

# DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata ("Sl. list CG", br. 019/19 od 29.03.2019. godine)



**Nosilac projekta:** Dragan Vesković

**Projekat:** Stambeno-poslovni objekat

**Lokaciji:** Katastarska parcela br. 188/3 KO Berane, odnosno UP 27 u zahvatu DUP-a „Komunalno”, Opština Berane

April 2025. godine

## Sadržaj

|   |    |
|---|----|
| 1. Opšte informacije.....   | 3  |
| 1.1. Podaci o nosiocu projekta.....   | 3  |
| 1.2. Glavni podaci o projektu.....  | 3  |
| 2. Opis lokacije projekta.....  | 4  |
| 2.1. Postojeće korišćenje zemljišta.....  | 5  |
| 2.2. Relativan obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa.....                | 5  |
| 2.2.1. Klima.....   | 5  |
| 2.2.2. Geološki sastav.....   | 9  |
| 2.3. Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine (nasljene oblasti, kulturna dobra i sl.).....     | 16 |
| 3. Karakteristike projekta.....   | 20 |
| 3.1. Opis projekta.....   | 20 |
| 3.2. Prethodni radovi.....  | 25 |
| 3.3. Opis planiranih radnih aktivnosti.....   | 27 |
| 3.4. Protivpožarna zaštita.....   | 28 |
| 3.5. Instalacije.....   | 29 |
| 3.6. Moguće kulminiranje sa efektima drugih objekata.....                                     | 30 |
| 3.7. Korišćenje prirodnih resursa i energije.....   | 32 |
| 3.8. Stvaranje otpada.....  | 32 |
| 3.9. Zagađivanje i izazivanje neprijatnih mirisa.....   | 33 |
| 3.9.1. Emisije u vazduhu.....   | 34 |
| 3.9.2. Ispuštanje u vodotoke.....   | 35 |
| 3.9.3. Odlaganje na zemljište.....  | 35 |
| 3.9.4. Buka, vibracije, toplota i zračenje.....   | 36 |
| 3.10. Rizik nastanka udesa (akcidenta), posebno u pogledu supstanci koje se koriste.....      | 37 |
| 3.11. Rizik za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo).....      | 38 |
| 4. Vrste i karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu.....                    | 39 |
| 4.1. Obim uticaja (geografsko područje i brojnost stanovništva izloženog riziku).....         | 39 |
| 4.2. Priroda uticaja (emisije u vazduhu, gubitak i oštećenje biljnih i živ .vrsta i dr.)..... | 39 |

|   |    |
|---|----|
| 4.2.1. Uticaj na kvalitet vazduha .....   | 39 |
| 4.2.2. Uticaj na kvalitet podzemnih i površinskih voda .....  | 39 |
| 4.2.3. Uticaj na zemljište .....  | 40 |
| 4.2.4. Oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa .....   | 40 |
| 4.3. Prekogranična priroda uticaja .....  | 40 |
| 4.4. Jačina i složenost uticaja .....   | 40 |
| 4.5. Vjerovatnoća uticaja .....   | 40 |
| 4.6. Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja .....                          | 41 |
| 4.7. Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata .....                          | 41 |
| 4.8. Mogućnost efektivnog smanjivanja uticaja .....   | 41 |
| 5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu .....   | 42 |
| 5.1. Očekivane zagađujuće materije i emisija i proizvodnja otpada .....   | 42 |
| 5.2. Korišćenje prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta .....                          | 42 |
| 6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja .....  | 43 |
| 6.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njeno sprovođenje ..... | 43 |
| 6.2. Mjere zaštite u fazi rušenja i izgradnje objekta .....   | 44 |
| 6.3. Mjere zaštite u toku funkcionisanja objekta .....  | 46 |
| 6.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenata .....   | 48 |
| 6.5. Druge mjere koje mogu uticati na spriječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu .....      | 49 |
| 7. Izvori podataka korišćeni za izradu dokumentacije za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata .....            | 51 |
| Prilozi .....   | 54 |

## 1. Opšte informacije

### 1.1. Podaci o nosiocu projekta

Tabela 1.1. Podaci o nosiocu projekta

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <b>Nosilac projekta:</b> | Dragan Vesković |
| <b>Odgovorno lice:</b>   | Dragan Vesković |
| <b>Kontakt osoba:</b>    | Dragan Vesković |
| <b>Telefon:</b>          | +382 68 438 538 |
| <b>e-mail:</b>           |                 |

### 1.2. Glavni podaci o projektu

Tabela 1.2. Podaci o projektu

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Objekat:</b>        | Stambeno-poslovni objekat   |
| <b>Skraćeni naziv:</b> | Auto servis   |
| <b>Lokacija:</b>       | Kat. parcela br. 188/3 KO Berane, odnosno UP 27 u zahvatu DUP-a „Komunalno”, Opština Berane |
| <b>Adresa:</b>         | Opština Berane  |

## 2. Opis lokacije projekta

Lokaciju predmetnog objekta čini kat. parcela br. 188/3 KO Berane, odnosno UP 27 u zahvatu DUP-a „Komunalno“, Opština Berane.

Dokumentacija za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu urađena je na osnovu Projektnog zadatka i Urbanističko-tehničkih uslova izdatim od stane „Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora“, Opština Berane.

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate ubanističko-tehničke uslove broj 07-332/24-844/6 od 23.12.2024. godine, kao i u projektnu dokumentaciju utvrđeno je da se proizvodni objekat planira na:

- kat. parceli broj 188/3, po LN 1518 – prepis, livada 1. klase, površine 455 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Investitora.

Predmetna lokacija se nalazi u veoma naseljenom mjestu. Oko predmetne lokacije se nalaze poslovni, pojedinačni porodični i stambeni objekti. Najbliži objekat se nalazi na oko 17 m. A najbliži pojedinačni porodični objekat se nalazi na oko 21 m. Na oko 248 m protiče rijeka Sušica, a na oko 400 m protiče rijeka Lim. Na oko 300 m nalazi se Opšta bolnica Berane, a na oko 400 m nalazi se Gradska kapela. Na oko 580 m nalazi se autobuska stanica. Na oko 600 m nalazi se JU Srednja medicinska škola. Na oko 630 m nalazi se Manastir Đurđevi stupovi. Na oko 766 m nalazi se Džamija Berane. Na oko 800 m nalazi se OS „Vuk Karadžić“. Na oko 860 m nalazi se Aerodromska pista Berane (nije u funkciji). Na oko 1000 m nalazi se Polimski muzej. Na oko 1200 m nalazi se Opština Berane. Na oko 2000 m nalazi se Vatrogasna stanica Berane. *\*Udaljenost lokacije objekta je u metrima vazdušne linije.*



Slika 2.1. Širi prikaz lokacije rekonstrukcije objekta (Izvor: Geoportal CG)

Na lokaciji nema kulturno-istorijskih ni prirodnih dobara i ne pripada zaštićenom području.

### **2.1. Postojeće korišćenje zemljišta**

Izgradnja projektovanog objekta predviđena je na lokaciji kat. parcela br. 188/3 KO Berane, odnosno UP 27 u zahvatu DUP-a „Komunalno”, opština Berane. Data katastarska parcela je ukupne površine 455,00 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj lokaciji postoji montažni objekat koji je planiran da se ukloni, prije početka radova.

Teren je ravan. Prilikom izgradnje objekata, posebna pažnja će se posvetiti nivelaciji terena kako bi se osigurala ravna površina unutar objekata i oko njih. Nivelacija će biti izvršena uzimajući u obzir prirodnu topografiju i nagib terena.

Lokacija ima kolski i pješački pristup, sa tim da prilaz lokaciji treba omogućiti sa sjevero-istočne strane gradske saobraćajnice.

### **2.2. Relativan obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa**

U zoni lokacije, kao ni u njenoj blizini nema područja koja su zaštićena kada su u pitanju kulturna i prirodna dobra, kao ni zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih djelova, ni šumskih površina. Ova lokacija ne pripada zaštićenom području u bilo kom pogledu.

#### **2.2.1. Klima**

Među faktorima koji bitno utiču na klimu pojedinih krajeva i mjesta Crne Gore prioritet imaju: geografska širina, udaljenost od mora, reljef, nadmorska visina, jezera, tlo, biljni pokrivač i rad čovjeka.

Geografski položaj Crne Gore, na sredini između suptropskih krajeva, visokog vazdušnog pritiska (azorski maksimum), i subpolarnih područja, niskog vazdušnog pritiska (islandski minimum), uslovljava da se preko nje odvija znatan dio evropske cirkulacije vazdušnih masa.

Zimi se nad hladnim kontinentom, naročito na sjeveroistoku Evrope, stvara područje visokog pritiska, dok je nad relativno toplim Atlantikom vazdušni pritisak nizak.

Uticaj Jadranskog mora na klimu svih djelova Crne Gore je veliki. Nagle visinske promjene na malim udaljenostima utiču i na karakterističnu razliku mikro klime pojedinih mjesta. Pored uticaja visokih planina i zaravni na klimu na klimu znatno utiču konkavni oblici reljefa. Znatno je modifikatorski uticaj Podgoričko-skadarske kotline, Bjelopavličke ravnice, Nikšićkog polja, ostalih krških polja, kotlina, rječnih dolina, krških uvala, dolova i rupa.

U planinama se, zbog pada temperature sa visinom (prosječno 0,6°C na 100m) skraćuje vegetacioni period, pa je zbog toga dužina sijanja sunca, osobito u tim krajevima, vrlo važan klimatski elemenat. Reljef dosta utiče na raspored i količinu padavina. Na planinama blizu mora količina padavina se povećava sa visinom do 1100 m, a zatim opada, dok je na planinama i unutrašnjosti maksimalna količina padavina na visinama između 1500 m i 2000m.

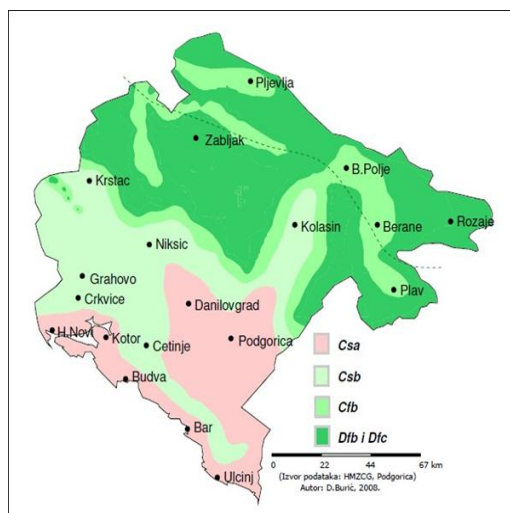
Šume u Crnoj Gori zauzimaju 6800 m<sup>2</sup> ili 49% površine. Mali je procenat čistih sastojina šuma, što pokazuje neujednačenost klimatskih elemenata.

Tabela 2.1. Srednje mjesečne i godišnje temperature vazduha

| Grad   | I    | II  | III | IV  | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X   | XI  | XII | God. |
|--------|------|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|------|
| Berane | -1.5 | 0.4 | 4.4 | 8.7 | 13.2 | 16.4 | 18.4 | 17.9 | 14.2 | 9.4 | 4.0 | 0.2 | 8.9  |

Važan faktor za ocjenjivanje i određivanje uslova i stanja životne sredine su klima i meteorološki uslovi. Meteorološke karakteristike: temperatura, vlažnost vazduha, učestalost vjetrova, padavine, intezitet sunčeve svjetlosti i oblačnost su osnovni faktori klime jednog područja.

Crna Gora je zemlja raznovrsnosti u svakom, pa i klimatskom, pogledu. Rijetko je gdje na manjem prostoru zastupljeno više klimatskih tipova sa nekoliko podtipova i varijeteta kao što je to ovdje. To je posledica njenog matematičko-geografskog položaja (41039'-43033'N i 18026'-20021'E), raščlanjenosti i diseciranosti reljefa, premještanja i sučeljavanja vazдушnih masa različitih fizičkih osobina, karaktera podloge i drugih faktora. Veliku ulogu u modifikovanju klime na prostoru Crne Gore imaju ogromne akvatorije Atlantika i Sredozemnog mora, kao i Evroazijsko kopno. Ova ogromna prostranstva predstavljaju izvorne oblasti akcionih centara atmosfere i vazдушnih masa, Burić i sar., 2007.



Slika 2.2. Klimatska rejonizacija Crne Gore po W. Köppenu na osnovu standardnog klimatskog perioda 1961-1990 godina.

- Cs/s''/-sredozemna klima/prelazna varijanta etezijske klime/;
- Cf – umjereno topla i vlažna klima;
- Df – umjereno hladna i vlažna klima;
- ----- granica do koje preovladava uticaj Mediterana na režim padavina

Po uobičajenim klimatskim rejonizacijama (Burić i sar., 2008.) u Crnoj Gori se izdvaja nekoliko klima:

- mediteranska,
- submediteranska,
- varijante umjereno-kontinentalne, i
- planinske klime.

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 mjeseca. Ljeto je prijatno, sa svježim 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 37 °C, a zimi pasti i do - 20 °C.

Prosječna godišnja količina padavina je 923,3 mm, a prosječni godišnji broj padavinskih dana je 124,4 što nisu velike vrijednosti. Najveću količinu padavina ima novembar 112,1 mm, a najveći broj padavinskih dana decembar - 12,3. Najmanju količinu padavina ima avgust - 54,6, kao i najmanji broj dana sa padavinama - 7,9. Kontinentalni tip klime, osim velikih

dnevni i godišnji amplituda temperature, karakteriše i mala godišnja količina padavina uz prilično ravnomjernu raspodjelu po mjesecima. Dana sa snijegom preko 10 cm prosječno godišnje ima 22,1, a broj dana sa snijegom preko 50 cm iznosi 1,8 godišnje. Snijeg na području Berana pada od oktobra do maja.

Na osnovu prosječnih višegodišnjih vrijednosti temperature vazduha i količine atmosferskih padavina, kao i relativne vlažnosti vazduha, klima ove opštine može se okarakterisati kao umjerena i umjereno vlažna. Posledica toga je da se u zemljištima tokom čitave zime intenzivno odvijaju pedogenetski procesi. Maksimum padavina javlja se u periodu septembar-novembar, koji smjenjuje suv period jul-septembar. Ono što posebno karakteriše režim vlaženja ove kotline je veoma neujednačen raspored padavina tokom raznih godina, tj. izraženo je smjenjivanje vlažnih i sušnih godina.

Srednja godišnja temperatura vazduha u Beranama iznosi 9,07°C, pri čemu je najhladniji mjesec januar sa  $t = -1,5^{\circ}\text{C}$ , a najtopliji jul  $t = 18,7^{\circ}\text{C}$ . Ovakva godišnja amplituda od  $20,2^{\circ}$  i iznos ekstremnih temperatura daju klimi tipična kontinentalna obilježja.

Osnovne klimatske parametre za Opštinu Berane prikazuju tabele 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5.

Tabela 2.2. Relativna vlažnost vazduha u % za Opštinu Berane

|                    | jan  | feb | mart | apr | maj | jun | jul  | avg  | sept | okt  | nov  | dec | god    |
|--------------------|------|-----|------|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|-----|--------|
| Srednja vrijednost | 82,3 | 77  | 71,7 | 70  | 69  | 70  | 68,2 | 69,5 | 75,5 | 77,6 | 80,9 | 84  | 74,658 |

Tabela 2.3. Suma osunčavanja za Opštinu Berane

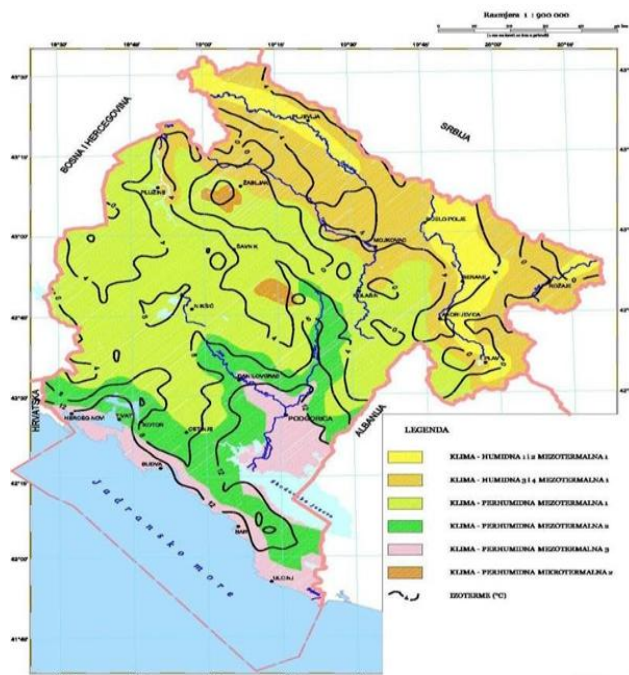
|                    | jan  | feb  | mart  | apr   | maj   | jun   | jul | avg   | sept  | okt   | nov  | dec  | god    |
|--------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|------|------|--------|
| Srednja vrijednost | 65,4 | 94,8 | 135,2 | 147,4 | 189,6 | 215,5 | 250 | 228,9 | 165,3 | 129,9 | 72,5 | 46,5 | 145,08 |

Tabela 2.4. Broj tmurnih dana u Opštini Berane

|                    | jan  | feb  | mart | apr  | maj | jun | jul | avg | sept | okt | nov  | dec  | god   |
|--------------------|------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|------|-------|
| Srednja vrijednost | 16,2 | 12,8 | 12,2 | 10,9 | 9,6 | 7   | 5,4 | 5   | 7,3  | 9,3 | 14,4 | 17,8 | 10,66 |

Tabela 2.5. Broj vedrih dana u Opštini Berane

|                    | jan | feb | mart | apr | maj | jun | jul | avg | sept | okt | nov | dec | god  |
|--------------------|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|
| Srednja vrijednost | 1,8 | 2,4 | 4    | 2,9 | 3   | 3,7 | 7,8 | 8,5 | 5,5  | 3,6 | 1,8 | 1,1 | 3,84 |



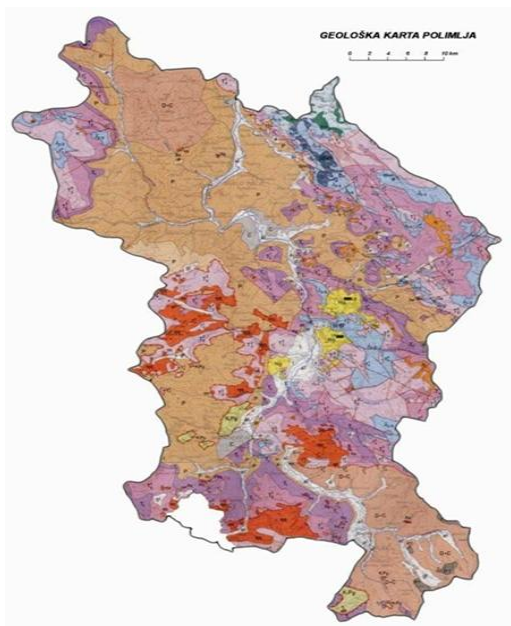
Slika 2.3. Karta klimatskih zona Crne Gore, Mugoša i sar., 2007

Prema raspodjeli padavina na toku Lima izdvajaju se tri zone: gornji tok (I zona), srednji (II zona) i donji tok (III zona). U gornjem toku Gusinje, Plav, Murino, Andrijevića godišnja količina padavina je preko  $1000 \text{ l/m}^2$  u srednjem toku (Berane do ispred Bioča) godišnja količina je oko  $1000 \text{ l/m}^2$  i donji tok od Bioča do Savina Polja (do izlaza iz CG) godišnja količina je ispod  $1000$ , do  $850 \text{ l/m}^2$ . Posmatrana lokacija, pripada zoni umjereno kontinentalne klime.

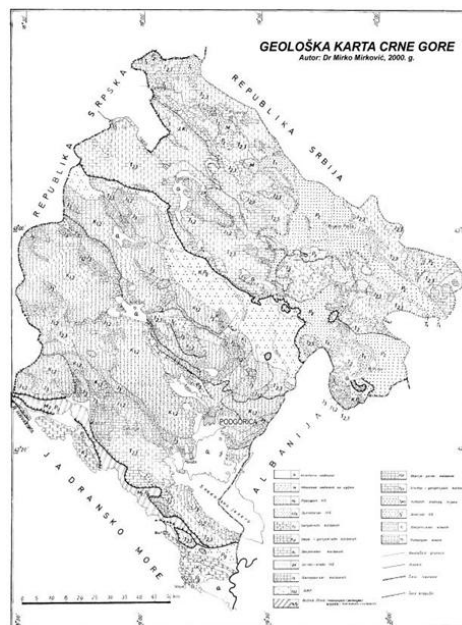
### 2.2.2. Geološki sastav

#### Geološka građa Polimlja

Prostor Polimlja, gdje pripada i teritorija Opštine Berane, u geološkom smislu, pripada Durmitorskoj geotektonskoj jedinici. Ova jedinica obuhvata terene sjeverne i sjeveroistočne Crne Gore. U geološkoj građi Polimlja učestvuju klastični sedimenti paleozoika, klastični, karbonatni i silicijski sedimenti i vulkanske stijene trijasa, jurski, kredno-paleogeni i neogeni sedimenti, kao i kvartarne tvorevine.



Slika 2.4. Geološka karta Polimlja



Slika 2.5. Geološka karta CG, Marković, 2000 Fušić i Spalević 2000

### **Paleozoik**

Sedimenti paleozoika u Polimlju imaju veoma veliko rasprostranjenje. Javljaju se u okolini Plava, Murina, Andrijevice, Berana i Bijelog Polja. Na osnovu paleontoloških dokaza izdvojeni su sedimenti devon-karbonski, karbonski i perma, navodi Živaljević 1989.

Devon-karbonski sedimenti (D+C) su najstariji otkriveni sedimenti u Polimlju. Javljaju se u široj okolini Plava i na području Ljuboviđe i Grnčarevske rijeke. Devon-karbon ovog prostora izgrađuju kvarcni metapješčari, metaalevroliti, kvarcno-sideritski, kvarcno-kalcitski i trakasti kvarcno-sericitski škriljci, krečnjaci i konglomerati. Najzastupljeniji su kvarcni metapješčari, dok su krečnjaci veoma rijetki i javljaju se u vidu manjih sočiva u seriji metapješčara i pomenutih škriljaca. Isti je slučaj i sa konglomeratima. Procjenjena debljina devon-karbonskih sedimenata je oko 600m.

Sedimenti karbonski (C) izdvojeni su na relativno malom prostoru u dolini Lima u okolini Andrijevice, nizvodno od Berana, između Crnče i Zatona, kao i nizvodno od Bijelog Polja u selu Kanje.

U litološkom pogledu karbon je predstavljen krečnjacima, pješčarima, škriljcima i konglomeratima. Krečnjaci su uglavnom masivni, crne ili tamnosive boje i redovno imaju kalcitske žice. Javljaju se u vidu većih ili manjih sočiva raspoređenih bez reda, vertikalno i horizontalno u pješčarsko-škriljavoju seriji. Osobine škriljaca su različite i često naglo promjenjive. Najviše su zastupljeni kvarc-liskunski i sericit-hloritski škriljci. Pješčari se pojavljuju u vidu slojeva, banaka ili kao masivni, i uglavnom su liskunoviti i kvarcni.

Konglomerati su najmanje zastupljeni i javljaju se u obliku slojeva ili gnijezda u škriljavo-pješčarskoj seriji. Debljina karbonskih sedimenata je oko 300m.

Sedimenti perma (P) izdvojeni su na relativno velikom prostoru. Javljaju se na području Komova, Trešnjevika, Bjelasice, širem području Bijelog Polja i Rožaja. U okviru perma izdvojene su pješčarsko-škriljava serija i serija krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka.

Pješčarsko-škriljava serija perma predstavljena je pješčarima, škriljcima, konglomeratima, kvarcitima, alevrolitima i laporcima. Pješčari su najviše zastupljeni, a među njima su najčešći liskunoviti, kvarcni i konglomeratični. Javljaju se u vidu slojeva ili kao proslojci u laporovito-glinovitim sedimentima. Boja im je svijetlosiva do mrkosiva. Kvarc-sericitski i grafitični škriljci imaju značajan udio u permskoj seriji. Konglomerati se javljaju mjestimično, unutar pješčarsko-škriljave serije u vidu manjih proslojaka, ili samostalno izgrađuju veće mase i tada se sa njima često javljaju kvarciti. Laporci i alevroliti su prilično rijetki članovi serije.

Krečnjaci, dolomitični krečnjaci i dolomiti su relativno česti u permskoj seriji. Javljaju se, uglavnom, u pješčarsko-škriljavoj seriji u obliku tankih proslojaka i sočiva, a na prostoru Bjelasice i samostalno u vidu većih masa. Dolomitični krečnjaci i dolomiti su masivni, a rjeđe stratifikovani. Ponekad su i bituminozni. Krečnjaci su različiti: jedri, trošni, brečasti, glinoviti i pjeskoviti. Uglavnom su veoma prekrystalisali i sa čestim kalcitskim žicama. Javljaju se u vidu slojeva i banaka, a mjestimično su i masivni. Debljina permskih sedimenata iznosi oko 600m.

U okolini Bijelog Polja, u dolini Grančarevske rijeke, odnosno Lješnice su, u permskoj seriji, konstatovane i magmatske stijene. To su kvarcdioriti, korniti i metakvarckeratofiri. Kvarcdioriti se javljaju u vidu pojava, koje imaju izgled manjih intruzivnih tijela i u obliku žica u karbonatnim stijenama. Korniti su nastali u zoni kontakta kvarcdiorita sa okolnim sedimentnim stijenama (krečnjacima i pješčarima). Metakvarckeratofiri predstavljaju jako izmijenjene i metamorfisane vulkanite i javljaju se u nekoliko manjih pojava u oblasti između Ljuboviđe i Grančarevske rijeke, kao i u Lipnici. To su, najčešće, konkordantna tijela ili diskordantne žice (debljine do 2,5m) u pješčarima i škriljcima.

### **Trijas**

Sedimenti i magmatske stijene trijase starosti imaju veoma veliko rasprostranjenje u Polimlju. Otkriveni su na prostoru Visitora, Zeletina, Komova, Bjelasice u okolini Berana i Andrijevice i između Bijelog Polja i Rožaja.

Izdvojene su tvorevine donjeg, srednjeg i gornjeg trijasa. U okviru srednjeg trijasa izdvojeni su anizijski i ladinski kat.

Sedimenti donjeg trijasa (T1) su otkriveni u dubljim erozionim prodorima ili, u vidu uzanog pojasa, okružuju srednjetrijaske krečnjake čineći im podinu. Ispod obično strmih srednjetrijaskih krečnjačkih ostjenjaka, donjotrijaski sedimenti su često pokriveni odronima i siparima. Otkriveni su na Bjelasici, u području Stožera i Kozice, u gornjem toku Lima i to na području Visitora, Zeletina i Komova, u dolini Šekularske rijeke, u okolini Berana, u dolini Vrbničke rijeke, odnosno Lješnice i na Turjaku.

Na ovim prostorima sedimenti donjeg trijasa su iznad pješčarsko-škriljave serije mlađeg paleozoika, a u podini anizijskih krečnjaka. Izgrađuju ga sivi, zelenkasti i crveni liskunski pješčari, sivi, žućkasti i crvenkasti kvarcni pješčari i kvarciti, slojeviti, pjeskoviti i laporoviti oolitični krečnjaci sa prosljocima sivih i sivozelenih laporaca. U završnim djelovima se javljaju škriljavi, rjeđe pločasti glinoviti krečnjaci, sive boje, na čijim se površinama uočavaju krečnjačka sočiva i kvрге, zbog čega se nazivaju kvргavi krečnjaci. Sa ovim krečnjacima se mjestimično javljaju i crni krečnjaci sa kalcitskim žicama, zatim tamnosivi oolitični, pjeskoviti, škriljavi i laporoviti krečnjaci koji se međusobno smjenjuju.

Na području Stožera i Kozice donji trijas izgrađuju sivi, krupnozrni kvarcni pješčari i mikrokonglomerati, ljubičasti i crveni liskunoviti pješčari, kvarcni pješčari, slojeviti, pjeskoviti i laporoviti krečnjaci, oolitični krečnjaci i dolomiti i dolomitični krečnjaci.

Debljina donjotrijaskih sedimenata iznosi oko 300 m. Tvorevine srednjeg trijasa leže konkordatno preko sedimenata donjeg trijasa i javljaju se na Bjelasici, Zeletinu, Sjekirici, Visitoru, Komovima, na širem prostoru između Rožaja, Korita i Bjelopoljske Bistrice, zatim na području Kozice i Stožera. Srednji trijas je predstavljen krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima, dolomitima, rožnacima, vulkanskim i intruzivnim stijenama. Izdvojeni su anizijski i ladinski sprat. Sedimenti anizijskog sprata (T21) su konkordanti preko kampilskih krečnjaka. Otkriveni su u području Stožera, Kovrena, Bjelasice, Komova i Visitora, kao i na desnoj strani Lima na potezu između Bistrice, Rožaja i planine Sjekirice, zatim u okolini Andrijevice, sa obje strane Šekularske rijeke, na Planinici, Vaganici, u okolini Berana i na području Korita. Na čitavom ovom prostoru anizijski sprat je karakterističnog litološkog sastava.

Preko kampilskih sedimenata redovno se javljaju jedri, uglavnom stratifikovani krečnjaci. Školjkastog su preloma sa čestim kalcitskim žicama. Sa krečnjacima se javljaju stratifikovani i masivni dolomitični krečnjaci i dolomiti. Ovi članovi bočno i vertikalno prelaze jedan u drugi. Iznad njih su stratifikovani i masivni krečnjaci. Završni dio anizijskog sprata čine pločasti, tamni, crvenkasti, djelimično glinoviti, brečasti krečnjaci hanbuloškog tipa. Oni su konstatovani u okolini Andrijevice (Rasojevička glavica, Jejevica, Mojanska rijeka, Božići,

Visibaba), na Bjelasici (Troglav), u okolini Šekulara (Brajenica, Crvena stijena), na Koritima (Sipanje, Đalovići, Crni vrh, Negobratina, Osmanbegovo selo) i dr.

Debljina anizijskih krečnjaka iznosi oko 300m. U toku srednjeg trijasa, krajem anizijskog i početkom ladinskog sprata na ovom prostoru dolazi do magmatske aktivnosti koja je dala efuzivne i intruzivne stijene. Srednjotrijaske efuzivne stijene otkrivene su na relativno velikom prostoru. Javljaju se na planini Bjelasici, u Kozici, na Zeletinu, Visitoru, Lipovici, Piševu i Sjekirici. Ove stijene pripadaju trijaskom vulkanizmu i predstavljaju tipične submarinske izlive.

Glavna masa ovih stijena izlivana je u srednjem trijasu. Pri kraju vulkanske aktivnosti stvorene su manje količine tufova i vulkanskih breča, koje se, zajedno sa manjim izlivima, smjenjuju sa rožnacima i sericitskim škrljicama. Preko ovih stijena nalaze se pločasti krečnjaci sa proslojcima i kvrgama rožnaca ladinskog sprata. Petrološkim ispitivanjima konstatovane su dvije grupe vulkanita i to: normalni subalkalni vulkaniti - andeziti i daciti sa međuprelazima i alkalni vulkaniti - spiliti i keratofiri sa međuprelazima. Efuzivne stijene su redovno praćene i odgovarajućim tufovima. Intruzivne stijene su otkrivene na sjevernim i istočnim padinama Visitora, u Konjusima, na sjevernim padinama Sjekirice, u dolini Šekularske rijeke i u okolini Bijelog Polja (na području Grančarevske rijeke). To su dioritske stijene (dioriti, kvarcdioriti, dioritporfiriti i kvarcdioritporfiriti) koje ponekad imaju oblik manjih intruzija, a najčešće se javljaju u vidu paralelnih žica u sedimentima mlađeg paleozoika, donjeg i srednjeg trijasa.

Na kontaktu sa ovim stijenama, a naročito sa karbonatima, nastali su skarnovi. Sive i sivozelene su boje, masivne teksture i jako sitnog zrna, tako da ih je vrlo teško razlikovati od kvarcnih pješčara, kvarcita i skarnova. Mineralni sastav im je dosta jednostavan. Obično su izgrađeni od plagioklasa, kvarca, piroksena i amfibola, kao bitnih sastojaka i apatita, cirkona, magnetita i ilmenita, kao sporednih sastojaka. Naknadnim hidrotermalnim procesima ove stijene su, najčešće, duž pukotina silifikovane, epidotisane, piritisane, kalcitisane i albitisane, a rjeđe se zapaža da su ovi procesi zahvatili i čitavu masu stijena. Sedimenti ladinskog sprata (T22) su otkriveni na prostoru Lipovice, u okolini Andrijevice, na Jerininoj glavi i Sjekirici, u okolini Berana, na Bjelasici i Koritima.

Na području Lipovice u donjem dijelu ladinskog sprata, dijelu koji se nalazi iznad vulkanita, razvijeni su laporci, pjeskoviti laporci, i rožnjaci sa proslojcima tufova i tufita. U gornjem dijelu su razvijeni slojeviti, sivi i rumenkasti, laporoviti i detritični krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca. Ladinski krečnjaci okoline Andrijevice se nalaze iznad anizijskih krečnjaka ili su navučeni preko devon-karbonskih pješčara i škrljaca iznad sela Gračanice. Obodom Beranske kotline i u području Kaludarske rijeke ladinski krečnjaci se razvijaju iz anizijskih

krečnjaka. Na području Korita sedimenti ladinskog sprata otkriveni su na relativno velikom prostoru. Mjestimično leže preko crvenih, hanbuloških anizijskih krečnjaka, a u bazi su gornjotrijaskih krečnjaka. Zastupljeni su crveni, pločasti rožnaci, pločasti, slojeviti, mikrokristalasti krečnjaci sa muglama i proslojcima rožnaca i proslojcima tufova, kao i slojeviti detritični i mikrokristalasti krečnjaci sa rijetkim muglama rožnaca.

Na području Bjelasice ovaj sprat je predstavljen vulkanogeno-sedimentnom formacijom i krečnjačkom facijom. Tvorevine pomenute formacije javljaju se, redovno, u zonama pored velikih eruptivnih izliva. U njen sastav, pored vulkanita ulaze: tufovi, tufiti, laporci, rožnaci i krečnjaci. Starost ovih tvorevina nije paleontološki dokazana. Međutim, u nekoliko lokalnosti konstatovano je da se tvorevine ove formacije redovno javljaju iznad krečnjaka hanbuloškog tipa, a ispod krečnjaka sa rožnacima. Na osnovu takvog položaja mišljenje je da ove tvorevine odgovaraju starijim djelovima ladinskog sprata (buhenštajn- vengen). Na ovim prostorima ladinski sprat predstavljen je i ubranim stratifikovanim krečnjacima sa proslojcima i kvrgama rožnaca. Sedimenti gornjeg trijasa (T3) su, na prostoru Polimlja jako malo zastupljeni. Javljaju se samo na području Korita, gdje su predstavljeni krečnjačkom facijom koju karakteriše smjena slojevitih i bankovitih krečnjaka, dolomitičnih krečnjaka i dolomita.

### **Jura**

U Polimlju je jura predstavljena tvorevinama dijabaz-rožnačke formacije (J2+3). Otkrivena je u vidu nepravilnih pojaseva u okolini Berana i na području Korita. Tvorevine ove formacije leže diskordantno preko sedimenata paleozoika ili trijasa.

U građi dijabaz-rožnačke formacije učestvuju sedimentne i magmatske stijene. Od sedimentnih stijena su zastupljeni pješčari, alevroliti, siliciozni laporci, rožnaci, glinci, laporoviti krečnjaci i rjeđe krečnjačke breče i konglomerati. Glinci i laporci zajedno sa alevrolitima su najzastupljeniji članovi dijabaz-rožnačke formacije. Oni predstavljaju osnovnu masu u kojoj su smješteni svi drugi njeni članovi, a to su slojevi i blokovi pješčara i rožnaca, sočiva krečnjaka, zatim blokovi dijabaza i spilita. Pješčari imaju znatnog udjela u građi ove formacije. Javljaju se u vidu blokova, a rjeđe i slojeva u smjeni sa alevrolitima, glincima i rožnacima. Boje su zelenkaste i mrke.

Mjestimično, kao i rožnaci, sadrže impregnacije i prevlake mangana. Alevroliti se javljaju uz pješčare i glince i manje su zastupljeni od pješčara. Mjestimično se javljaju i konglomerati, koji su izgrađeni od valutaka rožnaca, pjeskovitih i silicioznih glinaca, krečnjaka, alevrolita i kalcita. Javljaju se, takođe, sočiva, proslojci i veće partije slojevitih, pločastih, često laporovitih, pjeskovitih i detritičnih, krečnjaka sive sivozelene i crvenkaste boje.

Rožnaci predstavljaju čest član ove formacije. Javljaju se u vidu paketa oštro odvojenih od drugih stijena. Ponekad se smjenjuju sa glincima i alevrolitima, a javljaju se i kao sočiva u dijabazima. Boje su sivozelene, mrkocrvene i crvene. U dijabaz-rožnačkoj formaciji zastupljeni su serpentiniti, gabrovi, dijabazi i spiliti.

### **Kreda-paleogen**

Dejstvom erozije i drugih faktora u okolini Andrijevice, na prostoru Oblog brda i na potezu Kralji – Trešnjevo, otkriven je kredno-paleogeni durmitorski fliš (K- Pg) u vidu tektonskih prozora. Sedimenti ovog fliša su predstavljeni krupnozrnim heterogenim krečnjačkim brečama i konglomeratima preko kojih se javlja pjeskovito-laporovita serija, a preko nje leže bankovite krečnjačke breče, bankoviti i slojeviti krečnjaci i slojeviti, sivi, laporoviti krečnjaci sa muglama i proslojcima rožnaca i pločasti, sivi i rumeni laporci.

### **Neogen**

Neogen (Ng) je u Polimlju razvijen u faciji jezerskih sedimenata. U okolini Berana postoje dva basena sa slatkovodnim neogenim sedimentima: beranski i polički basen. U oba ova, danas međusobno odvojena basena, nalaze se jezerski sedimenti sa ugljem koji se eksploatiše. Litološki sastav tih sedimenata čine: laporci, gline, pijesak, pješčari i rjeđe šljunkovi i konglomerati. Laporci imaju dominantan udio.

### **Kvartar**

Kvartarne tvorevine su u Polimlju predstavljene različitim genetskim tipovima: glaciofluvijalnim sedimentima, morenama, terasnim sedimentima, aluvijumom i deluvijumom. Glaciofluvijalni sedimenti (glf) su izdvojeni na Bjelasici na potezu Šiško jezero-Kurikuće. Stvoreni su od glacialnog materijala koji je transportovan rječnim tokovima, formiranim otapanjem lednika. Izgrađeni su od šljunkova, pjeskova i glinovitih pjeskova. Za vrijeme glacialne epohe široki planinski prostor sjeverne Crne Gore bio je zaglečeren. Lednici su se kretali planinskim padinama u niže prostore, razarali i sa sobom nosili velike količine materijala. Morenski materijal je sastavljen od krečnjačkih blokova, oblutaka, komada i šljunkovito-pjekovitog, pa i glinovitog materijala. U njemu se nalaze još i fragmenti dolomita, materijal od vulkanskih stijena, pješčara, rožnaca, konglomerata i breča, što je u svakom slučaju u zavisnosti od geološkog sastava terena preko koga su se kretali glečeri. Na prostoru Polimlja morene (gl) se javljaju u okolini Plava (Kofijača, Čakor), na Komovima i Bjelasici.

Terasni sedimenti (t) se javljaju u dolini Lima kod Berana. Izgrađuju ih slabovezani konglomerati, zatim šljunkovi i pjeskovi. Aluvijalni sedimenti (al) su razvijeni u dolini Lima i u dolinama njegovih većih pritoka: Komaračke rijeke, Kutske rijeke, Zlorečice, Kaludarske

rijeke, Lepešnice i Bistrice. Ove nanose izgrađuju šljunkovi, pjeskovi, mulj i pjeskovite gline, odnosno materijal koji vodi porijeklo od stijena koje izgrađuju okolni teren (Mirković i sar, 1985.). Deluvijum (d) se javlja skoro na svim planinskim padinama, obično ispod strmih ostjenjaka. Materijal se sastoji od komada koji nijesu zaobljeni.

### **2.3. Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine (nasljene oblasti, kulturna dobra i sl.)**

Berane je 1872. godine imalo 410 kuća i 860 stanovnika, 1965. godine 12.000 stanovnika, a 1972. godine 19.000 stanovnika. Prema rezultatima Popisa stanovništva Crne Gore (2011), Opština Berane broji 33.970 stanovnika, što čini 5,48% ukupnog broja stanovnika Crne Gore. To znači da je Opština Berane peta najveća opština u državi. Urbano stanovništvo broji 11.073 stanovnika (32,6%), a ruralno 22.897 (67,40%).

Prema zadnjim rezultatima Popisa stanovništva Crne Gore (2023) Opština Berane broji 24.645 stanovnika, što čini 3,95% ukupnog broja stanovnika Crne Gore, što je 1,53% manje nego od poslednjeg popisa.

#### **Starosna struktura**

Prema poslednjem Popisu (2023) prosječna starost stanovnika Berana je 40.27 godina.

#### **Rodna struktura**

Kada je riječ o rodnoj strukturi stanovništva, registrovano je 12.335 (50,05%) muškaraca i 12.310 (49,95%) žena.

#### **Evidentirani spomenici kulture:**

JU Polimski muzej u Beranama posjeduje eksponate koji svjedoče da je čovjek živio na ovim prostorima od praistorijskih vremena. U prošlosti su se smjenjivale različite kulture, od starčevačke, vinčanske, ilirske, keltske, rimske, preko vizantijske, slovenske i orijentalne, pa do moderne evropske dvadestepvog vijeka.

Slovenska plemena naselila su ove krajeve u VI i VII vijeku. Na mjestu gdje se danas nalazi, do 1862. godine nije bilo ni jedne kuće. Tada je, poslije bitke na Rudešu, za potrebe turske vojske podignuto vojno uporište. Samo naselje se sporo širilo jer se pravoslavni živalj nerado odlučivao da podiže kuće pored turskog logora. Na Jasikovcu je izgrađeno utvrđenje, potom most na Limu, a zatim vojne kasarne na njegovoj lijevoj obali, gdje je danas JU Opšta bolnica. Na Prosinama, ispod Jasikovca izgrađeno je naselje za oficire i službenike, po čemu je ovaj dio grada dobio ime Hareme. Uskoro, varoš počinje da privlači poslovne ljude i brzo se širi. Pored vojničkog naselja niču krčme, zanatske radionice i trgovačke radnje.

Tokom minulih vjekova Gornje Polimlje više puta je mijenjalo ime. U srednjem vijeku zvalo se Budimljanska župa, a od 1557. godine javlja se ime Has koje postepeno potiskuje raniji naziv. Sredinom XIX vijeka, Berane i njegova bliža okolina počinju se zvati Beranska nahija. Samo Berane dobilo je ime po Beran-selu, obližnjem naselju koje je danas uraslo u gradsko jezgro. U znak sjećanja na revolucionara Ivana Milutinovića, 21. jula 1949. godine, donijeta je odluka da se grad zove Ivangrad, a poslije referendumu građana u novembru 1991. godine vraćen je stari naziv Berane.

Polimski muzej u Beranama je osnovan 1955. godine, kao regionalni muzej kompleksnog tipa za teritoriju Gornjeg Polimlja, sa opštinama: Berane, Plav, Andrijevicu, Rožaje i Bijelo Polje. Zgrada u kojoj je danas smješten Muzej podignuta je početkom XX vijeka za potrebe Trezvenjačke omladine i Sokolskog društva. Muzej posjeduje sledeće zbirke: arheološku, etnografsku, umjetničku, numizmatičku, heraldičku, prirodnjačku i zbirku fotografija. U navedenim zbirkama registrovano je, prema postojećoj dokumentaciji, više od 7500 muzejskih predmeta. Arheološka zbirka sadrži oružje, oruđe, keramiku i nakit iz neolitskog, ilirskog i rimskog perioda. U fondu se nalazi veoma vrijedni materijal sa neolitskog lokaliteta Beran- krša. Figurine i keramika različitih oblika i načina ukrašavanja, pokazuje da je kultura sa ovog lokaliteta srodna sa Vinčanskom kulturom. Takođe se mogu zapaziti i elementi sa Primorja, što neolitu Polimlja daje posebno obilježje. Interesantne su i ranohrišćanske ploče iz crkve u Budimlju. Ilirska epoha je zastupljena raznovrsnim primjercima oružja i oruđa. Posebnu vrijednost arheološke zbirke čini trinaest eksponata od ćilibara sapredstavama lova iz Lisijevog polja. U Polimskom muzeju se nalazi pancir košulja iskopana u naselju Donja Ržanica. Teška je 18,5 kg, a pretpostavlja se da je iz vremena krstaških ratova. U muzeju je izloženo i nekoliko rimskih nadgrobnih spomenika sa očuvanim natpisima, ostaci srednjovjekovnog toplovoda, freske iz manastira Ćelije i Študikova. Vrijedna etnografska zbirka sadrži: nošnje, nakit, proizvodna sredstva i predmete za svakodnevnu upotrebu stanovnika ovog kraja. U postavci se nalaze i radovi istaknutih akademskih slikara iz Berana.

**Spomen kompleks "Sloboda"** na brdu Jasikovac, proglašen je nedavno za kulturno dobro od nacionalnog značaja, u decembru 2022.godine, o čemu je rješenje donijela Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Na brdu Jasikovac, koje se nalazi na samo kilometar od centra grada, još 1977. godine podignut je ovaj jedinstven spomenik na području Crne Gore.

Spomenik je djelo poznatog arhitekta Bogdana Bogdanovića i predstavlja simbol borbe za oslobođenje koja se vodila u Beranskom kraju tokom balkanskih, Prvog i Drugog svjetskog rata. Spomenik je podignut na mjestu gdje su 17. jula 1941. godine njemački okupatori strijeljali beranske rodoljube. Spomen-kompleks na Jasikovcu čine spomenik „Slobode“ visok

18 metara. U obliku je kupe i podsjeća na fišek ili zrno metka. Oko kupe je poređano četrdeset velikih blokova poliranog granita na kojima se nalaze natpisi i ornamenti, uklesano je dvesta pedeset kvadratnih metara ornamentike i ispisano 10.000 slova, koja govore o istoriji ovog kraja.

Spomen-kompleks Jasikovac i parkovska površina čine jedinstvenu cjelinu sa popločanim stepeništem, hodnim stazama i zasvođenim prolazima koji vode ka centralnom dijelu spomenika, koncipiranom kao amfiteatar. Proglašenje kulturnim dobrom Crne Gore, ovog spomen-kompleksa, doprinijeće i njegovoj boljoj valorizaciji.

**Manastir Đurđevi stupovi** je jedan od najznačajnijih i najstarijih manastira u Crnoj Gori. U njemu je 1219. godine Sveti Sava uspostavio budimljansku episkopiju, a sredinom XIX vijeka tu je donijeta odluka o ujedinjenju ovih krajeva sa Crnom Gorom. Tokom svog dugog perioda manastir Đurđevi Stupovi je pet puta rušen i spaljivan, ali je isto toliko puta i obnavljan. Pored ostataka prvobitnih originalnih fresaka, u manastiru se čuva i jevanđelje u srebrnim koricama, kao i veliki krst, remek djelo majstora iz XIX veka. Manastirska crkva posvećena je Svetom velikomučeniku Georgiju, a uz manastir je sahranjen iguman Mojsije Zečević, svetovni i duhovni vladar plemena Vasojevića s kraja XVIII i početka XIX vijeka.

**Arheološko nalazište Tumba grad** predstavlja neprocjenjivo arheološko blago koje se smatra da će doprinijeti popularizaciji kulture i procvatu turizma u ovom dijelu države. Neobično za ovakva utvrđenja i uporišta predstavlja veliki broj pokretnih arheoloških nalaza. Prilikom sprovedenih arheoloških istraživanja pronađeno je mnoštvo pokretnog arheološkog materijala. Najveći broj nalaza čine trobridni vrhovi strijela, manji i veći gvozdeni noževi i nekoliko namjenskih, kujundžijskih alata i mnoštvo gvozdениh klinova i klanfi različitih dimenzija. Posebno se izdvajaju: ukrasni djelovi zlatne romejske pojasne garniture, tzv. Martynovka, sa kraja VI i početka VII vijeka, bronzana pločica i narukvica koje se mogu datovati u VI vijek, bronzana kopča iz dva dijela i gvozdена strelica tipa lastinog repa sa početka VI vijek, vrh trobridne strelice koji pripada VI vijeku i neočekivani nalaz srebrnog novčića kolonije Dirahion, vladara Maxatesa, kovan poslije 229.godine p.n.e., privezak srebrne naušnice, romejskog porijekla, koja se datuje u srednji vijek i fibula u oblikuptice, koja pripada VI vijeku naše ere, bronzana kopča romejskog tipa koja pripada prvoj polovini VI vijeka i gvozdeni razvodnik za konjsku ormu koji bi mogao pripadati VI vijeku.

**Džamija Petnjice – Berane** jedina trospratna džamija u regionu i nalazi se oko 20 km istočno od Berana, pa predstavlja još jedno materijalno, kulturno i vjersko obilježje Beranskog kraja. To je jedna od najvećih džamija na Balkanu i može da primi 1200 vernika. Odlikuje se jedinstvenom arhitekturom sa ručno rezbarenim drvenim stubovima.

**Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni lokalni ili državni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.**

### 3. Karakteristike projekta

#### 3.1. Opis projekta

Ova tehnička dokumentacija odnosi se na izgradnju poslovnog objekta namijenjenog obavljanju djelatnosti auto servisa. Objekat je poslovne namjene u prizemlju, dok je u kasnijoj fazi planirana dogradnja dvije etaže stambene namjene, koje nisu obuhvaćene ovom dokumentacijom.

Planirani objekat je poslovni objekat – auto servis, spratnosti P. Unutrašnju neto korisnu površinu prizemne etaže čine: ulazni trijem, ostava, poslovni prostor i toalet.

Objekat je na parceli pozicioniran u skladu sa UT uslovima u odnosu na predviđene udaljenosti od susjednih parcela poštujući predviđene građevinske linije. Uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, građevinska linija definisana je na 1 m od kat. parcele 188/1.

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumeva ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i instalacije jake struje i dr.

Prema važećim UT uslovima planirana udaljenost građevinske linije objekta od bočnog susjeda iznosi 2 m. Investitor je pribavio saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele 188/1 KO Berane, Opština Berane kojom isti daje saglasnost da se planirani objekat može graditi na manjoj udaljenosti od dozvoljene odnosno da građevinska linija bude na udaljenosti od 1 m. Ovo se smatra opravdanim iz razloga što na dijelu katastarske parcele 188/1 KO Berane, Opština Berane koja čini urbanističku parcelu 28 nije moguća gradnja zbog samog oblika parcele koja je u ovom dijelu gdje se graniči sa kat. parcelom 188/3 KO Berane, Opština Berane odnosno urb. parcelom 27 na kojoj se planira gradnja objekta ima oblik trougla. Tako da postoji opravdan razlog da građevinska linija prema bude pozicionirana sa 2 m na 1 m uz saglasnost vlasnika susjedne kat. parcele 188/1 KO Berane, Opština Berane.

**Ukupna bruto površina: 127,17 m<sup>2</sup>**

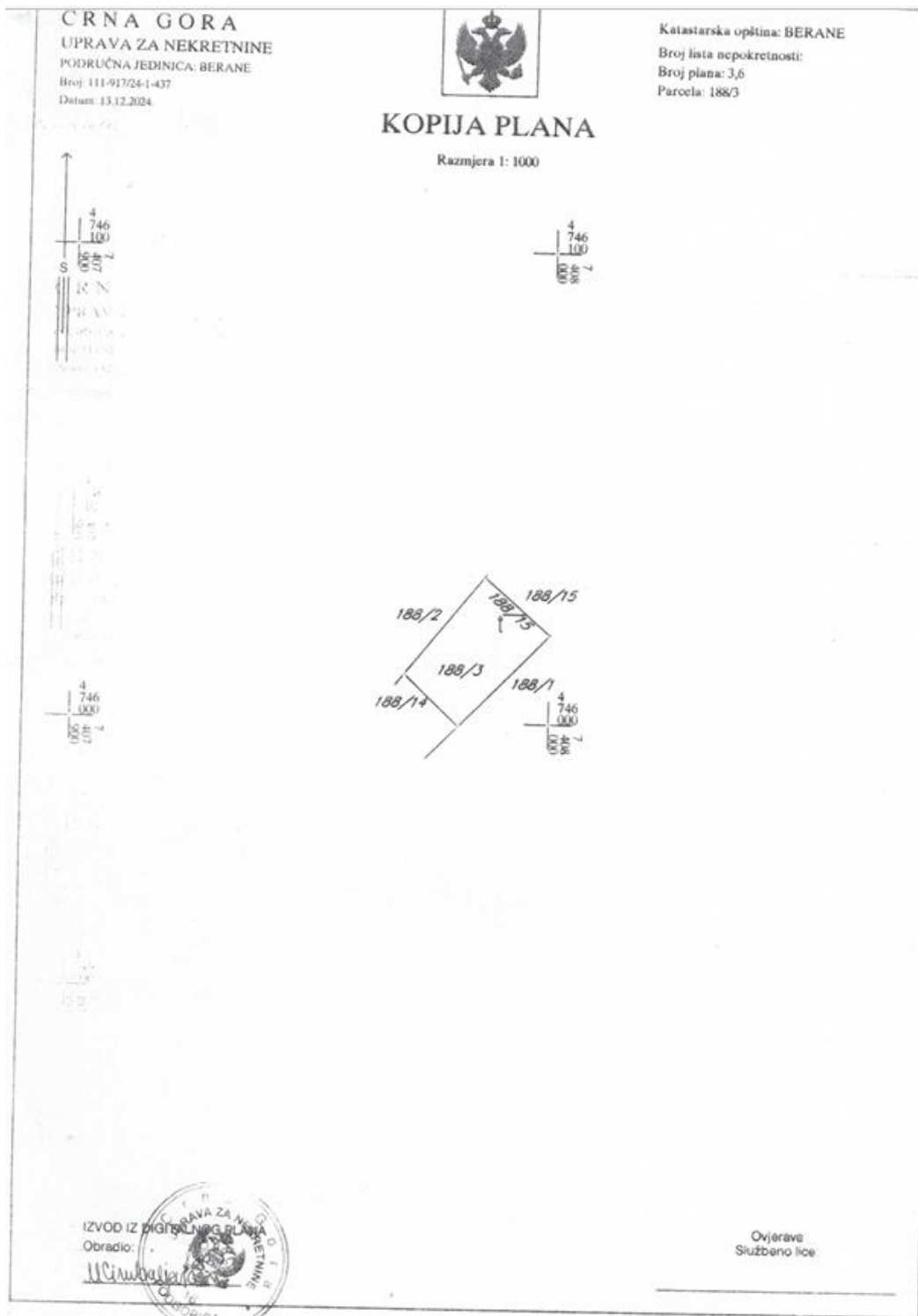
**Ukupna neto površina: 108,74 m<sup>2</sup>**

Indeks zauzetosti:

$Iz = 127,17 / 454,00 \text{ m}^2 = 0.28$     **DOZVOLJENO Iz = 0.6**

Indeks izgrađenosti:

$Ii = 127,17 / 454,00 \text{ m}^2 = 0.28$     **DOZVOLJENO Ii = 2.40**



Slika 3.1. Kopija Plan skice

## **KONSTRUKCIJA**

Konstrukcija objekta je armiranobetonska sa ispunom od giter bloka. Temelj objekta je armiranobetonska temeljna ploča debljine 30 cm. Spoljašnji i unutrašnji zidovi su od giter bloka debljine 25 i 12 cm. Krovni pokrivač je trapezasti lim.

## **MATERIJALIZACIJA**

Na spoljašnjim zidovima objekta kao završni sloj predviđen je bavalit, debljina termoizolacije od 10 cm. Stiropor ankerovati tiplovima za zid. Unutrašnji zidove malterisati produžnim malterom.

Unutrašnji zidovi su od giter bloka debljine 25 i 12 cm, malterisani i bojeni. Zidovi u toaletu su malterisani cementnim malterom i obloženi keramičkim pločicama u punoj visini. Podna obloga u toaletu su keramičke pločice u boji prema izboru investitora. Ispod pločica postaviti sljedeće slojeve: cementni estrih, stirodur, PVC foliju i hidroizolaciju. Hidroizolacija treba biti urađena od minimum dva premaza bitulita i jednog sloja kondora od 4 mm, totalno zavaren za podlogu i sa preklopima od min 10 cm ili drugi tip izolacije ali sa svojstvima koji odgovaraju datim uslovima. Podna obloga poslovnog prostora je beton. Pod ulaznog trijema i ostave je granitna keramika.

## **STOLARIJA**

Sva spoljašnja stolarija je od PVC profila u boji RAL 9003. Okapnicu postaviti od anodizovanog aluminijuma sa velikom moći odvođenja vode i plastičnim krajevima. Štok sa dvostrukim falcom i krilo sa dvije dihtung gume. Okov mora obezbjeđivati idealno zaptivanje, bezbijednost i lakoću rukovanja prilikom otvaranja i zatvaranja prozora. Okapnice sa spoljašnje strane prozora uraditi od gotovih aluminijumskih profila. Na krajevima postaviti odgovarajuće plastične završetke. Solbank sa unutrašnje strane prozora uraditi od mermera ili granita, sa obaveznom prepustom preko ravni zida od min 2 cm. Zastakljivanje izvršiti staklom tipa termo-float, d=6+12+4 mm.

## **INSTALACIJE**

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumjevaju ovaj tip objekata: instalacije jake i slabe struje, vodovodne, kanalizacione, ventilacione i sve ostale vezane za ovaj tip djelatnosti. Opširnije u 3.5. poglavlju.

## **SAOBRAĆAJ**

Kolski prilaz predmetnom objektu obezbijeđen je sa prilaznog puta sa istočne strane.

Broj parking mjesta riješen je po principu 1 parking mjesto na 70 m<sup>2</sup> poslovnog prostora, odnosno 2 parking mjesta na 128 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

Urbanističko-tehničkim uslovima dozvoljena maksimalna spratnost objekta definisana je na P+3, odnosno 4 nadzemne etaže, što znači da je u slučaju eventualne nadogradnje objekta potrebno obezbijediti minimum 2 parking mjesta po novoizgrađenoj etaži. U konačnici je potrebno obezbijediti 8 parking mjesta na predmetnoj lokaciji, što je projektom predviđeno.

Potrebno je obezbjediti najmanje jedno parking mjesto za osobe sa invaliditetom, u skladu sa zakonom.

### **OBLIKOVANJE PROSTORA I PRIMJENA MATERIJALA**

Projektom objekta i njegovim vanjskim uređenjem obezbijeđeno je vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja kod kojeg će objekat zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta u neposrednom okruženju. Projektovano vanjsko uređenje slijedi klimatske i druge endemske karakteristike mjesta i svojim rješenjem i izborom materijala doprinosi postojećoj fizionomiji sredine.

### **KONCEPT PROJEKTOG RJEŠENJA – UREĐENJE PARCELE**

Parkovsko rastinje odgovara klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja. Prilazna kolska površina obradila bi se behaton kockama što će posebno biti obrađeno u glavnom projektu.

Rješenjem nivelacije popločane površine omogućeno je odvodnjavanje atmosferske vode na zelenu površinu. Odvajanje zelene površine od platoa radi se sa baštenskim ivičnjacima dok na drugim mjestima podzidama od kamena. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora. Funkcija zelenila je veoma značajna i složena, ono unosi prirodni duh među oštre arhitektonske linije i vještačke materijale (asfalt, beton, cigla, metal, staklo), povezuje razučeni prostor, ističe pojedine objekte u gradskoj strukturi, oplemenjuje čovjeka i sredinu u kojoj se nalazi. Treba takođe istaći pozitivni uticaj zelenila na poboljšanje mikroklimata naselja, ublažavanje klimatskih ekstrema, smanjenje buke, aerozagađenja, pozitivnih strujanja vazduha, kao i fitoncidnih i baktericidnih svojstava pojedinih biljnih vrsta.

### **KONSTRUKCIJA POPLOČANE POVRŠINE**

Popločana površina je ovičena baštenskim ivičnjacima sa zakošenim vrhom. Behaton kocke se ugrađuju u sloju pijeska debljine  $d=5$  cm na predhodno ugrađenom tamponskom sloju debljine  $d=10$  cm. Odvodnja atmosferskih voda riješena je određenim padovima prema rigolama koje dalje odvođe atmosferske vode na zelenu površinu.

### **ZELENE POVRŠINE**

Odvajanje zelene površine od platoa radi se sa baštenskim ivičnjacima dok na drugim mjestima podzidama od kamena. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora. Funkcija zelenila je veoma značajna i složena, ono unosi prirodni duh među oštre arhitektonske linije i vještačke materijale (asfalt, beton, cigla, metal, staklo), povezuje razučeni prostor, ističe pojedine objekte u gradskoj strukturi,

oplemenjuje čovjeka i sredinu u kojoj se nalazi. Treba takodje istaći pozitivni uticaj zelenila na poboljšanje mikroklimata naselja, ublažavanje klimatskih ekstrema, smanjenje buke, aerozagađenja, pozitivnih strujanja vazduha, kao i fitoncidnih i baktericidnih svojstava pojedinih biljnih vrsta.

### **RADOVI NA SANACIJI ZELENILA I IZRADI STAZE ZA PJEŠAKE**

Radovi uključuju pripremu terena, obnovu i postavljanje zelenih površina, te izgradnju funkcionalne i estetski prilagođene staze za pješake.

Priprema tla: Uklanjanje sloja zbijene zemlje (do dubine 30 cm) i zamjena plodnim humusnim slojem. Po potrebi, dodati pijesak ili glinu za optimizaciju dreniranosti tla.

Sadnja zelenila

Travne površine: Postavljanje sloja treseta i sijanje travnog sjemena odgovarajuće vrste. Po potrebi, primjena trave u rolni za brži efekat.

Zaštita biljaka: Ugradnja sistema za navodnjavanje (kap po kap ili prskalice), malčiranje oko sadnica radi očuvanja vlage i zaštite od korova. Opisani radovi obezbjeđuju kvalitetno i estetski privlačno uređenje terena, s naglaskom na trajnost, funkcionalnost i očuvanje životne sredine. Radove izvoditi u skladu s važećim standardima i tehničkim normama.



Slika 3.2. Prikaz budućeg objekta 3D

### 3.2. Prethodni radovi

Prije početka izvođenja građevinskih i građevinsko zanatskih radova na objektu ili lokaciji se moraju obaviti određena rušenja i demontaže. Izvođač ne smije otpočeti izvođenje drugih radova prije nego što sva rušenja i demontaže budu okončani i uklonjeni sa mjesta na kojem se predviđaju zahvati, izuzev kada projektant ili nadzorni organ ne zahtijeva drugačije.

Prethodni radovi za izgradnju predmetnog objekta obuhvataju izradu ograde gradilišta, geodetsko obilježavanje položaja objekata i sve neophodne iskope.

Prije početka radova na izvođenju projekta, gradilište mora biti obezbjeđeno od neovlaštenog pristupa, osim zaposlenim i licima angažovanim na izvođenju radova. Iz tih razloga neposredno na prilazu gradilištu, mora se postaviti tabla na kojoj će pored informacije o Izvođaču i Investitoru radova, biti ispisano i sledeće:

- gradilište,
- zabranjen pristup nezaposlenim licima.

#### **Zemljani radovi**

Zemljani radovi obuhvataju kopanje temelja za objekat i kopanje kanala za drenaže i postavljanje instalacija i slično.

Iskop zemlje u dubini većoj od 100 cm smije se vršiti samo uz postupno osiguravanje bočnih strana iskopa. Oplata za podupiranje bočnih strana iskopa rovova, kanala i jame mora izlaziti najmanje za 20 cm iznad ivice iskopa, da bi se spriječilo padanje materijala sa terena u iskop. Iskopani materijal iz rovova i kanala mora se odbacivati od ivice iskopa najmanje za 50 cm. Pri mašinskom kopanju i utovaru zemlje, rukovalac mora, voditi računa o bezbjednosti zaposlenih koji rade ispod ili oko tih mašina.

U toku izvođenja radova na iskopu obavezan je geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa kao i radi eventualnih izmjena geotehničkih uslova temeljenja i iskopa ukoliko to zahtijevaju realna svojstva geološke sredine.

#### **Građevinski radovi**

Na gradilište će se dopremiti građevinski materijal u skladu sa programom njegove isporuke u tačno određenim rokovima i količinama i to: armatura, građa (rezana, daske, fosne), beton, opeka i ostali građevinski materijali.

Dopremu građevinskog materijala treba obavljati tako da se time dodatno ne zagađuje životna sredina, odnosno da su zagađenja minimalna. Građevinski radovi obavljaju se tako da se njihovim izvođenjem ne zagađuje životna sredina, a u slučaju povećane buke, pojave prašine, koje mogu ugroziti okolni prostor i stanovništvo, preduzimaju se mjere za njihovo

otklanjanje ili dovođenje u dozvoljene granice. Radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine, a sa druge strane radove treba izvoditi u uslovima kada nema jakog vjetra. Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine. U slučaju povećane buke pored postavljanja ograde okolo objekta, radove treba izvoditi samo u dnevnim uslovima.

Na gradilištu će se izvoditi sledeći građevinski radovi: tesarski, betonski i AB radovi, zidarski, završni zanatski radovi i transport.

Tesarski radovi obuhvataju poslove ručne pripreme i obradu drvene građe, razupiranje rovova i kanala, izradu i postavljanje oplata za betoniranje objekata, izradu i postavljanje radnih podova i drugo.

Betonski i ab radovi obuhvataju izgradnju svih betonskih segmenata predviđenih projektom (betonski temelji objekta, armiranobetonska platana i grede, armiranobetonska stepeništa, obodni armiranobetonski zidovi, liftovska okna, pune armiranobetonske ploče, brtonski krov i td). Završni zanatski radovi obuhvataju sve zanatske radove u objektu.

Za sve navedene vrste radova svi zaposleni na gradilištu moraju koristiti odgovarajuća lična zaštitna sredstva.

### **Organizacija transporta**

Korišćenje susjedne saobraćajnice izvođač radova treba da obavlja na način, tako da ne ometa odvijanje normalnog saobraćaja. Brzina saobraćaja na prilazu gradilištu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako to zahtijeva sigurnost kretanja zaposlenih na gradilištu, odnosno neophodno je postaviti saobraćajni znak za ograničenje brzine na prilazu gradilištu.

Pri obavljanju transporta na gradilištu ne smije biti ugrožena bezbjednost radnika koji opslužuju uređaj ili rade u blizini njegovog manevarskog prostora. Kad više uređaja rade istovremeno na stiješnjenom prostoru, rad radnika obavlja se pod stalnim, neposrednim nadzorom stručnog radnika koji zvučnim signalom upozorava radnike. Svaki samohodni uređaj mora da bude opremljen zvučnim i svjetlosnim signalom za upozoravanje radnika. Zvučni signal se upotrebljava samo kad je to neophodno, da se ne povećava postojeća buka.

### **Radna snaga i mehanizacija**

Za izgradnju predmetnog objekta u određenim vremenskim intervalima biće angažovana radna snaga koju u osnovi sačinjavaju: šef gradilišta, građevinski poslovođa, magacioner, rukovodioci građevinskih mašina, šoferi, betonirci, armirači, zidari, tesari, izolateri, stolari, bravari, limari, moleri, keramičari, parketari, fasaderi, gipsari i instalateri opreme. Takođe, za izgradnju objekta u određenim vremenskim intervalima biće angažovana i građevinska

mehanizacija koju u osnovi sačinjavaju: rovokopači, utovarivači, kamioni, automikseri, pumpa za beton, kranska dizalica, kao i sitne mašine i uređaji.

Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz zaštite na radu od ovlaštene institucije. Za rukovanje i održavanje navedenih sredstava rada može se povjeriti samo licu koje je stručno osposobljeno za takav rad i ispunjava određene uslove u smislu stručne, zdravstvene i druge podobnosti o čemu se mora voditi evidencija. Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima.

Tačan broj rade snage i građevinske mehanizacije definisaće Izvođač radova, a to će zavisi od kapaciteta i organizacije samog Izvođača radova.

### **Ostalo**

Dinamika realizacije pojedinih faza biće definisana šemom organizacije gradilišta. Gradilište će biti snabdjeveno električnom energijom i vodom prema važećim propisima i telefonskim vezama. Voda će se koristiti za potrebe radnika i za kvašenje sitnog otpada da bi se spriječilo dizanje prašine. Električna energija će se koristiti za rad određenih uređaja i aparata u toku izgradnje objekta.

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa i građevinski otpad. U toku realizacije projekta doći će do emisije štetnih gasova u vazduh usled rada građevinske mehanizacije, dok neprijatnih mirisa neće biti. Takođe, u toku realizacije projekta doći će do povećanje nivoa buke usled rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i to sa najvećim stepenom na samoj lokaciji izvođenja projekta. Vibracija, u toku realizacije projekta, nastaju usled rada građevinske mehanizacije i neće biti značajne van lokacije objekta. Radi komfornijih uslova za rad, tehničkog i ostalog osoblja na gradilištu će biti postavljene kancelarijske prostorije obično kontejnerskog tipa.

Svi pripremni radovi imaju privremeni karakter.

Izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad, mehanizaciju, radne prostorije i da prema projektu izvrši uređenje terena.

### ***3.3. Opis planiranih radnih aktivnosti***

Predmet izrade ove tehničke dokumentacije je poslovni objekat namijenjen obavljanju djelatnosti auto servisa.

U okviru servisnog prostora planirano je pružanje mehaničarskih i vulkanizerskih usluga, uz jasno definisane radne zone prilagođene specifičnostima tih aktivnosti.

Objekat će koristiti jedan zaposleni, a radni proces će se odvijati uz upotrebu odgovarajuće profesionalne opreme. Od osnovnih sredstava za rad koristiće se dizalice, kao i vulkanizerske mašine koje uključuju uređaje za montažu i demontažu guma (monterku i demonterku), te balansiranje točkova (balanserku).

Površina planiranog objekta iznosi 97,5 m<sup>2</sup>, sa dimenzijama 13,0 x 7,5 metara, što omogućava funkcionalno uređenje prostora u skladu sa namjenom.

#### **Mehanički poslovi**

Mehaničke usluge obuhvataju sve radove vezane za održavanje i popravku osnovnih mehaničkih sistema vozila. To uključuje:

- Dijagnostiku kvara i pregled vozila;
- Zamjenu i popravku motora, mjenjača, kvačila, kočnica, auspuha, ovjesa i upravljačkog sistema;
- Zamjenu ulja i filtera, tekućina (kočiona, rashladna i sl.);
- Popravku sistema za hlađenje i grijanje;
- Redovno servisiranje vozila;
- Manje električne intervencije (zamjena sijalica, osigurača i sl.).

#### **Vulkanizerski poslovi**

Vulkanizerske usluge se odnose na radove vezane za održavanje i servisiranje pneumatika (guma). U servisu će se obavljati:

- Montaža i demontaža guma na felge;
- Balansiranje točkova;
- Zamjena sezonskih guma (ljetne/zimske);
- Popravka oštećenih guma (krpljenje probušenih guma);
- Vizuelna i tehnička kontrola stanja pneumatika.

### **3.4. Protivpožarna zaštita**

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posledice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara. Osnovni koncept svakog projektanta sadrži stav, da je u toku požara iz objekta najbitnije izvršiti blagovremenu i sigurnu evakuacija ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti.

Objekti trebaju biti obezbijeđeni sa S i CO<sub>2</sub> aparatima, kao i izvedenu hidrantsku mrežu.

Investitor je obavezan da izradi Elaborat o zaštiti od požara i na isti dobije saglasnost.

### 3.5. Instalacije

#### **Postojeće stanje**

Na lokaciji postoji izgrađen kanalizacioni i vodovodni priključak. Atmosferska kanalizacija u okviru parcele ne postoji.

Postojeća infrastruktura u potpunosti ispunjava zahtjeve za odvođenje fekalnih otpadnih voda sa parcele.

#### **Vodovod**

Projekat vodovoda napravljen je kao cijelovito rješenje vodosnadbijevanja objekta. Dovod vode je planiran PEHD vodovodnim cijevima kao i horizontalni razvod mreže i vertikala za vodu. Priključak vodovodne i hidrantske mreže na glavnu dovodnu cijev je u šahtu ispred objekta a mjerenje potrošnje vode planirano je preko kombinovanog vodomjera fi25.

Svi cijevni vodovi u horizontalnim i vertikalnim oknima biće termički izolovani negorivom izolacijom i zaštićeni, dok će u zidu biti izolirani omotom od filca ili jute, te zaštićeni od korozije. Na ogranku svakog sanitarnog čvora projektovan je propusni ventil, a na krajevima vertikala propusni ventil sa ispustom. Prije svakog točućeg mjesta predviđen je propusni ventil sa hromiranom kapom. Za zagrijavanje vode u objektu planirano je postavljanje horizontalnih bojlera na mjestima prikazanim u projektu. Topla voda se vodi po liniji hladne a prečnik cijevi koje vode toplu vodu je fi15.

Vodovodna mreža iz objekta će biti priključena na postojeći vodovodni priključak, koja postoji u okviru parcele.

#### **Fekalna kanalizacija**

Kompletan razvod kanalizacione mreže predviđen je od PVC cijevi. Međusobno spajanje PVC cijevi i djelova izvesti pomoću gumenih prstenova. Pričvršćivanje kanalizacionih vertikala za zidove vršiti kukama ispod mufa na svakih 2 m visine i horizontalnim obujmicama ispod mufa u visini međuspratne konstrukcije.

Horizontalno vođenje cijevi fiksirati za konstrukciju na najviše 2 m rastojanja, na prethodno minimiziranim dvostrukim obujmicama koje treba pričvrstiti za konstrukciju. Spoj cijevi i obujmice izvesti pomoću umetka od gume. Ukoliko se prilikom izvođenja ukaže potreba, izvršiti korekciju pravca kanalizacione vertikale S-komadom. Vertikalnu završiti ventilacionom glavom odnosno od pocinkovanog lima. Po završenoj montaži sve kanalizacione cijevi

moraju biti ispitane na vodonepropusnost spojeva. Sistem odvođenja otpadnih voda iz objekta je gravitacijski. Većina cijevi se ugrađuje ispod ploča, a mali dio u zidovima.

Fekalna kanalizacija iz objekta se odvodi do postojećeg separatora ulja i masti odakle se priključuje na revizionog šahta, od revizionog šahta se otpadne vode odvođe do postojeće fekalne kanalizacije.

Potrebno je ugraditi separatora ulja i masti.

### **Atmosferska kanalizacija**

Za potrebe evakuacije atmosferskih voda predviđeno prikupljanje atmosferskih voda sa krovnih površina je slivanjem niz krovni lim, preko oluka i njihovo odvođenje na zelenu površinu dovoljno veliku da prihvati sve oborinske vode.

Potrebno je ugraditi separator ulja i masti sa koalescentnim filterom.

### **Hidrantska mreža**

Za potrebe protivpožarne zaštite u objektu su predviđene instalacije hidrantske mreže. Predviđena je ugradnja unutrašnjih hidranata za čije potrebe je predviđena instalacija prosjeka cijevi 2 cola. U objektu je predviđen 1 hidrant.

### **Sanitarni elementi**

Odabir opreme je predviđen projektom. Umivaonici su od fajansa sa stojećom baterijom T/H vode, ukomponovani sa enterijerom. Tuš-kade od kaljenog stakla sa zidnom baterijom T/H vode sa pomičnim tušem, takođe ukomponovani sa enterijerom.

WC šolje su od fajansa, konzolne, u kombinaciji sa ugradbenim vodokotlićem i podkonstrukcijom. Sanitarna galanterija je neizostavan dio enterijera kupatila, te će je investitor ukomponovati sa ostalim elementima, prema Tehničkim uslovima.

Za potrebe osoba sa invaliditetom planirana je ugradnja sanitarija prilagođenih ovim licima.

OPREMA I MATERIJALI TREBA DA SU PRVE KLASI I IZ PROGRAMA KAO ŠTO SU „GEBERIT“ ILI „REHAU“.

### ***3.6. Moguće kulminiranje sa efektima drugih objekata***

Predmetna lokacija se nalazi u gusto naseljenom urbanom području Opštine Berane. U neposrednoj okolini nalaze se brojni poslovni, stambeni i javni objekti, što zahtijeva posebnu pažnju u pogledu potencijalnih negativnih uticaja na okolinu.

### **Tokom faze izvođenja radova**

Mogući negativni uticaji u toku izvođenja radova uključuju:

- Buku i vibracije, koje mogu uticati na kvalitet života u obližnjim stambenim objektima (najbliži na 17 m) i ustanovama (bolnica, škola).
- Zagađenje vazduha i vode, usled upotrebe građevinskih mašina i eventualnog ispiranja materijala u obližnje vodotokove.
- Problemi saobraćajne prohodnosti usled povećanog broja kamiona i mašina u zoni gradilišta.

### **Mjere ublažavanja**

- Izvođenje radova u dozvoljenim dnevnim terminima.
- Postavljanje privremenih zaštitnih ograda i sistema za kontrolu prašine.
- Ograničavanje ulaska građevinskih vozila u zonu blizu škole i bolnice.
- Pranje kolovoza i uređenje gradilišta u skladu sa sanitarnim propisima.

### **Tokom redovnog rada auto servisa**

U periodu funkcionisanja objekta, moguće kulminacije mogu se odnositi na:

- Buku iz servisne hale, od alata, dizalica i vozila, koja može narušavati mir u stambenom okruženju.
- Zagađenje hemikalijama (ulja, maziva, rashladna sredstva), koje može ugroziti kvalitet zemljišta i vode.
- Neprijatan miris i isparenja, posebno pri lošem održavanju ventilacionih sistema.
- Povećan intenzitet saobraćaja, što može uticati na bezbjednost učenika i pacijenata u okolini.
- Estetski uticaj objekta na urbani pejzaž.

### **Mjere ublažavanja**

- Ugradnja zvučno izolovanih sistema i tretmana izduvnih gasova i otpadnih voda.
- Uređenje zaštitnog zelenog pojasa između auto servisa i stambenih objekata.
- Postavljanje separatora ulja i sistema za tretman otpadnih voda.
- Redovno vršenje inspeksijskih kontrola i monitoringa emisija.
- Ograničeno radno vrijeme u skladu sa lokalnim regulativama.

### **3.7. Korišćenje prirodnih resursa i energije**

U fazi izgradnje najviše će se koristiti građevinski materijal, voda za mješanje betona, zalivanje i pranje, i električna energija i dizel gorivo za pogon mašina i opreme.

U fazi redovnog rada objekta najviše će se koristiti električna energija (a osvjjetljenje, grijanje/klimatizaciju, rad alata i opreme), voda (za pranje vozila i dijelova, održavanje higijene prostora), maziva i hemikalije i vazduh za upotrebu kompresora i ventilacionih sistema.

Za realizaciju i eksploataciju predmetnog objekta neće se koristiti tolike količine istih, koje bi uticale značajno na kvalitet ili kvantitet prirodnih resursa i energije.

### **3.8. Stvaranje otpada**

Tokom izgradnje i rada auto servisa, doći će do generisanja različitih vrsta otpada. Pravilno upravljanje otpadom je od suštinskog značaja za očuvanje životne sredine i zaštitu zdravlja ljudi.

Otpad se javlja u fazi rušenja, izgradnje i u fazi eksploatacije objekta.

U fazi rušenja i izgradnje objekta stvaraju se sledeći tipovi otpada: građevinski otpad, opasni otpad (prazna pakovanja od hemikalija, boje, lakovi..), i komunalni otpad.

Materijal od iskopa za temeljenje objekta, kao i sav građevinski otpad, koji će se javiti u fazi rušenja i izgradnje objekata biće kontrolisano sakupljan, a nadležno preduzeće će ga redovno transportovati na za to predviđenu lokaciju.

Od strane radnika tokom izgradnje objekta generiše se određena količina komunalnog otpada. Navedena vrsta otpada nakon privremenog skladištenja u kontejneru predaje se ovlašćenom komunalnom preduzeću. Opasni otpad se skladišti u označenim posudama i predaje ovlašćenim operaterima.

U toku redovnog rada objekta stvaraće se komunalni otpad, tehnički i opasni otpad (otpadna motorna ulja i maziva, filteri ulja i goriva, akumulatori i baterije, ambalaža kontaminirana uljima i hemikalijama, ostaci guma i dijelova vozila, otpaci boja, rastvarača, antifrizi i sličnih sredstava, metalni otpad i delovi vozila).

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno na sabirnom punktu koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama - kontejnerima. Potrebno je formirati posebni prostor za privremeno skladištenje opasnog otpada, pod nadstrešnicom,

na nepropusnoj podlozi. Zatim vršiti separaciju otpada na mjestu nastanka – postavljanje označenih kontejnera. Skladištenje otpadnog ulja u specijalizovane zatvorene kontejnere, uz obaveznu saradnju sa licenciranim firmama za njegovo zbrinjavanje. Zbrinjavanje svih opasnih materijala u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i propisima o zaštiti životne sredine.

### **Tretiranje otpadnih voda**

Tokom pranja servisa, auta i djelova, otpadna voda može biti onečišćena uljima i mastima.

Upotrebene vode, u procesu pranja servisa, auta i djelova treba da se prikupljaju betonskim kanalima sa gornjom rešetkom (taložnici) i odvođe na tretman separatorom odakle se, prečišćene, upuštaju u gradsku kanalizaciju. Sanitarno-fekalne otpadne vode biće odvođene u gradsku kanalizaciju. Takođe, predviđena je ugradnja separatora ulja i masti sa koalescentnim filterom.

### **Tretiranje čvrstog otpada i ostali tečni otpad**

U toku rada stvara se komunalni otpad, a isti se zbrinjava od strane nadležnog javnog komunalnog preduzeća, shodno ugovoru sa nosiocem projekta. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Sl. list Crne Gore", br. 34/24 i 92/24- ispravka), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine. Proizvođač otpada dužan je da izradi **Plan upravljanja otpadom**, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. list Crne Gore", br. 34/24 i 92/24- ispravka).

Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa), koje treba postaviti u unutrašnjosti predmetne lokacije, a prema uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, isti se prazne. Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto. Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama. Nosioc projekta je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

## **3.9. Zagađivanje i izazivanje neprijatnih mirisa**

Ispuštanje gasova na lokaciji nastaje usled rada mehanizacije u toku iskopa zemlje, odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala.

Imajući u vidu da se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog karaktera, isti neće bitno uticati na zagađenje životne sredine.

Auto servisi kao tehnički objekti u urbanom prostoru imaju potencijal da utiču na kvalitet vazduha i lokalne uslove života, prvenstveno kroz emisije zagađujućih materija i neprijatnih mirisa.

U toku redovnog rada objekta mogući izvori zagađenja i mirisa su: *isparenja od ulja, maziva i goriva* – naročito prilikom njihovog skladištenja, zamjene i rukovanja; *otpadna motorna ulja i kontaminirane krpe* – mogu emitovati snažne mirise ako se neadekvatno skladište; *zagrijavanje metalnih dijelova ili hemijska čišćenja* – mogu stvarati isparenja štetna po zdravlje, rashladna i kočiona sredstva, kao i antifrizi, sadrže komponente koje isparavanjem mogu izazvati neugodne mirise; *zatvoreni prostori sa lošom ventilacijom* – zadržavanje isparenja unutar objekta.

*U skladu sa tim treba predvidjeti ventilacioni sistem sa filterima, zatvorene sisteme za skladištenje ulja i hemikalija, separatorski sistem za pranje vozila i djelova, upotreba sredstava za čišćenje sa niskim isparivim komponentama (VOC).*

U toku redovnog rada predmetnog objekta dolazi i do emisije gasova neprijatnog mirisa iz vozila prilikom pristupa objektu, ali ne u tim koncentracijama da se izazove nepodnošljivo širenje neprijatnih mirisa u neposrednu okolinu.

### **3.9.1. Emisije u vazduhu**

Proračun aerozagađenja na lokaciji samog projekta nije urađen. Imajući u vidu da je riječ o privremeno/povremenim poslovima kada se mašine nalaze u pokretu i kada s vremenom često mijenjaju pravac i mjesto, primjena poznatih modela za procjenu emisionih koncentracija gasova i PM čestica često nije primjenjiva.

Tokom građevinskih radova, moguća je pojava sledećih zagađujućih emisija: prašina, ispusti iz građevinskih mašina i vozila – sagorijevanje dizel goriva proizvodi gasove poput CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub> i čestice čađi, isparenja od boja, lakova i zaptivnih sredstava – naročito tokom unutrašnjih završnih radova.

Polivanje prašine vodom na gradilištu, ograničavanje rada teških mašina u periodima slabijeg vjetrova, korišćenje ekološki prihvatljivih materijala i filtera na građevinskim mašinama, kao i obzirom da se radi o privremenim radovima može se konstatovati da neće doći do negativnog uticaja na okolni prostor, odnosno životnu sredinu. U svakom slučaju, koncentracije prašine na prostoru lokacije i okolinu moraju biti u granicama dozvoljenih

vrijednosti, što će biti praćeno kroz praćenje kvaliteta zivotne sredine, odnosno stalni monitoring u skladu sa pozitivnim propisima, koji uređuju ovu oblast, kao i redovnu kontrolu od nadležnih državnih organa.

Tokom rada auto servisa mogu se javiti emisije u vazduh iz sledećih izvora:

Tehnički izvori emisija: isparenja iz ulja i goriva prilikom zamjene i skladištenja, ispusti iz vozila tokom testiranja motora, isparenja rashladnih i kočionih sredstava, emisije iz sistema grijanja ako koriste fosilna goriva.

Zagađujuće materije: CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, isparljiva organska jedinjenja (VOC), čestice (PM).

Predviđena ugradnja ventilacije sa filterima, zatvoreni sistemi za ulja i hemikalije, korišćenje sredstava sa niskim VOC sadržajem, redovno održavanje opreme, upotreba energetski efikasnog grijanja, značajno će smanjiti emisije.

### **3.9.2. Ispuštanje u vodotoke**

Kako na samoj lokaciji nema površinskih vodotoka, za bilo kakvo direktno ispuštanje otpadnih materija u njih je faktički nemoguće.

Na udaljenosti od oko 248 m protiče rijeka Sušica, a na oko 400 m protiče rijeka Lim.

Vodotoci su dovoljno udaljeni od direktnog uticaja, međutim svakako napominjemo da se dodatno obrati pažnja da se ne bi ugrozio.

Za otpadne (sanitarno-fekalne) vode, kao i za vode prilikom pranja servisa, auta i djelova, predviđen je separator ulja i masti sa koalescentnim filterom.

### **3.9.3. Odlaganje na zemljište**

Tokom izgradnje i rada auto servisa mogu nastati otpadne materije koje, ukoliko se neadekvatno odlažu, mogu dovesti do zagađenja zemljišta, kao što su prosipanje ulja, goriva i hemikalija tokom manipulacije, nepravilno skladištenje opasnog otpada (ulja, filteri, akumulatori), iscjedne vode sa servisnih površina i prostora za pranje.

Međutim, ukoliko svi prostori za rukovanje opasnim materijama budu izvedeni na nepropusnim podlogama, otpad se bude redovno skladištio u za to predviđenim, zatvorenim kontejnerima, ugradnjom separatora ulja i masti na ispustima iz servisne zone, redovnim održavanjem i čišćenjem radnih površina, saradnjom sa ovlašćenim firmama za zbrinjavanje otpada neće biti negativnog uticaja odlaganja na zemljište.

### 3.9.4. Buka, vibracije, toplota i zračenje

#### Buka

Buka je neželjeni, a propratni dio svakodnevnog života. Pored negativnog efekta uznemiravanja buka može imati takođe i razorno dejstvo koje se ogleda u uništavanju materijalnih dobara i povrjeđivanju osjetljivih organa sluha. Najteži su slučajevi kada buka ošteti mehanizam koji je namijenjen za percepciju zvuka - ljudsko uho. Srednje vrijednosti nivoa buke u urbanim sredinama kreću se u granicama:

- u velikim gradovima od 65 do 75 dB (A),
- u malim gradovima od 62 do 71 dB (A),
- u seoskim naseljima od 45 do 62 dB (A).

Prilikom izgradnje objekta upotrebom građevinskih mašina, motori koji ih pokreću proizvode određeni nivo buke koja je zakonski limitirana za pojedine zone.

Tabela 3.1. Granične vrijednosti buke u zoni mješovite namjene

| Granične vrijednosti buke       | Nivo buke u decibelima (dB) |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Dnevna buka – 7 do 19h časova   | 60                          |
| Večernja buka – 19 do 23 časova | 60                          |
| Noćna buka – 23 do 7 časova     | 50                          |

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku realizacije predmetnog objekta nastaje usled rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i ista je privremenog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođenja radova.

Intezitet buke takođe zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koji će biti angažovani na izgradnji objekta.

Buka porijeklom od građevinskih mašina mora biti usaglašena sa Pravilnikom o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu ("Sl. list CG" br. 013/14) kojim je prenesena direktiva 2000/14/EC u nacionalno zakonodavstvo.

Procjena i proračun emisije buke izvršen je na osnovu identifikacije izvora buke, a vrijednosti zvučne snage izvora (Lw) za osnovne građevinske mašine za koje se pretpostavlja da će biti angažovane na rekonstrukciji/izgradnji predmetnog objekta prikazane su u sledećoj tabeli.

Tabela 3.2. Vrijednosti zvučne snage izvora ( $L_w$ ) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta

| Vrsta opreme      | $L_w$ dB (A) |
|-------------------|--------------|
| Bager             | 100          |
| Utovarivač        | 95           |
| Kamion (kiper)    | 95           |
| Mikser            | 95           |
| Pumpa za beton    | 85           |
| Vibrator za beton | 85           |
| Valjak            | 90           |

### **Buka u toku eksploatacije**

Tokom rada auto servisa može doći do povećanog nivoa buke usled rada mašina i alata, testiranje motora i vozila, kretanje vozila i dostavnih sredstava.

Postavljanjem zvučno izolovanih zidova i vrata u servisnoj hali, ograničenjem rada bučnih alata na dnevne sate, korišćenje modernih, tiših uređaja i mašina, redovno održavanje opreme, poštovanje zakonski dozvoljenih nivoa buke (u skladu sa propisima o zaštiti od buke) znatno će uticati na smanjenje nivoa buke.

### **Vibracije**

S obzirom na vrstu djelatnosti, tehnološki proces i opremu koja se koristi u njemu, emitovanje vibracija ka okruženju je izvjesno, ali se ne očekuju veći uticaji u ovom smislu.

U toku izgradnje objekta emitovanje vibracija je izvjesno usled rada građevinskih mašina sa najvećim intezitetom na samoj lokaciji. Nivo vibracija na lokaciji projekta je veoma mali, tako da je uticaj vibracija na okolinu tokom izgradnje objekta zanemarljiv.

Tokom funkcionisanja objekta nisu prisutne vibracije u značajnoj mjeri.

### **Toplota i zračenje**

Pri funkcionisanju i izgradnji objekta neće doći do emitovanja toplote, jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja.

### **3.10. Rizik nastanka udesa (akcidenta), posebno u pogledu supstanci koje se koriste**

Požar se može desiti slučajno, biti izazvan ljudskim faktorom, i može se pojaviti u bilo kojem

dijelu predmetnog objekta. Razmjere, trajanje i posljedice potencijalnog požara ne možemo unaprijed definisati ni procijeniti.

Do požara u objektu može doći iz više razloga: usled upotrebe otvorenog plamena, nepridržavanja preventivnih mjera tokom korišćenja alata i uređaja prilikom servisiranja mašina i raznih uređaja, prilikom neodgovarajućeg skladištenja materijala koji su skloni samozapaljenju.

Čest uzrok izazivanja požara jesu kvarovi i oštećenja na elektroinstalacijama. Najčešće usled: struje kratkog spoja, zagrijavanja elek. provodnika usled preopterećenja, nedozvoljenog pada napona, pojave visokog napona dodira, uticaja vlage i vode na elektroopremi, atmosferskog pražnjenja, slučajnog dodira dijelova pod naponom, statičkog elektriciteta i sl.

Kako je prethodno navedeno mjere zaštite od požara treba predviđeti, projektovati i dobiti saglasnost, tako da će se primjenom mjera pojava požara svesti na najmanju moguću mjeru.

### **3.11. Rizik za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo)**

U neposrednoj blizini parcele i objekta koji je predmet, protiče rijeka Lim i Sušica, ali uticaj na istu preko zemljišta tj. preko podzemnih voda se ne očekuje, ukoliko se ispoštuju preporučene mjere zaštite životne sredine.

Kako je gustina naseljenosti velika, tako se, značajan negativan uticaj na stanovništvo sa stanovišta sitnih zagađujućih čestica, ili izduvnih gasova iz motora vozila, buke ili zagađenja vode, u toku rušenja, odnosno izgradnje objekta može očekivati, ali je privremenog karaktera.

U toku funkcionisanja objekata ukoliko se ispoštuju preporučene mjere zaštite životne sredine, ne treba očekivati isti.

## 4. Vrste i karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

### 4.1. Obim uticaja (geografsko područje i brojnost stanovništva izloženog riziku)

Uticaji zbog ovog projekta na uže područje smatra se da neće biti značajni.

### 4.2. Priroda uticaja (emisije u vazduhu, gubitak i oštećenje biljnih i živ. vrsta i dr.)

Definisanje pojedinih uticaja i njihovih pokazatelja predstavlja početni korak u procesu analize uticaja objekta na životnu sredinu. Globalno posmatrano, svi uticaji se mogu svrstati u četiri osnovna vida:

- uticaji kao posledica rušenja objekta;
- uticaji zbog izgradnje objekta;
- uticaji od eksploatacije objekta;
- uticaji kao posledica održavanja konstrukcije.

Lokacija parcele i servisa, kao i vrsta i obim očekivanih aktivnosti, ukazuju da se određeni uticaji na životnu sredinu mogu očekivati u malom obimu. Mogućnost za gubitkom ili oštećenjem biljnih i životinjskih istih smatra se neznatnom.

#### 4.2.1. Uticaj na kvalitet vazduha

Adekvatnim ventilacionim uređajima i prečišćivačima izduvni (otpadni) gasova, na osnovu analize lokacije i opisa radnih aktivnosti koje će se obavljati smatra se da će uticaj na kvalitet vazduha biti smanjen na minimum.

#### 4.2.2. Uticaj na kvalitet podzemnih i površinskih voda

Na osnovu prethodno opisanog postupka odvođenja otpadnih voda kao i tretmana otpadnih materija, a s obzirom i na udaljenost vodenih tokova zaključuje se da ne postoji mogućnost negativnog uticaja na podzemne i površinske vode, kao ni na zemljište.

#### **4.2.3. Uticaj na zemljište**

Tendencija klizanja zemljišta ne zapaža se na lokaciji predmetnog objekta ni značajna mogućnost promjene topografije istog. Kompletna parcela na kojoj se nalazi objekat je stabilan teren i planirane aktivnosti ne ugrožavaju njegovu stabilnost.

Otpadne vode, ukoliko se kako je prethodno navedeno sakupljaju preko separatora u gradsku kanalizaciju, smatra se da neće imati negativan uticaj na kvalitet zemljišta, dok će se planskim sakupljanjem i uklanjanjem otpada minimizirati i taj negativna uticaj.

#### **4.2.4. Oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa**

Kako nije evidentirano prisustvo endemičnih, rijetkih, ugroženih, kao ni zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta, a potencijali ostale flore i faune na posmatranom prostoru nisu posebno izraženi može se zaključiti da izgradnja i funkcionisanje opisivanog projekta nema nikakav negativan uticaj na lokaciji postojećeg objekta.

#### **4.3. Prekogranična priroda uticaja**

Nije za očekivati pojavu zagađenja ni preko dozvoljenih vrijednosti niti u takvom obimu da bi se posledice mogle osjetiti i u nekim susjednim državama. Mogućnost za prekogranični uticaj faktički ne postoji.

#### **4.4. Jačina i složenost uticaja**

Sve aktivnosti u životnoj sredini, opravdane, neophodne i društveno korisne narušavaju prirodnu ravnotežu i imaju određene posledice i uticaje na životnu sredinu.

#### **4.5. Vjerovatnoća uticaja**

Ako se uzmu u obzir svi dostupni i navedeni podaci može se zaključiti da se očekuju uticaji koji se mogu primjenom mjera zaštite životne sredine svesti na prihvatljiv nivo.

#### **4.6. Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja**

Trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja zavisi, prije svega, od obima radnih aktivnosti, meteoroloških uslova, a i primjene mjera zaštite životne sredine.

#### **4.7. Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata**

S obzirom na vrstu djelatnosti i opis izgrađenosti predjela u ovom trenutku je mala mogućnost stvaranja kumulativnog štetnog uticaja sa uticajima drugih postojećih ili planiranih projekata.

#### **4.8. Mogućnost efektivnog smanjivanja uticaja**

Nosilac projekta može uticati na efektivno smanjenje štetnog uticaja na životnu sredinu. Zahtjevima za ponudu za određeni tip uređaja i aparata, iskazivanjem zahtjeva pri nabavci vezane za potrošnju el. energije uređaja, atesta proizvođača opreme, sertifikatima o kvalitetu i sl. značajno će uticati na kontrolu negativnog uticaja.

## 5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

### 5.1. Očekivane zagađujuće materije i emisija i proizvodnja otpada

Mogući uticaji objekta na životnu sredinu se javljaju usled neadekvatnog odlaganja čvrstog otpada, negativnih uticaja sa aspekta buke, zagađenja vazduha, vode i sl. Ipak je mala mogućnost nekog značajnijeg negativnog uticaja na životnu sredinu, ako se uzme u obzir udaljenost vodotokova, blizina regionalne saobraćajnice, te planirani način sakupljanja otpada. Uređenjem same parcele i objekta može se postići standardni vizuelni izgled za objekte ove vrste.

Na osnovu prethodno izloženog može se donijeti generalna konstatacija, a to je da predmetni objekat neće u velikoj mjeri promijeniti postojeće stanje životne sredine na datoj lokaciji, ni u njenom širem okruženju.

Izgled predmetne parcele biće izmijenjen.

### 5.2. Korišćenje prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Voda i električna energija predstavljaju glavne prirodne resurse koji će se koristiti tokom odvijanja aktivnosti, a cijela zemljišna parcela će se koristiti tokom funkcionisanja objekta.

## 6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

Mjere zaštite od mogućeg negativnog uticaja na životnu sredinu predstavljaju najznačajniji dio dokumentacije o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, jer omogućavaju nadležnom inspekcijskom organu kontrolu nad realizacijom projekta i eventualnu intervenciju u slučaju nepridržavanja definisanih zakonskih obaveza i mjera zaštite životne sredine od strane Nosioca projekta.

**Na osnovu uvida u postojeću projektну dokumentaciju, i obilaska predmetne lokacije, može se konstatovati da će planirani projekat ostvarivati određeni nivo uticaja na okruženje.**

Analizirajući moguće štetne uticaje planiranog objekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati određene mjere i postupci kojima će se obezbijediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog objekta svede u granice prihvatljivosti.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja projekta na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

### **6.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njeno sprovođenje**

Opšte mjere zaštite uključuju u sebe sve aktivnosti propisane planovima višeg reda koji su u skladu sa opštom globalnom strategijom na očuvanju i unapređenju životne sredine a koje su definisane zakonskim propisima.

U ove mjere zaštite ubrajamo sledeće:

- sve aktivnosti koje su određene kroz lokalne planove najvišeg reda, treba ispoštovati i nove aktivnosti usaglasiti sa datom planerskom dokumentacijom višeg stepena,
- ispoštovati sve regulative koje su vezane za granične vrednosti intenziteta određenih faktora kao što su buka, zagađenje vazduha, zagađenje voda i dr. mjere zaštite treba da određene izdvojene uticaje dovedu na nivo dozvoljenog intenziteta u okviru konkretnog investicionog poduhvata,
- uredno pratiti stanje životne sredine organizovanjem službi za konkretno mjerenje podataka na terenu,

- uraditi planove održavanja planiranih elemenata vezanih za zaštitu životne sredine (održavanje zelenila, uređaja za prečišćavanje tehnološki otpadnih voda i slično.).
- u administrativne mjere zaštite ubrajamo sve one aktivnosti koje treba preuzeti da se kasnije ne dese određene pojave koje mogu ugroziti željena očekivanja i zakone.

U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

- sankcionisati moguću individualnu izgradnju u neposrednom okruženju koji nijesu u skladu sa planskom dokumentacijom,
- obezbediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za datu oblast,
- obezbediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju investitor i izvođač o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

## **6.2. Mjere zaštite u fazi rušenja i izgradnje objekta**

Mjere zaštite prilikom rušenja postojećeg objekta su sledeće:

- Postavljanje barijera radi zaštite prolaznika i okoline.
- Polivanje vodom kako bi se smanjilo zagađenje vazduha.
- Korišćenje zaštitne opreme (kacige, maske, rukavice, zaštitna odeća).
- Reciklaža materijala (beton, metal, drvo).
- Bezbjedno uklanjanje azbesta, boja i hemikalija.
- Smanjenje rizika za prolaznike i vozila privremenom regulacijom saobraćaja.
- Korišćenje planiranih metoda kako bi se spriječilo nekontrolisano urušavanje.
- Postavljanje zaštitnih barijera oko vodotoka.
- Pravilno skladištenje otpada.

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje objekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum.

U mjere zaštite spadaju:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspeksijski nadzor i predstavnika Investitora.

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekat, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala kojiće se koristi prilikom izvođenja radova, sigurnost radnika, saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- U toku izvođenja radova na iskopu potreban je i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima.
- Brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
- Određenu količinu zemlje iz iskopa koristiti za nivelaciju terena u krugu gradilišta, a višak transportovati na lokaciju koju određuje nadležni organ lokalne uprave, ako ne postoji već registrovana deponija za građevinski otpad u skladu sa Planom upravljanja otpadom. Takođe, za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa i pristupni put, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Radi smanjenja aerozagađenja, okolo objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Radove na izgradnji objekta treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata. Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju okolo objekta posle završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.

- Planom ozelenjavanja treba izvršiti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje.
- Formiranje zelenih površina na slobodnim površinama lokacije objekta treba biti u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- Pošto je ukupna količina otpada koji nastaje u toku izgradnje objekta (otpad od iskopa i građevinski otpad) veća od 2.000 m<sup>3</sup>, Proizvođač otpada je dužan shodno članu 54 Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24- ispravka) da napravi Plan upravljanja otpadom.
- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada i radno vrijeme treba uskladiti sa odlukom nadležnog državnog organa.

**Mjere kojih se treba pridržavati prilikom montiranja oprema i instalacija:**

- Instalacije električne energije moraju biti urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.
- Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.
- Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, mora se izvršiti njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.
- Separator mora imati kapacitet da može da prihvati sve atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga i od pranja servisa.
- Nakon ugradnje separatora i prije početka njegovog rada, neophodno ga je očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) i cijeli separator isprati čistom vodom.

**6.3. Mjere zaštite u toku funkcionisanja objekta**

Mjere zaštite životne sredine u toku eksploatacije objekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.

- Održavati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Ugradnja ventilacionih sistema sa filterima za prečišćavanje isparenja i gasova.
- Korišćenje materijala i sredstava sa niskim sadržajem isparljivih organskih jedinjenja (VOC).
- Redovno održavanje opreme i alata kako bi se smanjile emisije iz motora i uređaja.
- Svi radni prostori treba da budu izgrađeni na nepropusnim podlogama.
- Zatvoreni sistemi za skladištenje ulja, goriva i opasnih materija.
- Zvučna izolacija servisne hale.
- Ugradnja separatora ulja i masti na ispustima.
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Mulj iz taložnika odstraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema uputstvu proizvođača, što važi i za uklanjanje lakih tečnosti iz separatora.
- Prostor u separatoru za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja čistiti najmanje jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.
- Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad treba sakupljati i odlagati u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.
- Pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad mora odrediti privremeno skladište za odlaganje opasnog otpada koje je zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima mora biti fizički obezbijeđeno i zaključano.
- Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada.
- Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.
- Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.
- Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbjeđiti sprečavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14).

- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

#### **6.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenata**

##### **Mjere zaštite od požara**

Lokalna saobraćajnica omogućuje nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta. Obezbijedena je telefonska veza sa nadležnom vatrogasnom brigadom.

Ove i druge predviđene mjere zaštite od požara detaljno se obrađuju u Elaboratu zaštite od požara na čiji se tekst izdaje dokument saglasnosti nadležnog organa.

Vlasnik objekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem. U slučaju akcidentnih situacija obaveza je Nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvideti.

##### **Postupak gašenja sprovodi se po sledećim fazama:**

###### **I – faza**

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima ili vodom, ako materija koja gori to dozvoljava.

###### **II – faza**

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama u I fazi nije uspio ugasiti požar.

Obavijestiti Službu zaštite i spašavanja (broj 123), pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova (broj 122), a po potrebi hitnu medicinsku službu (broj 124).

Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovođenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

###### **III – faza**

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije

došlo do njegove likvidacije. Rukovodioc akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje predpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnici. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji da se ne dozvoli da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodioc akcije gašenja upoznaje svoje predpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioc su tada pod njegovim komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a oni su odgovorni za sve radnje do konačne likvidacije požara.

### **Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja**

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

#### **U mjere zaštite spadaju:**

- Izvođač radova je obavezan da izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24- ispravka) i zamijeniti novim slojem.

***Napomena:*** Pored navedenog sve akcidentne situacije koje se pojave rješavaće se u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

### ***6.5. Druge mjere koje mogu uticati na spriječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu***

- Potrebno je posjedovati Pravilnik o radu u kome je definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;
- Manipulativne površine oko objekta se osvijetljavaju;
- Parking za vozila se osvijetljava;

- U cilju uređenja lokacije potrebno je oplemeniti predmetnu lokaciju vrstama autohtonog porijekla. Takođe neophodno je primjenjivati niz mjera da bi se vegetacija razvijala i dobro napredovala i razvila se.

U mjere spadaju:

- redovno orezivanje drveća i šiblja,
- okopavanje ukrasnog šiblja,
- prihranjivanje sadnica putem mineralnog kompleksa NPK,
- čišćenje i pljevljenje od korova,
- zalivanje sadnica,
- zamjena osušenih, oboljelih vrsta,
- košenje travnjaka,
- grabuljanje travnjaka,
- podsejavanje travnjaka,
- ravnjanje travnjaka,
- zalivanje travnjaka,
- pothranjivanje travnjaka,
- pljevljenje travnjaka,
- zamjena cvijeća.

Mjere njege su potrebne tokom cijele godine, jer samo u tom slučaju zelenilo koje se podiže odgovoriće svrsi zbog koje se i zasniva.

## 7. Izvori podataka korišćeni za izradu dokumentacije za odlučivanje o potrebi

### izrade Elaborata


- Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje i potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja ("Sl. list CG", br. 019/19)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 060/11 od 16.12.2011)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada ("Sl. list CG", br. 64/2024 od 04.07.2024)
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG", br. 056/19 od 04.10.2019)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda ("Sl. list CG", br. 052/19 od 10.09.2019)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda ("Sl. list CG", br. 025/19 od 30.04.2019)
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 021/11 od 21.04.2011. i 032/16 od 20.05.2016)
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list CG" br. 50/12 od 01.10.2012)
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada ("Sl. list CG" br. 53/12 od 24.10.2012)
- Pravilnik o emisiji zagađujućih materija u vazduhu ("Sl. list RCG" br. 25/01)
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje ("Sl. list RCG" br. 18/97)
- Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci ("Sl. list CG", br. 037/16 od 16.06.2016)
- Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora ("Sl. list CG", br. 39/13 od 07.08.2013)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora ("Sl. list CG", br. 10/2011 od 11.02.2011)

- Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija ("Sl. list CG", br. 10/2011 od 11.02.2011)
- Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 044/10 od 30.07.2010, 013/11 od 04.03.2011, 064/18 od 04.10.2018)
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada ("Sl. list CG", br. 33/13 od 11.07.2013, 65/15 od 20.11.2015)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 25/2012 od 11.05.2012)
- Zakon o komunalnim djelatnostima ("Sl. list CG", br. 055/16 od 17.08.2016, 074/16 od 01.12.2016, 002/18 od 10.01.2018, 66/19 od 06.12.2019)
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/22 i 04/23)
- Ukaz o proglašenju Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 075/18 od 23.11.2018)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG", br. 34/24 i 92/24- ispravka)
- Zakon o vodama ("Sl. list CG" br. 027/07 od 17.05.2007, 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011, 047/11 od 23.09.2011, 048/15 od 21.08.2015, 052/16 od 09.08.2016, 055/16 od 17.08.2016, 002/17 od 10.01.2017, 080/17 od 01.12.2017, 084/18 od 26.12.2018)
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018)
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/2007, 05/2008, 86/2009, 32/2011, 54/2016, 146/2021, 3/2023)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 034/2014 od 08.08.2014, 044/2018 od 06.07.2018)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/2010, 40/2011, 44/2017, 18/2019)
- Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 054/16 od 15.08.2016 i 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. list CG", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015 i 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list RCG", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011)
- Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o prevozu opasnih materija ("Sl. list CG" br. 33/2014 i 13/2018)
- Statistički godišnjak Crne Gore 2023. (Uprava za statistiku Crne Gore – MONSTAT)
- Burić i sar. 2012. Atlas klime Crne Gore. CRNOGORSKAA AKADEMIJA NAUKE I UMJESTNOSTI
- Informacija o stanju životne sredine (2017-2021), Agencija za zaštitu životne sredine

- Informacija o stanju životne sredine (2023), Agencija za zaštitu životne sredine
- ZHMS CG (Hidrometeorološki zavod CG)

## Prilozi

OBRAZAC  
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

|      |  |   |
|------|--|---|
| 1    | CRNA GORA<br><b>OPŠTINA BERANE</b><br>Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora<br>Broj:07-332/24-844/6<br>Datum: 23.12.2024.g.   | Grb Berana<br> |
| 2    | Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG” br. 12/24 i 73/24), DUP-a „Komunalno“ ("Sl.list CG-opštinski propisi " br. 40/10) i podnietog zahtjeva Vesković Milorada iz Berana br. 07-332/24-844 od 13.12.2024.g. izdaje:  |   |
| 3    | <b>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE<br/>za izradu tehničke dokumentacije</b>   |   |
| 4    | za <b>IZGRADNJU</b> stambeno-poslovnog objekta na dijelu katastarske parcele br. 188/3 upisane u LN 1518-prepis KO Berane, a na dijelu UP 27 DUP-a "Komunalno" sa namjenom poslovanje sa stanovanjem, tip PS. Planirana površina urbanističke parcela je 454 m <sup>2</sup> , a površina dijela urbanističke parcele nakon usaglašavanja sa katastarskim stanjem će se odrediti u tehničkoj dokumentaciji.   |   |
| 5    | PODNOŠILAC ZAHTJEVA  | <b>VESKOVIĆ MILORAD</b>   |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><b>Opis lokacije</b><br>Lokacija se odnosi na dio katastarske parcele br. 188/3 upisane u LN 1518-prepis KO Berane u svojstvu korišćenja podnosioca zahtjeva koja se nalazi u zahvatu dijela UP 27 DUP-a "Komunalno". Uvidom u geodetsko katastarsku podlogu utvrđeno je da na predmetnoj kat. parceli postoji izgrađen objekat koji je potrebno ukloniti u skladu sa zakonom.<br>Takođe, uvidom u LN je ustanovljeno da postoji razlika u površini katastarske i urbanističke parcele pa je potrebno pri izradi tehničke dokumentacije uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u i isti mora biti sastavni dio Idejnog rješenja objekta.<br>Prilaz lokaciji projektovati sa sjevero-istočne strane gradske saobraćajnice.  |   |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |   |
| 7.1. | <b>Namjena parcele ,odnosno lokacije</b><br><b>NAMJENA PROSTORA</b><br><b>TIP PS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• U okviru ovog tipa stanovanja moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje.</li><li>• Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (poslovanje sa stanovanjem) ili samo poslovanje odnosno drugi mogući sadržaji.</li><li>• Maksimalna spratnost do P+3 odnosno četiri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Ukoliko se u objektu organizuje poslovanje moguća je i preraspodela etaža u okviru zadate visine a u skladu sa normativima za poslovanje koje se u objektu obavlja.</li><li>• Indeks zauzetosti do 0.6</li><li>• Indeks izgrađenosti do 2.4</li><li>• Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, sa jednom i više lamela ili se formirati nizovi.</li><li>• Objekte postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.</li></ul> |   |


|      |   |
|------|---|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimalna udaljenost objekta od susedne parcele 2m.</li> <li>• Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje na parceli van javnog zemljišta. Ukoliko se u okviru objekta organizuju i delatnosti u objektu ili na parceli treba obezbediti parkiranje i za automobile u njihovoj funkciji. Ukoliko se potreban broj parking mesta obezbedi za parkiranje u okviru parcele suterenska etaža se može koristiti u drugoj nameni (stanovanje, poslovanje). Podzemne i suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje, kotlarnica i druge pomoćne prostorije ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. Ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.</li> <li>• U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način u skladu sa namenom, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</li> </ul>  |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p>   |
|      | <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.</p> <p>Sastavni deo 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. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja 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 dela parcele u kontaktu.</p> <p>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.</p> <p>Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Konačna lokacija će se utvrditi nakon izrade elaborata parcelacije po DUP-u.</p> <p>Urbanistička parcela se sastoji iz djelova katastarskih parcela br. 188/3, 188/15, 188/1 i 188/2, a određena je sa sledećim koordinatama:</p> <p><b>KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE 27:</b></p> <p>105 7407986.39 4746030.87<br/> 106 7408000.07 4746018.82<br/> 107 7407969.87 4746010.35<br/> 108 7407981.26 4745999.35</p> <p>Ukoliko se gradi na dijelu urbanističke parcele konačne koordinate će se propisati za dio UP.</p> |
| 7.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>  |
|      | <p><b>REGULACIJA I NIVELACIJA</b></p> <p>Regulacija i nivelacija objekata su nametnute u najvećem delu zahvata postojećim, zatečenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.</p> <p>Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena.</p> <p>Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.</p> <p>Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.</p> <p>Dimenzije objekata određiće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.</p> <p>Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=1.6m.</p>   |

|   |  |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |
|---|--|---------------------------------|-------------|---|---------------|-------------------------------|------------------|-------------------------|-------|
|   | <p>Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p><b>-Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Građevinska linija je planirana prema saobraćajnici 5 m, a prema susjednim parcelama 2 m.</b></p>   |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |
| 8                                       | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Primjenom osnovnih principa zemljotresnog inženjerstva za gradnju aseizmičnih objekata i drugih urbanih elemenata, postiže se redukcija štetnih posledica od zemljotresa i smanjenje seizmičkog rizika, odnosno, dovođenje u tolerantne i prihvatljive okvire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima.</li> <li>- Prema podacima za područje u granicama PUP-a seizmički parametri za projektovanje su sledeći: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td>- Stepen seizmičkog intenziteta</td> <td>VIII (osmi)</td> </tr> <tr> <td>- koeficijent seizmičkog intenziteta Ks</td> <td>0.079 – 0.090</td> </tr> <tr> <td>- koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1.0Kd 0.7/T 0.47</td> </tr> <tr> <td>- ubrzanje tla Qmax (q)</td> <td>0.283</td> </tr> </table> </li> <li>- Najčešći vetrovi su severozapadni (90%), jugozapadni (8.7%) i južni (6%).</li> <li>- Nivo podzemne vode je na koti 668.5m, što je ujedno i nivo donje kote terena postojećeg parka Lim.</li> <li>- Tehničkom dokumentacijom predvideti mere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata</li> <li>- U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG br. 8/93)</li> </ul> <p>Naglašava se da je pri izradi projektne dokumentacije potrebno poštovati svu relevantnu zakonsku regulativu iz domena odbrane, zaštite i spašavanja, zaštite od elementarnih nepogoda, pravilnike o tehničkim normativima za skloništa i pojedine objekte.</p> | - Stepen seizmičkog intenziteta | VIII (osmi) | - koeficijent seizmičkog intenziteta Ks | 0.079 – 0.090 | - koeficijent dinamičnosti Kd | 1.0Kd 0.7/T 0.47 | - ubrzanje tla Qmax (q) | 0.283 |
| - Stepen seizmičkog intenziteta         | VIII (osmi)  |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |
| - koeficijent seizmičkog intenziteta Ks | 0.079 – 0.090  |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |
| - koeficijent dinamičnosti Kd           | 1.0Kd 0.7/T 0.47   |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |
| - ubrzanje tla Qmax (q)                 | 0.283  |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |
| 9                                       | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Prilikom projektovanja poštovati važeću zakonsku regulativu Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 48/08, 40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br.46/06), Zakon o inspeksijskom nadzoru ("Sl. list RCG", br. 39/03, "Sl. list CG", br. 76/09, Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10 i 40/11), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 73/10, 40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 54/09 i 40/11) i dr.</p>  |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |
| 10                                      | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>ZELENILO U OKVIRU STANOVANJA</b> (zelenilo u sklopu individualnog stanovanja i višeporodičnog (kolektivnog) stanovanja sa delatnostima.</p> <p>Porodični vrtovi su veoma važni, kako sa sanitarno higijenskog stanovišta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstvenog i socijalnog statusa porodice, svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Prema smernicama datim kroz DUP « Lim » iz 1996.g. na svim individualnim parcelama treba sačuvati postojeće visoko dekorativno zelenilo.</p> <p>Karakter zelenih površina u sklopu višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa delatnostima u znatnoj meri zavisi od arhitekture objekta, njegove visine, kao i njegove organizacije na parceli. Ovde treba primenjivati cvetne aranžmane, aranžmane od žbunastih zasada, kao i usamljenih stabala na travnoj površini. Ove površine mogu se uređivati i kao zelenilo bloka.</p>  |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |
| 11                                      | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>U neposrednoj blizini nema zaštićenih zona niti pojedinačnih kulturnih dobara</p>   |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |
| 12                                      | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>   |                                 |             |   |               |                               |                  |                         |       |

|       |   |
|-------|---|
|       | Projektovati objekat u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG"br.48/13 i 44/15).  |
| 13    | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA  |
|       | /   |
| 14    | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA  |
|       | Lokacija nije u blizini lokacije Aerodroma tako da ne može da ima negativan uticaj.   |
| 15    | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU  |
|       | U neposrednom okruženju parcele nema vodnih tokova ali zbog nivelacije u odnosu na rijeku Lim, prilikom projektovanja obratiti pažnju na nivo podzemnih voda  |
| 16    | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA  |
|       | Projektnim zadatkom i Idejnim rješenjem će se definisati faznost gradnje, odnosno spratnost objekta jer je smjernicama dat maksimum koji nije imperativ.  |
| 17    | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU  |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu   |
|       | <p>Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati tehničke preporuke EPCG,dostupne na njihovom sajtu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tehničke preporuke za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2(dopunjeno izdanje)</li> <li>-Tehničke preporuke-tipizacija mjernih mjesta</li> <li>-Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja</li> <li>-Tehničke preporuke TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04kV</li> <li>-Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona („Sl.list SFRJ“, br.53/88, 54/88)</li> <li>-Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl.list SRJ“ broj 11/96)</li> <li>-Jugoslovenski standardi-Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUSNB2741, JUSNB2743, JUSNB2752</li> </ul> <p>U zaštitnom pojasu trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom kooridoru nije dozvoljena izgradnja,izuzetno,uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br.10-10-2165 od 22.01.2020.g. koja je upućena MORiT-u,CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja UTU-a, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost u postupku izrade.</p> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu   |
|       | <p><u>Kriterijumi i smjernice za izgradnju vodovodne mreže</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dvorišnu mrežu trasirati u skladu sa mjestom priključka , strogo paziti da se prilikom kopanja rova za polaganje cjevovoda ne ugroze susjedni objekti, imajući u vidu i buduću izgradnju na tim potezima (prema urbanističkim planovima).</li> <li>- Dubina ukopavanja: minimum 1,0 - 2,0 m prema uslovima konfiguracije terena.</li> <li>- Mrežu polagati uvijek ako je to moguće dalje od planirane ili izvedene elektro i telefonske mreže.</li> <li>- Poželjno je da se cjevovodi polažu blagovremeno, pri izgradnji objekta.</li> <li>- Ako se u istom rovu polažu vodovodi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite.</li> </ul> <p><u>Odvođenje otpadnih voda</u></p> <p>U koridoru saobraćajnica pored UP postoji gradska kanalizacija<br/>Projektnu dokumentaciju uraditi na osnovu uslova doo"Vodovod i kanalizacija"<br/><b>Uslovi br. 1622/1 od 25.12.2024.g.</b></p>   |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu   |
|       | <p>Prilaz lokaciji projektovati sa sjevero-istočne strane sa gradske saobraćajnice.</p> <p>U kolsko - pešačkim ulicama, pristupnim ulicama i prolazima sa jedinstvenom pješačkom i kolskom površinom, apsolutni prioritet u kretanju imaju pješaci u odnosu na motorna vozila.</p> <p>Parkiranje rješavati isključivo u okviru parcele ili objekta po principu 1PM po jednoj stambenoj jedinici i na 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora 1PM</p>   |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       | <b>Uslovi br. 16-341/24-438 od 24.12.2024.g.</b>   |  |
| 17.4. | Ostali uslovi  |  |
|       | Pri projektovanju je obavezno pridržavati se Zakona o zaštiti životne sredine odnosno uslova izdatih od Sekretarijata za komunalno stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine.<br><b>Uslovi br.16-322/24-562 od 26.12.2024.g.</b> |  |
| 18    | POTREBA IZRADE GEODETSKIG, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA   |  |
|       | Pri projektovanju se pridržavati čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima   |  |
| 19    | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA  |  |
|       | Nije potrebna izrada urbanističkog projekta  |  |
| 20    | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE   |  |
|       | Oznaka urbanističke/kat parcele  | Dio UP 27, dio kat.parcele br. 188/3 KO Berane   |
|       | Površina urbanističke/kat parcele  | Površina UP 27 je planirana 454 m <sup>2</sup><br>Površina dijela UP će se definisati tehničkom dokumentacijom   |
|       | Maksimalni indeks zauzetosti   | 0,6  |
|       | Maksimalni indeks izgrađenosti   | 2,4  |
|       | Ukupna bruto građevinska površina (maxBGP)   | /  |
|       | Maksimalna spratnost objekta   | Maksimalna spratnost do P+3 odnosno četiri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Ukoliko se u objektu organizuje poslovanje moguća je i preraspodela etaža u okviru zadate visine a u skladu sa normativima za poslovanje koje se u objektu obavlja.   |
|       | Maksimalna visinska kota objekta   |  |
|       | Parametri za parkiranje ili garažiranje objekata   | Parkiranje rješavati u okviru parcele  |
|       | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja  | Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva a koji ne zadovoljavaju uslove iz plana dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Porodični stambeni objekti su planirani za korišćenje i potrebe jednog domaćinstva. Zavisno od veličine objekta moguća je izgradnja i više stambenih jedinica.</p> <p>U objektima stanovanja sa poslovanjem podrumске ili suterenske mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ukoliko se potreban broj parking mesta može obezbediti u okviru parcele suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.)</p> <p>Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.</p> <p>Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovi visok tavanski prostor i sl.)</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p> <p>Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu pejzažna arhitektura.</p> <p>Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline.</p> <p>Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> |
| 21 | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba koristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri projektovanju koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-jedan od vidova gubitka energije koristiti škure i roletne</li> <li>-zelenim zasadima smanjiti uticaje vjetrova a prema ulici predvidjeti zelenu tampon zonu</li> <li>-na parceli odrediti prostor za kantu za smeće sa maskom za okruženje</li> <li>-likovno i oblikovno rešenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada</li> <li>-obrada fasada u neutralnim bojama izbegavajući upadljive boje</li> </ul>  |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 22 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi Poslove urbanističko-građevinskog inspektora obavljaće državni službenici postavljeni u zvanje inspektora za urbanizam, inspektora za zaštitu prostora i inspektora za građevinarstvo(čl.231)   |  |
| 22 | OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  | Potpis obrađivača  |
|    | Tijana Cimbaljević dipl. građ. inž.   | <i>Cimbaljević Tijana</i>  |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:  | Potpis ovlaštenog službenog lica   |
|    | v.d. Sekretar-a<br>Marjan Obadović  |  |
| 24 | PRILOZI   |  |
|    | 1.Izvod iz DUP-a,<br>2.LN i kopija plana,<br>3.Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima,<br>4.Geodetsko-katastarska podloga   |  |
| 25 | DODATNE INFORMACIJE   |  |
|    | U skladu sa čl.91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Investitor gradi/rekonstruiše objekat na osnovu prijave građenja koju dostavlja 15 dana prije početka građenja Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na ime Direkcije za inspekcijski nadzor, odnosno Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane Zakonom, koja sadrži:<br>1.Glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom<br>2.Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta<br>3.Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio, odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom<br>4.Ugovor o angažovanju izvođača radova<br>5.Ugovor o angažovanju stručnog nadzora<br>6.Dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu ili nekom drugom pravu u slučaju rekonstrukcije postojećeg objekta<br>7. Sastavnim dijelom dokumentacije, smatra se saglasnost glavnog državnog arhitekta/glavnog gradskog arhitekta date na Idejno rješenje. |  |

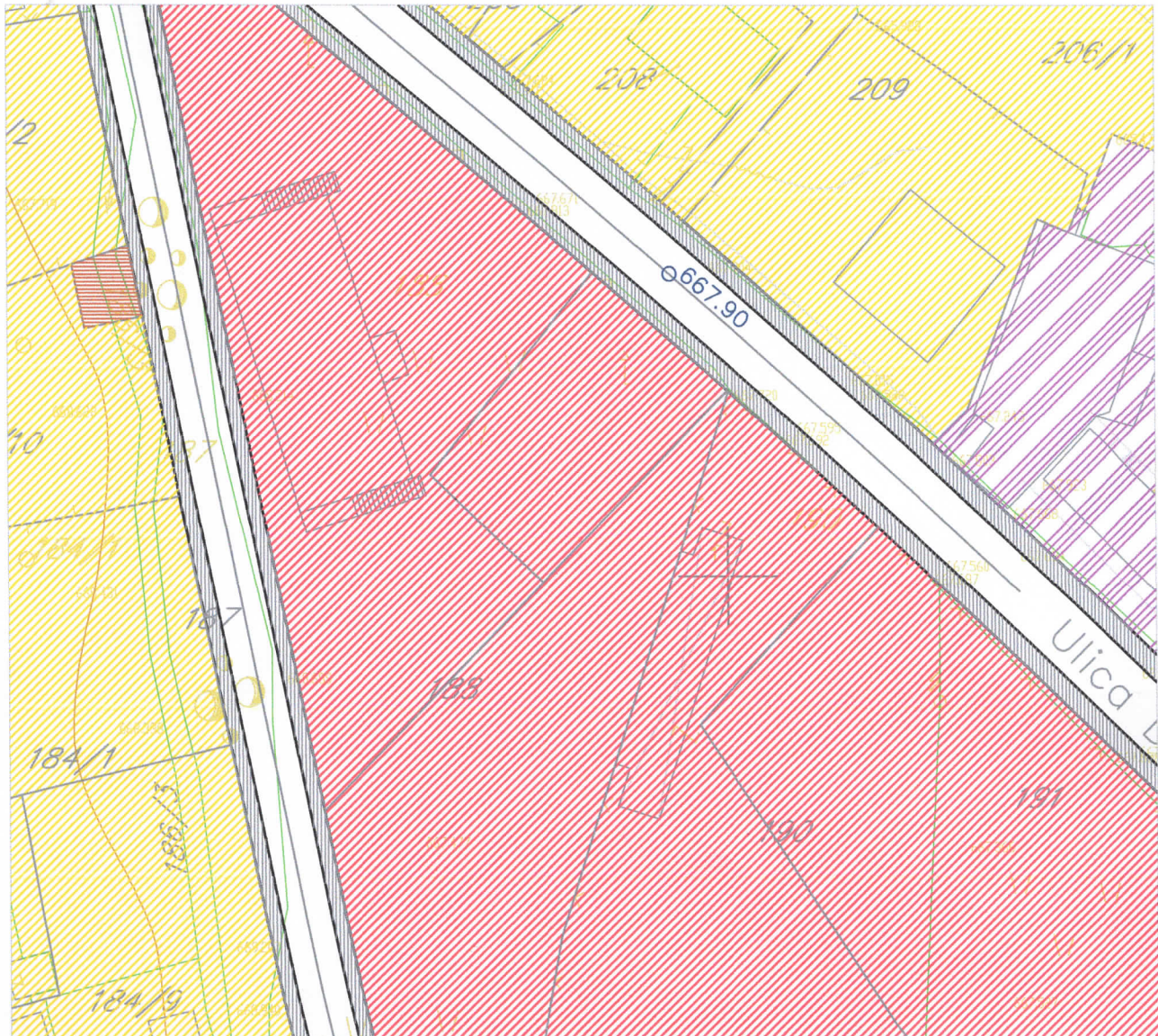
U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova(Sl.list CG br.68/17) na ove urbanističko tehničke uslove se plaća naknada u iznosu od 50€ (pedeset eura)

IZVOD IZ DUP-a "Komunalno"  
(Sl.list CG-opstinski propisi br.40/10)

PRILOG: namjena površina







LOKACIJA: kat. parcela br. 188/3 KO Berane

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Vesković Milorad






LEGENDA:

STANOVANJE

-  individualno stanovanje
-  poslovanje sa stanovanjem
-  POSLOVANJE
-  KOMUNALNE FUNKCIJE
-  ZELENILO
-  VODOTOCI

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  trotoari, platoi, staze i prilazi
-  kolovoz
-  ostale javne površine

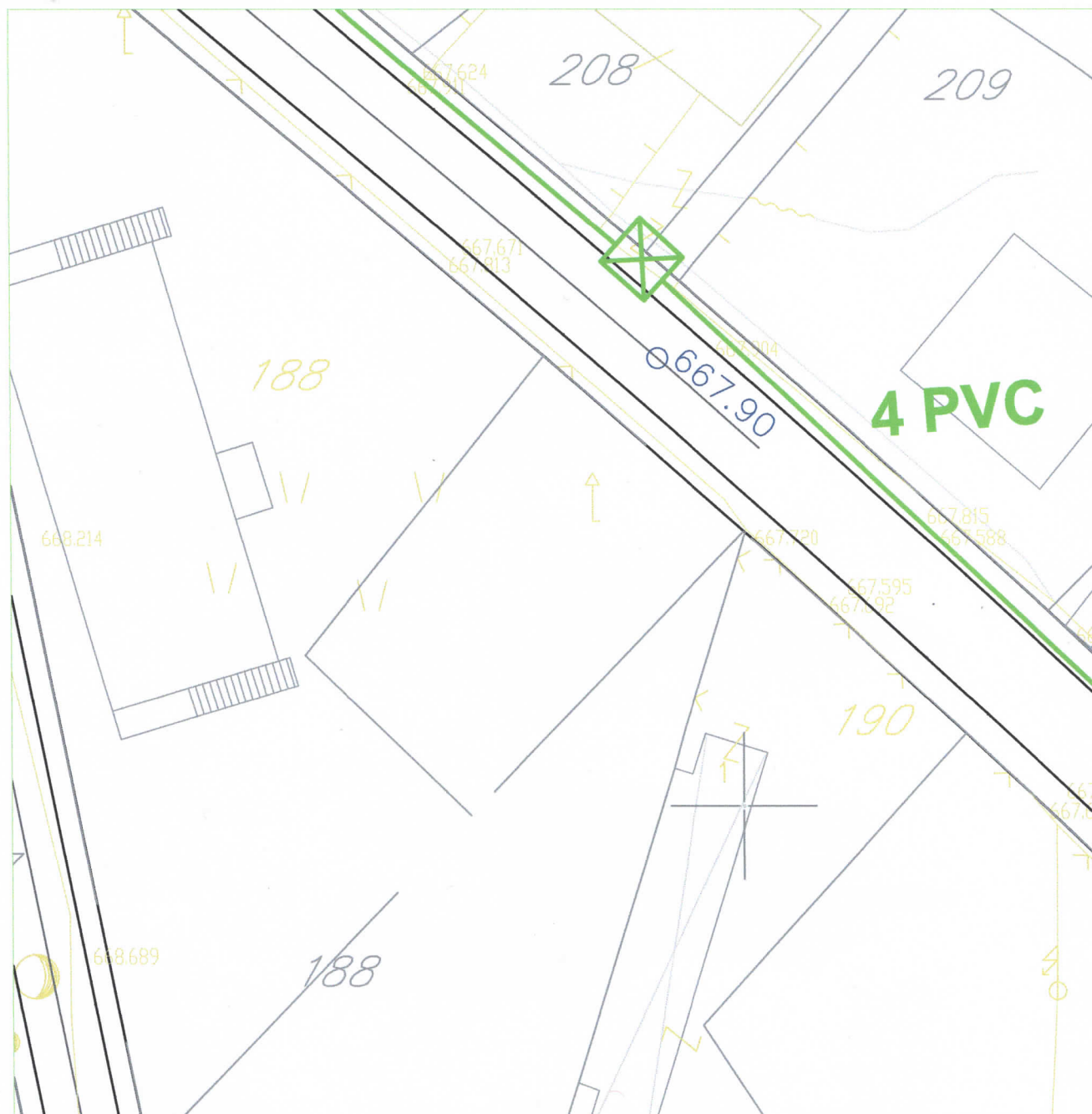


IZVOD IZ DUP-a "Komunalno"  
(Sl.list CG-opstinski propisi br.40/10)

PRILOG: TK infrastruktura

LOKACIJA: kat. parcela br. 188/3 KO Berane

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Vesković Milorad



LEGENDA:

-  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  planirana telekomunikaciona kanalizacija

IZVOD IZ DUP–a"Komunalno"  
(Sl.list CG–opstinski propisi br.40/10)






PRILOG:hidrotehnička infrastruktura

LOKACIJA:kat. parcela br. 188/3 KO Berane

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Vesković Milorad



LEGENDA:

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

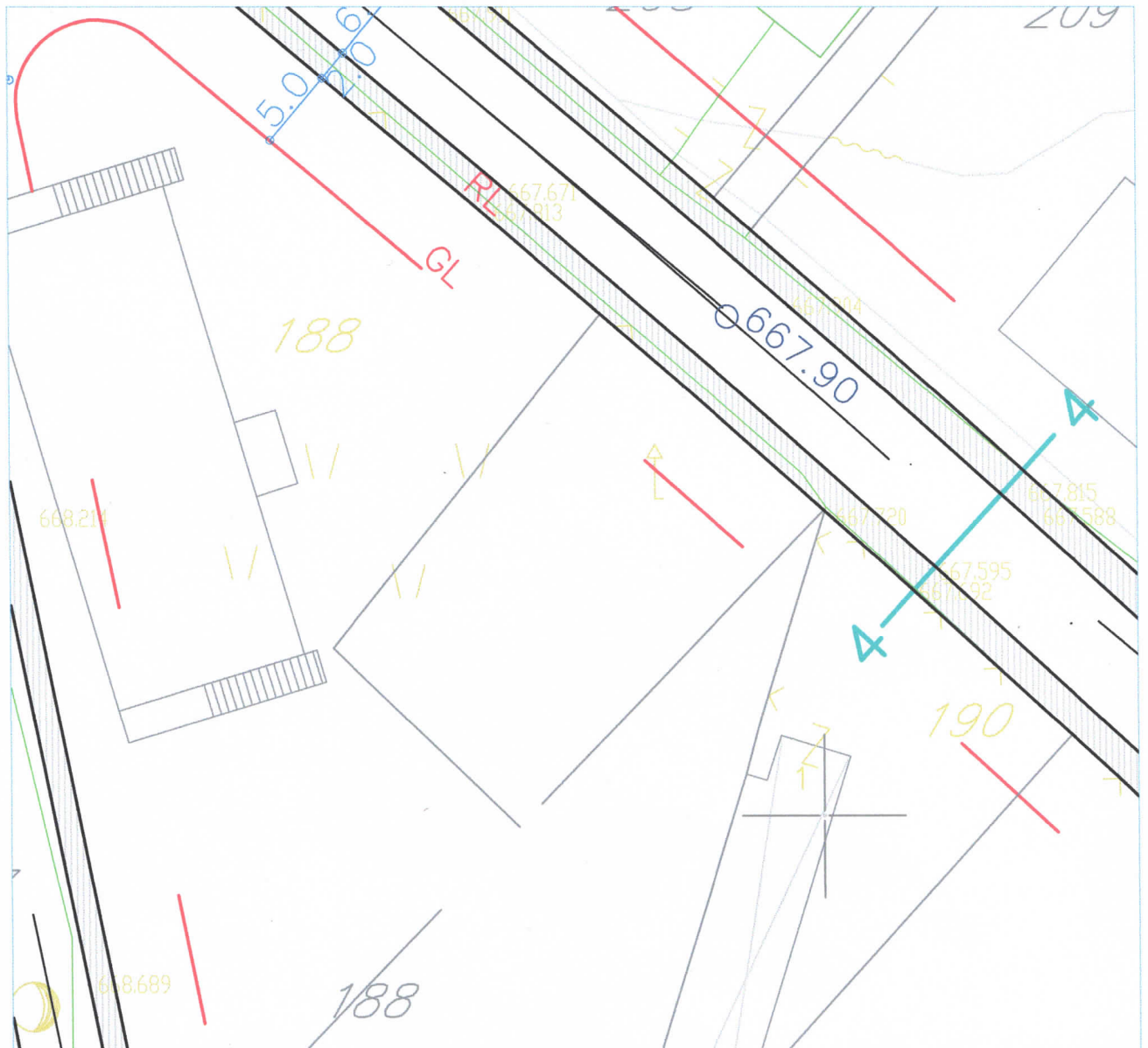
# IZVOD IZ DUP-a "Komunalno"

(Sl.list CG-opstinski propisi br.40/10)

PRILOG: saobraćajna infrastruktura

LOKACIJA: kat. parcela br. 188/3 KO Berane

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Vesković Milorad









KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



## LEGENDA:

### SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  trotoari, platoi, staze i prilazi
-  kolovoz
-  ostale javne površine
-  VODOTOCI
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija

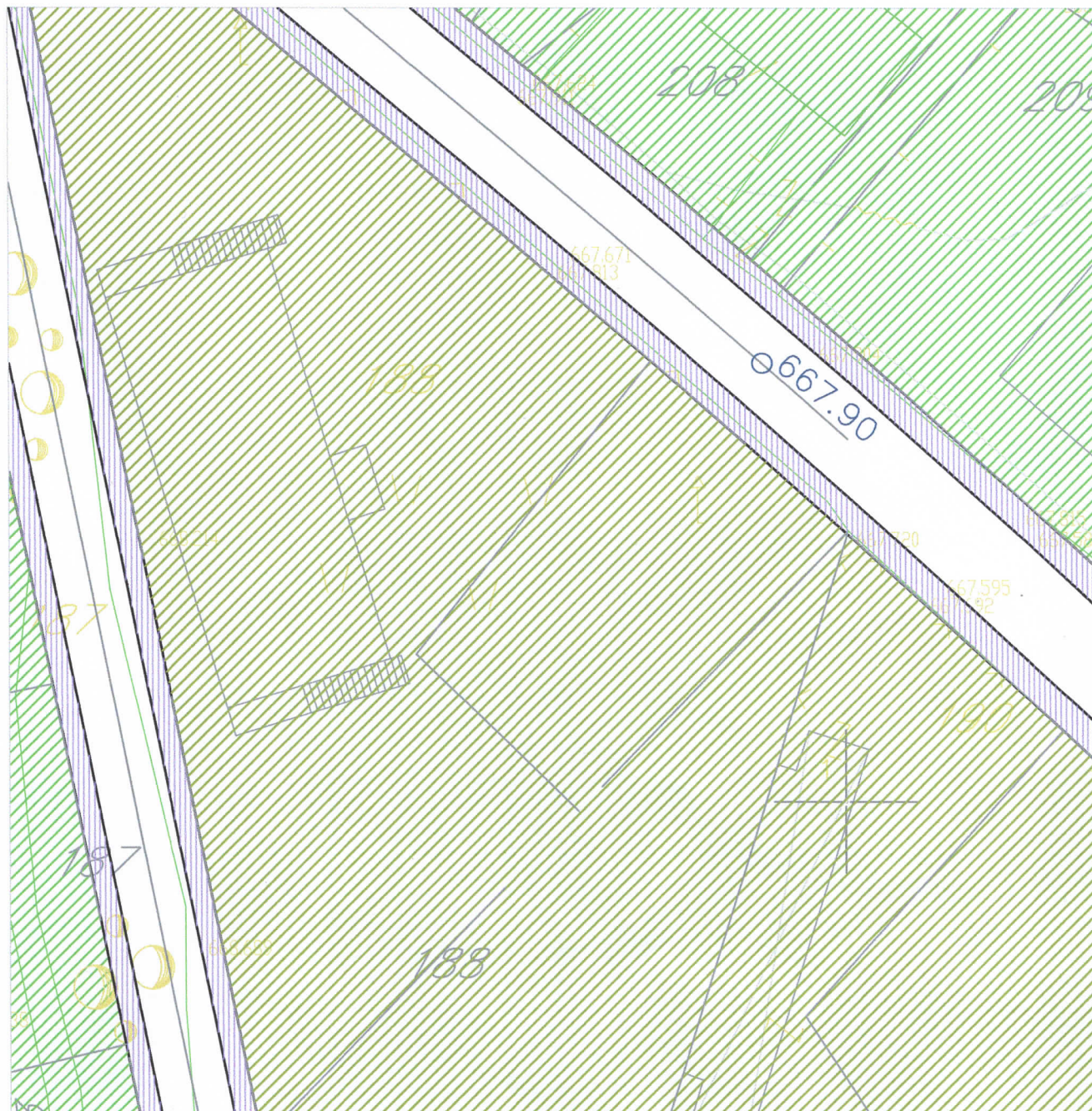


IZVOD IZ DUP-a "Komunalno"  
(Sl.list CG-opstinski propisi br.40/10)

PRILOG: pejzažna arhitektura







LOKACIJA: kat. parcela br. 188/3 KO Berane

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Vesković Milorad






LEGENDA:

STANOVANJE

-  zelenilo u okviru individualnog stanovanja
-  zelenilo u okviru poslovanja sa stanovanjem
-  ZELENILU U OKVIRU POSLOVANJA
-  ZELENILU U OKVIRU KOMUNALNIH FUNKCIJA
-  ZELENILU U ULIČNOM PROFILU
-  VODOTOCI

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

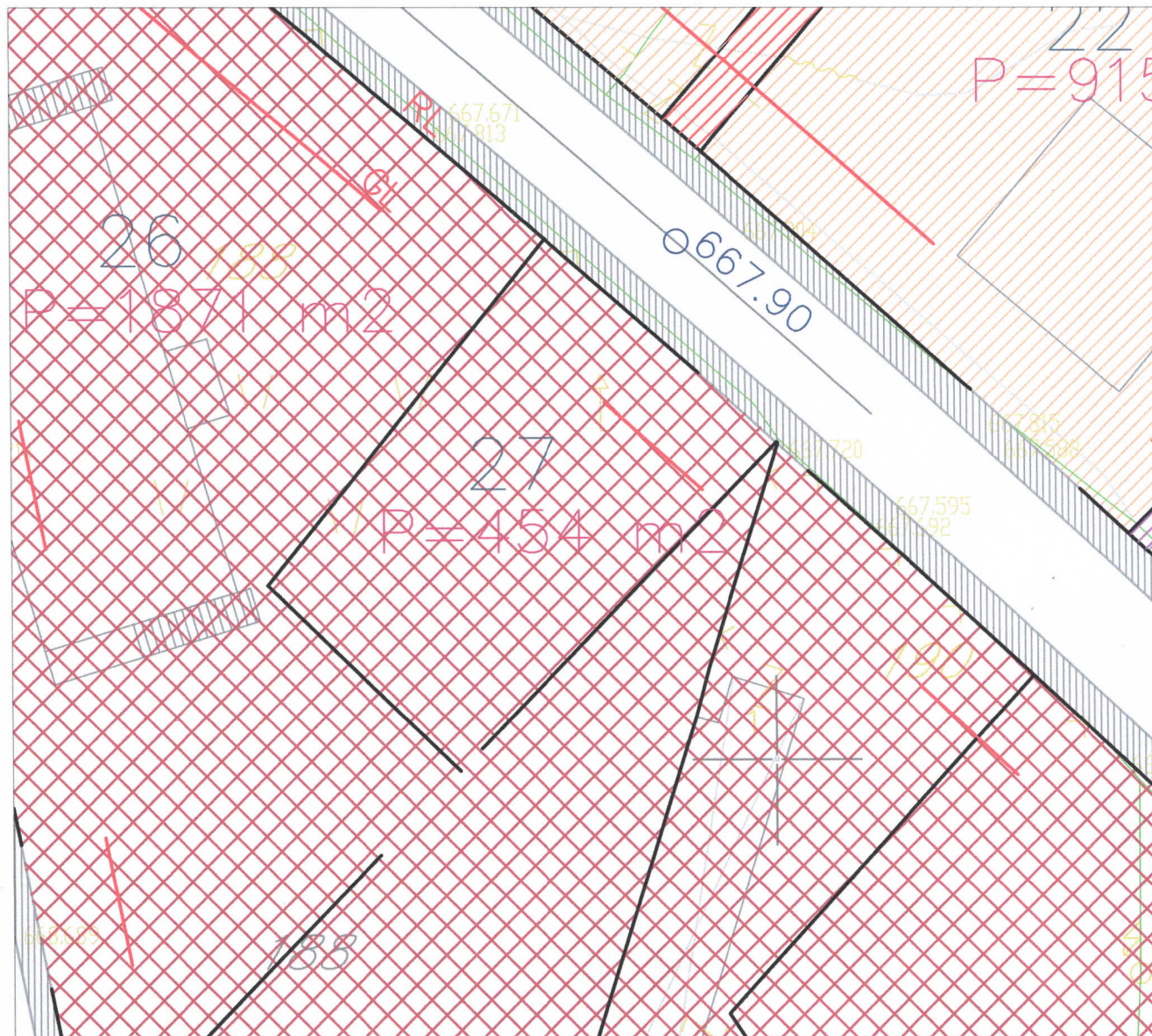
-  trotuari, platoi, staze i prilazi
-  kolovoz i parkinzi
-  ostale javne površine

IZVOD IZ DUP-a "Komunalno"  
(Sl.list CG-opstinski propisi br.40/10)

PRILOG: uslovi za sprovedenje

LOKACIJA: kat. parcela br. 188/3 KO Berane


PODNOŠILAC ZAHTEVA: Vesković Milorad



LEGENDA:

STANOVANJE


individualno stanovanje:

-  tip IS1
-  tip IS2
-  tip IS3


poslovanje sa stanovanjem:

-  tip PS

POSLOVANJE

-  poslovno-komercijalni sadržaji





KOMUNALNE FUNKCIJE

-  trafo stanica






ZELENILO

-  slobodna zelena površina

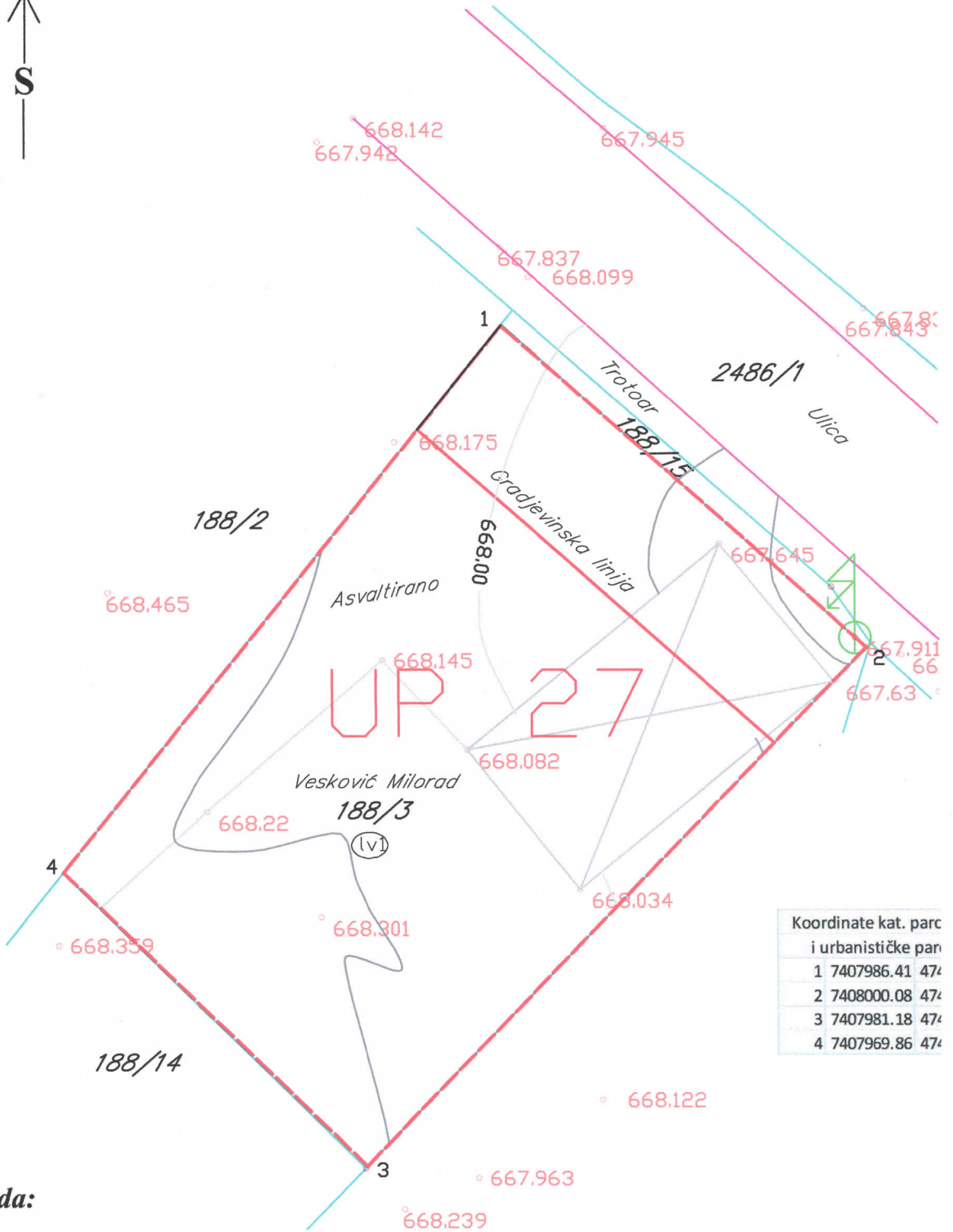
SAOBRAČAJNE POVRŠINE

-  trotuari, platoi, staze i prilazi
-  kolovoz
-  ostale javne površine
-  VODOTOCI

PARCELACIJA

-  postojeće granice parcela koje se zadržavaju
-  postojeće granice parcela koje se ukidaju
-  novoplanirane granice parcela
- 59 broj urbanističke parcele
- P=596 m<sup>2</sup> površina urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  regulaciona linija

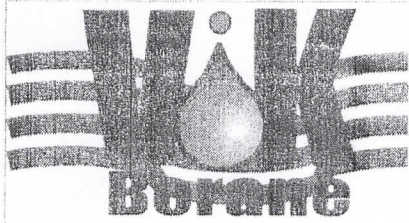
# GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA-SITUACIJA



| Koordinate kat. parc<br>i urbanističke par |                |
|--|----------------|
| 1  | 7407986.41 474 |
| 2  | 7408000.08 474 |
| 3  | 7407981.18 474 |
| 4  | 7407969.86 474 |

**Legenda:**

- Granica kat. parcele**
- Ulica**
- Gradevinska linija**
- EL. stub**



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

**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
Секретаријат за  
планирање и уређење  
простора

Беране, 25.12.2024.год  
Бр. 1622/19

Број карто  
ОПШТИНА БЕРАНЕ

| Датум пријема акта | Орг.јед.   | Класификација | Прилог | Вредност |
|--------------------|------------|---------------|--------|----------|
| 26.12.2024         |            |               |        |          |
|                    | 07-332/24- | 844/5         |        |          |

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**  
За израду техничке документације

Захтјев: Број 07-332/24-844/3 од 25.12.2024.године.

Инвеститор: **Весковић Милорад Беране**.

- За објекат на катастарској парцели бр.188/3. КО- Беране.
- Лист непокретности: бр.1518-Беране
- Локација: -Беране.
- Плански документ :

Технички услови за израду техничке документације за :

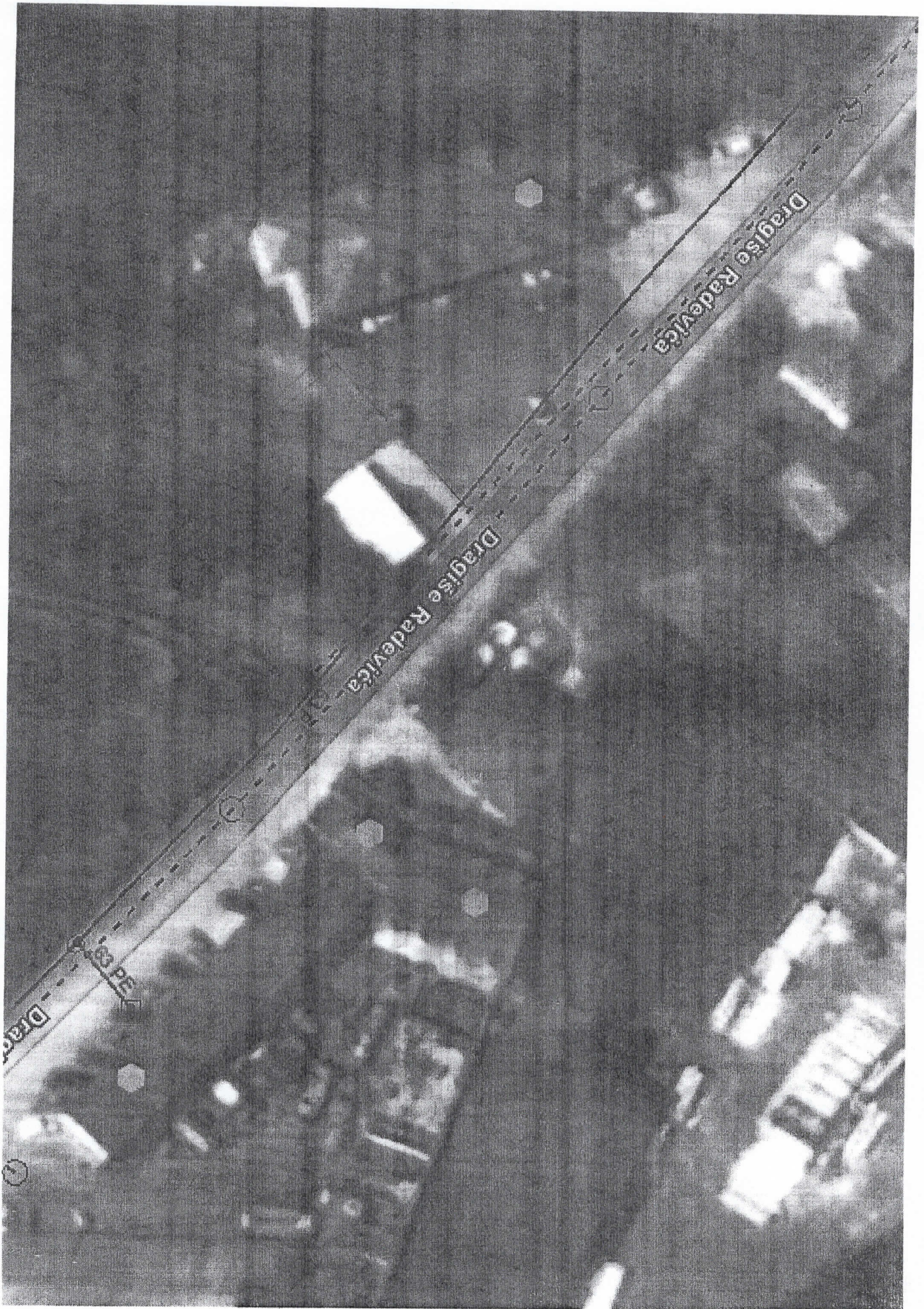
ДОО „ВИК“ Беране је на кат. парцели бр. 188/3 уписане у ЛН бр.1518 постоји израђен водоводни и канализациони прикључак.

У прилогу Вам достављамо скицу наше имфраструктуре.

Обрадио:  
Драгић Вукић



ДОО "Водовод и канализација" Беране  
Директор  
Марица Бубања



## ЦРНА ГОРА

### ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријат за комунално-стамбене послове,  
саобраћај и заштиту животне средине

Број: 16-341/24- 438

Беране, 24.12.2024.године

Код Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране, у току је поступак издавања Урбанистичко техничких услова, за израду техничке документације, по захтјеву Весковић Милорада из Берана, за изградњу стамбено-пословног објекта, па сходно одредбама члана 18. Одлуке о организацији и начину рада локалне управе Општине Беране („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 3/23, 8/23 и 16/23) и у складу са ДУП-ом „Комунално“ („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 40/10), Секретаријат за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине, **издаје**

### САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Нацртом Урбанистичко-техничких услова, по захтјеву Весковић Милорада из Берана, бр. 07-332/24-844/1 од 23.12.2024. године, дефинисан је начин за изградњу стамбено-пословног објекта, на локацији коју чини дио кат.парцела бр. 188/3 уписана у ЛН 1518-препис КО Беране, на дијелу УП 27 у захвату ДУП-а „Комунално“, у својини подносиоца захтјева.

Урбанистичко-техничким условима дати су услови за реконструкцију објекта, а у вези прикључења на саобраћајну инфраструктуру предлажемо следеће:

- Прилаз објекту пројектовати са сјеверо-источне стране локације, са постојеће градске саобраћајнице, ул. Драгише Радевића, сходно изводу из ДУП-а „Комунално“;
- 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 катастарске парцеле, односно урбанистичке парцеле, у непосредној близини објекта, ван јавног земљишта, са продором до приступне саобраћајнице. Уколико није задовољен број површинских паркинга пратећим садржајима у функцији објекта, у циљу обезбјеђивања прописаног броја паркинг мјеста, паркирање ријешити изградњом подрумских или сутеренских гаража;
- Рампе за улазак у гаражу испод објекта пројектовати са максималним подужним нагибом 12%, а за паткривене 15 %;

**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**

Секретаријат за комунално стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Одјељење за заштиту животне средине  
Бр.16-322/24- 562  
Беране, 26.12.2024.године

Код Секретаријата за планирање и уређење простора у току је поступак издавања Урбанистичко техничких услова за изградњу стамбено-пословног објекта чија се реализација планира на лопкацији коју чини дио катастарске парцеле бр.188/3 уписана у ЛН 1518 – препис КО Беране, у захвату ДУП-а “Комунално”, на име **Весковић Милорад** из Берана , те сходно одредбама члана 5 став 1 тачка 2 Закона о процјени утицаја на животну средину („Сл.лист ЦГ“ бр. 75/18) и након извршеног увида у доступну документацију о планираном пројекту, дајемо следеће:

**М И Ш Л Ђ Е Њ Е**

Законом о процјени утицаја на животну средину тј чланом 7 поменутог Закона прописани су пројекти за које је обавезна процјена утицаја и пројекти за које се може захтијевати процјена утицаја. Такође је прописано да надлежни орган одлучује о потреби процјене утицаја у сваком појединачном случају за пројекте за које се може захтијевати процјена утицаја на животну средину.

Уредбом о пројектима за које се врши процјена утицаја на животну средину („Сл.лист РСЦГ“ - бр. 20/07 и „Сл.лист ЦГ“ - бр. 47/13, 53/14 и 37/18) утврђене су листе I и II пројеката за које је обавезна и за које се може захтијевати процјена утицаја на животну средину.

Увидом у доступну документацију о планираном пројекту, није могуће утврдити површину и намјену планираног пословног објекта, што овом органу, у овој фази развоја пројекта онемогућава да се прецизно одреди према овом питању.

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

Достављено:

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

**Самостална савјетница III**

Шошкић Андријана

*Андријана Шошкић*

Секретар  
Душан Милошевић





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BERANE

Broj: 111-919-7391/2024

Datum: 13.12.2024

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 VESKOVIĆ MILORAD, BERANE, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1518 - 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 <sup>2</sup> | Prihod |
| 188                | 3       |             | 3<br>13    | 31/07/2014  | BERAN SELO                   | Livada 1. klase<br>NASLJEDE                         |            | 455                     | 3.00   |
| 188                | 15      |             | 3<br>13    | 31/07/2014  | BERAN SELO                   | Livada 1. klase<br>NASLJEDE                         |            | 13                      | 0.09   |
| 202                |         |             | 3<br>3     |             | IVANGRAD D.<br>RADEVICA      | Voćnjak 1. klase<br>ODRŽAJ,POKLON                   |            | 1267                    | 10.64  |
| 202                |         |             | 3<br>3     |             | IVANGRAD D.<br>RADEVICA      | Dvorište<br>ODRŽAJ,POKLON                           |            | 500                     | 0.00   |
| 202                |         | 1           | 3<br>3     |             | IVANGRAD D.<br>RADEVICA      | Porodična stambena zgrada<br>ODRŽAJ,POKLON          |            | 76                      | 0.00   |
| 202                |         | 2           | 3<br>3     |             | IVANGRAD D.<br>RADEVICA      | Porodična stambena zgrada<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 125                     | 0.00   |
| 202                |         | 3           | 3<br>3     |             | IVANGRAD D.<br>RADEVICA      | Pomoćna zgrada<br>GRADENJE                          |            | 35                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |   |            | 2471                    | 13.73  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |            |            |
|-------------------------------|---|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                       | Prava      | Obim prava |
| 0000002012138                 | DRŽAVNA SVOJINA OPŠTINA BERANE<br>IV CRNOGORSKE BR.1 Berane | Svojina    | 1/1        |
| 0807946270017                 | VESKOVIC RADE MILORAD<br>DUŠANA VUJOŠEVICA 14 Berane        | Korišćenje | 1/1        |

| 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  |
| 202                                     |         | 1           | Porodična stambena zgrada<br>ODRŽAJ,POKLON           | 947                 | P1<br>76                  | /   |
| 202                                     |         | 1           | Stambeni prostor<br>ODRŽAJ,POKLON<br>Jednosoban stan | 1                   | P<br>36                   | Svojina<br>VESKOVIC RADE MILORAD<br>DUŠANA VUJOŠEVICA 14 Berane<br>1/1<br>0807946270017 |
| 202                                     |         | 1           | Stambeni prostor<br>GRADENJE<br>Dvije sobe           | 2                   | P1<br>36                  | Svojina<br>VESKOVIC RADE MILORAD<br>DUŠANA VUJOŠEVICA 14 Berane<br>1/1<br>0807946270017 |
| 202                                     |         | 2           | Porodična stambena zgrada<br>GRADENJE                | 981                 | P1<br>125                 | /   |



**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost          | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                |
|--------------|-------------|--|---------------------------|------------------------------|---|
| 202          | 2           | Poslovni prostor<br>GRADENJE<br>Jedna soba             | 1                         | P<br>16                      | Svojina<br>VESKOVIC RADE MILORAD 1/1<br>080794627001<br>DUŠANA VUJOŠEVICA 14 Berane |
| 202          | 2           | Nestambeni prostor<br>GRADENJE<br>Jedna soba           | 2                         | P<br>12                      | Svojina<br>VESKOVIC RADE MILORAD 1/1<br>080794627001<br>DUŠANA VUJOŠEVICA 14 Berane |
| 202          | 2           | Stambeni prostor u izgradnji<br>GRADENJE<br>Dvije sobe | 3                         | P<br>28                      | Svojina<br>VESKOVIC RADE MILORAD 1/1<br>080794627001<br>DUŠANA VUJOŠEVICA 14 Berane |
| 202          | 2           | Stambeni prostor<br>GRADENJE<br>Trosoban stan          | 4                         | P1<br>72                     | Svojina<br>VESKOVIC RADE MILORAD 1/1<br>080794627001<br>DUŠANA VUJOŠEVICA 14 Berane |
| 202          | 3           | Pomoćna zgrada<br>GRADENJE                             | 990                       | P<br>35                      | Svojina<br>VESKOVIC RADE MILORAD 1/1<br>080794627001<br>DUŠANA VUJOŠEVICA 14 Berane |

**Podaci o teretima i ograničenjima**

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
|--------------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|--|
| 188          | 3           |    | 1          | Livada 1. klase           | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 188          | 15          |    | 1          | Livada 1. klase           | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202          |             |    | 1          | Voćnjak 1. klase          | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202          |             |    | 1          | Dvorište                  | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202          | 1           | 1  | 1          | Stambeni prostor          | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202          | 1           | 2  | 1          | Stambeni prostor          | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202          | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202          | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202          | 2           | 1  | 1          | Poslovni prostor          | 05/02/2019<br>11:14          | Hipoteka<br>Zakonska hipoteka u korist opštine Berane, u iznosu od<br>2.414,98e  |
| 202          | 2           | 1  | 2          | Poslovni prostor          | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |



## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja             | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------------------|------------------------------|--|
| 202  |         | 2           | 2  | 1          | Nestambeni prostor           | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202  |         | 2           | 3  | 1          | Stambeni prostor u izgradnji | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202  |         | 2           | 4  | 1          | Stambeni prostor             | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202  |         | 2           |    | 1          | Porodična stambena zgrada    | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202  |         | 2           |    | 1          | Porodična stambena zgrada    | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202  |         | 3           |    | 1          | Pomoćna zgrada               | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |
| 202  |         | 3           |    | 1          | Pomoćna zgrada               | 05/08/2022<br>12:29          | Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom<br>Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju<br>UZZ br 307/2022 od 01.07.2022 godine |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 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) u iznosu od 3 eura.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BERANE  
Broj: 111-917/24-1-437  
Datum: 13.12.2024.



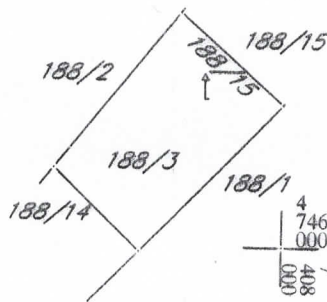
Katastarska opština: BERANE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3,6  
Parcela: 188/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

↑  
4  
746  
100  
7  
407  
900  
S  
K N  
P R A V  
P O D R U Č N A  
J E D I N I C A  
B E R A N E  
B R O J : 1 1 1 - 9 1 7 / 2 4 - 1 - 4 3 7  
D A T U M : 1 3 . 1 2 . 2 0 2 4 .

4  
746  
100  
7  
408  
000



4  
746  
000  
7  
407  
900

4  
746  
000  
7  
408  
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*M. Cimbalić*



Ovjerava  
Službeno lice:

