



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 084-332/22-1339/4

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


Podgorica, 12.05.2022.godine

Javna ustanova Osnovna škola „Polica“ Berane

**BERANE
Goražde bb**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 084-332/22-1339/4 od 12.05.2022.godine za rekonstrukciju u smislu dogradnje fiskulturne sale postojećeg objekta osnovne škole na katastarskoj parceli broj 3999 KO Polica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Berane do 2020.godine ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.35/14), Opština Berane.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
-  spise predmeta
- Direkciji za inspekcijски nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 084-332/22-1339/4 Podgorica, 12.05.2022.godine.	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Javne ustanove Osnovna škola „Polica“ Berane izdaje:		
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
za rekonstrukciju u smislu dogradnje fiskulturne sale postojećeg objekta osnovne škole na katastarskoj parceli broj 3999 KO Polica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Berane do 2020.godine (“Sl.list Crne Gore” – opštinski propisi br.35/14), Opština Berane.		
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Javna ustanova Osnovna škola „Polica“ Berane
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana PUP-a opštine Berane. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 844-prepis KO Polica od 14.02.2022.godine na katastarskoj parceli br.3999 upisano je: -Livada 6.klase površine 10032m2; -Zgrada 1 kao škola za osnovno obrazovanje površine 623m2 spratnosti P+1; -Zgrada 2 kao pomoćna zgrada površine 39m2 spratnosti P; -Zgrada 3 kao pomoćna zgrada površine 9m2 spratnosti P;	

► Prirodne karakteristike planskog područja:

Geografski položaj

Beranska opština na sjeveru Crne Gore, zahvata Gornje Polimlje i leži između vrhova Bjelasice na zapadu, Cmiljevice na istoku, Tivranske klisure na sjeveru i Sutjeske i Previje na jugu. Pomenute planine formiraju tzv. Beransku kotlinu, pri čemu se na sjeveroistoku, preko Police i Bihora protežu manja krečnjačka uzvišenja opasana planinskim visovima. Kotlina se pruža u pravcu SSI-JIZ, u dužini od 9 km, širine 3-5km. Sredinom kotline protiče rijeka Lima, sa blagom devijacijom u pravcu sjevera. Tereni sa lijeve i desne strane Lima se osjetno razlikuju. Na desnoj strani je zastupljen neogeni reljef, sa dolinama i malim zaobljenim uzvišenjima, od kojih se ističu Jasikovac, Dubica i Dapsičko brdo. Lijeva strana Lima je terasasta, pluvio-glacijalna, sa pet terasa, ravnih i stepenasto poređanih jedna iznad druge, usmjerenih u pravcu toka Lima. Širina ovih terasa se kreće od 300-800 metara.

Orografske i geomorfološke odlike

Berane karakteriše prostor visokih planinskih masiva sa dubokim kanjonima koji ilustruju jako izraženu riječnu eroziju, te pojave i oblici karakteristični za karstnu i glečersku eroziju. Uz ovo, u ovom regionu znatni dijelovi terena su izgrađeni od klastičnih i flišolikih glinovito-pjeskovito-laporovitih sedimenata u kojima su česte pojave ubrzanog spiranja, jaružanja, kidanja i klizanja. U morfološkom smislu, prostor karakteriše uglavnom planinski reljef koji je isprepletan rijekama, riječicama i pritokama sa nekoliko glacijalnih jezera. Prosječna nadmorska visina je 670 metara

Geološki sastav

Šire geotektonski posmatrano područje Berana pripada Limske geotektonskoj jedinici. Šire područje Berana je tipična depresija, tačnije velika kotlina, okružena obroncima planina Bjelasice, Bihora, Tivrana i Turjaka. U njegovoj geološkoj građi učestvuju raznovrsni sedimenti, starosti od trijasko (T) do miocenske (M), te kvartarni nanosi (Q).

Seizmičke osobine

Beranska kotlina predstavlja autohtonu seizmičku i tektonski aktivnu oblast. Ispresjecana je kontinualnim rasjedima i spuštenu je u stijenama koje izgrađuju njen obod.

Beranska kotlina predstavlja izolovanu seizmogenu zonu na kontaktu tektonskih i morfostrukturnih jedinica, a mogući zemljotresi mogu dostići 8 stepeni Merkalijeve skale. Iako označena kao hazardna, Beranska kotlina u sklopu Limske zone pokazuje višedecenijsku stabilnost. Istraživanja Seizmološkog zavoda Crne Gore upućuju na relativno niske očekivane iznose magnituda pomjeranja tla za sledećih 100 godina. Budući da predstavlja najnaseljeniju oblast proučavane regije, od velikog značaja za dalji razvoj je da Beranska kotlina ostane seizmološki miran prostor.

Hidrogeološke karakteristike i pojave

Na posmatranom terenu su zastupljene jedinice različitih hidrogeoloških svojstava i funkcija u sklopu terena. Dominantni su vodonepropusni kompleksi dijabaz-rotnačke formacije i oligo-miocenskih sedimenata.

Klimatske karakteristike

Beranska kotlina se značajno 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 i uticaji mediteranske klime. Atmosferski talozi su dosta ravnomjerno raspoređeni. Proljeće je dosta vlažno, vjetrovito i hladno, dok je u jesen mnogo ljepše i prijatnije. Zima dosta kasno počinje, ali se katkad produžuje do kraja aprila meseca. Ljeto je prijatno, sa svjetim noćima. Najčešći vjetrovi su SZ (9%), JZ (8,7%) i J (6,1%). Bilježe se veliki temperaturni rasponi i ljeti i zimi. Temperatura, tokom ljeta, može dostići 370 Celzijusa, a zimi pasti i do minus 200 Celzijusa.

Ocjena stanja i mogućnosti razvoja opštine i grada

Društvene djelatnosti

Najveća koncentracija svih djelatnosti (društvenih i uslužnih) je u okviru gradskog područja.

Osnovno obrazovanje je organizovano u tri osnovne škole na području grada i u školama u Donjoj Ržanici, Petnjici, Polici, Lubnicama, Tucanju, Šekularima, Savinom Boru, Vrbici, Trpezi, Štitarima. Neki od ovih škola imaju svoja područna odjeljenja u gravitacionim naseljima.

Trenutni kapaciteti zadovoljavaju potrebe opštine u smislu broja djece s tim što odnos broja djece i površina zatvorenog i otvorenog prostora nije adekvatan. Takođe uslovi za organizaciju nastave u svim školama nijesu na zadovoljavajućem nivou.

OŠ „Polica“, Škola je osnovana 1891. godine. U sastavu škole su 3 područna odjeljenja - Babino, Dragosava-Mašte i Zagraće . Školske 2008/09.godine brojala je 24 zaposlena. Broj učenika u 2009/10. školskoj godini je 129.

Trenutni kapaciteti zadovoljavaju potrebe opštine u smislu broja djece s tim što odnos broja djece i površina zatvorenog i otvorenog prostora nije adekvatan. Takođe uslovi za organizaciju nastave u svim školama nijesu na zadovoljavajućem nivou.

Prema funkcionalnoj podjeli naselja predmetna lokacija se nalazi u Centru zajednice naselja

Centri zajednice naselja planirani su da funkcionalno i sadržajno opsluže naselja koja saobraćajno i prostorno određuju centar. Njihov broj i položaj uslovljen je i brojem stanovnika koji mu gravitiraju, pa na području Bihora, gdje se i očekuje najveći broj stanovnika u narednom periodu, Tucanje, Trpezi i Savin Bor planirani su kao centri zajednice naselja. Na području Police, Goratde su planirane kao centar zajednice naselja kome će gravitirati 950 stanovnika. Na području nizvodni dio Lima kao Centri zajednice naselja planirani su Bubanje i Donje Zaostro. Donja Ržanica iako prostorno pripada području doline Lima zbog konfiguracijske uslovljenosti planirana je kao Centar zajednice naselja za naselja u slivu Kaludarske rijeke kome gravitiraju i Zagorje i Rovca. Centri zajednice naselja treba da obezbijede osnovno snabdijevanje, osnovno obrazovanje, osnovnu zdravstvenu zaštitu, sadržaje u funkciji kulture, sporta i rekreacije i

	sadržaje u funkciji poljoprivredene proizvodnje i šumarstva.
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Lokacija kat.parcele br.3999 KO Police je u grafičkom prilogu 2.1 „Plan namjene površina-prostorno planski dio” veći dio je namjene građevinsko zemljište, dok je preostali dio površine od 4386m² namjene poljoprivredno zemljište.</p> <p>Prema Konceptu prostorne organizacije namjene i uređenja navedene su <u>Smjernice za razvoj i uređenje naselja Društvene djelatnosti</u></p> <p>„Osnovni cilj socijalnog razvoja na teritoriji opštine Berane je poboljšanje kvaliteta života građana, a posebno se odnosi na poboljšanje kvaliteta usluga i dostupnosti javnim službama. Razvoj javnih službi odvijace se u skladu sa postojećom mrežom objekata, u zavisnosti od budućih potreba zajednica naselja i u skladu sa novim ulaganjima, sa ciljem daljeg razvoja centara u mreži naselja Opštine. Pored opštinskog centra, prioritet u tom smislu imaju lokalni centri i centri zajednica naselja. Lociranje objekata javnih službi u lokalne centre i centre zajednica sela, odnosno lokalne centre na nivou Opštine odvijace se sa ciljem obezbjeđenja kvalitetnih uslova za život i zadržavanja stanovništva u ruralnom području. Predložena pravila za planiranje javnih službi u opštini Berane se odnose na sljedeće: - dalji razvoj Berana, kao opštinskog centra i primarnog centra za razvoj zdravstva, obrazovanja, kulture, socijalnog staranja, i drugo, - snažniji razvoj objekata javnih službi u značajnom lokalnom centru Petnjica i lokalnoim centru Orah, Lubnicama naselju sa specijalizovanim funkcijama i centrima zajednica naselja Tucanje, Trpezi, Savin Bor, Goražde, Bujanje, Donje Zaostro i Donja Ržanica. - podizanje nivoa kvaliteta objekata javnih službi u svim ostalim naseljima, što će se postići sanacijom, adaptacijom i rekonstrukcijom postojećih objekata ili izgradnjom novih objekata,</p> <p>U oblasti obrazovanja i zdravstva neophodno je sljedeće: - održavanje i obnavljanje objekata osnovnog obrazovanja u seoskim sredinama;</p> <p>U Lokalnim centrima i centrima zajednica naselja, do kraja planskog perioda, bi trebalo obnoviti postojeće objekte i opremiti ih sljedećim sadržajima i objektima javnih službi:</p> <p>- matična osnovna škola sa fiskulturnom salom i kompjuterskom opremom“,</p> <p>Smjrnicama za sprovođenje plana propisana su:</p> <p>Pravila uređenja naselja gdje su navedeni Principi i normative za planiranje i dimenzionisanje objekata javnih funkcija</p> <p>Na osnovu analize postojećeg stanja i utvrđivanja mogućnosti za razvoj na teritoriji Opštine Berane, potrebno je koristiti predložene normative i to kao preporuke za ostvarivanje potrebnog nivoa opremljenosti i kvaliteta objekata, kojima bi se obzbijedili zadovoljavajući uslovi njihovog funkcionisanja.</p> <p>Osnovno obrazovanje</p> <p>Preporuke za organizaciju i dimenzionisanje osnovnih škola:</p> <p>- Površina parcele - min. 15m² po učeniku ;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Površina objekta - min. 6,0m² BGP po detetu; - Učionički prostor - 2,0m² po učeniku; - Broj učenika u odeljenju - 25 do 30; - Broj zaposlenih - 1 zaposleni na 15 učenika; - Radijus gravitacije – 1500m u gradskim naseljima, a 5km od mesta stanovanja na seoskom području, uz obavezu obezbjeđenja prevoza učenika na relaciji mjesto stanovanja – škola, ako su relacije veće. <p>U planskom periodu poseban problem mogu predstavljati male seoske škole, koje su po pravilu stare i dotrajale. Škole sa jednim do dva odjeljenja i sa manje od 20 učenika su neracionalne, pa se preporučuje obezbjeđivanje organizovanog prevoza do većih centralnih odnosno područnih škola. Neophodno je napomenuti, da je organizovani prevoz učenika (posebno nižih razreda) obavezan ukoliko su distance od mjesta stanovanja veće od 1.500m (u gradu), dok na seoskom području ove distance mogu biti i do 5 km, mada u izuzetnim slučajevima.</p> <p>Obezbjeđivanje racionalne i uravnotežene mreže objekata osnovnog obrazovanja zahtijeva prvenstveno podizanje kvaliteta postojećih objekata, kroz rekonstrukciju, adaptaciju, dogradnju ili nadgradnju, a moguće je i prevođenje nekih četvororazrednih škola u osmorazredne. Izgradnju novih školskih objekata na teritoriji Opštine, planirati u skladu sa demografskim kretanjima.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	Za predmetno građenje fiskulturne sale je lokacija postojećeg objekta osnovne škole na katastarskoj parceli broj 3999 KO Polica
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <p>Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),</p> <p>Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).</p>
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	-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).

	<p>Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima</p> <ul style="list-style-type: none"> -Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. -Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 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 . <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: <ul style="list-style-type: none"> Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl.list SFRJ“, br. 24/87); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe (“Sl.list RCG”, br.54/01), -Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Opšti ciljevi zaštite životne sredine opštine Berane proističu iz opštih ciljeva zaštite životne sredine definisanih Zakonom o životnoj sredini („Sl.list CG—, br. 48/08,40/10 i 40/11): – očuvanje i zaštita zdravlja ljudi, cjelovitosti, raznovrsnosti i kvaliteta ekosistema, genofonda životinjskih i biljnih vrsta, plodnosti zemljišta, prirodnih ljepota i prostornih vrijednosti, kulturne baštine i dobara koje je stvorio čovjek; – obezbjeđenje uslova za ograničeno, razumno i održivo gazdovanje</p>

	<p>živom i neživom prirodom, očuvanje ekološke stabilnosti prirode, količine i kvaliteta prirodnih bogatstava i sprečavanje opasnosti i rizika po 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt broj 03-D-1177/2 od 13.04.2022.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine.</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>- Ovim PUP-om objedinjeno daju se planske smjernice – preporuke za uređenje i zaštitu prirodnih vrijednosti i pejzaža / predjela koje se odnose na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • očuvanje, unapređenje i zaštitu posebnih prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora, te obezbjeđenje stabilnosti ekosistema poboljšanjem njihovog sastava, strukture i kvaliteta kroz konkretna planerska rješenja • namjensko svrsishodno korišćenje prirodnih resursa, te racionalno gazdovanje prostorom u skladu sa ekološkim potencijalom, a u funkciji održivog razvoja • očuvanje pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti prostora kao prepoznatljivog estetskog izraza područja opštine Berane, <ul style="list-style-type: none"> • unapređenje očuvanja i zaštita prirodnih vrijednosti / biodiverziteta – flore, faune, gljiva, zemljišta, vode, vazduha, šuma, pašnjaka, livada i td, • efikasnije aktivnosti na zaštiti lovne, ribolovne i ukupne faune shodno uzgojnim merama i važećim zakonskim propisima. • zaštita biodiverziteta i posebnih prirodnih i kulturnih vrijednosti međunarodnog, nacionalnog, regionalnog i lokalnog karaktera; • definisanje mjera zaštite i uređenja šumskih ekosistema ; <ul style="list-style-type: none"> • rekonstrukcija uništenih ili djelimično uništenih primarnih ekosistema, a naročito pojasa gornje šumske granice i visokoplaninskog pojasa u cjelini; • sanacija postojećeg stanja degradiranih dijelova prostora ugroženih vodotokova, kopova, prostora koji služe kao pozajmišta ili zone eksploatacije mineralnih sirovina, ili se koriste za odlaganje otkrivke, otpada svih vrsta i sl.; • obezbeđivanje podataka o stanju pojedinačnih parametara prirodnih i pejzažnih vrijednosti (indikatora), kao neophodne osnove za sprovođenje PUP-a i donošenje ostalih dugoročnih razvojnih koncepata • definisanje optimalnog modela upravljanja zaštićenim područjima prirode koji treba da uključi sve relevantne aktere, posebno lokalno stanovništvo koje živi u zaštićenim područjima prirode ili zavisi od resursa u tim područjima ili njihovoj okolini • izradu novih planova upravljanja i dugoročnih programa zaštite prirodnih objekata koji imaju karakter svetske baštine; • definisanje ekoloških koridora i zaštitnih zona oko zaštićenih područja prirode • organizovanje kompleksnih i dugoročnih naučnih istraživanja ukupnih prirodnih vrijednosti i fenomena prostora, Plansko opredjeljenje je da prirodne pejzaže

	<p>treba očuvati, obezbijediti prirodnu raznolikost i zaštitu bioloških potencijala, a područja sa narušenim prirodnim i estetskim vrijednostima sanirati. Zaštita pejzaža / predjela obuhvata niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža, dok sanacija narušenih prirodnih i antropogenih predjela obuhvata mjere sanacije i rekultivacije narušenih djelova životne sredine.</p>
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.);</p>
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • 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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt br.084-332/22-1339/3 od 25.03.2022.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo doo „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Berane za izdavanje tehničkih uslova .</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Postojeći saobraćajni priključak objekta škole
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona infrastruktura</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“SI 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 (“SI 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 (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	-	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Kat.parcela br.3999 KO Polica
	Površina urbanističke parcele	dio je kat.parcele pov.6308m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	-
	Maksimalni indeks izgrađenosti	-
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	-
	Maksimalna spratnost objekata	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	-
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Obzirom da je u opštini Berane na prostorima van centra opštine najvećim dijelom zastupljena individualna gradnja i građevinska inicijativa, prilikom planiranja razvoja i uređenja naselja, kroz novu gradnju (stambenu i nestambenu) neophodno je razmotriti sledeće uslove i aspekte: fizičke karakteristike zemljišta: veličina i

		<p>oblik parcele – minimalna površina parcela, vrsta zemljišta, nagib terena – do 20°, nosivost i dr. geomehaničke osobine – stabilni tereni, vrlo slabe do srednje jake erozije, ekonomske karakteristike zemljišta: cijena zemljišta, uslovi pribavljanja zemljišta, uslovi korišćenja, uslovi odstupanja, lokacija i infrastrukturna opremljenost: odnos prema okolini, uslovi pristupačnosti, opremljenost komunalnom i saobraćajnom infrastrukturom socijalno – demografski uslovi: privlačnost okoline, blizina radnog mjesta ili potrošnje, demografska i socijalna struktura.</p> <p>Pri izgradnji novih objekata i rekonstrukciji postojećih primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih atara.</p>
	<p>Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti</p>	<p>U cilju smanjenja potrošnje toplotne energije u svim objektima treba posvetiti posebnu pažnju toplotnoj izolaciji objekata.. U budućem planiranju i projektovanju treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju, kako kod društvene tako i kod individualne gradnje. Odgovarajuću podršku termoizolaciji objekata treba dati pre svega kreditnom i poreskom politikom, a i drugim mjerama. Korišćenje ostalih vidova energije u cilju zagrijavanja objekata u opštini Berane kao što su: energija sunca, vjetra, biogasa i dr. u ovom trenutku je nedovoljno istražena i zahtijeva provjeru kroz izradu odgovarajuće dokumentacije.</p> <p>Da bi se realizovalo energetski i</p>

ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetski efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usled pojave kondenzacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrijavanja prostora ljeti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova. Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetski efikasne gradnje je i izbjegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim djelovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbjegavaju se gubici u toplotnim mostovima. Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbjegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije

moгуće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira. Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale. Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza. Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetsom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od pretjeranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Prvi korak u procesu energetske efikasnog planiranja prostora jeste analiza i procjena prirodnih uslova date lokacije. Jedan od najvažnijih podataka u tom procesu jesu klimatski podaci čijom analizom bi trebalo da se dobiju smjernice za zoniranje pojedinih namjena u prostoru. Parametri koji utvrđuju karakteristike klime su: sunčevo zračenje, temperatura i vlažnost vazduha, količina padavina i vjetar.

DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Nataša Đuknić	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
Branka Nikić	
M.P.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1177/2 od 13.04.2022.god. • List Nepokretnosti 844-PREPIS KO Police od 14.02.2022.god. • Kopija plana Br. 917/22-3/10 od 14.02.2022. god.



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1177/1

Službeni broj	Podpis	Prilog	Uvjodica
03-D-1177/1-1339/1			

Podgorica, 13.04.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-1177/1 od 30.03.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/22-1339/2 od 25.03.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta fiskulturne sale na katastarskoj parceli broj 3999 KO Polica, Opština Berane, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije JU Osnovna škola "Polica" iz Berana, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, broj 20/07, „Službeni list CG”, broj 47/13, „Službeni list CG”, broj 53/14 i „Službeni list CG”, broj 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Objekte za obrazovanje čija je ukupna korisna površina preko 1000m²” - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju objekta pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana ukupna korisna površina objekta veća od 1000m² onda je nepohodno 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 ukupna korisna površina objekta iznosi manje od 1000m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

**Milan Gazdić
DIREKTOR**



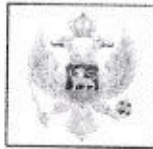
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BERANE

Broj: 917/22-3/10

Datum: 14.02.2022.



Katastarska opština: POLICA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 15

Parcela: 3999

KOPIJA PLANA

4
749
500
Razmjera 1:2500
12
000



4
749
000
7
412
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

4
749
500
12
000

4
749
250
12
000

4
749
000
7
412
000

Planirano odlagalište otpada (lokacija za organizaciju poslova u upravljanju otpadom)

OSTALA INFRASTRUKTURA

- Trafostanica "Rudeš"
- Sistem za prečišćavanje otpadnih voda
- Planirana toplana
- Planirana termoelektrana
- Planirana mHE (koncesija)
- Planirana mHE (potencijalne lokacije)
- Stožna pijaca

TURISTIČKA INFRASTRUKTURA

- Vidikovac
- Puntk sa pitkom vodom
- Utazni punkt u NP
- Uređeno odmoriste
- Planinarski dom
- Planirana turistička zona
prema detaljnoj razradi iz PPPN Bjeasica i Komovi
prema smjernicama i preporukama PPPN Bjeasica i Komovi
prema smjernicama iz PUP-a
- Kajak

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

GRADITELJSKA BAŠTINA

- Manastiri i crkve
- Područje spomenika kulture (zaštitni prostor)
- Katuni

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja (Berane-grad)
- Značajni lokalni centar (Petnjica)
- Lokalni centar (Orah)
- Naselje sa specijalizovanim funkcijama (Lubnice)
- Državna granica
- Opštinska granica
- Granica PUP-a

PLAN NAMJENE POVRŠINA
R 1: 25000 list br. 2.1

Investitor: Opština Berane

Obrađivač: URBANPROJEKT AD-ČAČAK
BEOGRAD, BEOGRADSKA 111, BEOGRAD, SRBIJA
BEOGRAD, BEOGRADSKA 111, BEOGRAD, SRBIJA

SKUPŠTINA OPŠTINE BERANE
ODLUKA O DONOŠENJU
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE BERANE
BR. 02-030-590 od 9.12.2014.
Uredila planirne dokumentacije

Odgovorni planir: **"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK**
Direktor:
ANDRIJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.
ZORICA BRETENKOVIĆ, dipl.ing.arh.
GORAN IKKOVIĆ
MARKO LAJEVIĆ

Predsjednik: Službena Opština Berane
Sekretarjat za planiranje i uređenje prostora:



LEGENDA:

POVRŠINE NASELJA



Građevinsko zemljište

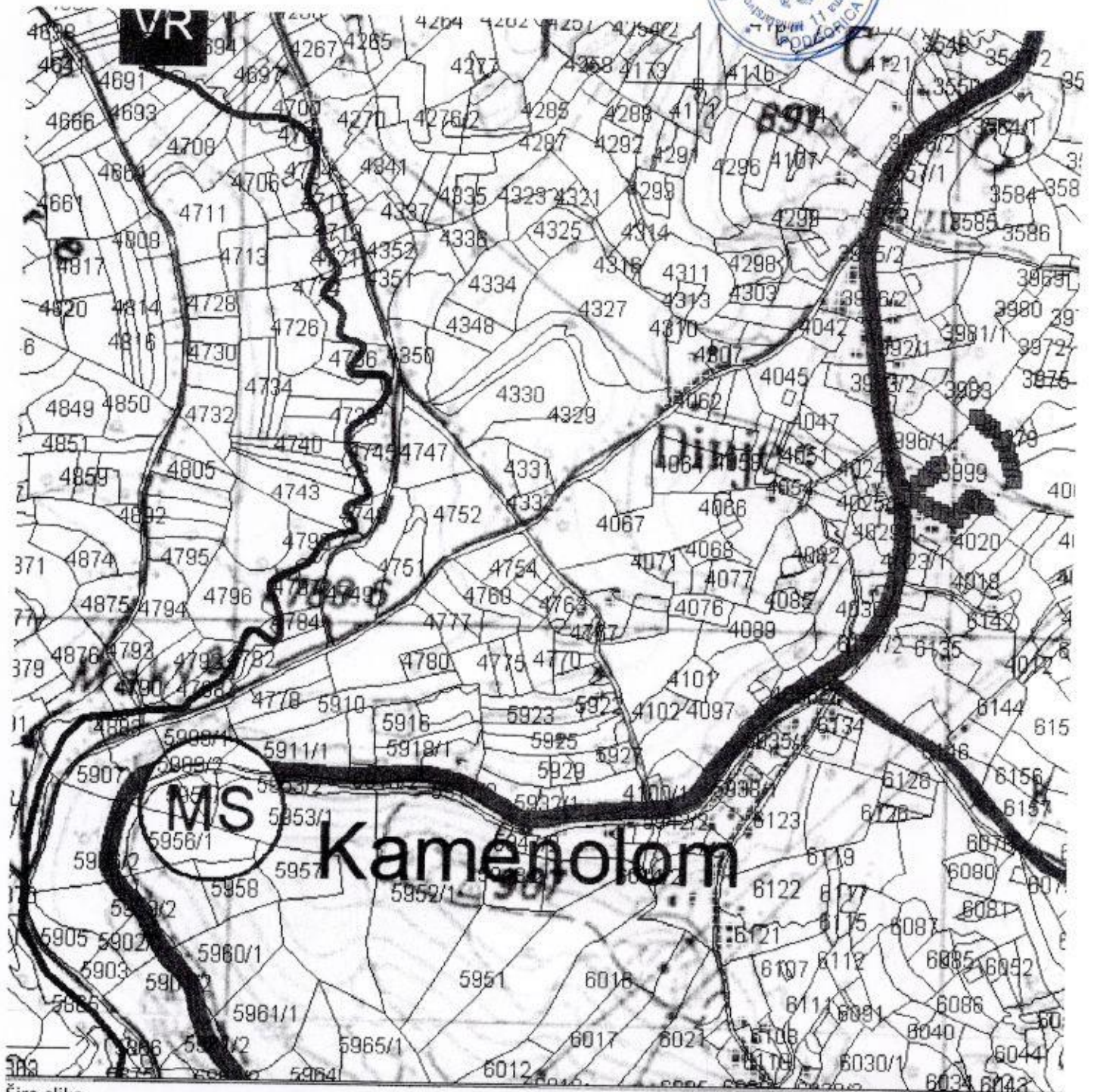


POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



ŠUMSKE POVRŠINE

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE I
SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA



Šira slika