инвеститор у поступку ревизије главног пројекта још једном консултује надлежни орган заштите животне средине, гдје би се на основу тада расположиве документације са сигурношћу могло утврдити, да ли је за конкретан пројекат потребно спровести поступак одлучивања о потреби процјене утицаја на животну средину.

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

Сам.савјетник II
Зоран Весковић
З.Весковић

В.Д.СЕКРЕТАР
Милош Кастратовић