



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-3841/1

Podgorica, 22.07.2011. godine

NVO AUTO MOTO DRUŠTVO „BERANE“

Beranselo b.b., Berane

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 04-3841/1 od 20.07.2011. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju benzinske pumpe sa poslovno-komercijalnim sadržajima, na urbanističkoj parceli br.1, u zahvatu Lokalne studije lokacije za katastarsku parcelu br.149 KO Berane, u Beranama.

Koordinator odsjeka:

Željko Božović

Obradila:

Tijana Savić



MINISTAR
Predrag Sekulić



Broj: 04-3841/1

Podgorica, 22.07.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 171, a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08), a na zahtjev NVO AUTO MOTO DRUŠTVO „BERANE“, izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju benzinske pumpe sa poslovno-komercijalnim
sadržajima, na urbanističkoj parceli br.1, u zahvatu Lokalne studije lokacije za katastarsku parcelu
br.149 KO Berane, u Beranama

1. Prema Lokalnoj studiji lokacije za katastarsku parcelu br.149 KO Berane, u Beranama, na urbanističkoj parceli br.1, koju čini katastarska parcela br.148, kao i dijelovi katastarskih parcela br.149, 406, 2482/3 i 2485 KO Berane, planirana je izgradnja benzinske pumpe sa poslovno-komercijalnim sadržajima.

Tabela br.1: Urbanistički parametri

br. katastarskih parcela i katastarska opština	148, 149, 406, 2482/3, 2485 KO Berane
površina urbanističke parcele (m ²)	4.252,92
max.BGRP (m ²)	7.945,95
max.površina pod objektima (m ²)	2.032,05
saobraćajne površine i manipulativne površine (m ²)	1.707,39
ozelenjene površine (m ²)	324,66
indeks zauzetosti	0,48
indeks izgrađenosti	1,87
namjena	benzinska pumpa sa poslovno-komercijalnim sadržajima

NAPOMENA: Kroz tehničku dokumentaciju moguća je korekcija kapaciteta i površina, a u okviru parametara gradnje koji su zadati ovom planom, pa će i odnos izgrađenih, ozelenjenih i manipulativnih površina biti realniji.



2. Na urbanističkoj parceli br.1, u zahvatu navedenog planskog dokumenta, izgraditi benzinsku pumpu sa poslovno-komercijalnim sadržajima.

Postojeće stanje:

Prema grafičkom prilogu br.6, Analiza postojećeg stanja, na kat. parceli 149 KO Berane, nalaze se 3 objekta, spratnosti P, površine 235, 108 i 123 m², a na kat.parceli br.2482/3 KO Berane nalazi se objekat namjene poslovno-komercijalne funkcije, spratnosti P, površine 20 m².

Planirano stanje:

U okviru objekta poslovno komercijalnih sadržaja moguća je organizacija poslovno komercijalnih sadržaja u vidu trgovine usluga, ugostiteljstva, kao i drugih vidova poslovanja koji mogu podržati predmetnu lokaciju i funkciju benzinske pumpe koja je sastavni dio kompleksa. U okviru pratećeg objekta uz benzinsku pumpu, organizovati sadržaje za nesmetano funkcionisanje pumpe.

Poslovno komercijalni objekat postaviti kao slobodnostojeći. U grafičkim prilogima je definisana zona gradnje u okviru koje je moguće locirati objekat. U podzemnim etažama građevinska linija se može pomjeriti na metar od granice susjedne parcele odnosno regulacione linije, a u cilju obezbjeđenja većeg broja garažnih mjesta. Prateći objekat uz benzinsku pumpu kao i nadstrešnicu nad točnim mjestima postaviti na zadatu građevinsku liniju i na minimalnom rastojanju od susjedne parcele od 1,5 m.

Maksimalna spratnost poslovno komercijalnog objekta je $Su(Po)+P+2+Pk$. Prateći objekat uz benzinsku pumpu sa nadstrešnicom planiran je kao prizemni, sa visinom koja je u skladu sa namjenom objekta i tehničkim propisima za tu vrstu objekata.

Maksimalni indeks izgrađenosti kompleksa što uključuje i objekat benzinske pumpe je 0,55.

3. Izgradnju objekta projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Objekat oblikovno treba uklopiti u okruženje pri čemu u oblikovanju na savremen način interpretirati iskustva graditeljskog nasljeđa uz primjenu savremenih materijala. Pri oblikovanju imati u vidu reporni položaj objekta u odnosu na grad.

4. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

5. Proračune raditi na VIII (osmi) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

- koeficijent seizmičkog intenziteta K_s 0.079-0.090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1.0 K_d 0.7/T 0.47
- ubrzanje tla Q_{max} (q) 0.283

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODES 8-Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.



6. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08).

7. Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.

Ograđivanje predmetne lokacije moguće je živom zelenom ogradom koja bi se ukomponovala u cjelokupno parterno uređenje i ozelenjavanje predmetne lokacije. U zoni lociranja benzinske pumpe ukoliko se u cilju obezbjeđenje protivpožarne zaštite pojavi potreba za postavljanjem protivpožarnog zida, isti može činiti i ogradu prema parceli u kontaktu.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, žardinjere, korpe za otpatke i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama, otpornim na ekološke uslove sredine, usklađeno sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima obezbjediti na sabirnim punktovima, organizovanim sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama, broja i kapaciteta prema sanitarno-tehničkim kriterijumima datim propisima i standardima.

8. Pristup predmetom objektu projektovati u skladu sa propisima i uslovima za priključenje datim u Lokalnoj studiji lokacije.

Parkiranje je djelimično planirano na lokaciji i to kao parkiranje koje podržava benzinsku pumpu. Parkiranje za potrebe poslovno komercijalnog objekta mora se ostvariti u okviru objekta u prizemnoj ili u suterenskoj odnosno podrumskoj etaži. Za potrebe poslovno komercijalnog objekta obezbjediti parkiranje po normativu: 1 PM (GM) na 70 m² poslovnog prostora.

Ukoliko se u objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaža može biti jednoetažna ili višeetažna, a može se izvesti kao klasična ili mehanička. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

9. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.51/08) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad.

10. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

11. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07 i br.05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list CG«, br.8/93).

12. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektним zadatkom.



13. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu (Službeni list RCG“, br.79/04).

14. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizacija, TT kanalizaciju i dr.), prema uslovima dobijenim od nadležnih preduzeća.

15. Shodno Zakonu o vodama („Službeni list RCG“, br.27/07) prije izrade tehničke dokumentacije pribaviti vodne uslove od nadležnog organa.

16. Na tehničku dokumentaciju pribaviti tehnološko-mašinsku saglasnost od nadležnog organa.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno, donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu riješiti imovinsko-pravne odnose na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Koordinator odsjeka:

Željko Božović

Obradila:

Tijana Savić

