



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-17003/5

Podgorica, 06.02.2025.godine

MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA

PODGORICA
UI.Vaka Đurovića bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-17003/5 od 06.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta Srednje stručne škole, na urbanističkoj parceli UP 48, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gimnazija i autobuska stanica“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 14/10), u Berane.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-17003/5 Podgorica, 06.02.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 podnietog zahtjeva MINISTARSTVA PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta Srednje stručne škole, na urbanističkoj parceli UP 48, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gimnazija i autobuska stanica“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 14/10), u Berane.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Plan</i> Prema grafičkim prilogima iz Plana na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti. Katastarske parcele 869 i 368 KO Berane nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gimnazija i autobuska stanica“, u Berane. <i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 290 – prepis, KO Berane, Područna jedinica Berane, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 869, broj zgrade 1, školske zgrade i nauč.istr.zgr., dvospratna zgrada, površine u osnovi 3213 m² - katastarska parcela 869, broj zgrade 2, objekti toplovoda i parovoda, površine u osnovi 122 m² - katastarska parcela 869, neplodna zemljišta, površine 14020 m² Prema listu nepokretnosti 296 – izvod, KO Berane, Područna jedinica Berane, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 868, javni putevi, površine 584 m²	

7.	PLANIRANO STANJE																		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Plan namene površina</i>, urbanistička parcela UP 48, nalazi se u okviru površina za javne funkcije. Javne funkcije • Od javnih funkcija u okviru predmetnog prostora zastupljena je Gimnazija. • Objekat se zadržava postojećoj lokaciji, uz mogućnost rekonstrukcije u skladu sa normativima za tu vrstu objekata • Na slobodnim površinama u okviru opredeljene parcele Gimnazije i to u okviru zadatih zona gradnje moguće je proširenje postojećeg objekta, odnosno dogradnja objekta i organizacija sportsko rekreativnih površina, a u skladu sa normativima za ovu vrstu objekata. • U okviru opredeljene parcele obezbjediti potreban prostor za parkiranje. • Ograđivanje u okviru ove namjene planirano je i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Pregled maksimalno očekivanih kapaciteta UP 48 <table><tr><th></th><th>ukupna površina m²</th><th>površina pod objektima m²</th><th>bruto razvijena površina m²</th><th>indeks izgrađenosti</th><th>indeks zauzetosti</th></tr><tr><td colspan="6">JAVNE FUNKCIJE</td></tr><tr><td>srednja kola</td><td>18 387.2</td><td>4 596.75</td><td>13 790.26</td><td>0.75</td><td>0.25</td></tr></table> Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.		ukupna površina m ²	površina pod objektima m ²	bruto razvijena površina m ²	indeks izgrađenosti	indeks zauzetosti	JAVNE FUNKCIJE						srednja kola	18 387.2	4 596.75	13 790.26	0.75	0.25
	ukupna površina m ²	površina pod objektima m ²	bruto razvijena površina m ²	indeks izgrađenosti	indeks zauzetosti														
JAVNE FUNKCIJE																			
srednja kola	18 387.2	4 596.75	13 790.26	0.75	0.25														
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 48 sastoji se od kat.parcela 869 i 868 KO Berane, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gimnazija i autobuska stanica“, Opština Berane. <i>Parcelacija i preparcelacija</i> Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke cjeline. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi djeljenja postojeće parcele u cilju																		

	omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela ili usitnjavanje u skladu sa uslovima plana. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <i>Regulacija i nivelacija</i> Regulacija i nivelacija objekata su nametnute u najvećem dijelu zahvata postojećim, zatečenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena. Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa Proračune raditi na VIII (csmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Mjere zaštite od požara

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
 - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova broj 06-333/24-17003/6 od 30.12.2024. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.

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.

	Klimatske karakteristike 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 umjereno-kontinentalne klime, a u rasporedu padavina vide se uticaji mediteranske i umjereno kontinentalne klime. Padavine su dosta ravnomjerno raspoređene. Vjetrovi su sjeverozapadni (90%), jugozapadni (8.7%) i južni (6%).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Bitan dio analize i mogućeg uticaja na životnu sredinu posvećen je: - Kvantifikovanju i vrednovanju postojećeg stanja, na osnovu koga se mogu dati ekološke smjernice za planiranje - Kvalitativnom određivanju mogućih uticaja planiranih aktivnosti na osnovne činioce životne sredine, koji su poslužili i kao osnovni indikatori u ovom istraživanju - Analizi planskih rješenja na osnovu kojih se definišu ekološke smjernice za sprovođenje plana i implementaciju, tj. za utvrđivanje ekološke valorizacije prostora za dalji razvoj. Prilikom planiranja i organizacije prostora zahvata plana akcenat je stavljen na analizu svih planskih rješenja i prepoznavanje onih koja u određenoj mjeri mogu ugroziti kvalitet elemenata životne sredine u fazi realizacije plana Osnovna planska rješenja koja su razmatrana planom, kao i njihov mogući uticaj na životnu sredinu su: - Izgradnja novih objekata stanovanja, poslovanja i sl. - Zaštita graditeljskog nasljeđa - Zelenilo, sport i rekreacija - Rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih mreža i objekata, kroz koju bi se poboljšala komunalna opremljenost i zadovoljile potrebe planiranih namjena i kapaciteta, kako na prostoru plana, tako i šireg područja - Formiranje saobraćajne mreže koja će opslužiti čitav predmetni prostor - Izgradnja kanalizacione mreže sa postrojenjima za prečišćavanje otpadnih voda - Odvođenje atmosferske vode putem separatora i taložnika - Povećanje kapaciteta elektroenergetske mreže - Poboljšanje postojeće niskonaponske mreže zamjenom nadzemnih vodova podzemnim kablovima - Izradu telekomunikacione kablovske kanalizacije, rekonstrukciju postojeće mreže zamjenom vazdušnih telekomunikacionih vodova podzemnim kablovima u TK kanalizaciji. Zaštitu životne sredine rješavati prema smjernicama datim planovima višeg reda i u skladu sa integralnom zaštitom. Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim: • Objekti treba da su bezbedni sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije

	• Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) 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 Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-26/2 od 23.01.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prema grafičkom prilogu br. 8 – <i>Plan ozelenjavanja i zaštite životne sredine</i>, na urbanističkoj parceli UP 48, planirano je zelenilo u okviru javnih funkcija Zelenilo u okviru javnih funkcija Pri uređenju i ozelenjavanju ove kategorije zelenila kao najčešći stilski oblik je kombinacija geometrijskog i pejsažnog stila. Dvorište, sportski tereni i staze se rješavaju u geometrijskom, a ostalo u pejsažnom stilu. Zelene površine postavljene su obodno, gde imaju funkciju izolacije od okolnih saobraćajnica i susjeda. Ovaj tampon treba da bude dovoljno širok i gust, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća i šiblja, djelimično ublažavajući buku i smanjujući prašinu sa okolnih saobraćajnica. Zelene površine ispred same školske zgrade potčinjene su arhitekturi objekta, i najčešće su obrađene dekorativnim šibljem i cvetnjacima. Uz glavni prilaz objektu često se postavlja skulptura, bista ili neki drugi elemenat. Pri izboru biljnih vrsta vodi se računa da one nisu otrovne, da nemaju bodlje i da odgovaraju uslovima staništa.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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 prosto/ra 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).

	U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na koću prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkim prilogima br.5 – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.

	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća. Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Berane, br.17/1 od 13.01.2025. godine.
17.4	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br.2 – <i>Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Berane, broj 16-341/25-2/1 od 29.01.2025. godine.
17.5	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp 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.
13.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Topografija prostora Berane je smješteno najvećim dijelom na prvoj terasi sa lijeve strane Lima. Staro jezgro grada, kao i park leže u aluvijumu rijeke i otuda su najviše izloženi riziku plavljenja.

Inženjersko - geološke karakteristike

Na području kotline postoji kompleks stenskih masa koji se smanjuje u širem dijapazonu od vezanih kamenitih i polukamenitih stijena, preko poluvezanih – polukamenitih stenskih masa, poluvezanih i nevezanih polukamenitih mekih do nevezanih stijenskih masa.

Sa stanovišta građevinskih aktivnosti, visokogradnje i niskogradnje bitne su geološke karakteristike, svrstane od nepovoljnih do povoljnih.

- Aluvijalna ravan mlađeg i starijeg sastava
- Gline sa šljunkom i drobinama, nevezane mase
- Aluvijalne terase
- Poluvezane i nevezane mase, gline sa šljunkom i pjeskom
- Terasa i površi
- Polukameniti sedimenti – konglomerati
- Gline, šljunak, pjesak
- 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/cm². Najmanje su nosivi glinoviti tereni, sa šljunkom i pjeskom (1.5 – 2kg/cm²), 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, zasecaju i sl. Blizina ugljenih kopova upućuje na oprez pri građenju, zbog mogućnosti slijeganja terena. Brojni kanali za navodnjavanje u čitavoj dolini isto tako upućuju na oprez pri građenju zbog mogućeg dejstva na stabilnost slojeva.

Hidrografija i hidrogeologija

Oticanjem prvobitnog jezera iz Beranske kotline formirana je mreža rijeka sa Limom, koja je i glavna rijeka ovog kraja. Lim je tipična planonska rijeka. Ima snažan bujični tok, koji u proljeće i jesen dostiže najveće vode, u prosjeku 300m³ /s, a minimalne vode su oko 10m³ /s, i srednje prosječne oko 50m³ /s. Prosječni vodostaj Lima je 91cm, a max 285cm. Najveći do sada zabilježeni 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.

Pedološke karakteristike

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 eroziji, na ovom zemljištu su razvijeni najkvalitetniji planinski pašnjaci.
- Smeđa zemljišta su plitka i srednje duboka i skeletoidna zemljišta 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 dijelovima zadržavaju vlagu tako da i nije potrebno navodnjavanje. Na fluvioglacialnim terasama su rastresite i traže često navodnjavanje. Smonica prošarana lakim glinama u reonu Polica je duboka, otporna na sušu.

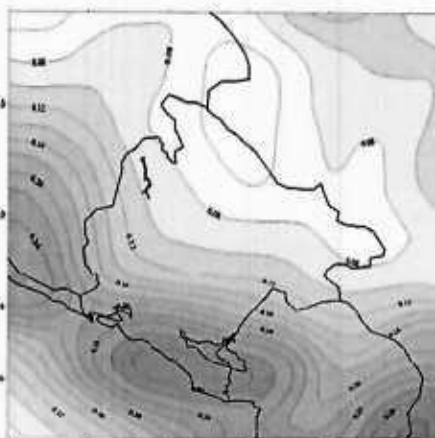
Uske aluvijalne ravni pored Lima i pritoka sastoje se od finih riječnih nanosa velike plodnosti.

Stepen seizmičnosti

Beranska kotlina po svojoj tektonici i geopoložaju predstavlja rizično područje u pogledu ugržavanja uređenog prostora i povredljivosti građevinskih, arhitektonskih i svih drugih vrsta objekata i infrastrukture.



Seizmička rekonstrukcija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavanić, M. Anđević i V. Mihaljević, 1982)



Karta seizmičkog hazarda Crne Gore, za povratni period od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla (u dječovima sile zemljne težnje) uz vjerovatnoću od 70% neprevaziđenja događaja (B. Glavanić, 2004)

Prema podacima za područje u granicama Izmjena i dopuna DUP-a seizmički parametri za projektovanje su sljedeći:

- Step en seizmičkog intenziteta VIII (osmi)
- 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

Prije izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju, potrebno je provjeriti statičku stabilnost postojećeg objekta.

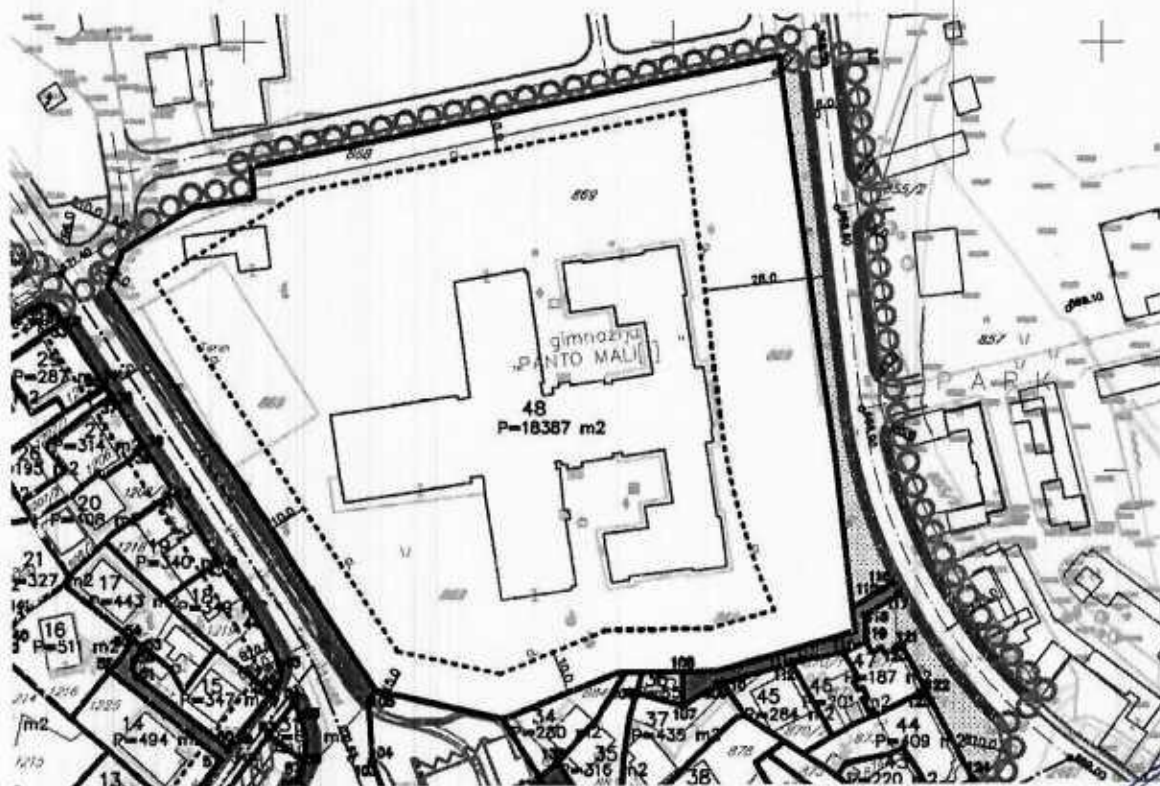
Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 48
	Površina urbanističke parcele m ²	18387,20 m ²
	Indeks izgrađenosti	0,75
	Indeks zauzetosti	0,25
	Površina pod objektima m ²	4596,75 m ²
	Maksimalna bruto površina (BRGP m ²)	13790,26 m ²
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U okviru opredeljene parcele obezbjediti potreban prostor za parkiranje, a u skladu sa normativima za ovu vrstu objekata.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, 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. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa većje okupljanje. Rasvjetu prostora kolskih i pješćakih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u bijeloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu pejzažna arhitektura.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	

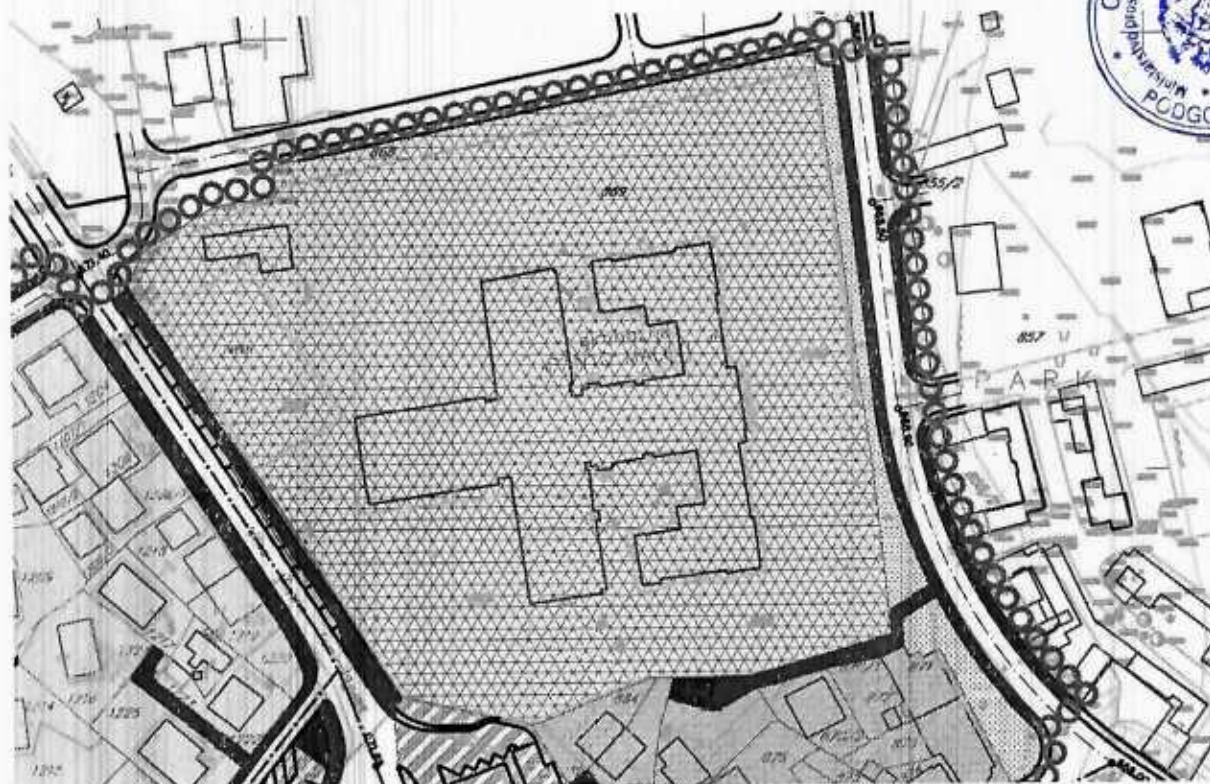
	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Prečuvati mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
18.	JAVNI KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE Odrečkom člana 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) propisano je da se za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini. Izuzetno, javni konkurs nije obavezan za: - objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći, - rekonstrukciju objekata.

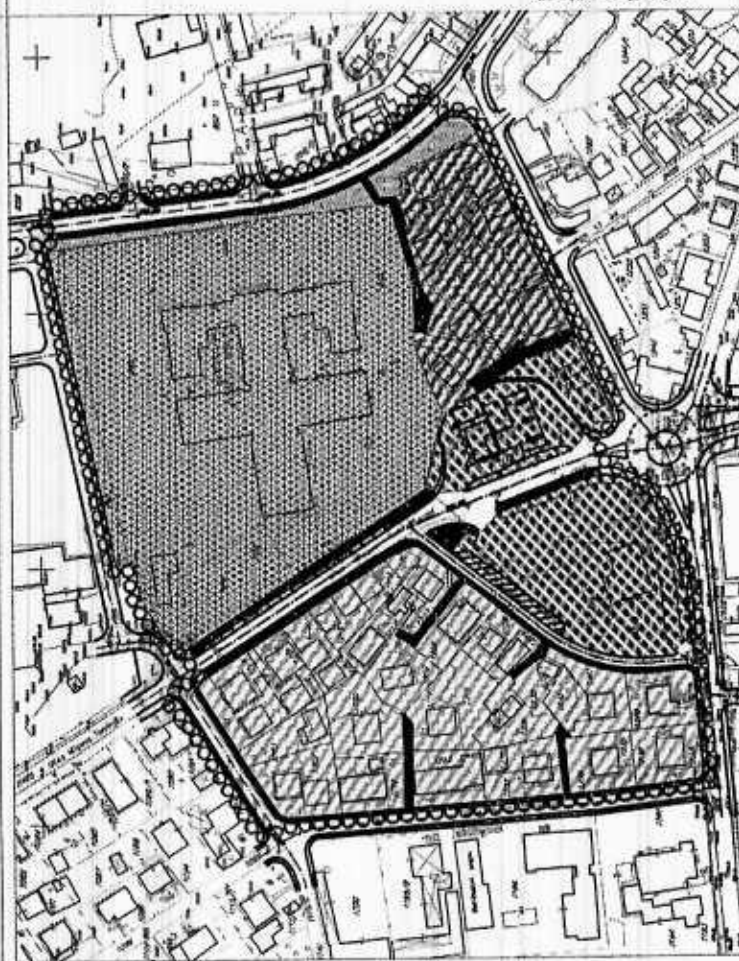
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić & A</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 	
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i Listovi nepokretnosti od 14.01.2025.g., izdati od Uprave za nekretnine, Područna jedinica Berane - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-26/2 od 23.01.2025. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Berane, br.17/1 od 13.01.2025. godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Berane, broj 16-341/25-2/1 od 29.01.2025. godine	

Plan Parcelacije



Plan Namjena površina





IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA" BERANE

LEGENDA:

- STANOVANJE**
- individualno stanovanje
 - višeporodično stanovanje
- JAVNE FUNKCIJE**
- POSLOVANJE
 - KOMUNALNE FUNKCIJE
- ZELENILO**
- slobodna zelena površina
 - SAOPRAVAJNE PLOŠTE
- OSTALO**
- trotoari, ploče, staze i prilazi
 - kaldriva i parkinzi
 - ostale javne površine

VRSTA	POVRŠINA (m ²)
individualno stanovanje	12.541,10
višeporodično stanovanje	4.037,77
POSLOVANJE	5.548,75
KOMUNALNE FUNKCIJE	18.387,07
ZELENILO	15.312,00
trotoari, ploče, staze i prilazi	2.597,10
kaldriva i parkinzi	5.316,13
ostale javne površine	74,29
UKUPNA POVRŠINA	49.130,56

0000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

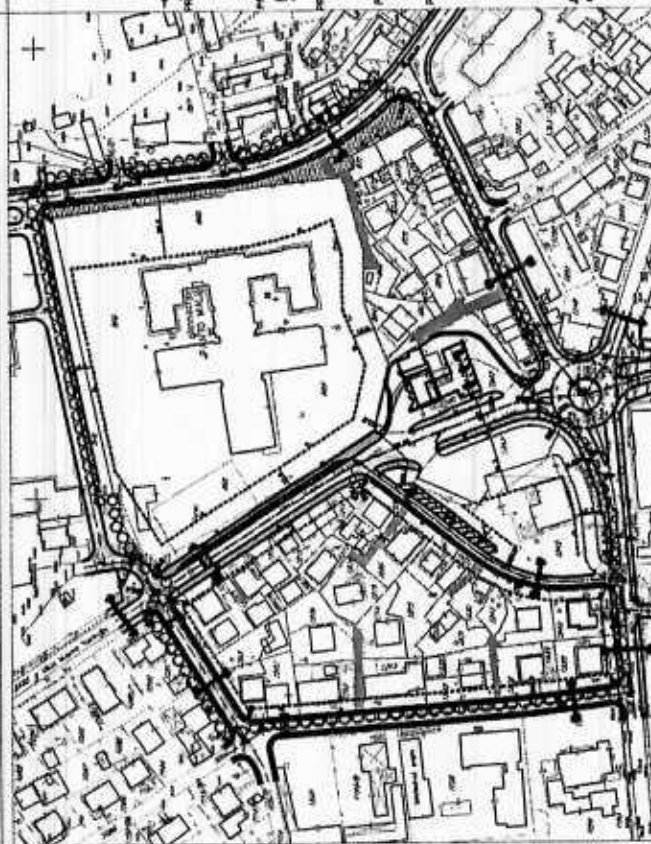
R 1:1000 list br.1

URBANIZACIJA, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

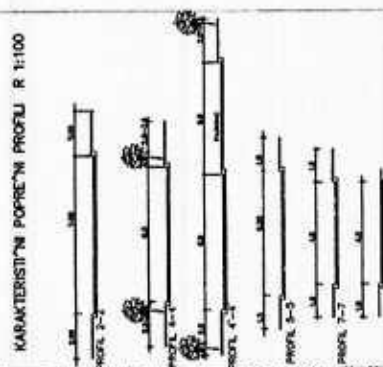
SD BERANE
IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA"
BR.02-030-42 OD 31.03.2010.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
SARAJEVO

Direktor:
Admiral Anđić, dipl.ing.građ.
mart 2010.





FORM	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS
1	10/10/10	10:00	10000	10000
2	10/10/10	10:00	10000	10000
3	10/10/10	10:00	10000	10000
4	10/10/10	10:00	10000	10000
5	10/10/10	10:00	10000	10000
6	10/10/10	10:00	10000	10000
7	10/10/10	10:00	10000	10000
8	10/10/10	10:00	10000	10000
9	10/10/10	10:00	10000	10000
10	10/10/10	10:00	10000	10000
11	10/10/10	10:00	10000	10000
12	10/10/10	10:00	10000	10000
13	10/10/10	10:00	10000	10000
14	10/10/10	10:00	10000	10000
15	10/10/10	10:00	10000	10000
16	10/10/10	10:00	10000	10000
17	10/10/10	10:00	10000	10000
18	10/10/10	10:00	10000	10000
19	10/10/10	10:00	10000	10000
20	10/10/10	10:00	10000	10000
21	10/10/10	10:00	10000	10000
22	10/10/10	10:00	10000	10000
23	10/10/10	10:00	10000	10000
24	10/10/10	10:00	10000	10000
25	10/10/10	10:00	10000	10000
26	10/10/10	10:00	10000	10000
27	10/10/10	10:00	10000	10000
28	10/10/10	10:00	10000	10000
29	10/10/10	10:00	10000	10000
30	10/10/10	10:00	10000	10000
31	10/10/10	10:00	10000	10000
32	10/10/10	10:00	10000	10000
33	10/10/10	10:00	10000	10000
34	10/10/10	10:00	10000	10000
35	10/10/10	10:00	10000	10000
36	10/10/10	10:00	10000	10000
37	10/10/10	10:00	10000	10000
38	10/10/10	10:00	10000	10000
39	10/10/10	10:00	10000	10000
40	10/10/10	10:00	10000	10000
41	10/10/10	10:00	10000	10000
42	10/10/10	10:00	10000	10000
43	10/10/10	10:00	10000	10000
44	10/10/10	10:00	10000	10000
45	10/10/10	10:00	10000	10000
46	10/10/10	10:00	10000	10000
47	10/10/10	10:00	10000	10000
48	10/10/10	10:00	10000	10000
49	10/10/10	10:00	10000	10000
50	10/10/10	10:00	10000	10000
51	10/10/10	10:00	10000	10000
52	10/10/10	10:00	10000	10000
53	10/10/10	10:00	10000	10000
54	10/10/10	10:00	10000	10000
55	10/10/10	10:00	10000	10000
56	10/10/10	10:00	10000	10000
57	10/10/10	10:00	10000	10000
58	10/10/10	10:00	10000	10000
59	10/10/10	10:00	10000	10000
60	10/10/10	10:00	10000	10000
61	10/10/10	10:00	10000	10000
62	10/10/10	10:00	10000	10000
63	10/10/10	10:00	10000	10000
64	10/10/10	10:00	10000	10000
65	10/10/10	10:00	10000	10000
66	10			



graphical analysis
regression analysis

COORDINATE	Y	X
11	7400004	4740004
12	7400005	4740005
13	7400007	4740007
14	7400008	4740008
15	7400008	4740008
16	7400008	4740008

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA
STANICA" BERANE



0000 granice termina il doppio DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA.

NIVELACIJE I REGULACIJE

list br.2
R 1:1000

ALLIANCE FOR THE PROTECTION OF THE ENVIRONMENT (APPE) - MEDIELE ZA KONGALING, INBULIYAM, POLENTINAKKAL, INJENJERING

SO RELEASE

合 正 通 知 事 官 署 啟

1

For information
contact United, 441-1000

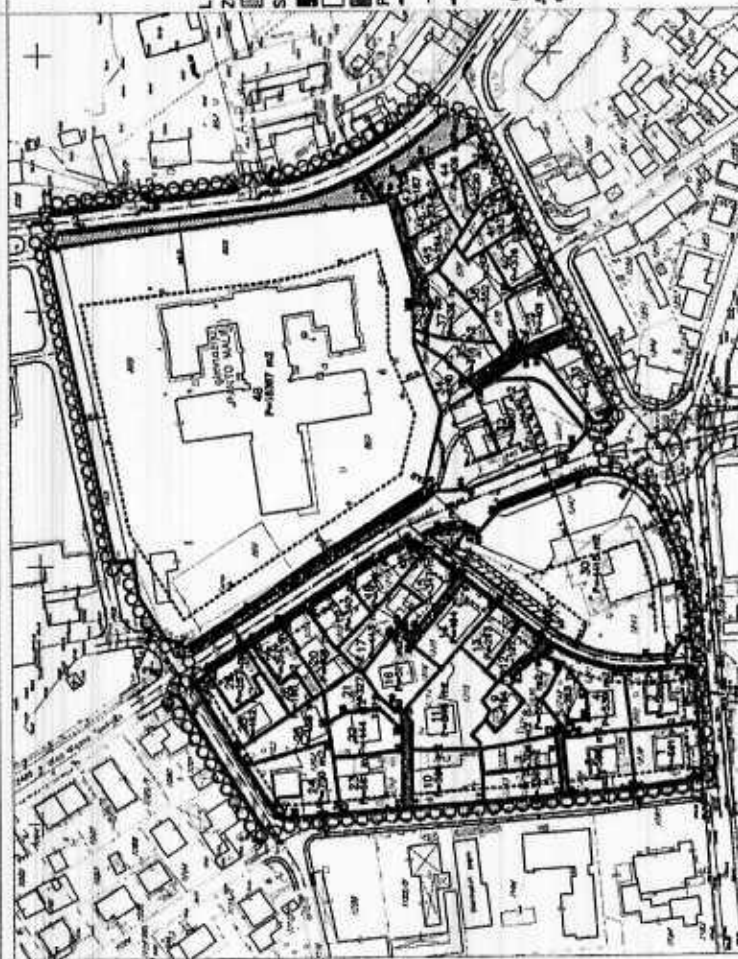
1000

www.oup.com/academic

Creditors:

Andrews Andrew@slingshot.org

THICK LIPS



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA" BERANE

LEGENDA:

- ZELENILO
 - slobodna zelena površina
- SAOBRAĆAJNE POKRETNOSTI
 - trotoari, platforme, staze i prilazi
 - kolovoz i parkiralište
 - ostale javne površine
- PARCELACIJA
 - postojeće granice parcela koje se zadržavaju
 - postojeće granice parcela koje se ukidaju
 - novoplanirane granice parcela
 - broj urbanističke parcele
 - površina urbanističke parcele
 - građevinska linija
 - regulaciona linija

0000 granica izmena i dopuna SUP-a

PLAN PARCELACIJE

REGULACIJE I UTU

R. 1:1000 list br. 3



IZMENI I DOPUNI
URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA
STANICA" BERANE
BR. 02-000-42 OD 31.03.2010.
PREDSEDNIK SAOPŠTINE
SAUR AGON

IZMENI I DOPUNI
URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA
STANICA" BERANE
BR. 02-000-42 OD 31.03.2010.
PREDSEDNIK SAOPŠTINE
SAUR AGON

Projektant:
Anđelko Anđić, dipl. ing. grad.
mart 2010.



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA" BERANE

KOORDINATE TAČKA

PARCELACIJE

list br.3a



Rukovodilac izrade plana:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

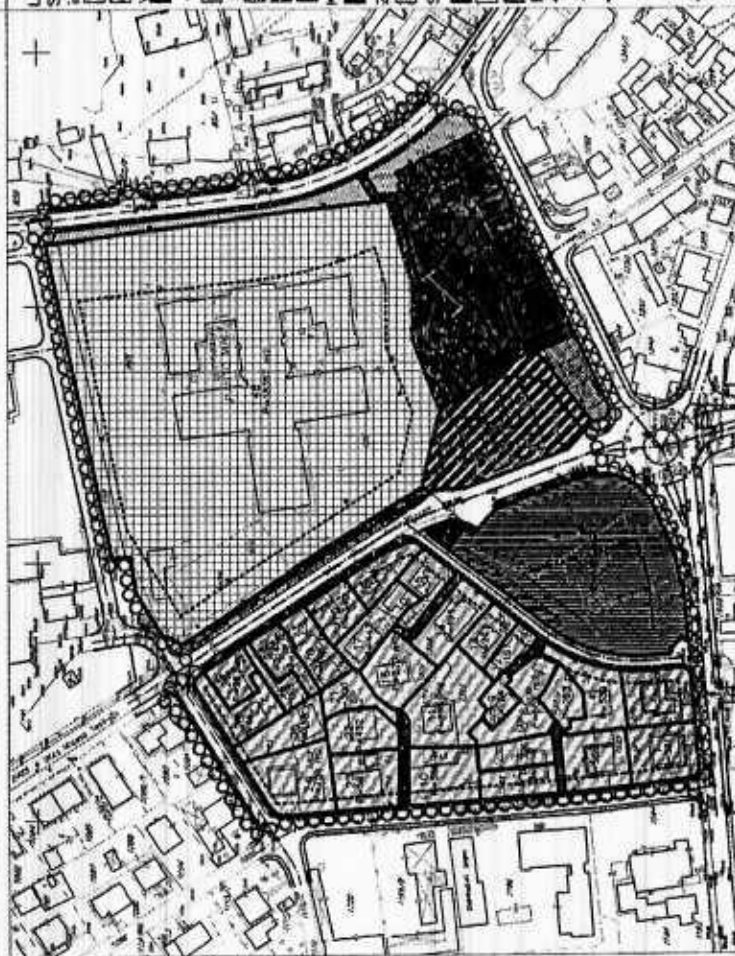
Saradnik:
Miloš Pantelić, dipl.ing.arh.

SO BERANE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA"
BR.02-030-42 OD 31.03.2010.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
SAMIR AGOVIĆ

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.grač.
mart 2010.

KOORDINATE	TAČKA	PARCELACIJE
1	7400037.22	474534.08
2	7400037.28	474534.10
3	7400037.34	474534.13
4	7400037.40	474534.15
5	7400037.46	474534.18
6	7400037.52	474534.21
7	7400037.58	474534.24
8	7400038.04	474534.27
9	7400038.10	474534.30
10	7400038.16	474534.33
11	7400038.22	474534.36
12	7400038.28	474534.39
13	7400038.34	474534.42
14	7400038.40	474534.45
15	7400038.46	474534.48
16	7400038.52	474534.51
17	7400038.58	474534.54
18	7400039.04	474534.57
19	7400039.10	474534.60
20	7400039.16	474534.63
21	7400039.22	474534.66
22	7400039.28	474534.69
23	7400039.34	474534.72
24	7400039.40	474534.75
25	7400039.46	474534.78
26	7400039.52	474534.81
27	7400039.58	474534.84
28	7400040.04	474534.87
29	7400040.10	474534.90
30	7400040.16	474534.93
31	7400040.22	474534.96
32	7400040.28	474534.99
33	7400040.34	474535.02
34	7400040.40	474535.05
35	7400040.46	474535.08
36	7400040.52	474535.11
37	7400040.58	474535.14
38	7400040.64	474535.17
39	7400040.70	474535.20
40	7400040.76	474535.23
41	7400040.82	474535.26
42	7400040.88	474535.29
43	7400040.94	474535.32
44	7400041.00	474535.35
45	7400041.06	474535.38
46	7400041.12	474535.41
47	7400041.18	474535.44
48	7400041.24	474535.47
49	7400041.30	474535.50
50	7400041.36	474535.53
51	7400041.42	474535.56
52	7400041.48	474535.59
53	7400041.54	474535.62
54	7400041.60	474535.65
55	7400041.66	474535.68
56	7400041.72	474535.71
57	7400041.78	474535.74
58	7400041.84	474535.77
59	7400041.90	474535.80
60	7400041.96	474535.83
61	7400042.02	474535.86
62	7400042.08	474535.89
63	7400042.14	474535.92
64	7400042.20	474535.95
65	7400042.26	474535.98
66	7400042.32	474536.01
67	7400042.38	474536.04
68	7400042.44	474536.07
69	7400042.50	474536.10
70	7400042.56	474536.13
71	7400042.62	474536.16
72	7400042.68	474536.19
73	7400042.74	474536.22
74	7400042.80	474536.25
75	7400042.86	474536.28
76	7400042.92	474536.31
77	7400042.98	474536.34
78	7400043.04	474536.37
79	7400043.10	474536.40
80	7400043.16	474536.43
81	7400043.22	474536.46
82	7400043.28	474536.49
83	7400043.34	474536.52
84	7400043.40	474536.55
85	7400043.46	474536.58
86	7400043.52	474536.61
87	7400043.58	474536.64
88	7400043.64	474536.67
89	7400043.70	474536.70
90	7400043.76	474536.73
91	7400043.82	474536.76
92	7400043.88	474536.79
93	7400043.94	474536.82
94	7400044.00	474536.85
95	7400044.06	474536.88
96	7400044.12	474536.91
97	7400044.18	474536.94
98	7400044.24	474536.97
99	7400044.30	474537.00
100	7400044.36	474537.03
101	7400044.42	474537.06
102	7400044.48	474537.09
103	7400044.54	474537.12
104	7400044.60	474537.15
105	7400044.66	474537.18
106	7400044.72	474537.21
107	7400044.78	474537.24
108	7400044.84	474537.27
109	7400044.90	474537.30
110	7400044.96	474537.33
111	7400045.02	474537.36
112	7400045.08	474537.39
113	7400045.14	474537.42
114	7400045.20	474537.45
115	7400045.26	474537.48
116	7400045.32	474537.51
117	7400045.38	474537.54
118	7400045.44	474537.57
119	7400045.50	474537.60
120	7400045.56	474537.63
121	7400045.62	474537.66
122	7400045.68	474537.69
123	7400045.74	474537.72
124	7400045.80	474537.75
125	7400045.86	474537.78
126	7400045.92	474537.81
127	7400045.98	474537.84
128	7400046.04	474537.87
129	7400046.10	474537.90
130	7400046.16	474537.93
131	7400046.22	474537.96
132	7400046.28	474537.99
133	7400046.34	474538.02
134	7400046.40	474538.05
135	7400046.46	474538.08
136	7400046.52	474538.11
137	7400046.58	474538.14
138	7400046.64	474538.17
139	7400046.70	474538.20
140	7400046.76	474538.23
141	7400046.82	474538.26
142	7400046.88	474538.29
143	7400046.94	474538.32
144	7400047.00	474538.35
145	7400047.06	474538.38
146	7400047.12	474538.41
147	7400047.18	474538.44
148	7400047.24	474538.47
149	7400047.30	474538.50
150	7400047.36	474538.53
151	7400047.42	474538.56
152	7400047.48	474538.59
153	7400047.54	474538.62
154	7400047.60	474538.65
155	7400047.66	474538.68
156	7400047.72	474538.71
157	7400047.78	474538.74
158	7400047.84	474538.77
159	7400047.90	474538.80
160	7400047.96	474538.83
161	7400048.02	474538.86
162	7400048.08	474538.89
163	7400048.14	474538.92
164	7400048.20	474538.95
165	7400048.26	474538.98
166	7400048.32	474539.01
167	7400048.38	474539.04
168	7400048.44	474539.07
169	7400048.50	474539.10
170	7400048.56	474539.13
171	7400048.62	474539.16
172	7400048.68	474539.19
173	7400048.74	474539.22
174	7400048.80	474539.25
175	7400048.86	474539.28
176	7400048.92	474539.31
177	7400048.98	474539.34
178	7400049.04	474539.37
179	7400049.10	474539.40
180	7400049.16	474539.43
181	7400049.22	474539.46
182	7400049.28	474539.49
183	7400049.34	474539.52
184	7400049.40	474539.55
185	7400049.46	474539.58
186	7400049.52	474539.61
187	7400049.58	474539.64
188	7400049.64	474539.67
189	7400049.70	474539.70
190	7400049.76	474539.73
191	7400049.82	474539.76
192	7400049.88	474539.79
193	7400049.94	474539.82
194	7400050.00	474539.85
195	7400050.06	474539.88
196	7400050.12	474539.91
197	7400050.18	474539.94
198	7400050.24	474539.97
199	7400050.30	474539.00
200	7400050.36	474539.03





LEGENDA:

- STANOVANJE**
individualno stanovanje:
tip IS1
tip IS2
villanodno stanovanje:
tip VS1
tip VS2
JAVNE FUNKCIJE
srednja škola
POSLOVANJE
trgovina, usluge i ugostiteljstvo
benzinska pumpa
autobuska stanica
KOMUNALNE FUNKCIJE
trafna stanica
ZELENILO
slobodna zelena površina
SAGRAJENE POUKINE
trotoari, plati, staze i prlazi
kavoz i parkiri
ostale javne površine
PARCELA
postojeće granice parcele koje se zadržavaju
postojeće granice parcele koje se uklanjaju
novopostavljene granice parcele
broj urbanističke parcele
površina urbanističke parcele
građevinska linija
regulaciona linija

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA" BERANE



0000 granica izmena i dopuna DUP-a

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

R 1:1000 list br. 4

IZMENI I DOPUNAMA
URBANISTIČKOG PLANA
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE

IZMENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA
STANICA" BERANE
BR. 02-030-42 OD 31.03.2010.
PREDSEDNIK SKUPŠTINE
SAMIR AGOV

Direktor:
Andreja Anđelić, dipl. ing. građ.
mari 2010.



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA" BERANE



LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

0000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE

INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5



INSTITUT ZA URBANIZAM I INŽENJERING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

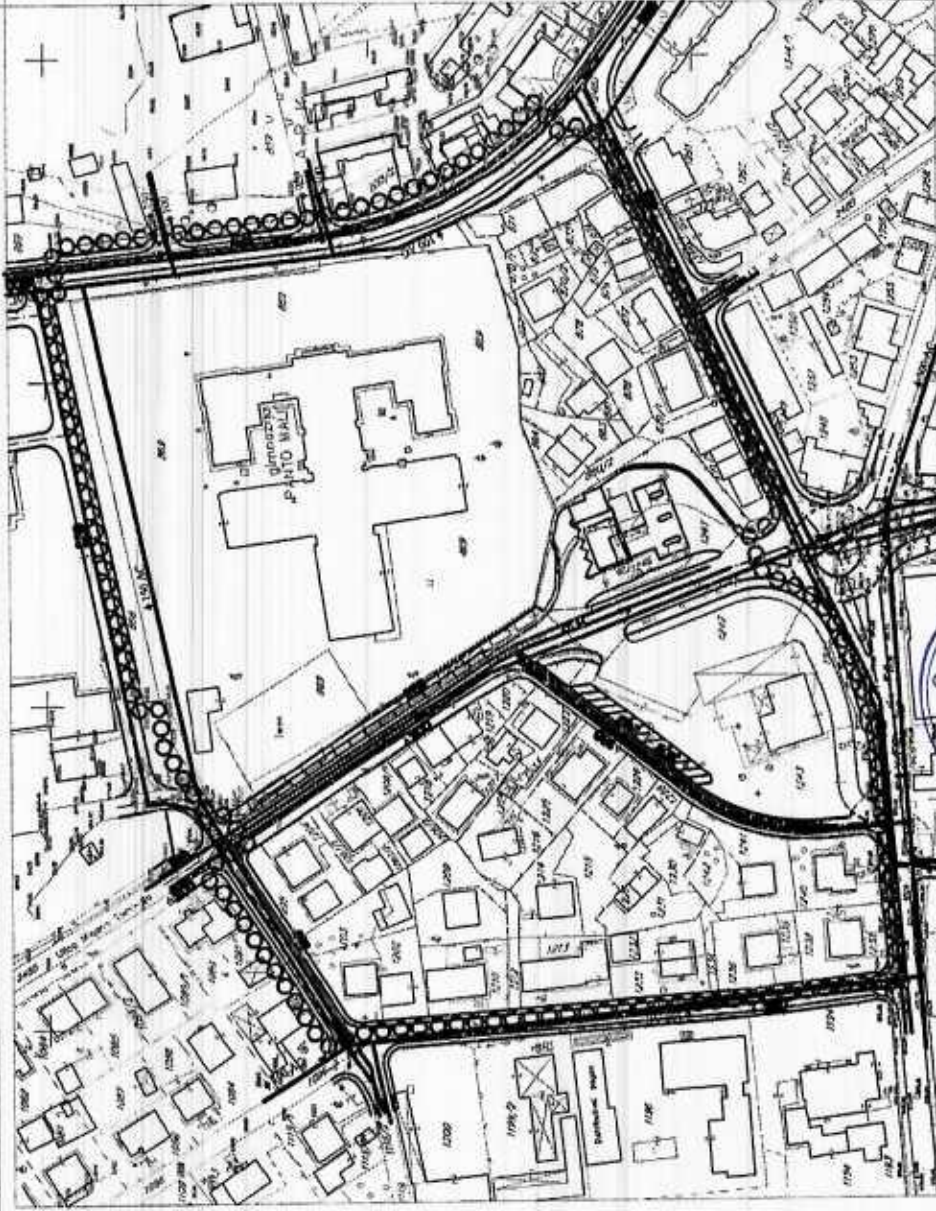
Rukovodilac izrade plana:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Projektant:
Drogon Jovčević, dipl.ing.građ.

Saradnik:
Tadej Drogević, građ.teh.

Direktor:
Andreja Anđrić, dipl.ing.građ.
mart 2010.

SO BERANE
ODLUKA O DOKONČANJU
IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA"
BR.02-030-42 OD 31.03.2010.
PREDSJEDNIK SKUPštINE
SAMIR AGOVIĆ



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA" BERANE



LEGENDA:

- postojeći 35kV-ni kabal
- postojeći 10kV-ni kabal
- postojeća TS 10/0.4kV
- planirana trafo stanica 10/0.4 kV
- planirani 10kV-ni kabal

OOOO granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE

INFRASTRUKTURE

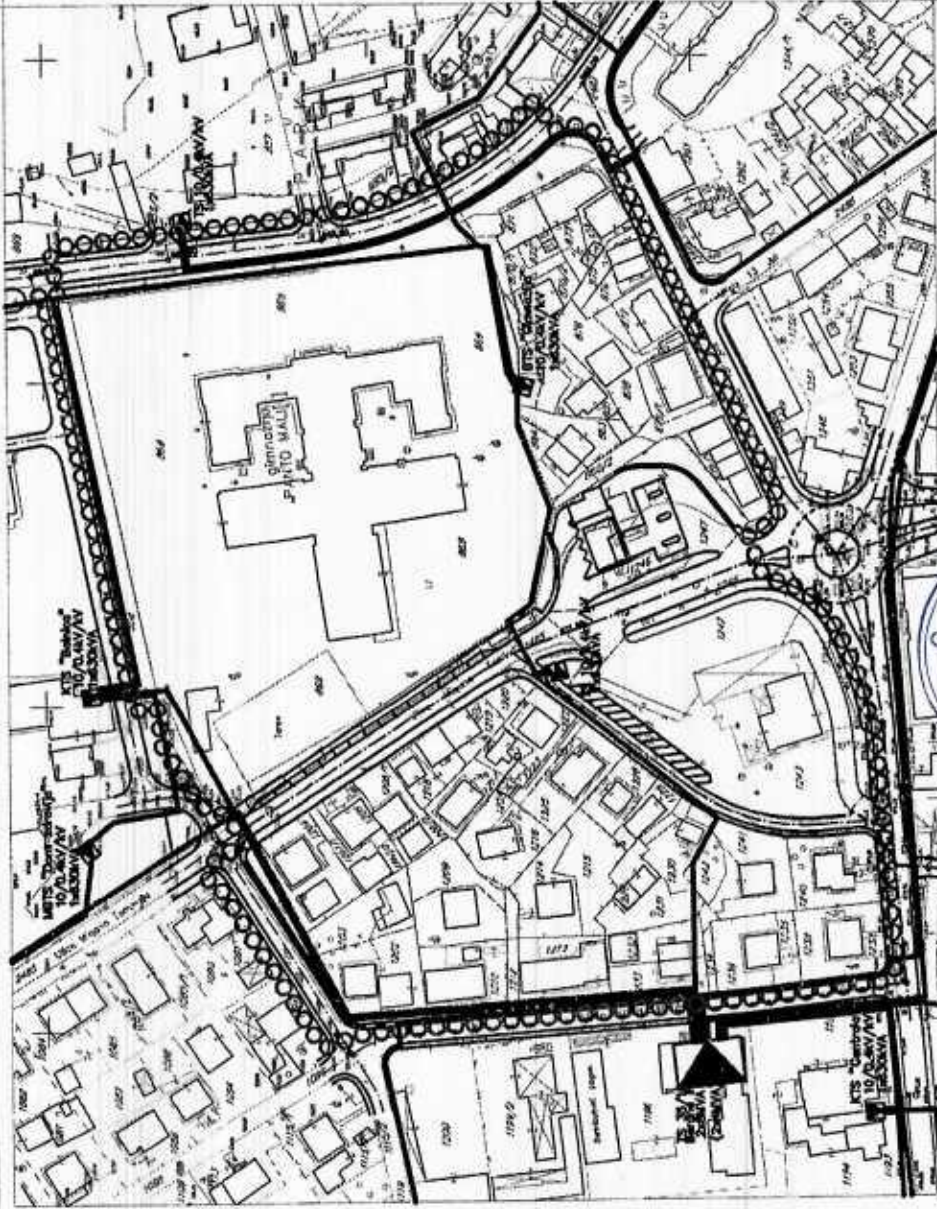
R 1:1000 list br.6

URBANISTIČKI - PRETUŽE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Rukovodilac izrade plana:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.
Projektni inženjer:
Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.

SO BERANE
ODLUKA O DOKUPENJU
IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA"
BR.02-030-42 OD 31.03.2010.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
SAMIR AGOMI

Direktor:
Andreja Anđić, dipl.ing.arh.
mart 2010.



IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA" BERANE



LEGENDA:

- postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- planirana telekomunikaciona kanalizacija

0000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE

INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7



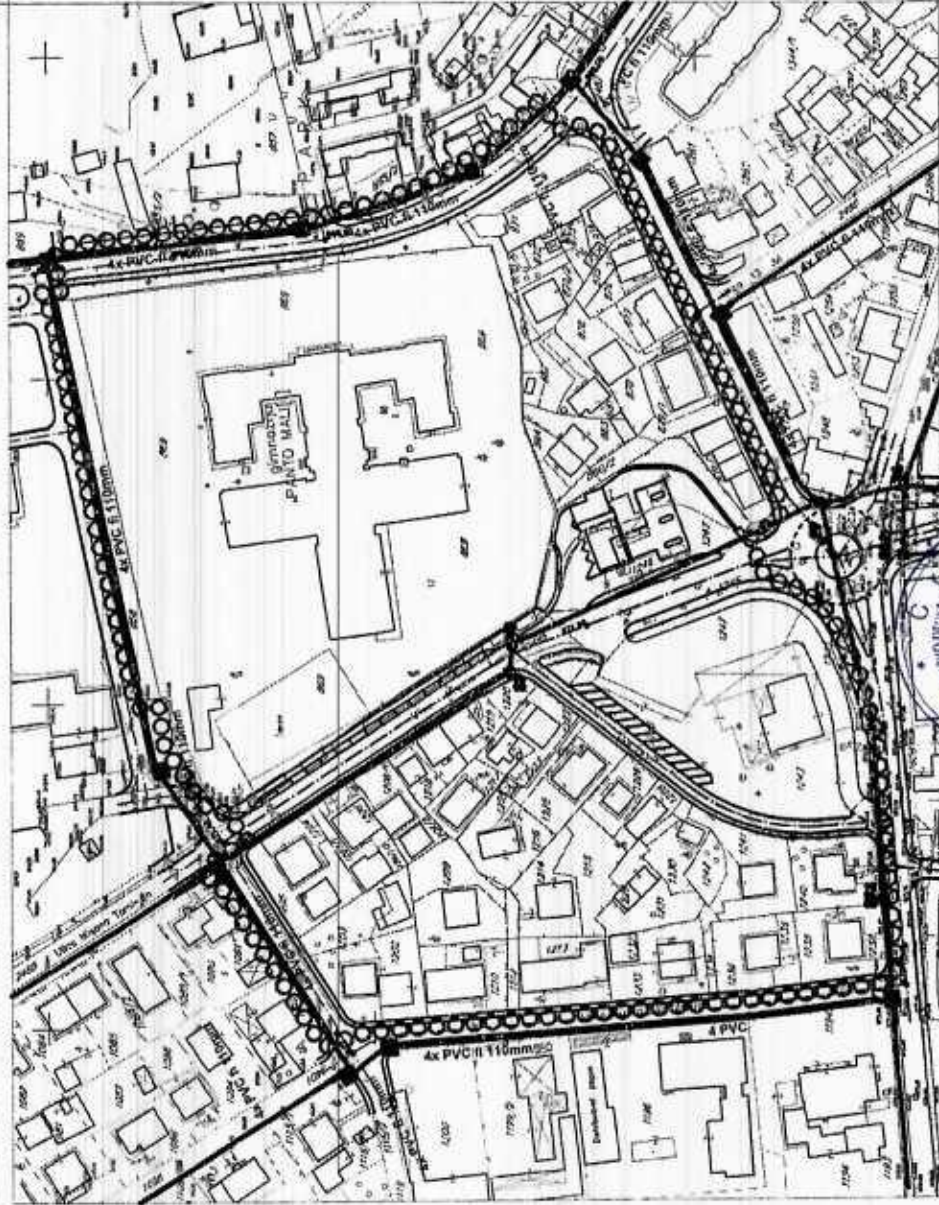
URBANISTIK PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

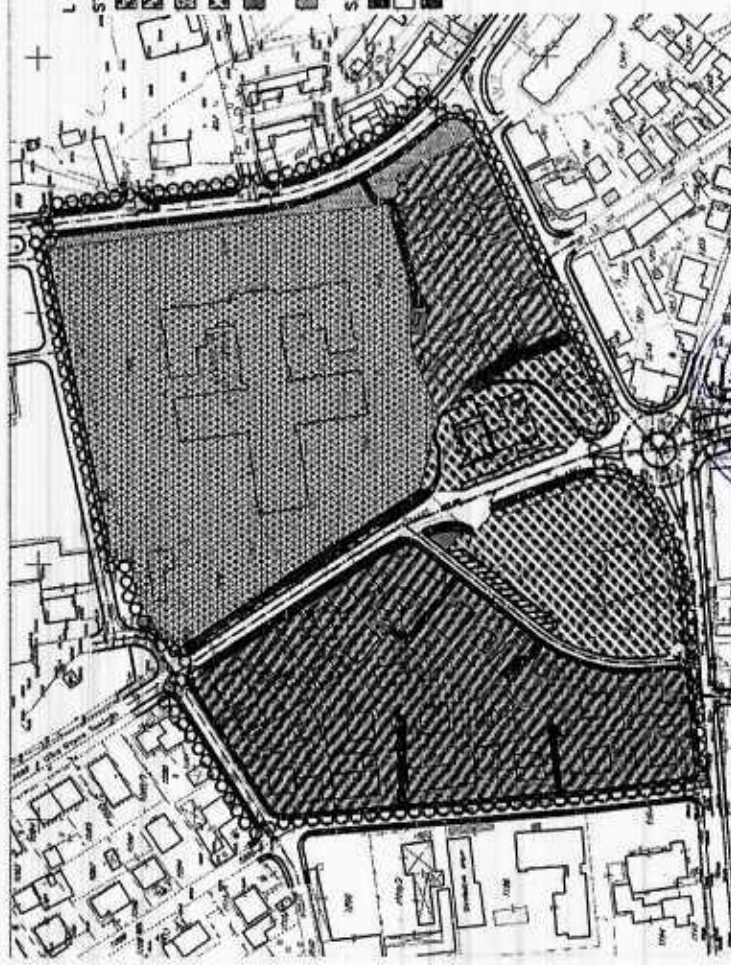
Rukovodilac izrade plana:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.
Projektant:
Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.

SO BERANE
ODLUKA O DOPUNJENJU
IZMJENA I DOPUNA

DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA"
BR.02-030-42 OD 31.03.2010.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
SAMIR AGOVIĆ

Direktor:
Andreja Anđić, dipl.ing.građ.
mart 2010.





LEGENDA:

- STANOVANJE
 - zelenilo u okviru individualnog stanovanja
 - zelenilo u okviru višeporodičnog stanovanja
 - ZELENILO U OKVIRU JAVNIH FUNKCIJA
 - ZELENILO U OKVIRU POSLOVANJA
 - ZELENILO U OKVIRU KOMUNALNIH FUNKCIJA
 - ZELENILO U ULIČNOM PROFILU
- SAOBRAĆAJNE POKRETNOSTI
 - trotoari, piodot, staze i prilazi
 - kolevozi i parkirni
 - ostale javne površine

IZMENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA" BERANE

0000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN OZELENJAVANJA

IZAJITE ŽIVOTNE SREDINE

R 1:1000 list br. 8

PREBUZICE ZA KODALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SO BERANE
IZJAVA O DOKUMENTU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"GIMNAZIJA I AUTOBUSKA STANICA"
BR.02-030-42 OD 31.03.2010.
FEDERACIJSKE SKUPŠTINE
SABOR AGORA

Director
Andreja Andrić, dipl.ing. arh.
mart 2010.



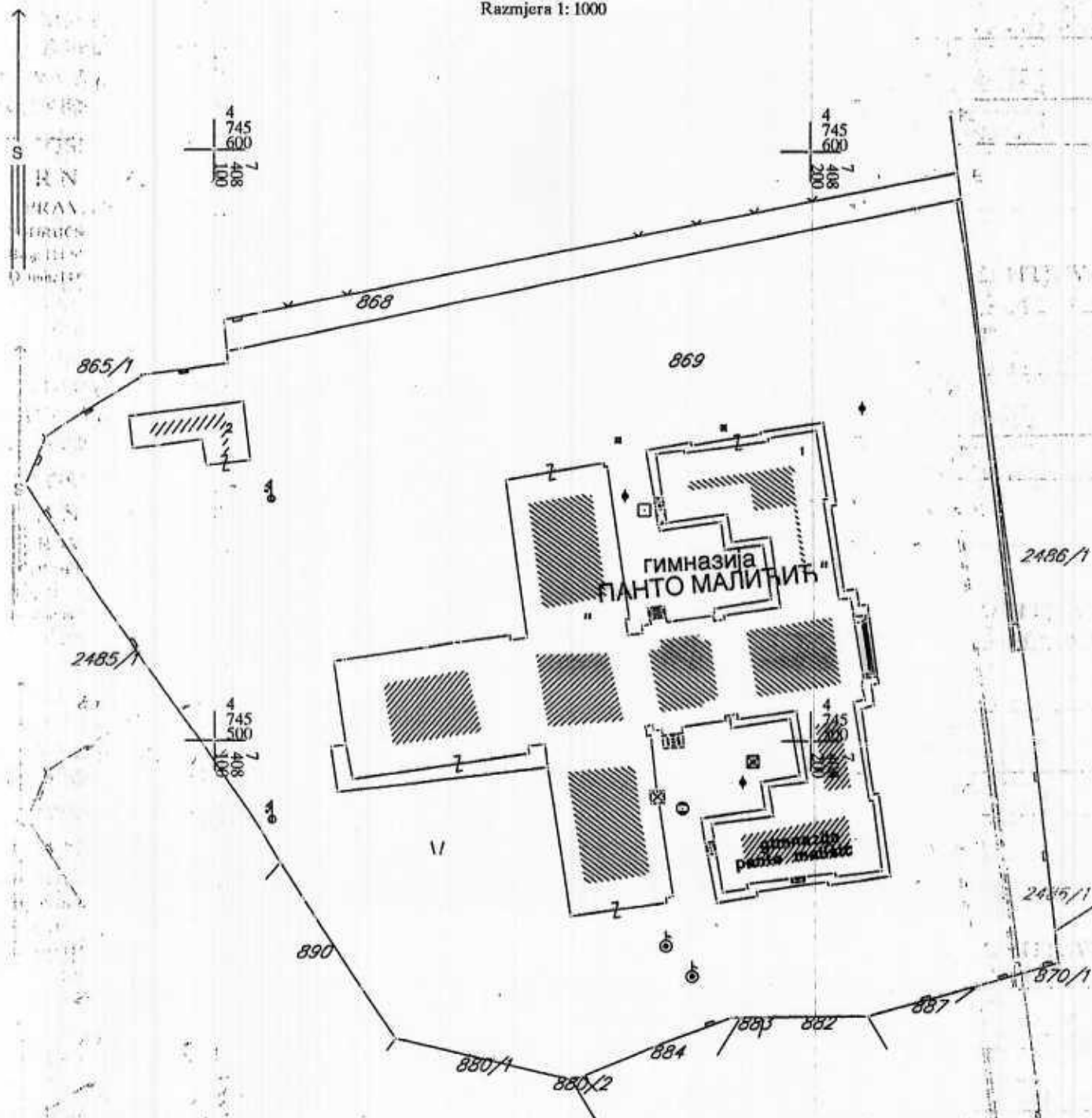
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BERANE
Broj: 111-01725-1/7
Datum: 14.01.2025.



Katastarska opština: BERANE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,9
Parcele: 869, 868

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

U. Anđelić



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BERANE

Broj: 111-919-48/2025

Datum: 14.01.2025.

KO: BERANE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, PODGORICA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 296 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
868			6 21		GIMNAZIJA	Javni putevi		584
								0.00
								584
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002012138	DRŽAVNA SVOJINA OPŠTINA BERANE IV CRNOGORSKE BR.1 Berane	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



VEŠOVIĆ DARKA, dipl.pravnik





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BERANE

Broj: 111-919-47/2025

Datum: 14.01.2025

KO: BERANE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, PODGORICA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 290 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
869			9 2		IVANGRAD 13 JULA	Nepodna zemljišta		14020	0.00
869		1	9 2		IVANGRAD 13 JULA	Školske zgrade i nauč-istr.zgr		3213	0.00
869		2	9 2		IVANGRAD 13 JULA	Objekti toplovoda i parovoda		122	0.00
								17355	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA -	Svojina	1/1
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Raspologanje	1/1
0000002076705	GIMNAZIJA "PANTO MALIŠIĆ" BERANE Berane	Upravljanje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Soba	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
869		1	Školske zgrade i nauč-istr.zgr	946	P2 3213	/
869		1	Škola za srednje obrazovanje Osam soba	1	P 2547	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA - Raspologanje 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Upravljanje 1/1 GIMNAZIJA "PANTO MALIŠIĆ" 0000002076705 BERANE Berane
869		1	Škola za srednje obrazovanje Osam soba	2	P1 2547	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA - Raspologanje 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA BB



Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
			CRNA GORA		Upravljanje GIMNAZIJA "PANTO MALIŠIĆ" 1/1 0000002076705 BERANE Berane
869	1	Škola za srednje obrazovanje Osam soba	UPRAVA ZA NEKRETNOSTI	P2 2547	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA - Raspologanje CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Upravljanje GIMNAZIJA "PANTO MALIŠIĆ" 1/1 0000002076705 BERANE Berane
869	2	Zgrade u energetici	946	P 122	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA - Raspologanje CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Upravljanje GIMNAZIJA "PANTO MALIŠIĆ" 1/1 0000002076705 BERANE Berane

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-26/2

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	24.01.2025
Org. jed.	
Podgorica, 23.01.2025. godine	

06-333/24-17003/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-26/1 od 13.01.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-332/24-17003/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta – Srednje škole u Beranama na katarskim parcelama broj 869 i 868 KO Berane, opštine Berane, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacije, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi površinu objekta koji se rekonstruiše.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina objekta koji se rekonstruiše veća od 1000 m², onda je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina objekta koji se rekonstruiše iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 20.01.2025				
Org. jed.	Jed. raz. zbir.	Službeni broj	Prilog	V. znanost
06-333/24-17003/2 prane, 12				

Беране, 13.01.2025. год
Б.И. 17/1

Министарство
просторног
планирања, урбанизма
и државне имовине

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ За израду техничке документације

Захтјев: Број 06-333/24-17003/1 од 24.12.2024.године.

Инвеститор: Министарство просвјете, науке и иновација.

- За објекат на катастарској парцели бр.869 КО Беране
- Лист непокретности бр.
- Локација: Беране
- Плански документ:

Технички услови за израду техничке документације за :

ДОО „БИК“ Беране не ка кат. парцели бр. 869 постоји изграђен водоводни и канализациони прикључак.

Обрадио:
Раде Вуковић



„Водовод и канализација“ Беране

Директор
Томислав Бубања

ЦРНА ГОРА**ОПШТИНА БЕРАНЕ**

Секретаријат за комунално-стамбене послове,

саобраћај и заштиту животне средине

Број: 16-341/25-2/1

Беране, 29.01.2025. године

**Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine**

Primljeno	5.2.2025	
Org. jed.		Vrijednost
06-333/24-17003/4		

Код Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, у току је поступак издавања Урбанистичко техничких услова, за израду техничке документације, по захтјеву Министарства просвјете, науке и иновација, за реконструкцију Средње стручне школе у Беранама, па сходно одредбама члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), члана 18 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе Општине Беране („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 03/23, 08/23, 16/23), и у складу са ДУП-ом „Гимназија и аутобуска станица“ („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 14/10), Секретаријат за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине, **издаје**

САОБРАЋАЈНО ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

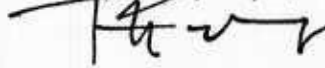
Нацртом Урбанистичко-техничких услова, по захтјеву Министарства просвјете, науке и иновација, за реконструкцију постојећег објекта Средње стручне школе у Беранама, који се предвиђа на кат. парцели бр. 869, уписана у ЛН-препис бр. 290 КО Беране, односно на УП-48 у захвату ДУП-а „Гимназија и аутобуска станица“.

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

- Прилаз објекту пројектовати са постојеће локалне саобраћајнице, сходно изводу из ДУП-а „Гимназија и аутобуска станица“;
- Колске улазе/излазе удаљити максимално у односу на раскрсницу, позиције пјешачких прелаза, стајалишта јавног превоза и других објеката који могу утицати на безбједност саобраћаја;
- Троуглове прегледности на мјесту прикључења дефинисати у односу на ранг саобраћајнице и дозвољене брзине кретања возила;
- Радијусе скретања при уласку/изласку димензионисати према прописаним нормативима за путничка возила и мјеродавна возила (теретна возила, доставна возила, камионе);
- Приступни пут према објекту пројектовати у оквиру парцеле гдје се планира изградња објекта, са тврдим коловозним застором по избору пројектанта (бехатон плоче, бетон, асфалт);
- Ширину приступног пута планирати у зависности од намјене парцеле, односно планираног садржаја-објекта, очекиваног интезитета колског и пјешачког саобраћаја и мјеродавног возила;
- Нивелационо решење прилазног пута прилагодити условима одговарајућег одводњавања са коловозне површине (уздужни нагиб 0,3-7 %, попречни нагиб 2-2,5 %);
- Одводњавање атмосферских вода са приступног пута и саобраћајних површина ријешити у складу са могућим техничким рјешењем, односно саобраћајне површине гдје није предвиђена атмосферска канализација пројектовати у нивоу терена, тако да омогући одводњавање атмосферских вода у зелене површине;
- Прије извођења приступног пута и саобраћајних површина извести све потребне уличне инсталације које су предвиђене планом, а налазе се у попречном профилу;
- Паркирање предвидјети у оквиру урбанистичке парцеле, у непосредној близини објекта, ван јавног земљишта, са продором до приступне саобраћајнице;
- На локацији обезбиједити неопходан број паркинг мјеста за кориснике у складу са дјелатношћу која се обавља;

- Паркинг мјеста у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60°, 90°) и бочних сметњи, димензионисати према важећим нормативима;
- Вертикалну и хоризонталну сигнализацију на мјесту прикључка кат. парцеле на саобраћајницу урадити у зависности од намјене парцеле, планираног садржаја и очекиваног интензитета колског и пјешачког саобраћаја;
- За сваку урбанистичку парцелу потребно је урадити саобраћајно техничку документацију прикључка на јавну саобраћајницу (графички приказати мјесто и начин прикључка) и пројекат вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације;
- Саобраћајно-техничку документацију прикључка и паркинга, урадити сагласно стандардима, нормативима, препорукама и прописима који важе у овој области.

Обрадио
Радомир Ђорац




Доставити:

- Мин.прост.план.урб. и држ. имовине
- а/а