



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje  
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-2747/5

Podgorica, 01.06.2023. godine

OPŠTINA BERANE  
Sekretarijat za privredu, razvoj i investicije

**BERANE**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-2747/5 od 01.06.2023. godine, za rekonstrukciju postojećeg gradskog parka na urbanističkoj parceli UP 71, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Park – Izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 26/18), Opština Berane.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Nikić



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2747/5 Podgorica, 01.06.2023. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU, RAZVOJ I INVESTICIJE Opštine Berane</b>, izdaje:</p>		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za rekonstrukciju postojećeg gradskog parka na urbanističkoj parceli UP 71, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Park – Izmjene i dopune“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 26/18), Opština Berane.</p>		
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Sekretarijat za privredu, razvoj i investicije, Opština Berane</b></p>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 1 – <i>Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata</i>, na predmetnoj lokaciji se nalazi postojeći park.</p> <p>Katastarske parcele br. 1369/1, 1369/3 i 2494 KO Berane se nalaze u zahvatu DUP-a „Park – izmjene i dopune“.</p> <p><i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 1829 – izvod, Područna jedinica Berane, na katastarskoj parceli 1369/1 KO Berane, evidentirano je neplodno zemljište površine 32513m<sup>2</sup>, zgrada br.1 - poslovna zgrada površine u osnovi 702m<sup>2</sup>, zgrada br.2 - stambena zgrada površine u osnovi 1594m<sup>2</sup>, zgrada br.3 - garaža površine u osnovi 127m<sup>2</sup>, zgrada br. 4 - garaža površine u osnovi 19m<sup>2</sup>, zgrada br.5 - trafo stanica površine u osnovi 23m<sup>2</sup>.</p>		

	<p>Prema listu nepokretnosti 296 – izvod, Područna jedinica Berane, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 2494 KO Berane, javni putevi, površine 8322 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 327 – izvod, Područna jedinica Berane, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 1369/3 KO Berane, ulice, površine 5271 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).</p>
<b>7.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Detaljna namjena površina</i>, urbanistička parcela UP 71 nalazi se na površinama za pejzažno uređenje (PU).</p> <p>Površine za pejzažno uređenje u okviru predmetnog prostora planirane su kao površine javne namjene, površine ograničene namjene, površine za specijalne namjene.</p> <p>Namjena prostora Predlog namjena površina za zahvat koji se obrađuje ovim planskim dokumentom je sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• površine za stanovanje male gustine do 120 st/ha,</li> <li>• površine za stanovanje veće gustine 120-250 st/ha,</li> <li>• površine mješovite namjene</li> <li>• površine za sport i rekreaciju,</li> <li>• površine javne namjene,</li> <li>• površinske vode,</li> <li>• kolsko-pješačke površine,</li> <li>• kolske površine,</li> <li>• pješačke površine</li> <li>• ostale prirodne površine,</li> <li>• površine elektroenergetske infrastrukture.</li> </ul>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>Urbanistička parcela UP 71</b>, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 1369/1, 1369/3 i 2494 KO Berane i nalazi se u sastavu Detaljnog urbanističkog plana „Park – Izmjene i dopune“, Opština Berane.</p> <p><b>Parcelacija i regulacija</b> Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.</p> <p>Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se</p>

	<p>poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja djeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene. Ista je definisana koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Klimatske karakteristike</b>  Beranska kotlina se značajnije razlikuje od okolnog planinskog prostora, koji ima tipičnu planinsku klimu na većim visinama. U samoj kotlini temperaturni odnosi i vjetrovi odgovaraju tipu umjerenokontinentalne klime, a u rasporedu padavina vide se uticaji mediteranske i umjerenokontinentalne klime. Padavine su dosta ravnomjerno raspoređene. Najčešći vjetrovi su sjeverozapadni (90%), jugozapadni (8.7%) i južni (6%).</p> <p><b>Hidrografija i hidrologija</b>  Oticanjem prvobitnog jezera iz Beranske kotline formirana je na osnovu mreža rijeka sa Limom, koji je i glavna rijeka ovog kraja. Lim je tipična planinska rijeka. Ima snažan bujični tok, koji u proljeće i jesen dostiže najveće vode, u prosjeku 300m<sup>3</sup>/s, a minimalne vode su oko 10m<sup>3</sup>/s, i srednje prosječne oko 50m<sup>3</sup>/s. Prosječni vodostaj Lima je 91cm, a max 285cm. Najveći do sada zabeleženi vodostaj je bio 1974.g. i iznosio je 475cm. Prostor prve terase koji obuhvata i prostor izmjena i dopuna DUP-a je izložen riziku od plavljenja, a obale procesima erozije. Nivo podzemne vode je na koti 668.5m, što je ujedno i nivo donje kote terena postojećeg parka Lim.</p> <p><b>Pedološke karakteristike</b>  Raznovrsna geološka građa i reljef, različiti klimatski uticaji i vegetacija omogućili su nastanak više tipova zemljišta, koji su rasprostranjeni u vertikalnom nizu pojasnih ekosistema. Više tipova i podtipova zemljišta na ovom prostoru se može podijeliti u tri osnovne grupe:  - Planinska crnica predstavlja pretežno plitko i plodno zemljište veoma podložno</p>

eroziji, na ovom zemljištu su razvijeni najkvalitetniji planinski pašnjaci.

- Smeđa zemljišta su plitka i srednje duboka i skeletoidna zemljišta sa velikim rasprostranjenjem, najvećim dijelom su prekrivena šumskom vegetacijom i to su najkvalitetnija poljoprivredna zemljišta.

- Hidromorfna zemljišta su slabo zastupljena, pod uticajem su prekomjernog vlaženja što umanjuje njihovu upotrebnu vrijednost, ova zemljišta se nalaze u najnižim dolinskim terasama.

Zemljišta pod obradivim površinama su znatno više izložena eroziji, nego ona pod prirodnim travnjacima i šumama. Najčešća zemljišta su smonice, gajnjače, dok je manje zastupljena crvenica, koje ima na karstnim terenima. Crvenica i smonica u nižim djelovima zadržavaju vlagu tako da i nije potrebno navodnjavanje. Na fluvio-glacijalnim terasama su rastresite i traže često navodnjavanje. Smonica prošarana lakim glinama u reonu Polica je duboka, otporna na sušu. Uske aluvijalne ravni pored Lima i pritoka sastoje se od finih riječnih nanosa velike plodnosti.

### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);

- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

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, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

### **Zaštita od požara**

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Berane u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sledeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

## **9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštiti vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Akt ovog ministarstva broj 08-332/23-2747/2 od 24.04.2023. godine, upućen Agenciji za zaštitu životne sredine - Podgorica, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 12. - *Pejzažna arhitektura*, na urbanističkoj parceli UP 71 planirane su površine javne namjene (PUJ) – **Park (P)**.

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)

- Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)
- Pješačke ulice (PU)
- **Park (P)**
- Uređenje obale (UO)
- Trg (T)

**Park (P)** - Koncept sistema zelenih površina predviđa rekonstrukciju postojeće parkovske površine (18.426,46 m<sup>2</sup>), koja kompoziciono čini jasnu cjelinu, u cilju urbane afirmacije sa sadržajima u funkciji mirnog odmora i rekreacije kao osnovne namjene i to:

- zelene površine
- pješačke staze
- prostori za odmor odraslih
- dječija igrališta
- odgovarajući vrtno-arhitektonski elementi i urbani mobilijar.

Adekvatnom organizacijom i opremom prostora obezbijediti optimalne uslove korisnicima različitih starosnih grupa.

Park oblikovati uz zadržavanje postojeće kvalitetne dendroflora. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja vrijednih primjerke i grupacije zelenila u nova pejzažna rješenja, potrebno je izvršiti prethodnu detaljnu analizu i valorizaciju biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost).

Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja

Uslovi za uređenje:

- min. 70% površine parcele treba da je pod zelenilom
- površina pod stazama i platoima iznosi 25 - 30%, a pod objektim 0 - 5% (infrastrukturni, ugostiteljski, trgovački)
- nove zasade pažljivo ukomponovati i povezati sa postojećim zelenilom
- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.)
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama (perene, niske žbunaste vrste) i travnjacima
- za ozelenjavanje maksimalno koristiti autohtone biljne vrste
- koristiti sadnice drveća min. visine 2,5; pravog debla; prsnog prečnika min. 12-14 cm; min. visina stabla do krošnje, bez grana 2 - 2,2 m
- formirati kvalitetne travne površine otporne na gaženje
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena
- formirate plateoe za odmor odraslih i mjesta za igru djece

- formirati mrežu popločanih pješačkih staza
- za objekte parterne arhitekture koristiti savremene kao i prirodne materijale
- ne primjenjivati asfaltne zastore
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih atraktivnim atestiranim spravama
- ugradnja urbanog mobilijara dizajnom i materijalima prilagođenog ambijentu (klupe, korpe za otpatke, česme, vodena površina/fontana, kandelabri, skulpture, informativne table i dr.)
- predvidjeti transparentnu ogradu ili živu ogradu
- projektovati hidrante za zalivanje i protivpožarnu zaštitu.

#### **Prijedlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje**

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

#### **Opšti prijedlog sadnog materijala:**

- Četinarsko drveće: *Picea abies*, *P. omorika*, *P. glauca*, *Pinus nigra*, *Abies concolor*, *Cedrus deodara*, *Larix decidua*, *Sequoia gigantea*, *Libocedrus decurrens*, *Ginkgo biloba*.
- Listopadno drveće: *Acer heldreichii*, *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Betula alba*, *Corylus colurna*, *Fraxinus excelsior*, *Sorbus aria*, *Sorbus torminalis*, *Sorbus aucuparia*, *Tilia cordata*, *Tilia grandifolia*, *Ulmus montana*, *Carpinus betulus*, *Quercus petraea*, *Q. cerris*, *Quercus borealis*, *Salix alba* 'Vitellina Pendula', *Alnus glutinosa*, *Alnus incana*, *Aesculus hippocastanum*, *Liriodendron tulipifera*, *Prunus serrulata*.
- Žbunaste vrste: *Taxus baccata*, *Pinus mugo*, *Thuja occidentalis*, *Thuja plicata*, *Thuja orientalis*, *Thuja globosa*, *Juniperus horizontalis*, *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Glauca', *Buxus sempervirens*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Salix incana*, *Myricaria ernesti mayeri*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Cotinus coggygria*, *Cotoneaster horizontalis*, *Ligustrum vulgare*, *Prunus laurocerasus*, *Spirea vanhouttei*, *Ribes petraeum*, *Forsythia suspensa*, *Syringa vulgaris*, *Paeonia* sp...

11.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Prilikom svakog zahvata u blizini nekog spomenika kulturne baštine, investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Elektroenergetska infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva broj 08-332/23-2747/4 od 24.04.2023. godine upućen „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Berane, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.3.	<p><b>Upravljanje otpadom</b></p> <p><b>Mjere upravljanja otpadom</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;</li> <li>- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;</li> <li>- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;</li> <li>- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlaštenoj organizaciji;</li> <li>- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.</li> </ul> <p>Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). Preporuka Obrađivača je da se koriste koljsko pješačke površine za postavljanje novih kontejnerskih boksova ukoliko postojeći ne zadovoljavaju kapacitete.</p>
17.4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 8 – <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.</li> <li>-Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci.</li> <li>-Date su i karakteristične kote ali su one orijentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom i kada se uradi kvalitetna geodetska podloga.</li> <li>-Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećim standardima i Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti.</li> <li>-Odvodnjavanje sa svih saobraćajnih površina trebalo bi riješiti atmosferskom kanalizacijom.</li> </ul>

	<b>Saobraćajno tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Berane, Br: 16-341/23-44/1 od 28.04.2023. godine.</b>
17.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p><b>Inženjersko - geološke karakteristike</b></p> <p>Na području kotline postoji kompleks stenskih masa koji se smanjuje u širem dijapazonu od vezanih kamenitih i polukamenitih stena, preko poluvezanih – polukamenitih stenskih masa, poluvezanih i nevezanih polukamenitih mekih do nevezanih stenskih masa.</p> <p>Sa stanovišta građevinskih aktivnosti, visokogradnje i niskogradnje bitne su geološke karakteristike, svrstane od nepovoljnih do povoljnih.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aluvijalna ravan mlađeg i starijeg sastava</li> <li>- Gline sa šljunkom i drobinama, nevezane mase</li> <li>- Aluvijalne terase</li> <li>- Poluvezane i nevezane mase, gline sa šljunkom i pijeskom</li> <li>- Terasa i površi</li> <li>- Polukameniti sedimenti – konglomerati</li> <li>- Gline, šljunak, pijesak</li> </ul>

- Kamenite i polukamenite stene

**Nosivost terena** u kotlini je vrlo neujednačen, kako zbog geološke, tako i hidrološke situacije, ali se ipak kreće u granicama relativno povoljnim za građevinske aktivnosti od 1.5 – 4kg/cm<sup>2</sup>. Najmanje su nosivi glinoviti tereni, sa šljunkom i pijeskom (1.5 – 2kg/cm<sup>2</sup>), a najpovoljniji krečnjaci i dijabazi. Tereni na trećoj najprostranijoj terasi su vrlo povoljni. U pogledu stabilnosti u inženjerskom smislu kotlina je uglavnom povoljna, izuzev terena koji se navodnjavaju, zasijecaju i sl. Blizina ugljenih kopova upućuje na oprez pri građenju, zbog mogućnosti sleganja terena. Brojni kanali za navodnjavanje u čitavoj dolini isto tako upućuju na oprez pri građenju zbog mogućeg dejstva na stabilnost slojeva.

Na osnovu hidroloških, inženjersko – geoloških, geomorfoloških i seizmoloških istraivanja na području GUP-a Berana mogu se izdvojiti tereni: bez ograničenja za izgradnju (I), sa neznatnim ograničenjima za izgradnju, gdje treba računati na izvjesne intervencije u tlu manjeg obima (II), sa znatnim ograničenjima za izgradnju gde su potrebne veće intervencije na tlu i terenu (III) i nepovoljni za izgradnju.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele

**UP 71**

Površina urbanističke parcele

18.426 m<sup>2</sup>

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Kao i kod svih gradskih centara i u ovoj zoni je problem parkiranje vozila. Za ublažavanje toga problema, pored površinskog parkiranja, planirana je i garaža koja se nalazi uz saobraćajnicu A32-A27-A25-A22-A20. Na posebnom grafičkom prilogu data je osnova garaže(Up 20) koja se predviđa na tri nivoa sa ukupno 243 parking mjesta. Dati raspored parking mjesta je moguće rešenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

**Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

/

<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	
/	
<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Branka Nikić</b> <b>Nataša Đuknić</b> <i>Zyneruf Hecurcus</i>
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Branka Nikić</b> <i>Zyneruf Hecurcus</i>
<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana</li> <li>- Saobraćajno tehnički uslovi</li> </ul> Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Berane, Br: 16-341/23-44/1 od 28.04.2023. godine	

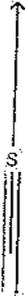
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINIČA: BERANE  
Broj: 917/23-3/29 s1  
Datum: 23.03.2025.



Fototezisa opštine: BERANE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 8.9.12.13.15  
Parcela: 1760/1, 2494, 1559/3

# KOPIJA PLANA

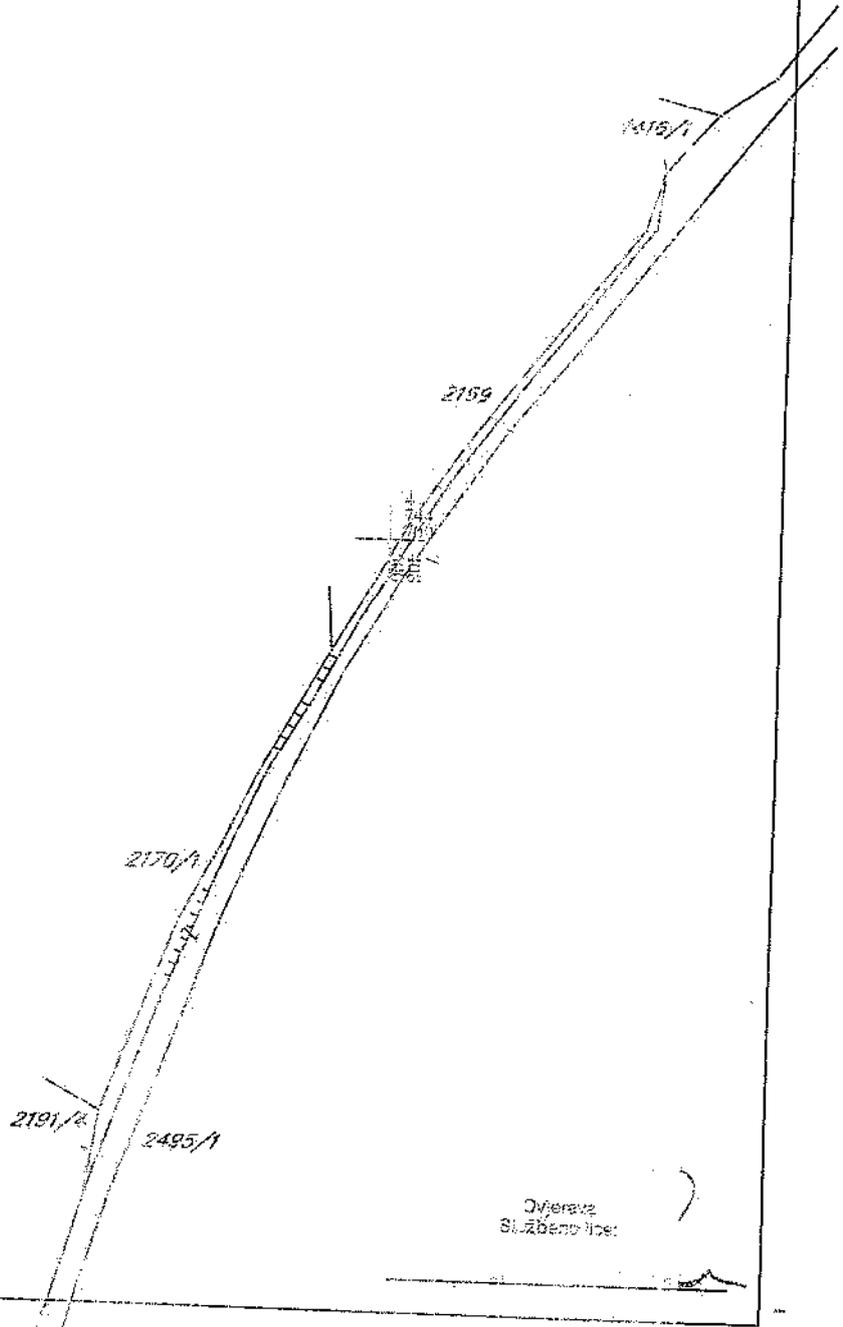
Skala: 1:1000



4  
744  
800  
7  
007  
808

4  
744  
800  
7  
007  
808

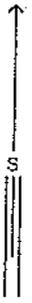
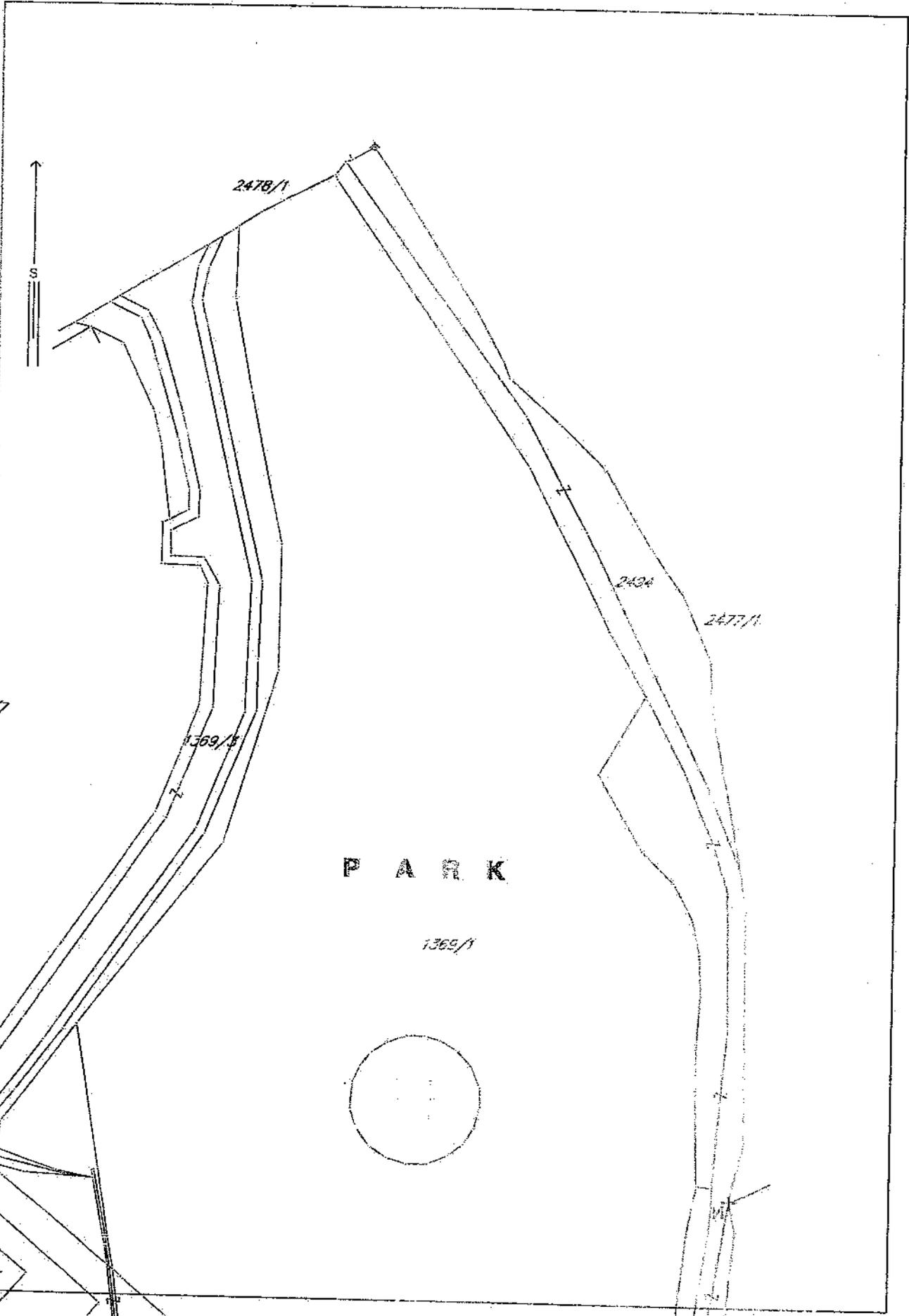
4  
744  
800  
7  
007  
808



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Otvoraz  
Sl. žbena lica:





2478/1

169/7

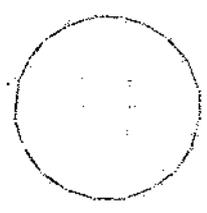
1369/3

P A R K

1369/1

2434

2477/1



**ПРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**

Секретаријат за комунално-стамбене послове,  
саобраћај и заштиту животне средине  
Број: 16-341/23-44/1  
Беране, 28.04.2023. године

Број: 08-05-2023  
08-332/23-2747/2

Код Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма, је у току поступак издавања Урбанистичко-техничких услова, за израду техничке документације, по захтјеву Општине Беране-Секретаријата за привреду, развој и инвестиције, за реконструкцију парковске површине, па сходно одредбама члана 18. Одлуке о организацији и начину рада локалне управе Општине Беране („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 03/23, 08/23 и 16/23), и у складу са ДУП-ом „Парк – Измјене и допуне“ („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 26/18), Секретаријат за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине, издаје

**САОБРАЋАЈНО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

Нацртом Урбанистичко-техничких услова, је дефинисан начин за промјену стања у простору-уређење постојеће парковске површина на локацији коју чине дјелови: кат. парцеле бр. 1369/1 уписана у ЛН-препис бр. 1829 КО Беране, кат. парцеле бр. 2494 уписана у ЛН-препис бр. 296 КО Беране и кат. парцеле бр. 1369/3 уписана у ЛН-препис бр. 327 КО Беране, односно на УП 71, у захвату ДУП-а „Парк – Измјене и допуне“.

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

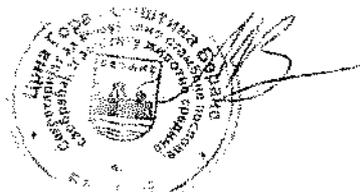
- На простору парка није дозвољено увлачење интерног саобраћаја;
- За потребе одржавања парковске површине, предвидјети колски прилаз са јужне стране локације (непосредно уз планирану вишеетажне гараже);
- Паркинг простор је ријешен у јужном дијелу, гдје се налази паркинг простор као и планирана гаража;
- Парк је замишљен као отворена дјелина приступачна свима, којем је обезбијеђен искључиво пјешачки прилаз са западне стране из улице Врњачкобањске и са источне стране из улице Мира и слободе;
- Обзиром на нивелацију терена, тј. да је висинска разлика нивоа терена и саобраћајница велика, кроз пројекат разрадиди најбезбједније решење прилаза парковској површини;
- Пјешачке стазе прилагодити лицима са инвалидитетом, сходно Правилнику о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Сл.лист ЦГ“ бр. 48/13 и 44/15);
- У заштитном појасу улица (ван тротоара, на дијелу парковске површине) могуће је подизати ограде (пожељно да буде жива ограда) и садити дрвеће, тако да не спречавају прегледност пута и не угрожавају безбједност саобраћаја.

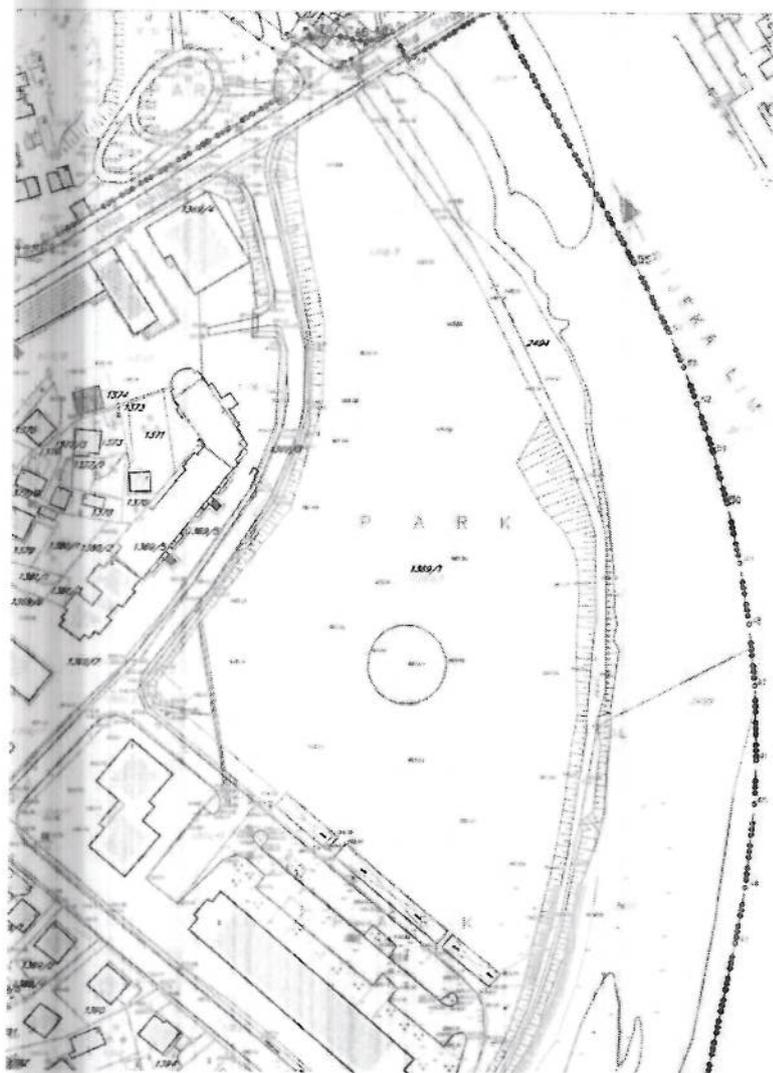
Обрадио  
Радомир Горац

ВД СЕКРЕТАР  
Вуксан Милошевић

Доставити:

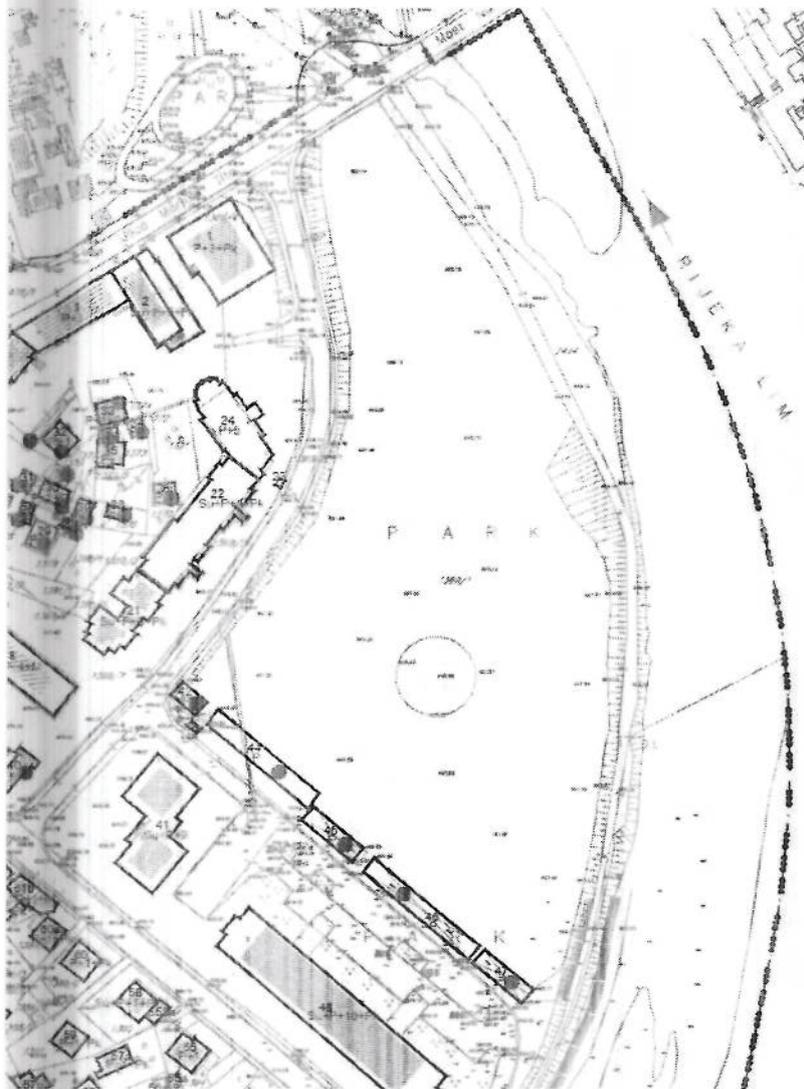
- Сек. за план. и уређ. простора
- а/а





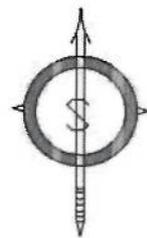
Opština Berane		
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica		
<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"Park"</b> <b>-izmjene i dopune-</b> <b>u Beranama</b>		
Projekat:	Arh. i inženj. biro "Arhiplan CG"	Skala:
Projektant:	Arh. i inženj. biro "Arhiplan CG"	1:1000
Projekat:	Arh. i inženj. biro "Arhiplan CG"	01
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA		01

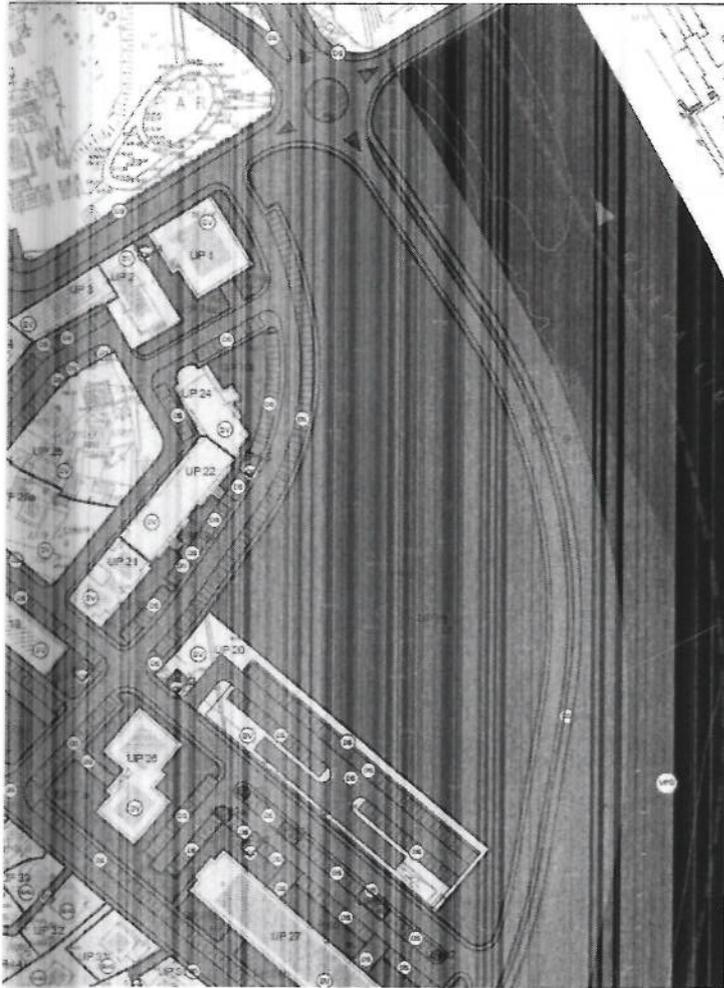
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Kordinate granice zahvata
	Površina zahvata



Opština Berane		
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica		
Detaljni urbanistički plan "Park" -izmjene i dopune- u Beranama		
Planirani Lokacija: Berane, ulica Izradio: Arhitektura, Podgorica	Šifra objekta	Šifra objekta
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	04	1:1000

LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Broj postojećeg objekta
	Spratnost postojećeg objekta
	Postojeći objekat
	Pomoćni objekat
	Objekti planirani za uklanjanje

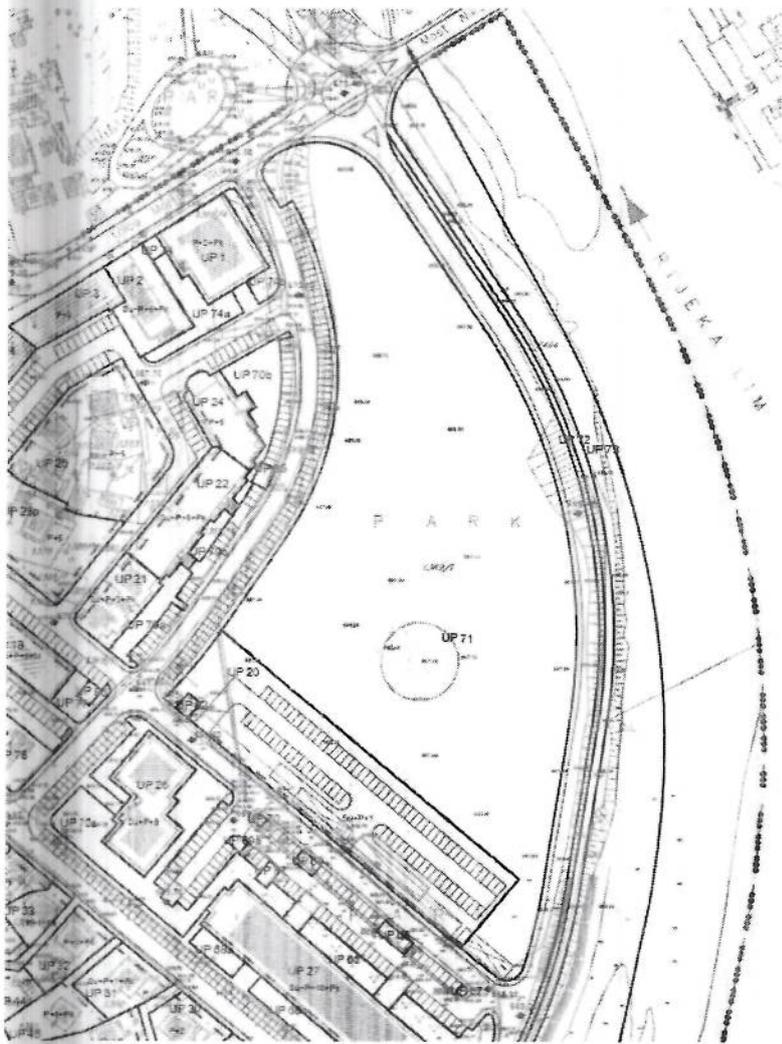




Opština Berane		
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica		
<b>Detaljni urbanistički plan "Park" -izmjene i dopune- u Beranama</b>		
Skupština Opštine Berane	Broj: 06	Skupština
Opština Berane, Berane	1:1000	Skupština
Opština Berane, Berane		Skupština
DETALJNA NAMJENA POVRŠINA		<b>06</b>

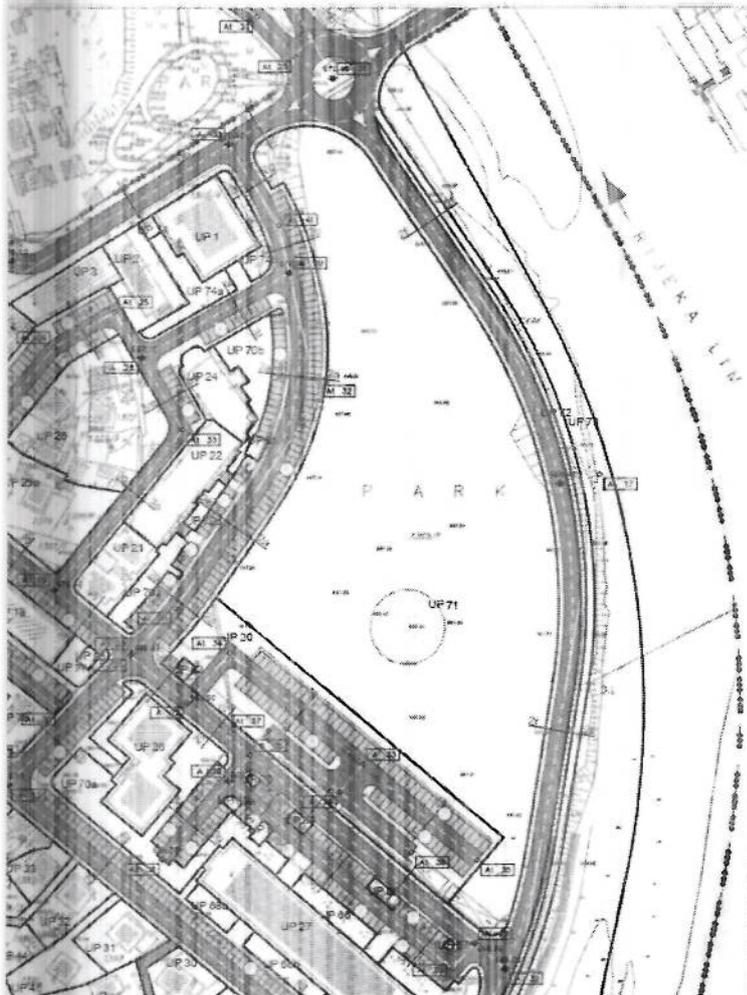
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine za mješovite namjene
	Površine za pejzažno uređenje
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Saobraćajne površine
	Površinske vode





Opština Berane		
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica		
<b>Detaljni urbanistički plan "Park"</b> <b>-izmjene i dopune- u Beranama</b>		
Projektant	Opština Berane, Berane	Skupština
Projektant	Opština Berane, Berane	1:1000
Projektant	Opština Berane, Berane	07
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA		07

LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Planirana spratnost objekta
	Građevinska linija
	Regulaciona linija

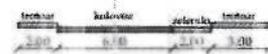


Opština Berane		
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica		
<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"Park"</b> <b>-izmjene i dopune-</b> <b>u Beranama</b>		
Planar	Način 2. Berane, izmjena	Šifra
Uradak		1:1000
Uradak		
Klasifikacioni podaci		Broj lista
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA		08.

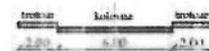
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Pješačke površine
	Kolsko-pješačke površine
	Ulice u naseljima
	Javni parking i garaža



-presjek 2f-2f

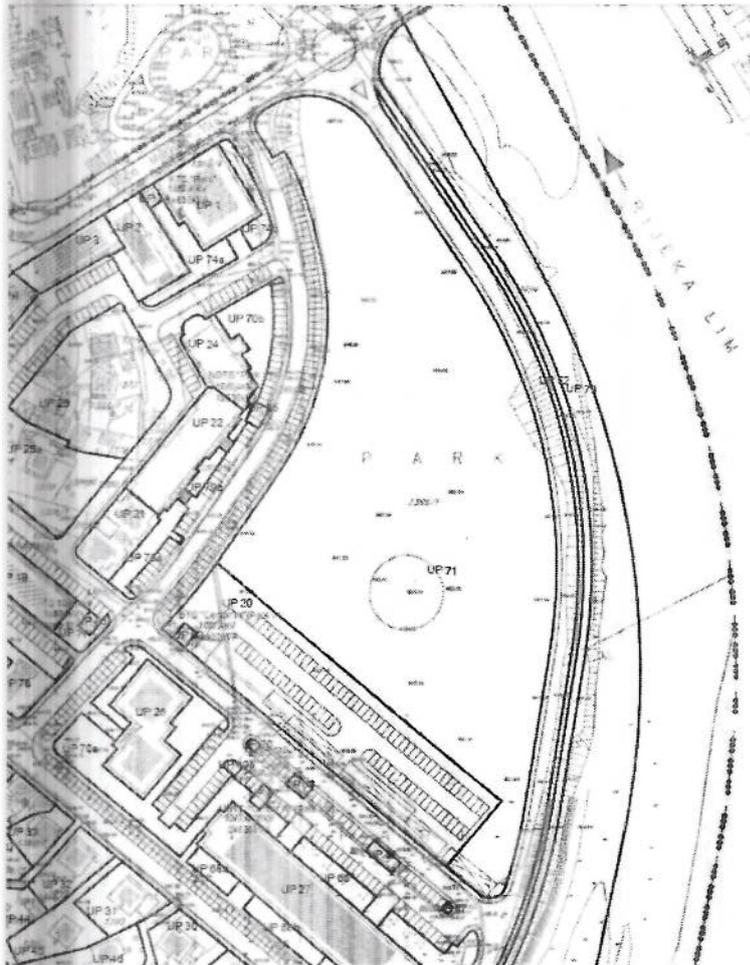


-presjek 2g-2g



-presjek 2a-2a

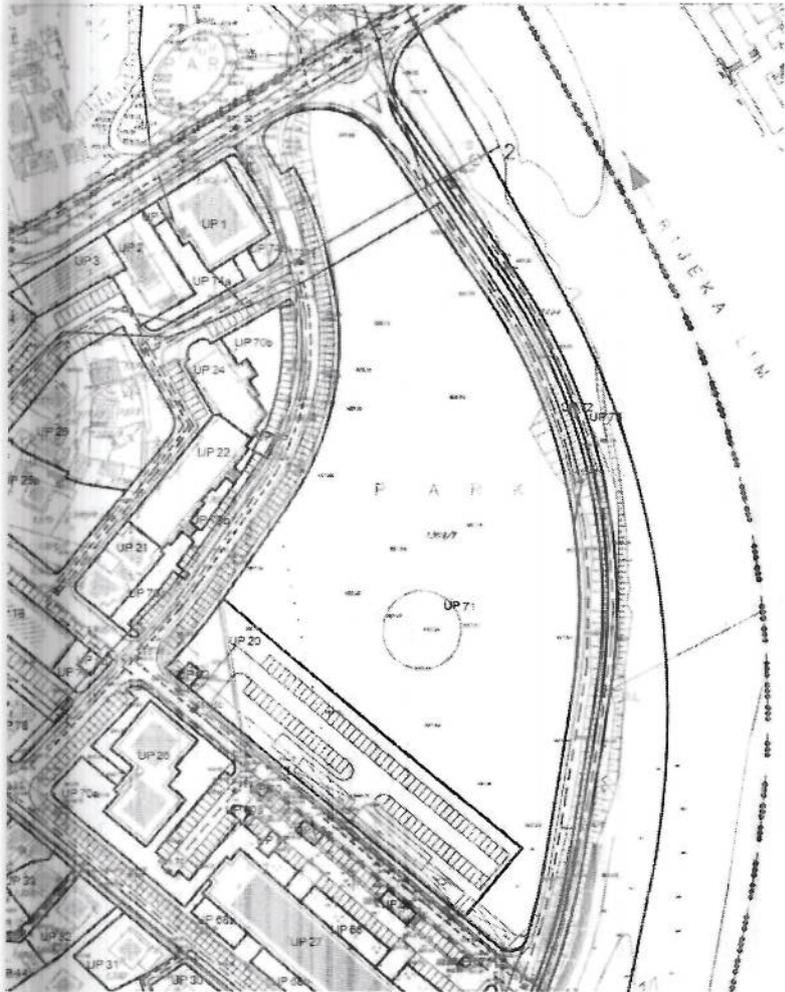




Opština Berane		
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica		
<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"Park"</b> <b>-izmjene i dopune-</b> <b>u Beranama</b>		
Planirani izvođač: <i>Elektroenergetska infrastruktura</i>	Skala: <i>1:1000</i>	Broj lista: <i>09</i>
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA		09

LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Postojeći 10kV vod
	Trase planiranih 10kV vodova
	Postojeća trafostanica 10/0,4kV
	Planirana trafostanica 10/0,4kV

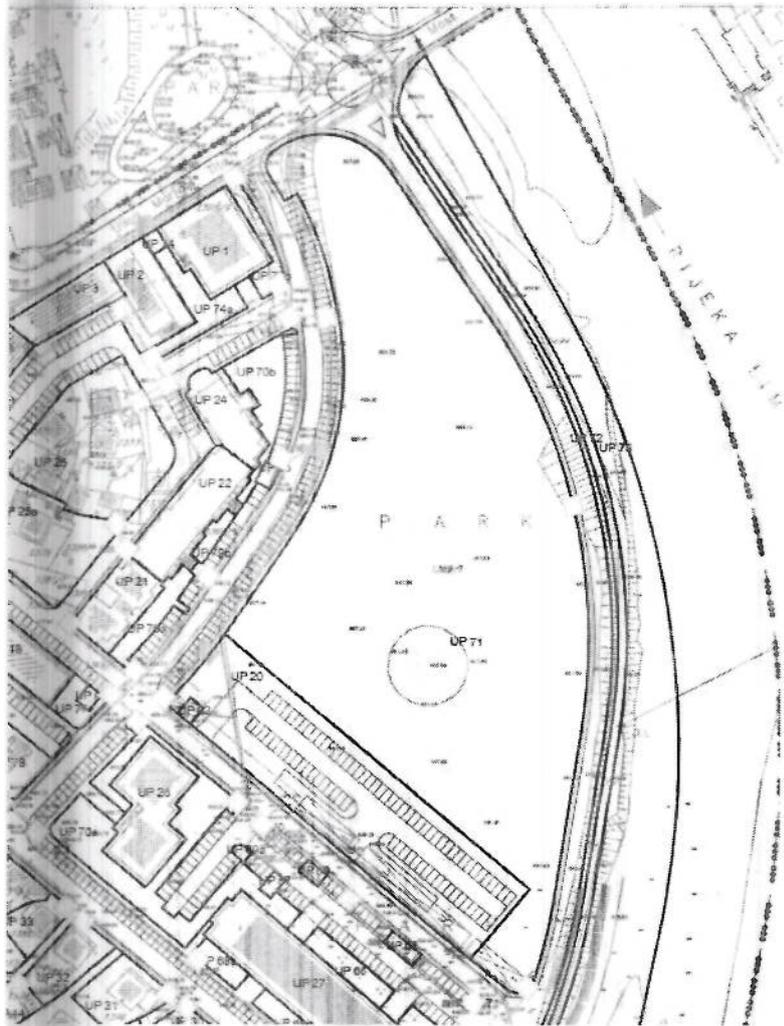




Opština Berane		
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica		
<b>Detaljni urbanistički plan</b> <b>"Park"</b> <b>-izmjene i dopune-</b> <b>u Beranama</b>		
Planirani	Planirani	Planirani
Šifra projekta	Šifra projekta	Šifra projekta
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA		10.

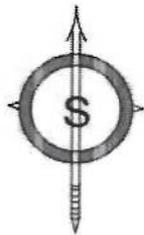
LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Vodovod višeg reda
	Vodovod postojeći
	Vodovod planirani
	Ukidanje vodovoda
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Fekalna kanalizacija planirana
	Ukidanje kanalizacionog voda
	Atmosferska kanalizacija postojeća
	Planirana atmosferska kanalizacija

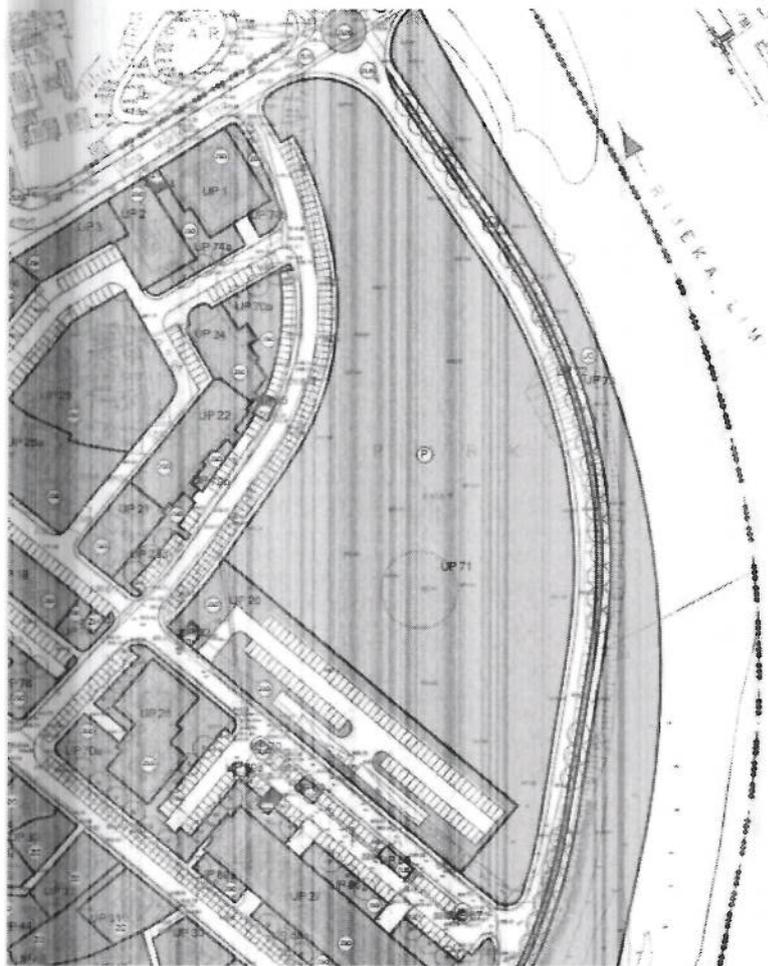




Opština Berane		
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica		
<b>Detaljni urbanistički plan "Park"</b> -izmjene i dopune- u Beranama		
Planirani objekti	Broj objekata	
1:1000		
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA		11.

LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	TK podzemni vod višeg reda
	TK okno postojeće - postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1...NO 38
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm





Opština Berane		
"ARHIPLAN CG" d.o.o. Podgorica		
<b>Detaljni urbanistički plan "Park" -izmjene i dopune- u Beranama</b>		
Planirani izvođač:	Opština Berane, Podgorica	Skupina
Skala:	1:1000	
PEJZAŽNA ARHITEKTURA		12.

<b>Površine za pejzažno uređenje - PU</b>	
Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ	
	Park
	Uređenje obala
	Zelenilo uz saobraćajnice
	Linearno zelenilo
Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene - PUO	
	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Sportsko rekreativne površine
Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS	
	Zelenilo infrastrukture

