

NOSILAC PROJEKTA: „POLIEX“ A.D. - BERANE

**DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI
IZRADE ELABORATA PROCJENE UTICAJA NA
ŽIVOTNU SREDINU**



Septembar 2025. godine

1. OPŠTE INFORMACIJE

a) NOSILAC PROJEKTA: „POLIEX“ A.D. - BERANE

ODGOVORNO LICE: SLAVKO VUJISIĆ

ADRESA: POLICA bb, BERANE

MATIČNI BROJ NOSIOCA PROJEKTA: 02035057

KONTAKT OSOBA: Ljubiša Armuš

BROJ TELEFONA: 067/501-490

e-mail: poliex@t-com.me

b) NAZIV PROJEKTA: „POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM”

LOKACIJA: katastarske blok parcele br. 2931, KO Polica, PUP „Berane“, Opština Berane

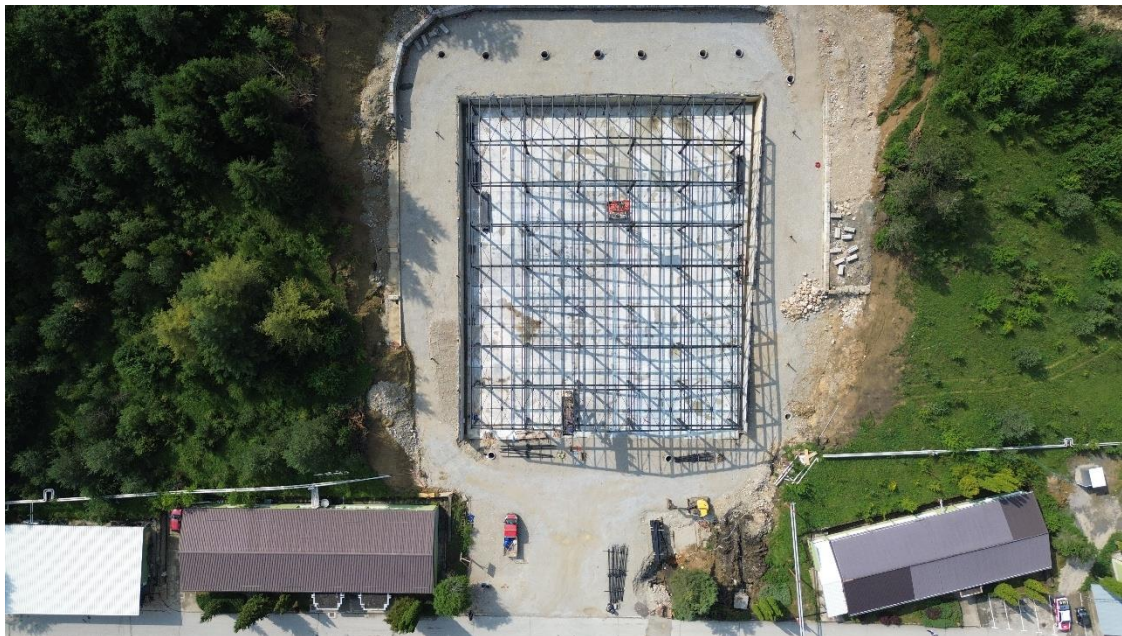
ADRESA: Polica bb, Berane

2. OPIS LOKACIJE

a) Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta, potrebna površina zemljišta u m², za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata

Na katastarskoj parceli broj 2931 KO Polica, u sklopu PUP-a „Berane“ u Beranama, površine urbanističke parcele 149.103,00 m², planirana je izgradnja objekta u funkciji magacinskog prostora sa pratećim proizvodnim sektorom. Objekat koji se gradi je u funkciji proizvodnog ciklusa fabrike i kao takav predstavlja proširenje kapaciteta fabrike.

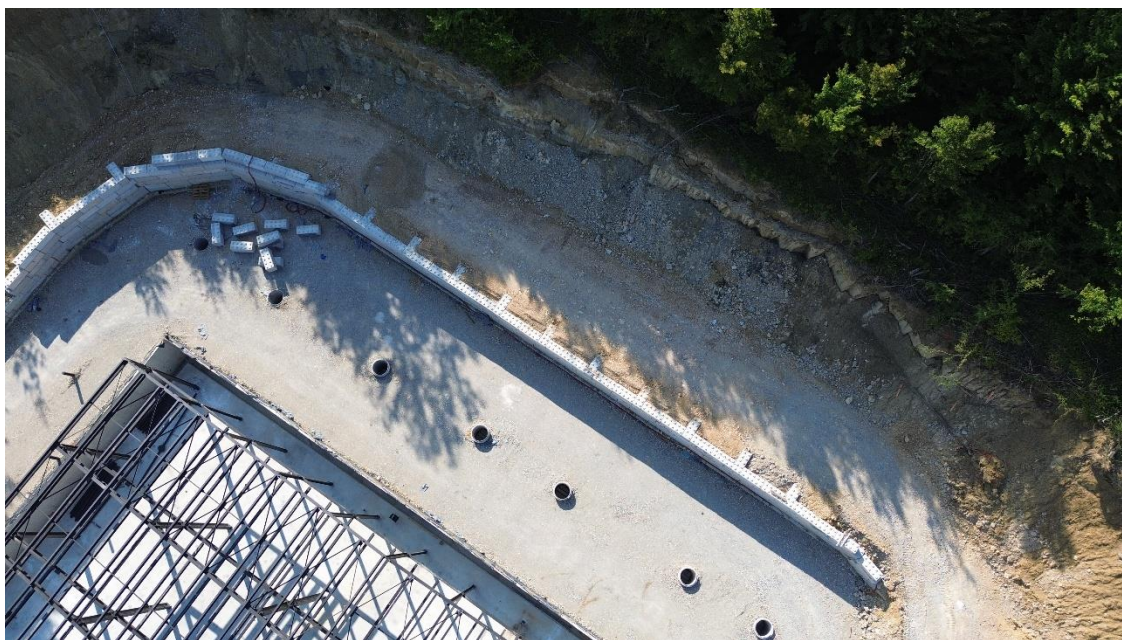
Namjena je: objekat skladištenje-magacin sa pratećim proizvodnim sektorom.



a)



b)



Slika 1. Izgled predmetne lokacije sa njenom okolinom

Geografske, reljefne, pedološke, geološke, hidrogeološke, hidrografske i seizmološke karakteristike terena

Geografske i reljefne karakteristike lokacije projekta

Fabrika „Poliex“ a.d., Polica – Berane, podignuta je 1983. godine, sa osnovnom namjenom proizvodnje plastičnih eksploziva, a u daljem razvoju osvojene su tehnologije proizvodnje

rudarskih sredstava za miniranje i proizvodnja amonijum-perhlorata.

Fabrika je podignuta na valovitom i ispresijecanom zemljištu, oivičena šumom i poljoprivrednim zemljištem, na nadmorskoj visini od 830 metara.

Fabrike „Poliex“ a.d. nalazi se 12 km sjeveroistočno od Berana u Poličkom basenu, odnosno fabrički kompleks pripada užoj lokalnosti „Jaštak“.

Ovaj prostor, kao što je rečeno orografski pripada basenu Police. Polički basen zahvata površinu od 13 km² sa prosječnom nadmorskom visinom od 870 m. basenu Police na sjeveru prirodnu granicu čini dolina rijeke Lješnice. Na zapadu granicu predstavljaju obronci Tifrana (1161 mnv), Skakavca (976 mnv), na istoku Dub (1001 mnv), na jugoistoku Prosjane (1080 mnv) i na jugu Jejevica (945 mnv)

Lokalnost „Jaštak“ nalazi se u sjevernom dijelu Poličkog basena, u dolini Jaštačkog potoka. Okružen je uzvišenjima: na jugu Kadinio brdo (871 mnv), na zapadu Dub (893 mnv) i Babino sa Kotromanom (945 mnv), Čukarama na sjeveru i Dobrim poljem na istoku.

Pedološke karakteristike

Geološka građa, odnosno litološki sastav stjenke mase uslovljavaju postanak i vrstu pedološkog sloja, odnosno zemljišta. Na prostoru prikazanom geološkom kartom razvijena su tri tipa zemljišta: krečnjačko-dolomitna crnica, smeđe kiselo zemljište-eutrični kambisol i aluvijalno zemljište-fluvisol.

Krečnjačko-dolomitna crnica-kalkomenalosol, uopšte uzevši, pod ovim tipom podrazumjeva se zemljište postalo na tvrdim karbonatnim stijenkama. To su zemljišta crne boje, praškaste ili mrvičaste strukture a poznata su i po nazivima: buavice, rendzine itd. hemijska reakcija im je neutralna do blago kisela. Krečnjačke crmnice obrazovane pod travnatim pokrivačem su, po pravili, manje kisele od crmnica pod šumskim pokrivačem.

Smeđe kiselo zemljište-eutrični kambisol u konkretnom slučaju razvijeno je na neogenim, odnosno miocenskim jezerskim sedimentima i pokrivaju ukupnu površinu poličkog basena. dakle razvijena su na geološkoj podlozi koju čine laporci i gline. hemijske osobine im variraju. te varijacije odnose se kako na kiselost tako i na sadržaj humusa, CaCO₃ i hranljivih elemenata. Ove varijacije zavise da li su razvijena na podlozi koju čine laporci, kada su neutralne ili slabo alkalne reakcije, ili na podlozi koju čine gline kada su neutralne ili slabo kisele reakcije. Sadržaj humusa varira od 1-10% što zavisi od morfologije terena i nadmorske visine.

Aluvijalno zemljište-fluvisol, odnosno ovaj tip zemljišta stvara se na nanosima rečnih sedimenata (starim ili recentnim). U konkretnom slučaju razvijena su pored rijeke Lima, Lješnice i njihovih pritoka. Obično su to pjeskoviti nanosi, koji u odnosu na manje rasprostranjene ilovaste nanose, imaju najmanji sadržaj humusa. Shodno tome i proizvodna vrijednost ovih zemljišta je skromna.

Geološke i geomorfološke karakteristike šireg područja

U geomorfološkom smislu Police predstavljaju staro kraško polje koje je u geološkom vremenu, u miocenu, zajedno sa beranskim basenom bilo jezero. U početnoj fazi oba basena predstavljalu su veliko tresavsko područje što je uz pogodne klimatske prilike pogodovalo stvaranju ugljene mase. U daljem razvoju preko tresetne mase talože se glinoviti i laporoviti sedimenti. Današnji reljef stvoren je u najmlađoj periodi zemljine kore u kvartaru a nastao je kao posljedica zajedničkog rada kako endogenih tako i egzogenih procesa.

Na bazi podataka o geološkoj građi šireg područja Polica, prikazanoj na osnovnoj geološkoj karti list Ivangrad razmjere 1:100000 (Geološki zavod, Titograd), odnosno kompilacionoj geološkoj karti šireg područja Polica razmjere 1:50000 u građi područja učestvuju litološki različite tvorevine: perma, trijasa, jure, krede-paleogena oligocena i kvartara.

Perm ($P_{1,2}$) sedimenti ovog odeljka, kako se vidi na geološkoj karti (slika 2), izgrađuju jugoistočni dio terena. Ove tvorevine razvijene su u dolini rijeke Lješnice a čine ih: škrljci, peščari, konglomerati, krečnjaci, dolomitični krečnjaci, i dolomiti.

Trijas (T), odnosno sedimenti ove starosti, poslije prethodno opisanih, izgrađuju najveći dio predmetnog prostora. Prema paleontološkim podacima dokazani su: kampilski potkat, anizijski i ladinski kat.

Donji trijas (T_1), Kampilski potkat izgrađuju krečnjaci, peščari i škrljci. Krečnjaci imaju dominantan udio u građi ovog prostora. Obično čine jedan stalan horizont što nije slučaj sa pješčarima i škrljcima. Krečnjaci su uglavnom škrljavi, ređe pločasti, sive ili pepeljasto sive boje.

Srednji trijas (T_2) predstavljaju krečnjaci, dolomiti i dolomitični krečnjaci (T_2^1). Ove tvorevine izgrađuju značajne površine zapadnog, sjevernog i južnog oboda poličkog basena. To su jedri, uglavnom, silifikovani krečnjaci sa kalcitskim žicama mlječno bijele boje. zajedno sa njima redovno se javljaju blijedo rumeni i svijetlo sivi, stratifikovani ili masivni dolomitični krečnjaci i dolomiti. Ovi sedimenti bočno i vertikalno prelaze jedni u druge. Iznad njih se javljaju stratifikovani i masivni krečnjaci sa različitim nijansama sive boje.

Pored ovih tvorevina, značajno manjeg rasprostranjenja, javljaju se krečnjaci sa rožnacima (T_2^2). To su uglavnom ubrani, stratifikovani krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca.

Gornja jura (J_3), odnosno tvorevine dijabaz-rožnačke formacije (J_3^3) izgrađuju sjeverozapadni dio terena, kao i prostor na desnoj obali rijeke Brnjice i u području Budimlja. To su peščari, rožnaci, glinci, laporci i laporoviti krečnjaci. Najčešći član ove serije su sivi, mrki i blijedo zeleni kvarcni peščari. Nešto podređenije javljaju se liskunoviti i litoklastični peščari i rožnaci. Od magmatskih stijena konstatovane su manje pojave serpentina (Se) tamnozelene do crne boje i masivnog izgleda.

Gornji oligocen-donji miocen (Ol,M), odnosno odnosno oligomiocenske jezerske tvorevine izgrađuju značajan prostor poličkog basena. U ovom basenu izdvojena su tri tipa tvorevina:

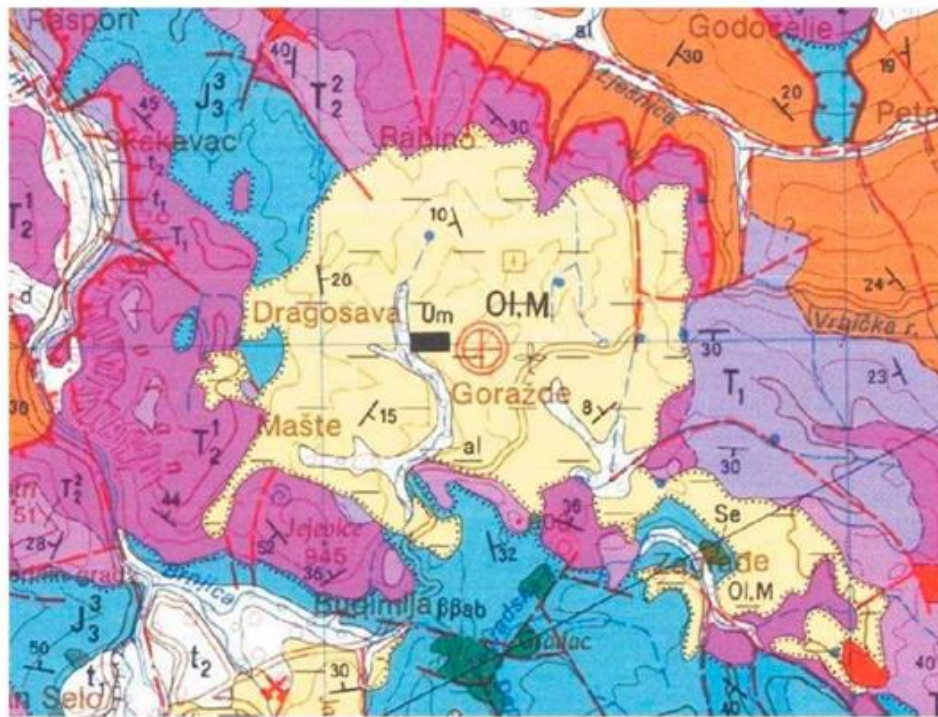
Aluvijalno-proluvijalni je i najstariji i njemu pripadaju: pjeskovi, pjeskovito-šljunkovite gline, šljunkovi i konglomerati. debljina ovih tvorevina varira i ne prelazi 15m.

Tresetno-blatni tip zahvata oko 7% površine poličkog basena. Njega čine ugalj, gline, peščari i laporci. debljina obog paketa sedimenata varira od 10 do 100m.

Jezerski tip sedimenta čine: laporci, pjeskoviti i glinoviti laporci. Razvijeni su u centralnom dijelu basena i dostižu debljinu do 270m.

Kvartar (Q)

Sedimenti ove starosti razvijeni su u dolinama rijaka i čine ih aluvijalni pjeskovi i šljunkovi.



LEGENDA:



Slika 2. *Kompilaciona geološka karta šireg područja Polica*

Hidrogeološke karakteristike terena

Širi prostor predmetnog objekta, karakteriše dominantno razviće oligomiocernih sedimenata. Geološkom kartom je obuhvaćena i šira oblast, kako bi se stekla slika ukupnih hidrogeoloških uslova. Tako, osim oligomiocenskih sedimenata prikazane su i stijene mezozojske i permske starosti.

Hidrogeološka analiza šireg prostora jasno ukazuje na dominantan uticaj oligomiocenskih sedimenata na hidrogeološke uslove na samoj lokaciji. Osim toga, dati hidrogeološki uslovi će bitno uticati na planiranje monitoringa voda.

Geološkom kartom su obuhvaćene:

- stijene karstno-pukotinske poroznosti, slabe do dobre vodopropusnosti,
- stijene intergranularne poroznosti, slabe do srednje vodopropusnosti
- vodonepropustne stijene

Stijene karstno-pukotinske poroznosti

Kompleks stijena karstno-pukotinske poroznosti, slabe do srednje vodopropusnosti, čine karbonatni sedimenti trijaske starosti (anizik - T_2^1), predstavljeni krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima. To su stijene koje nemaju direktnog uticaja na površinsku zonu oligomiocenskog basena, ali kao obodni i podinski kompleks oligomiocenskih sedimenata utiču na prihranjivanje izdani formirane u propusnim djelovima oligomiocena.

Stijene intergranularne poroznosti

Stijene intergranularne poroznosti, slabe do srednje vodopropusnosti, obuhvaćene geološkom kartom, predstavljaju aluvijalni sedimenti (al) koji nema većeg značaja za predmetnu problematiku, kao i kompleks oligomiocenskih sedimenata poličkog basena, koji su predstavljeni laporcima, glinama, pješčarima, pjeskovima, šljunkovima i konglomeratima.

Kako se radi o heterogenom kompleksu to je i poroznost ovih stijena promjenjiva i u planu i u profilu, što uslovljava i različita hidrogeološka svojstva. Upravo heterogenost kompleksa uslovljava i pojavu izvora manje izdašnosti, koji se javljaju na kontaktu propusnih i nepropusnih sedimenata istog hidrogeološkog kompleksa.

Mehanizam formiranja ovih izvora nije istražen pa uticaj predmetnih aktivnosti na kvalitet ove vode mora biti praćen preko monitoringa.

Vodonepropusne stijene

Vodonepropustne stijene, koje zahvataju veliki dio geološke karte, predstavljaju stijene permske, donjotrijaske i jurske starosti, kao i manje partije magmatskih stijena.

Hidrografske karakteristike terena

Područje poličkog basena karakteriše više manjih povremenih tokova, koji se formiraju na ovom prostoru kao otoke postojećih izvora. Nema podataka o njihovim proticajima i dužini trajanja površinskog tečenja.

Povremeni tokovi poličkog basena otiču u dva pravca, na jug prema tokovima Zagradske rijeke Brnjice, i na sjever prema Lješnici.

Seizmogeološke karakteristike

Za područje Crne Gore, na osnovu raspoloživih podataka urađena je karta seizmičke regionalizacije za uslove srednjeg („Srednje tlo” na urbanim prostorima Crne Gore, sa litološkog aspekta, odgovara glinovito-pjeskovito šljunkovitom tlu, sa brzinom longitudinalnih seizmičkih talasa od 1760 m/s, odnosno transversalnih talasa od 740 m/s, sa srednjom gustinom od 1.9 t/m³ i prosječnom dubinom podzemne vode od 10 m.



Slika 3. Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore

Ova karta sadrži parametar osnovnog stepena seizmičkog intenziteta na području Crne Gore, a na njoj se izdvaja nekoliko aktivnih i potencijalno aktivnih seizmogenih zona:

- Južni, primorski region, Ulcinjsko-skadarska, Budvanska i Boko-Kotorska zona, sa mogućim maksimalnim intenzitetom u uslovima srednjeg tla od devet stepeni (IX) MCS skale, (MCS: Mercalli-Cancani-Sieberg skala je pripližno numerički ekvivalentna novoj EMS-98 evropskoj makro-seizmičkoj skali).
- Podgoričko-Danilovgradska zona sa mogućim maksimalnim intenzitetom od VIII stepeni MCS skale.
- Središnji dio Crne Gore sa sjevernim regionom, uključujući Nikšić, Kolašin, Žabljak i Pljevlja, okarakterisan je mogućim maksimalnim intenzitetom od VII stepeni MCS skale.

- Izolovana seizmogeni zona Berana, koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom od VIII stepeni MCS skale.

b) Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela

Obzirom da se radi o lokaciji, koja se nalazi u krugu postojeće fabrike „Poliex“, koja zahvata površinu od oko 72 ha, to je jasno da u neposrednoj blizini pogona za proizvodnju amonijum-perhlorata nema individualnih stambenih objekata. Na lokaciju projekta se dolazi lokalnim putem koji ovo područje povezuje sa magistralnom saobraćajnicom Berane-Rožaje. Ulaz na lokaciju se obavlja kontrolisano.

Na lokaciji nisu prisutne površinske vode, a u okolini lokacije projekta protiče mali potočić. Nivo podzemnih voda je dubok tako da ne mogu biti ugrožene realizacijom predmetnog projekta.

Kroz podpoglavlje koje opisuje floru i faunu u nastavku ovog poglavlja biće dat kratak opis flore i faune u ovom području.

Vodovodna mreža iz objekta je priključena na vodovodnu mrežu u vodomjerno okno koje je u neposrednoj blizini objekta, odakle je priključena na gradsku vodovodnu mrežu.

Fekalna kanalizaciona mreža iz objekta odvodi se do revizionog okna odakle se dalje odvodi do septičke jame. Za potrebe evakuacije atmosferskih voda predviđeno prikupljanje atmosferskih voda sa krovnih površina slivanjem niz lim, preko horizontalnih i vertikalnih oluka, slivnih rešetki do upojnog bunara. Predviđen je separator masti i ulja prije ispusta atmosferske kanalizacije u upojni bunar.

Planirani poslovni-magacinski prostor sa proizvodnim sektorom biće priključen na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše CEDIS.

Kada se govori o regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa, zbog same namjene projekta, ne može se govoriti o mogućnosti regenerativnog kapaciteta.

Projekat se realizuje u dijelu zone koja se nalazi van zone zahvata DUP-a.

Flora i fauna

Vegetacioni pokrivač formiran pod dominantnim uticajem edafskih, klimatskih i ortografskih faktora ima višestruku ekonomsku i ekološku funkciju, sa posebno ispoljenim značajem za kvalitetniji razvoj i eventualno smanjenje demografskog praznjenja prigraničnih i planinskih djelova ovog područja.

Saglasno izraženoj orografiji šireg područja Berana, vertikalnoj zonalnosti klimatskih elemenata i pedoloških uslova izdvaja se nekoliko vegetacionih spratova sa diferenciranim vrijednostima i razvojnim obilježjima:

Sprat dolinskih šuma i šikara (topola, vrba, jova i dr.) koje nemaju značajnu ekonomsku vrijednost;

Sprat mješovitih lišćara u kome dominiraju hrastove šume (sladun, lužnjak i cer) kombinovane sa sastojinama graba, jasena, javora i dr. Ove šume su dosta degradirane;

Sprat bukovih šuma koje su na ovom području nekada bile veoma rasprostranjene, a sada dosta degradirane (Turjak, Trešnjevik, Jelovica, Grdišnica, Mojanska, Kutska i Šekularska rijeka i drugi prostori);

Sprat mješovitih listopadno-četinarskih šuma (bukva, jela i smrča) sa velikim značajem za razvoj šumarstva i drvne industrije;

Sprat četinarskih šuma u kome dominiraju jela i smrča, dok se u višim krečnjačkim predjelima javlja i bor krivulj. Ove šume žine najznačajnije resurse u razvoju drvne industrije ovog područja, pa ih je neophodno racionalno koristiti i maksimalno unapređivati;

Sprat planinskih pašnjaka i suvota koji je u znatnoj mjeri zastupljen na svim planinama ovog područja. Ima veliki značaj za razvoj katunskog stočarstva i zimskog turizma naročito na Bjelasici, Komovima, Mokroj planini, Cmiljevici i Turjaku.

Viši djelovi ovog područja odlikuju se bogatstvom brojnih vrsta ljekovitog bilja i šumskih plodova, sa dosta niskim nivoom dosadašnje ekonomske valorizovanosti.

Raznovrstan i veoma rasprostranjen vegetacioni pokrivač obezbjeđuje različite stanišne uslove pogodne za egzistenciju brojnih vrsta životinjskog svijeta. Međutim, dugotrajno stihijsko i degradaciono dejstvo na šume, kao i nekontrolisani lov, bitno su poremetili strukturu i smanjili fond lovne divljači.

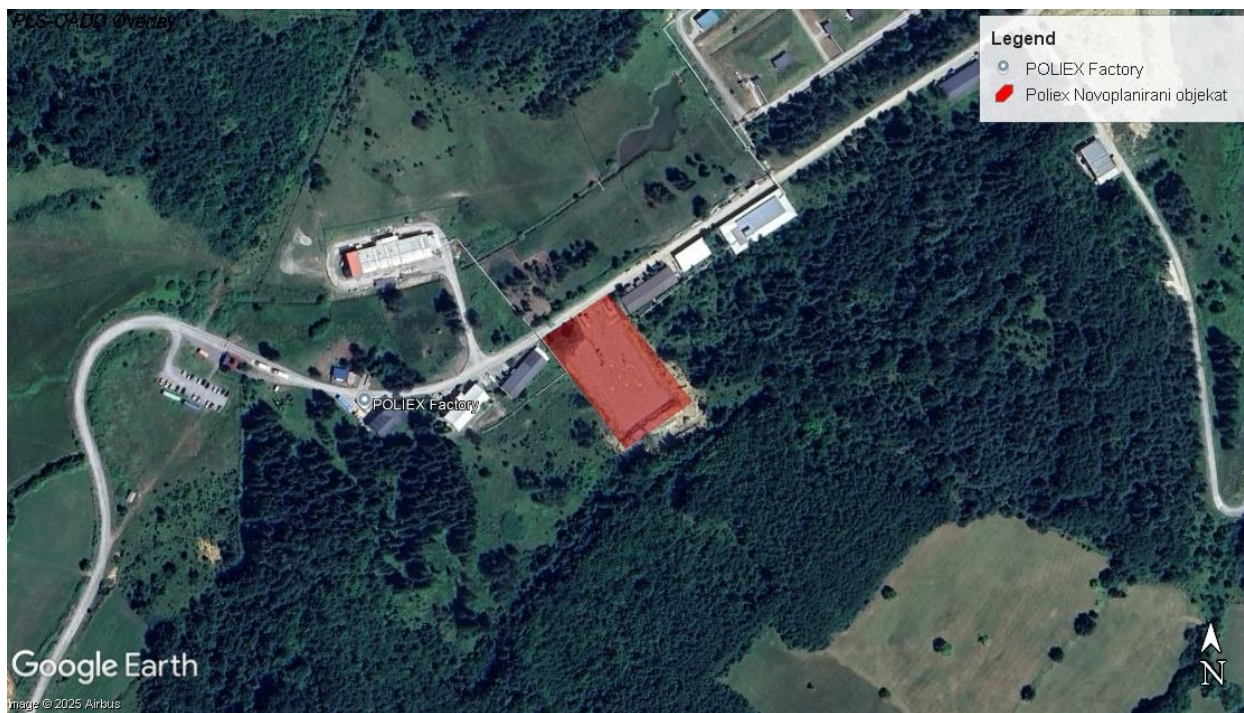
Od lovno interesantnih vrsta, ali u nejednakom stepenu zastupljenosti prisutni su: medvjed, divlja svinja, jelen, srna, divokoza, zec, lisica, fazan, tetreb, planinski i suri orao i dr.

Na prostoru lokacije fabrike „Poliex“ preovladavaju travnate površine, sa zasadima zimzelenog i listopadnog drveća, od čega na zimzeleno drveće otpada 50 %.

c) Adsorpcioni kapacitet prirodne sredine

U bližoj okolini lokacije nema izgrađenih objekata namijenjenih za stanovanje, ali u okolini postoje izgrađeni drugi objekti namijenjeni za proizvodnju eksploziva i redovno poslovanje fabrike (slika 4). Objekti stambene namjene nalaze se na većoj udaljenosti od lokacije. Šira zona ovog područja je stambenog tipa i o njoj se može govoriti kao o zoni sa manjom gustom naseljenosti.

Obzirom da se radi o izgradnji poslovnog-magacinskog prostora sa proizvodnim sektorom u okviru lokacije fabrike „Poliex“, jasno je da lokacija projekta pripada sjevernom dijelu, tako da u zoni lokacije nema močvarnih područja, kao ni zemljišta koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju.



Slika 4. *Prikaz položaja planiranog objekta u odnosu na ostale objekte fabrike „Poliex“*

Na predmetnoj lokaciji nijesu prepoznata NATURA 2000 staništa. Područja na kojima ranije nisu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat, može se reći da zona lokacije projekta ima manju gustinu naseljenosti. U bližoj zoni lokacije projekta, nema predjela i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti.

Zelene površine koje se nalaze na zapadno-sjevernoj strani su zasađeni rastinjem, u centralnom dijelu visokim a na rubovima niskim rastinjem radi preglednosti. Na slobodnim površinama su predviđene zone za cvijeće a na sjevernoj strani objekta od ulaza dva parking mjesta u okviru objekta, ostalo parkiranje je zbog specifičnosti djelatnosti oragnizovano van kruga fabrike na k.p.2925 KO Polica u vlasništvu Investitora).

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Na katastarskoj parceli broj 2931 KO Polica, u sklopu PUP-a „Berane“ u Beranama, površine urbanističke parcele 149.103,00 m², a na zahtjev investitora „Poliex“ a.d.- Berane, planirana je izgradnja objekta u funkciji magacinskog prostora sa pratećim proizvodnim sektorom. Objekat koji se gradi je u funkciji proizvodnog ciklusa fabrike i kao takav predstavlja proširenje kapaciteta fabrike.

Namjena je objekat skladištenje-magacin sa pratećim proizvodnim sektorom.

b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta, planirani proizvodni proces i tokovi proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih

Horizontalni gabarit objekta u osnovi je 45,11x52,85 m, bruto površina prizemlja BGP=2334,92 m². Objekat je spratnosti **P_{pr}+1** gdje je namjena magacinski prostor u prizemlju i sa proizvodnim sektorom na gornjoj etaži, jer je prema UTU dozvoljena izgradnja objekata industrijske proizvodnje.

Prizemlje objekta organizovano je kao magacinski prostor, kao i ulazna partija za proizvodni sektor

koji je organizovan na spratu. U prizemlju su projektovana dva teretna ulaza (kamionski pristup) u magacinski dio, kao i jedan pješački ulaz u foaje/čekaonicu koja vodi dalje ka spratu. Vertikalna komunikacija sa spratom se obavlja na dva načina, za pješake putem stepeništa a za materijale i dio vezan za proizvodnju putem teretnog lifta. Mokri čvorovi su projektovani za zaposlene i posjetioce odvojeno(muški i ženski odvojeno). Higijena objekta je projektovana u dijelu tik uz komunikacije.

Prizemlje čine sljedeće prostorije:

Red.br	Prostorija	Površina(m ²)
1	Magacinski prostor	2061,43
2	Ulazni foaje	102,48
3	Predprostor	45,90
3a	Stepenište	20,41
4a	Mokri čvor-predprostor	1,49
4b	Mokri čvor-WC	1,85
4c	Mokri čvor-predprostor	1,45
4d	Mokri čvor-WC	1,81
5a	Mokri čvor-predprostor	1,65
5b	Mokri čvor-WC	1,69
5c	Mokri čvor-predprostor	1,61
5d	Mokri čvor-WC	1,66
6	Hodnik	2,92
7	Higijena objekta	11,68

Ostvarene površine na etaži prizemlja iznose:

Pnetto=2.258,03 m², dok je BGP=2.334,92 m²

Sprat objekta je organizovan kao proizvodni sektor za proizvodnju djelova za dronove kao i za samo sklapanje dronova. Oprema koja se planira smjestiti u ovoj etaži su: mašine za obradu plastike, za proizvodnju elektronskih komponenti kao i za same radove montiranja i povezivanja u cjelinu.

Prostor je organizovan kao proizvodna površina koja je oslonjena na projektni biro, razvojni centar, kao izvor informacija za samu proizvodnju. U okviru kancelarijskog dijela se nalaze multimedijalna sala, mokri čvorovi kao i garderobe za radnike. Komunikacija sa donjom etažom je putem lifta za terete i pješačka putem stepeništa. Etaža sprata ima i mogućnost unošenja tereta (repromaterijala) i sa sjeverne strane direktno u teretni lift preko platforme za pretovar sa teretnog parkinga iznad hale.

Sprat čine sljedeće prostorije:

Red.br	Prostorija	Površina(m ²)
1	Proizvodni prostor	1,611,99
2	Predprostor	23,95
3	Mokri čvor-predprostor	1,42
3a	Mokri čvor-WC	1,59
4	Mokri čvor-predprostor	1,45
4a	Mokri čvor-WC	1,63
5	Mokri čvor-predprostor	1,42
5a	Mokri čvor-WC	1,59
6	Mokri čvor-predprostor	1,45
6a	Mokri čvor-WC	1,62
7	Higijena objekta	11,68
8	Garderoba ženska	39,53
8a	Stepenište	23,29
9	Garderoba muška	39,42
10	Multimedijalna sala	47,12
11	Projektni biro	93,05
12	Mokri čvor-predprostor	1,45
12a	Mokri čvor-WC	1,65
13	Mokri čvor-predprostor	1,49
13a	Mokri čvor-WC	1,69

Ostvarene površine na etaži sprata iznose:

Pnetto=1.927,87 m², dok je BGP=1.991,23 m².

Opis konstrukcije

Objekat koji se gradi je u funkciji proizvodnog ciklusa fabrike i kao takav predstavlja proširenje kapaciteta fabrike. Namjena je objekat skladištenje-magacin sa pratećim proizvodnim sektorom.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi je 45,11x52,85m, bruto površina prizemlja BGP=2334,92m². Objekat je spratnosti Ppr+1 gdje je namjena magacinski prostor u prizemlju i sa proizvodnim sektorom na gornjoj etaži, jer je prema UTU dozvoljena izgradnja objekata industrijske proizvodnje.

Arhitektonsko-oblikovni izraz prilagođen je funkciji objekta i odslikava vrijeme i uslove u kojima se objekat gradi. Implementiranjem novih materijala postignuta je savremena predstava izgleda objekta, a da se time ne narušavaju ambijentalne vrijednosti prostora. U smislu

oblikovanja, objekat je projektovan kao jednostavna arhitektonska forma cijom se supstrakcijom i adicijom formira, i dalje jednostavna, ali ipak specifična i funkcionalna kompozicija. Predmetna katastarska parcela broj 2391 KO Polica u Beranama, površine je 149.103,00 m². Lokacija na kojoj se planira gradnja objekta je teren na obronku brda koji će se kultivisati i privesti namjeni u skladu sa usvojenim tehničkim rešenjima i u skladu sa projektnim zadatkom. S obzirom da je prema UTU dato da mora biti 70 parking mjesta u okviru lokacije za gradnju, moramo napomenuti da je parkiranje organizovano na katastarskoj parceli 2925/1 KO Polica, koja je u vlasništvu Investitora 1/1, da je obaveza zbog specifičnosti proizvodnje, sa aspekta bezbjednosti i sigurnosti, da parking bude van kruga proizvodnje.

Parking je riješen na katastarskoj parceli 2925/1 KO Polica u skladu sa normativima i standardima, sa propisanom odvodnjom i regulisanim pristupom.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeci. Osnova objekta je pravougaona i sastoji se od ramovskog sistema sastavljenih od IPE400 profilima.

Krov je projektovan kao dvovodan, simetričan, sa nagibom slivnih ravni od cca 16% i u svemu prema projektnoj dokumentaciji. Objekat se pokriva i zatvara čeličnim krovim i zidnim sendvič panelima debljine 100mm, u svemu prema projektu arhitekture.

c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Lokacija projekta se nalazi u okviru fabrike „Poliex“ gdje se vrši proizvodnja eksploziva, proizvodnja amonijum perhlorata, i sl., tako da u kumulativnom smislu u slučaju neadekvatnog rada praktično ne može doći do kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata ako se desi akcidentna situacija istovremeno, jer se radi o objektima koji su međusobno udaljeni upravo zbog eliminisanja pojave kumulativnih uticaja. Međutim, kako su svi objekti na većoj udaljenosti jedan od drugog, to vjerovatnoća kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata je veoma minimalna.

Takođe, projekat se realizuje u zoni sa manjom gustinom naseljenosti. Obzirom da se radi o lokaciji fabrike „Poliex“ koja ima ukupnu površinu od 72 ha, pri čemu su svi objekti građeni na bezbjednoj udaljenosti jedan od drugog zbog same njihove namjene (proizvodnja eksploziva, delaboracija ubojnih sredstava i sl.), to su individualni stambeni objekti na većoj udaljenosti. Prema tome, stanovništvo je uglavnom koncentrisano dalje od lokacije predmetnog objekta poslovni-magacinski prostor sa proizvodnim sektorom.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Snabdijevanje električnom energijom

Napajanje električnom energijom objekta na lokaciji na kojoj se nalazi poslovno-magacinski prostor sa proizvodnim pogonom obezbijeđeno je priključkom na elektro mrežu u skladu sa ulovima koje je propisala nadležna elektrodistribucija. Snabdijevač objekata na lokaciji je preduzeće Crnogorski elektrodistributivni sistem (CEDIS).

Planirani poslovni-magacinski prostor sa proizvodnim sektorom biće priključen na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše CEDIS.

Korišćenje zemljišta

Za potrebe projekta će se koristiti površina zemljišta kako je to definisano UTU-ma i projektnom dokumentacijom.

Snabdijevanje vodom

Vodovodna mreža iz objekta je priključena na vodovodnu mrežu u vodomjerno okno koje je u neposrednoj blizini objekta, odakle je priključena na gradsku vodovodnu mrežu.

Korišćenje biodiverziteta

Radom planiranog poslovno-magacinskog prostora sa proizvodnim sektorom nema potrebe za bilo kakvim korišćenjem biodiveziteta, jer se odvija na lokaciji postojeće fabrike „Poliex“ koja je ranije izgrađena i obezbijedena svim potrebnim infrastrukturnim sadržajima neophodnim za njihov normalan rad.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada (prerada, reciklaža, odlaganje i slično)

Otpad

Sav čvrsti otpad koji je komunalnog karaktera odlaže se u kontejnere i odvozi se od strane Komunalnog preduzeća na mjesto njegovog deponovanja.

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja

Emisije u vazduh

U toku izvođenja projekta usljed radova na izvođenju projekta doći će do emisije izduvnih gasova iz angažovane mehanizacije u vazduh. Takođe, doći će do pojave buke i vibracija usljed rada pomenute mehanizacije. Ovi uticaji su privremenog karaktera i traju dok traje izvođenje projekta.

U toku funkcionisanja projekta neće doći do emisija u vazduh, jer će se za grijanje i hlađenje objekta koristiti električna energija.

Otpadne vode

Za potrebe evakuacije atmosferskih voda predviđeno je prikupljanje atmosferskih voda sa krovnih površina slivanjem niz lim, preko horizontalnih i vertikalnih oluka, slivnih rešetki do

upojnog bunara. Predviđen je separator masti i ulja prije ispusta atmosferske kanalizacije u upojni bunar.

Fekalna kanalizaciona mreža iz objekta odvodi se do revizionog okna odakle se dalje odvodi do septičke jame.

Toplota

Tokom rada planiranog objekta poslovno-magacinskog prostora sa proizvodnim sektorom ne proizvodi se toplota koja bi mogla uticati na radnu i životnu sredinu.

Zračenja

Tokom rada planiranog objekta neće doći do pojave jonizujućih i nejonizujućih zračenja.

g) Rizik nastanka udesa i/ili velikih katastrofa, koje su relevantne za projekat, uključujući one koje su uzrokovane promjenom klime, u skladu sa naučnim saznanjima

Rizik od nastanka udesa tokom funkcionisanja planiranog objekta je mogućnost pojave požara, što sa sobom nosi mogućnost zagađenja vazduha.

Obzirom na postojanje opasnosti od pojave požara u objektu planirana je instalacija unutrašnje hidrantske mreže.

Do zagađenja zemljišta može doći samo u slučaju akcidenta, odnosno neispravnosti separatora za ulja i masti, što se lako može izbjeći redovnom kontrolom njegovog rada.

h) Rizici za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo)

Predmetni projekat ne može izazvati rizike po ljudsko zdravlje, ukoliko se budu poštovale sve predviđene procedure u predviđenom tehnološkom procesu.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Svrha označavanja mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na dvije kategorije uticaja i to: mogući uticaj nepravilnog skladištenja sirovine potrebne za proces proizvodnje i mogući uticaj neadekvatnog odlaganja komunalnog i ambalažnog otpada.

a) Poslovni magacinski prostor sa proizvodnim sektorom prostorno zahvata teren sa veoma malom gustom izgradnje i naseljenosti. Naime, područje koje zahvata fabrika „Poliex“ a.d. Polica-Berane predstavlja zonu u okviru koje nema izgrađenih stambenih objekata u neposrednoj blizini, pa samim tim ni u blizini objekta predmetnog objekta nema stambenih ni drugih objekata. Obzirom na samu djelatnost ne očekuju se uticaji na okolno stanovništvo.

b) Obzirom na namjenu, funkcionisanje projekta ne može proizvesti složenije uticaje, a oni se mogu javiti usljed neadekvatnog odlaganja komunalnog i ambalažnog otpada, i neadekvatnog tretmana sanitarnih i fekalnih otpadnih voda. Obim uticaja najviše se može manifestovati na lokaciji projekta, prvenstveno na zaposlene na lokaciji, kada se o komunalnom i ambalažnom otpadu radi. Kada su otpadne vode u pitanju, njihov neadekvatan tretman, mogao bi dovesti do ugrožavanja kvaliteta zemljišta i podzemnih voda.

Ukoliko projekat funkcioniše u skladu sa propisima i normativima koji se odnose na sveru djelatnosti projekta onda nema bojazni da bi projekat mogao imati značajnijeg uticaja na okolinu.

c) Realizacija projekta ni u kakvom pogledu ne može imati bilo kakav prekogranični uticaj.

d) Normalno funkcionisanje projekta ne može proizvesti složene uticaje, obzirom na mjere predviđene projektom, a koje se tiču odlaganja komunalnog i ambalažnog otpada i tretmana otpadnih voda.

e) Vjerovatnoća uticaja prilikom funkcionisanja projekta je veoma mala obzirom na zakonsku regulativu kada su otpadne vode, komunalni i ambalažni otpad u pitanju.

f) Vjerovatnoća ponavljanja uticaja zavisi od obima i vremena trajanja operacija odvoženja komunalnog i ambalažnog otpada.

g) U slučaju neadekvatnog rada projekta, u kumulativnom smislu, ne može doći do kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata ukoliko se desi akcidentna situacija, jer nema drugih poslovnih i stambenih objekata u neposrednoj blizini. Prema tome vjerovatnoća kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata je veoma minimalna.

h) Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja mogu se realizovati kroz strogo poštovanje tehnološki proces rada.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA

Bilo kakvi radovi, manjeg ili većeg obima, mogu uticati na životnu sredinu. Njihov uticaj može biti privremenog ili trajnog karaktera nastao u toku izvođenja radova, eksploatacijom projektovanog zahvata ili u slučaju akcidenta.

U konkretnom slučaju posebna pažnja posvećena je mogućim uticajima na: vazduh, vodu i zemljište.

Uticaj poslovno magacinskog prostora sa proizvodnim sektorom na životnu sredinu na lokaciji i njenom okruženju može se javiti:

- u fazi instaliranja opreme za proizvodni proces,
- u fazi eksploatacije i
- u slučaju akcidenta.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica neodgovarajućih radnji tokom instaliranja tehnološke opreme potrebne za proizvodnju proizvodni proces i po prirodi su većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova.

Obzirom na namjenu projekta, veoma je mala vjerovatnoća da može doći do bilo kakvih značajnijih uticaja tokom instaliranja tehnološke linije za proizvodnju koja je planirana.

5.1. Uticaj na kvalitet vazduha

U toku izvođenja radova

U toku izvođenja projekta usljed radova na izvođenju projekta doći će do emisije izduvnih gasova iz angažovane mehanizacije u vazduh. Ovi uticaji su privremenog karaktera i traju dok traje izvođenje projekta. Obzirom na tip objekta i njegovu veličinu emisije izduvnih gasova iz angažovane mehanizacije ne mogu proizvesti značajnije uticaje na životnu sredinu.

U toku eksploatacije

Proces proizvodnje ne produkuje nikakve emisije u vazduh, tako da tokom funkcionisanja projekta ne može biti uticaja na kvalitet vazduha.

Akcidentna situacija za predmetni projekat bi bila pojava požara. Usljed pojave požara u predmetnom objektu, javljaju se produkti razlaganja koji mogu imati toksični uticaj na vazduh u radnoj i životnoj sredini, što se odražava na biološki organizam.

b) Kvalitet vazduha umnogome zavisi od meteoroloških parametara i klimatskih karakteristika. Ovo znači da će i kvalitet vazduha biti različit u različitim godišnjim dobima i pri različitim vremenskim prilikama, ali bez uticaja projekta na njega.

c) Obzirom na položaj lokacije projekta i sam proces proizvodnje, ne postoji mogućnost prekograničnog zagađivanja vazduha.

5.2. Uticaj na kvalitet voda

U toku izvođenja radova

Nema uticaja na kvalitet voda u toku izvođenja radova, obzirom da je objekat već izgrađen i čitava lokacija privedena namjeni.

U toku eksploatacije

a) Za potrebe evakuacije atmosferskih voda predviđeno je prikupljanje atmosferskih voda sa krovnih površina slivanjem niz lim, odakle se voda preko horizontalnih i vertikalnih oluka vodi do upojnog bunara.

Otpadne vode koje nastaju upotrebom sanitarnih uređaja takođe su prihvaćene sistemom kanalizacije objekta i odvedene preko revizionog okna do septičke jame, što će biti detaljno obrađeno u grafičkom dijelu. Projektovana kanalizaciona mreža objekta je predviđena od savremenih materijala, koji obezbeđuju potpunu vododrživost, pa je time spriječen svaki neželjeni uticaj na okolni teren.

Vodovodna mreža iz objekta će biti priključena na gradsku vodovodnu mrežu.

Cjelokupna vodovodna mreža objekta je predviđena od savremenih materijala koji uz pravilnu upotrebu obezbeđuju u objektu zdravu vodu za piće i održavanje higijene ljudi i objekta.

b) Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je lokacija poslovno magacinskog prostora sa proizvodnim sektorom u pitanju.

5.3. Uticaj na zemljište

U toku izvođenja radova

U toku izvođenja radova na predmetnom objektu nema uticaja na zemljište.

U toku eksploatacije

a) Obzirom na namjenu projekta mogući uticaji u toku njegovog funkcionisanja na zemljište mogu se javiti usljed ispuštanja otpadnih voda u zemljište, a koje prethodno nijesu prečišćene. Ovaj slučaj je isključen, jer se otpadne vode (sanitarne i fekalne) odvođe preko revizionog okna do septičke jame.

b) Obzirom da je zemljište na ovoj lokaciji ranije predviđeno za industrijsku proizvodnju, funkcionisanje projekta neće imati uticaja na zemljište.

c) Pošto predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.

d) Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

e) Odlaganje otpada može imati uticaja na kvalitet životne sredine na lokaciji projekta ukoliko se ne bude vršilo njegovo adekvatno odlaganje. Takođe je neophodno u toku funkcionisanja projekta komunalni otpad uklanjati sa lokacije u skladu sa zakonskim propisima.

5.4. Uticaj na lokalno stanovništvo

a) U toku funkcionisanja projekta neće doći do promjene u broju i strukturi stanovništva u ovoj zoni, osim što će na lokaciji biti prisutan određen broj zaposlenih koji su angažovani. Funkcionisanjem projekta neće doći do povećanja naseljenosti, pa samim tim ni do povećanja koncentracije stanovništva, jer se radi o poslovno magacinskom prostoru sa proizvodnim pogonom, koji se nalazi u sklopu fabrike „Poliex“. Funkcionisanje projekta neće imati uticaja na stalne migracije stanovništva.

b) Vizuelni uticaji neće imati uticaja na lokalno stanovništvo, jer je položaj objekta takav da nije vidljiv iz zone koja je naseljena. Predmetni objekat se nalazi na velikoj udaljenosti od stambenih objekata.

c) Moguće emisije zagađujućih materija date u prethodnim poglavljima pokazuju da je njihov uticaj na lokaciji i oko lokacije neznatan obzirom na položaj lokacije i samu namjenu projekta. U slučaju neadekvatnog rada projekta, u kumulativnom smislu, ne može doći do kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata, pa i ukoliko se desi akcidentna situacija, što je mala vjerovatnoća. Ukoliko se nešto ovako i desi, uticaj je ograničen na zaposlene na lokaciji.

5.5. Uticaj na ekosisteme i geološku sredinu

a) Prilikom izvođenja projekta nije bilo uticaja na gubitke i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, jer se radi o lokaciji koja se nalazi u sklopu fabrike „Poliex“ koja je funkcionisala za potrebe rada vojske, tako da na njoj nema životinjskih staništa.

b) U toku izvođenja projekta nije bilo gubitka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

5.6. Uticaj na namjenu i korišćenje površina

Prostor predmetne lokacije prema Generalnom urbanističkom planu Opštine Berane namijenjen je za radnu zonu, koja se već duže vrijeme koristi za potrebe rada fabrike „Poliex“, tako da planirani projekat nema uticaja na namjenu i korišćenje površina.

5.7. Uticaj na komunalnu infrastrukturu

a) Pošto je lokacija projekta u sklopu kompletne fabrike „Poliex“ priključena, preko internih saobraćajnica unutar fabrike, na lokalnu saobraćajnicu koja se dalje priključuje na magistralni

put Berane-Rožaje, to njegovim priključenjem na ovaj putni pravac nije došlo do zagušenja istog. Priključenje na ovaj putni pravac je bez trajnih posljedica.

b) Za potrebe funkcionisanja projekta i zaposlenih koristi se voda sa izvora koji je udaljen od fabrike 7-8 km, sa kapacitetom od 15 l/s sa kojeg se vrši vodosnabdijevanje Fabrike „Poliex“, čije korišćenje, kao neobnovljivog resursa, nema značajne posljedice obzirom na dobru snabdjevenost ovog područja vodom, kao i na količinu potrebne vode za funkcionisanje projekta.

c) Objekat je priključen na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje je propisala nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu.

d) Otpadne vode koje nastaju upotrebom sanitarnih uređaja takođe su prihvaćene sistemom kanalizacije objekta i odvedene preko revizionog okna do septičke jame. Ovakvo rješenje otpadnih voda nema značajnih posledica na zemljište i eventualne podzemne vode, jer se na ovaj način eliminiše mogućnost njihovog zagađenja.

e) Prilikom funkcionisanja projekta stvara se komunalni otpad od zaposlenih. Komunalni otpad se odlaže u kontejnere i odatle se dalje odvozi od strane komunalnog preduzeća na mjesto njegovog deponovanja.

5.8. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

U ovoj zoni nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, tako da realizacija projekta ne može imati uticaja na njih i njihovu okolinu.

5.9. Uticaj na karakteristike pejzaža

Prilikom funkcionisanja projekta nema uticaja na karakteristike pejzaža obzirom na namjenu lokacije predmetnog projekta.

5.10. Uticaji u slučaju akcidenta

Akcidentna situacija je pojava požara, pri čemu se javljaju produkti razlaganja koji mogu imati toksični uticaj na vazduh u radnoj i životnoj sredini, što se odražava na biološki organizam.

Akcidentna situacija se može javiti i usljed neadekvatnog rada septičke jame.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Bez obzira da li se radi o privremenim ili trajnim uticajima na životnu sredinu, neophodno je preduzeti sve zakonske mjere kako bi se svi uticaji na životnu sredinu minimizirali.

U ovu kategoriju spadaju sve one mjere zaštite koje treba preduzeti u sklopu planskog i projektnog koncepta, a čija primjena je preduslov za minimiziranje mogućih uticaja na životnu sredinu.

Prilikom funkcionisanja poslovno-magacinskog prostora sa proizvodnim pogonom, u cilju obezbjeđivanja optimalnog rada, zaštite životne sredine i zdravlja ljudi od eventualnog štetnog uticaja ovog zahvata, neophodno je sprovesti mjere u cilju sprečavanja ili eliminisanja mogućeg zagađenja.

Cilj utvrđivanja mjera za smanjenje ili sprečavanje zagađenja jeste da se ispituju eventualne mogućnosti eliminacije zagađenja ili pak redukcije utvrđenih uticaja.

Na operativnom planu, stalnim upoređenjem analiza i projektovanja, neophodno je definisati termine za provjeru koji bi omogućili, da se na projektnom planu, sa jedne strane, iskoriste informacije vezane za životnu sredinu, a sa druge da se utvrdi usklađenost predviđenih rješenja sa ekološkim zahtjevima.

Zaštita životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu vrijednih prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšanja kvaliteta sredine, zone Police i šireg okruženja.

Obzirom da se ovaj projekat odnosi na poslovno-magacinski prostor sa proizvodnim pogonom, to se može konstatovati da se pripremljenom dokumentacijom provode brojne mjere koje imaju za cilj zaštitu životne sredine, tako da su pored ostalog predviđena sljedeća rješenja:

- Usljed nepostojanja kanalizacione mreže izlivanje sanitarnih i fekalnih voda i zagađenje životne sredine spriječeno je izgradnjom septičke jame.
- Za sprečavanje požara predviđen je pravilan izbor materijala i dimenzionisanje električnih instalacija kao i unutrašnja hidrantska mreža i potreban broj pp mobilnih aparata.
- Komunalni otpad nastao pri korišćenju objekta skladišti se u kontejnere, a zatim se odvozi od strane nadležnog komunalnog preduzeća na mjesto njegovog deponovanja.

a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.

U ovu kategoriju spadaju sve one mjere zaštite koje treba preduzeti u sklopu planskog i projektnog koncepta, a čija primjena je preduslov za minimiziranje mogućih uticaja na životnu sredinu:

1. Implementirati sve uslove i zahtjeve koje utvrđuju nadležni organi države Crne Gore pri izdavanju odobrenja i saglasnosti za izvođenje radova,
2. Sprovesti sve zakonske procedure za aktivnosti za koje se traže dozvole, odobrenja i saglasnosti.
3. Sav otpad koji se stvara na lokaciji zbrinjava se u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24).
4. Sve otpadne vode koje se nakon prečišćavanja dalje ispuštaju u recipijent moraju zadovoljiti uslove propisane Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, 56/19).

b) Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa

Za potrebe evakuacije atmosferskih voda predviđeno je prikupljanje atmosferskih voda sa krovnih površina slivanjem niz lim, preko horizontalnih i vertikalnih oluka, slivnih rešetki do upojnog bunara. Predviđen je separator masti i ulja prije ispusta atmosferske kanalizacije u upojni bunar. Ukoliko tokom funkcionisanja dođe do neadekvatnog rada separatora za ulje I masti neophodno je hitno intervenisanje u cilju osposobljavanja I vraćanja u funkciju.

Postupak u slučaju požara

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu lokacije projekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara.

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprečavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprečavanje nastanka požara najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima građevinske konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima veću temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gašenjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilni aparat za gašenje koji mogu koristiti sva lica koja se nađu u blizini lokacije.

Ukoliko se požar nije uspio ugasiti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otragao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje).

Gašenje požara treba da pruži izgleda na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m². U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza

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

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 6 i 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- sačekati 5 sekundi, i
- okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO₂“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- otvoriti ventil do kraja, i
- okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

II – faza

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama sa prvim stepenom nije uspio ugasiti požar. 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. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnici. Do dolaska pojačanja, a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći

raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioci su tada pod njegovom komandom, samostalno ne preduzimaju akcije, a on je odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

c) Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja u toku funkcionisanja projekta

Mjere zaštite od otpadnih voda

Kada su otpadne vode u pitanju tačno je definisano Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, br. 56/19) koji kvalitet otpadnih voda se može nakon određenog tretmana ispuštati u recipijent.

Za potrebe evakuacije atmosferskih voda predviđeno je prikupljanje atmosferskih voda sa krovnih površina slivanjem niz lim, preko horizontalnih i vertikalnih oluka, slivnih rešetki do upojnog bunara. Predviđen je separator masti i ulja prije ispusta atmosferske kanalizacije u upojni bunar.

Fekalna kanalizaciona mreža iz objekta odvodi se do revizionog okna odakle se dalje odvodi do septičke jame.

Preventivne mjere zaštite od požara

Da bi se obezbijedila odgovarajuća preventivna zaštita od požara u toku eksploatacije predmetnog objekta, neophodno je preduzeti sljedeće:

- Osoblje zaposleno mora imati odgovarajuću ličnu zaštitnu opremu i biti osposobljeno za taj posao sa sertifikatom od nadležne institucije.
- Svi zaposleni moraju znati da rukuju mobilnom opremom zaštite od požara.
- Redovno kontrolisati ispravnost mobilne opreme zaštite od požara.
- Redovno kontrolisati ispravnost hidrantske mreže.
- Redovno kontrolisati ispravnost električnih instalacija.
- U svakom trenutku mora se omogućiti lak i neposredan pristup vatrogasnih vozila oko objekta.

Upravljanje otpadom

Komunalni otpad generisan na lokaciji projekta odlaže se u kontejnere, odakle se od strane nadležnog komunalnog preduzeća odvozi na mjesto njegovog deponovanja.

d) Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo)

U toku funkcionisanja projekta komunalni otpad od zaposlenih na lokaciji se odlaže u kontejner i odvozi od strane nadležnog komunalnog preduzeća do mjesta njegovog deponovanja. Tretman komunalnog otpada podliježe Zakonu o upravljanju otpadom koji je gore naveden.

7. IZVORI PODATAKA

- Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG“, br. 19/19).
- 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. 56/19).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24)
- „Glavni projekat „Poslovno-magacinski prostor sa proizvodnim sektorom“ “- „Domus inženjering“ d.o.o. Berane

PRILOZI

GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA

R=1:500

Područna jedinica: Berane
Katastarska opština: Polica
Kat. parc.br. 2931

ekvidistanca 0.25m

2931

LEGENDA:

LEGENDA:

- katastarsko stanje parcele
- faktičko stanje ivičnjaka
- faktičko stanje - ulice
- visinska prestava
- odvodni kanal za vodu
- potporni zid
- plato za košarku
- faktičko stanje ograde

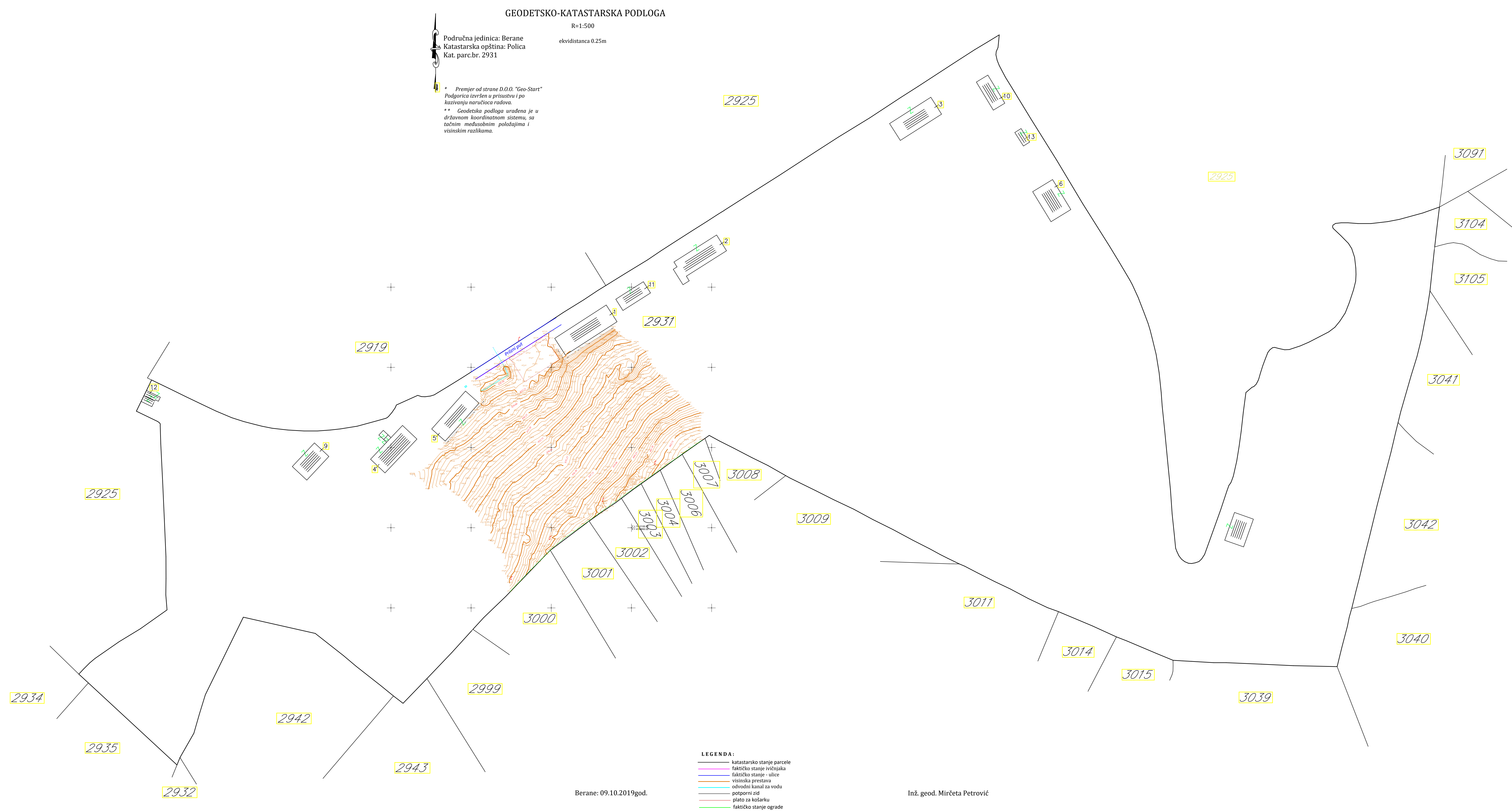
* Premjer od strane D.O.O. "Geo-Start"
Podgorica izvršen u prisustvu i po
kazivanju naručioca radova.

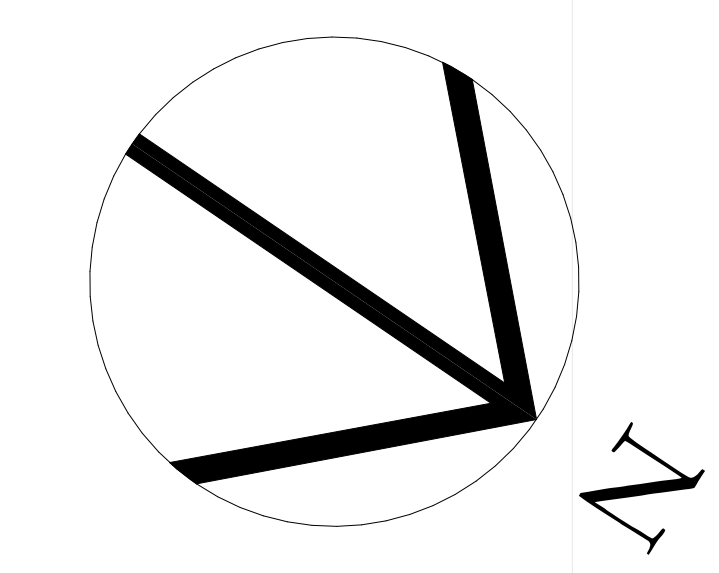
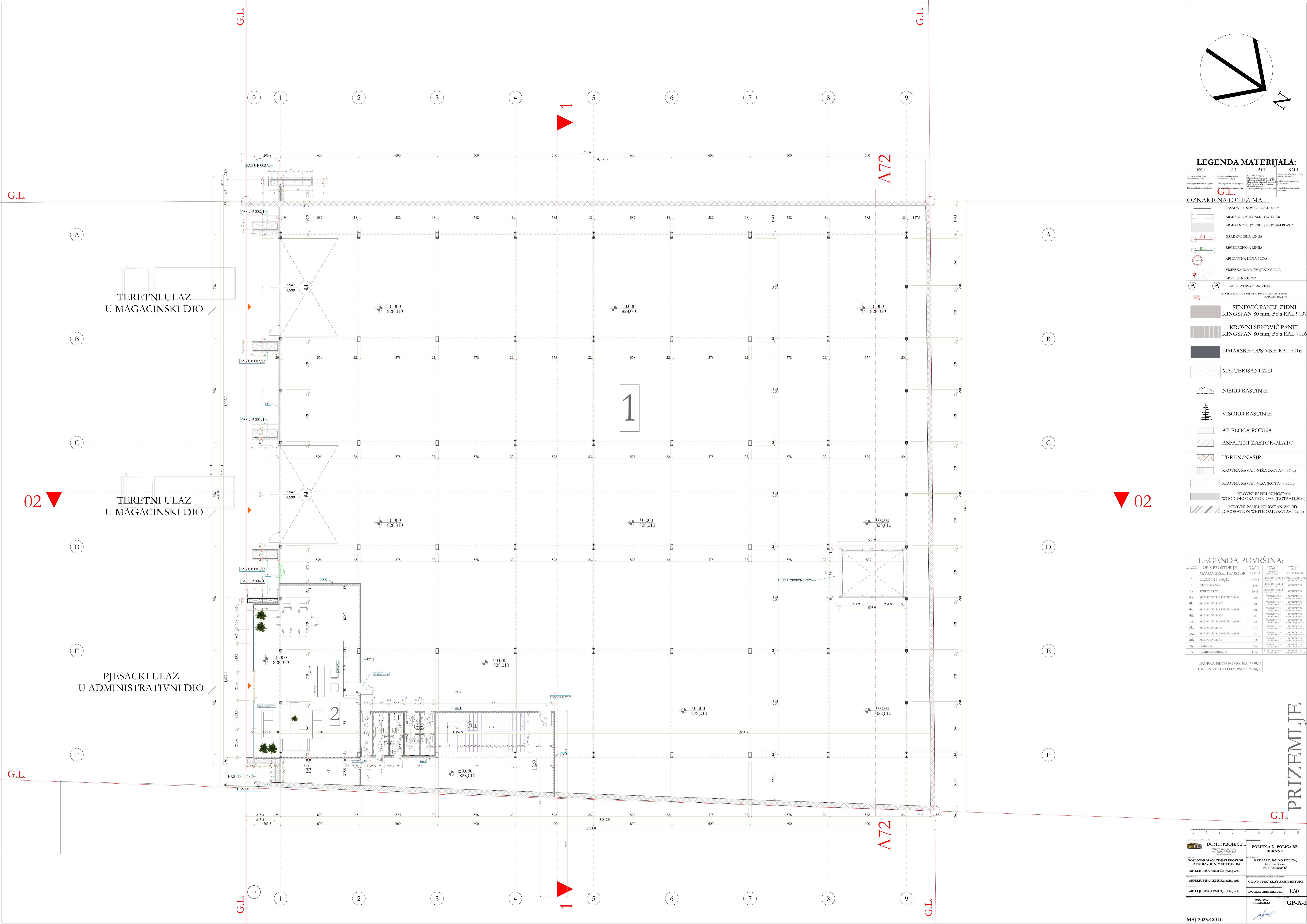
** Geodetska podloga urađena je u
državnom koordinatnom sistemu, sa
tačnim međusobnim položajima i
visinskim razlikama.

Berane: 09.10.2019god.

Inž. geod. Mirceta Petrović







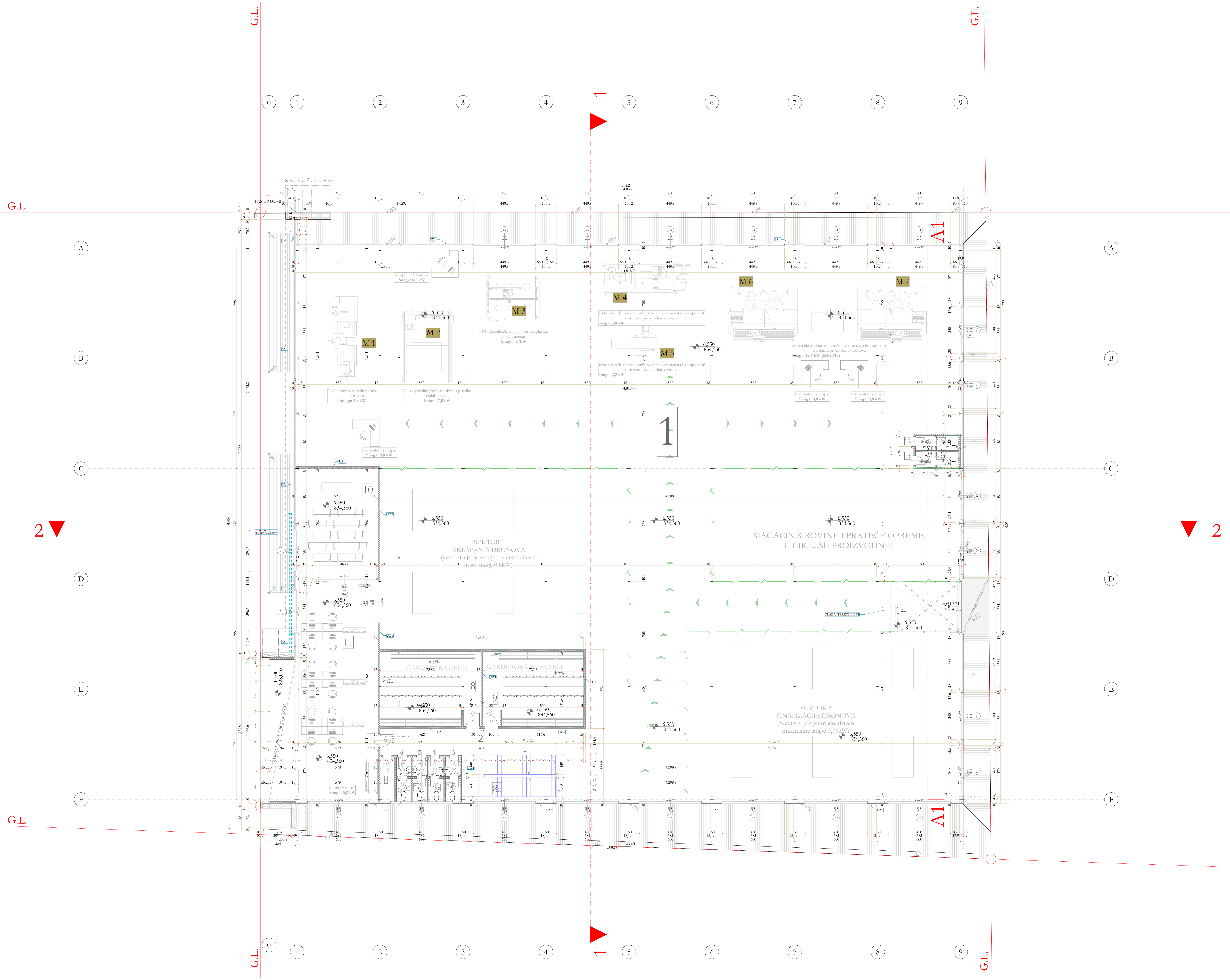
LEGENDA MATERIJALA:			
FZ 1	UZ 1	P 01	KM 1
Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal
Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal
Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal
Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal	Arhitektonski materijal

OZNAKE NA CRTEŽIMA:	
	FASADNI SENDVIČ PANEL 60 mm
	ARMIRANO BETONSKI TROTOAR
	ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	APSOLUTNA KOTA PODA
	VRSNKA KOTA-PROJEKTOVANA
	APSOLUTNA KOTA
	GRAĐEVINSKA CROVINA
	VRSNKA KOTA U PRESJEKU-PROJEKTOVANA dno
	APSOLUTNA KOTA
	SENDVIČ PANEL ZIDNI
	KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9007
	KROVNI SENDVIČ PANEL
	KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 7016
	LIMARKE OPSIVKE RAL 7016
	MALTERISANI ZID
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	AB PLOČA PODNA
	ASFALJNI ZASTOR-PLATO
	TEREN/NASIP
	KROVNA RAVAN-NIŽA (KOTA+9,33 m)
	KROVNA RAVAN-VIŠA (KOTA+9,33 m)
	KROVNI PANEL KINGSPAN
	WOOD DECORATION OAK (KOTA+11,20 m)
	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD
	DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)

LEGENDA POVRŠINA:			
OPIS PROSTORIJE	POVRŠINA	OPIS PROSTORIJE	POVRŠINA
1. MAGACINSKI PROSTOR	2.061,45	2. ULAZNI FOAJE	102,48
2. ULAZNI FOAJE	102,48	3. PREDPROSTOR	45,30
3. PREDPROSTOR	45,30	3a. STUPNIŠTE	20,41
3a. STUPNIŠTE	20,41	4b. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,40
4b. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,40	4c. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,45
4c. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,45	4d. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,41
4d. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,41	5a. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,45
5a. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,45	5b. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,40
5b. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,40	5c. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,41
5c. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,41	5d. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,45
5d. MOKEI ČVOR/PREDPROSTOR	1,45	6. HODNIK	2,52
6. HODNIK	2,52	7. HIGIJENA OBJEKTA	11,68

UKUPNA NETO POVRŠINA	2.288,03
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2.334,92

DOMUSPROJECT...		POLIEX AD- POLICA BB	
POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR		KAT. PARC. 201 KO POLICA,	
SA PROIZVODNIM SEKTOROM		Opština Brezje	
ARH. LJUBIŠA ARMUS, dipl. ing. arh.		PUP "BRESANO"	
ARH. LJUBIŠA ARMUS, dipl. ing. arh.		GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARH. LJUBIŠA ARMUS, dipl. ing. arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
PROJEKAT ARHITEKTURE		1:50	
PROJEKAT ARHITEKTURE		GP-A-2	
MAJ 2025.GOD			

[illegible]

	FASADNI ŠINDVIČ PANEL 60 mm
	ARMIRANO BETONSKI TROTOČAR
	ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	APSOLUTNA KOTA PODA
	VISINSKA KOTA-PROJEKTOVANA
	APSOLUTNA KOTA
	GRADEVINSKA OSOVINA
	VISINSKA KOTA (PROJEKTI) - PROJEKTOVANA OSOVINA

LIMARKE OPSIVKE RAL 7016

MALTERISANI ZID

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE

AB PLOCA PODNA

 ASFALNI ZASTOR-PLATO TEREN/NASIP KROVNA RAVAN-NIZA (KOTA+4,86 m)

KROVNA KAVAN-VISA (KOTA+9,53 m)

WOOD DECORATION OAK (KOTA+11,20 m)

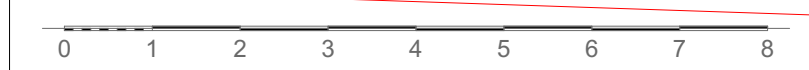
 DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)

№	OPIS PROSTORIE	POSREDA POSREDA	POSREDA POSREDA	POSREDA POSREDA	POSREDA POSREDA
1.	PROIZVODNI PROSTOR	141,69			
2.	POSREDA	2,59			
3a.	MOKRI CIOV WC	1,42			
4a.	MOKRI CIOV PROIZVODNOSTOR	1,59			
4b.	MOKRI CIOV WC	1,63			
5.	MOKRI CIOV PROIZVODNOSTOR	1,59			
6.	MOKRI CIOV PROIZVODNOSTOR	1,59			
6a.	MOKRI CIOV WC	1,42			
7.	HIGIJENA OPREMA	11,68			
8.	GAJENARSKA ZENSKA	35,33			
9.	GAJENARSKA MUŠKA	25,28			
10.	MULTIFUNKCIJNA SALA	47,42			
11.	PROIZVODNI BERO	3,05			
12a.	MOKRI CIOV PROIZVODNOSTOR	1,42			
12b.	MOKRI CIOV WC	1,46			
13.	MOKRI CIOV PROIZVODNOSTOR	1,59			
13a.	MOKRI CIOV WC	1,42			
14.	PLATFORMA TERETNOG LIFTA	19,30			

UKUPNA NETO POVRŠINA	1.927,87
----------------------	----------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1.991,23
-----------------------	----------

G.L.



DOMUSPROJECT... POLIEX A D- POLICA BB

BERANE

POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM	KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Buzano
--	---

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl. ing. arh.

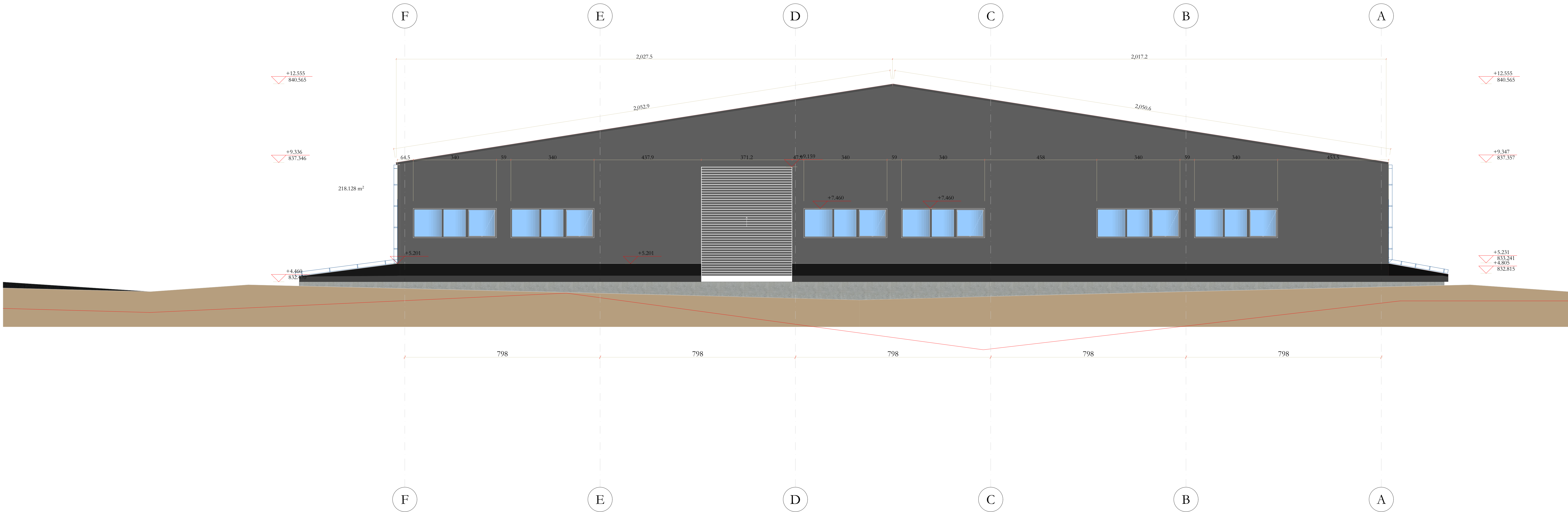
www.cultura.ro	www.mediabook.ro/biblioteca-schimbare-de-idei
ARILJUBIŠA ARMUŠ dipl.Ing.arh.	CLAUDIU PROJEKT & INFECTURE

GLAVNI PROJEKT ARHITEKTURE	
1.50	

ARH.LJUBISA ARMUS, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1:50
	1:50	1:50

	OSNOVA SPRATA		GP-A-3
--	---------------	--	--------

MAJ 2025.GOD	
--------------	---



LEGENDA MATERIJALA:

FZ 1	UZ 1	P 01	KM 1
Šešćet panel D=10mm, izometri lin (A/15)	Šešćet panel D=10mm, izometri lin (A/15)	Epoksidni beton, 20mm, izometri lin (A/15)	Aluminij, 20mm, izometri lin (A/15)
Čelika podkonstrukcija na panel	Čelika podkonstrukcija na panel	Čelika podkonstrukcija na panel	Čelika podkonstrukcija na panel
Novi čelika konstrukcija hale	Novi čelika konstrukcija hale	Novi čelika konstrukcija hale	Novi čelika konstrukcija hale

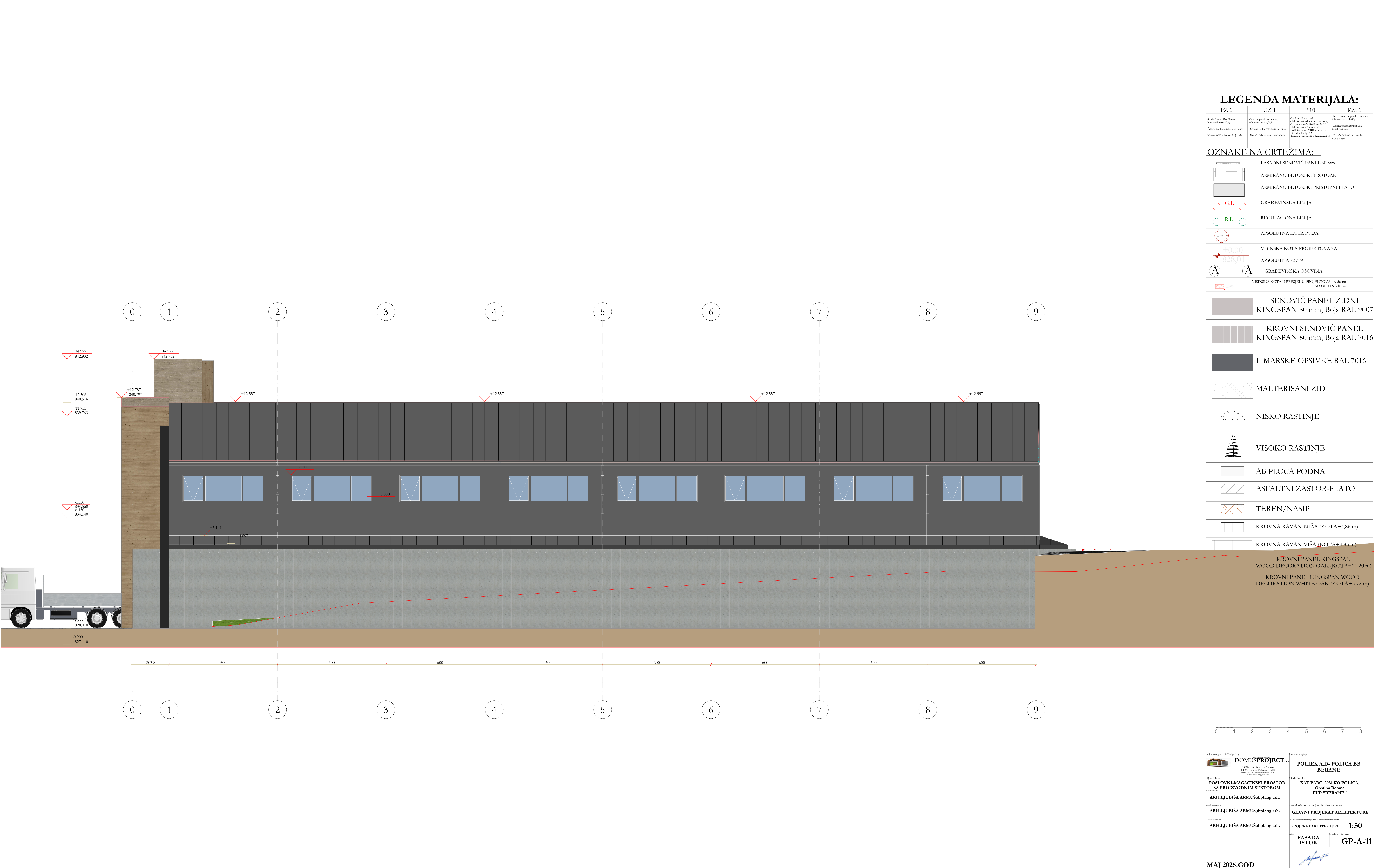
OZNAKE NA CRTEŽIMA:

	FASADNI SENDVIČ PANEL 60 mm
	ARMIRANO BETONSKI TROTOAR
	ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	APSOLUTNA KOTA PODA
	VISINSKA KOTA-PROJEKTOVANA
	APSOLUTNA KOTA
	GRADEVINSKA OSOVINA
	VISINSKA KOTA U PRESJEKU-PROJEKTOVANA deono APSOLUTNA ligo
	SENDVIČ PANEL ZIDNI KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9007
	KROVNI SENDVIČ PANEL KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 7016
	LIMARSKJE OPSIVKE RAL 7016
	MALTERISANI ZID
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	AB PLOCA PODNA
	ASFALJNI ZASTOR-PLATO
	TEREN/NASIP
	KROVNA RAVAN-NIŽA (KOTA+4,86 m)
	KROVNA RAVAN-VIŠA (KOTA+9,33 m)
	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION OAK (KOTA+11,20 m)
	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)

012345678

projekat organizacija / designed by: DOMUSPROJECT...		izradio / compiled by: POLIEX A.D.-POLICA BB BERANE	
POSLOVNI/MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"	
ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.	
ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
FASADA SJEVER		GP-A-10	

MAJ 2025.GOD



OBRAZAC

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BERANE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje) 07-332/20-327/5 (broj) 29.12.2020.g. (datum)	Grb Berana 
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17,44/18,63/18 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 68/17, 087/18, 028/19 i 075/19), PUP-a Berane ("Sl.list CG-opštinski propisi " br.35/14) i podnietog zahtijeva AD "Poliex" br. 07-332/20-327 od 02.11.2020.g. iz Berana izdaje:	
3	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za IZGRADNJU magacina za eksplozivni materijal na lokaciji ,koju čini dio katastarske parcele br. 2931 upisan u LN 6-prepis KO Polica u svojini podnosioca zahtjeva površine 149.103m ² a u zahvatu prostorne razrade PUP-a Berane ,u zoni naselja ,na građevinskom zemljištu za koje nije planirano donošenje planova nižeg reda.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	AD "POLIEX", Berane
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije U zahvatu PUP-a Berane u prostornoj razradi su određene tri zone: naselja, poljoprivredna i šumska područja, za koje su propisane smjernice za direktnu primjenu bez donošenja planova nižeg reda: U okviru zone naselja-građevinskog zemljišta koja je definisana u seoskom području Polica postoji fabrika za proizvodnju plastičnih eksploziva koja funkcioniše. Građevinska zona na konkretnoj lokaciji fabrike je definisana i ona se planom zadržava a izvan nje se nalazi zona poljoprivrede i zona šuma u kojima nije dozvoljena gradnja ove namjene a koja se takođe nalaze u kompleksu fabrike I predstavljaju tampon zonu između fabrike i seoskog okruženja. Za postojeću proizvodnu zonu su date smjernice a za proširenje građevinske zone u zahvatu privrenog kompleksa je potrebno raditi planski dokument nižeg kako bi se sa aspekta referentnih struka procjenila mogućnost proširenja zone u odnosu na postojeće kapacitete i uticaj kontaktnih zona. Ili vidom u I.N na kat.parceli koja je predmet ovih uslova postoji jedanaest objekata od kojih je šest pomoćnih zgrada i pet poslovnih objekata u privredi.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele ,odnosno lokacije <u>PUP-om Berane su predviđene sledeće smjernice za izgradnju u zoni naselja u prostornoj razradi:</u> 2.4.1.2.1. Uslovi građenja u okviru površina naselja Ovim pravilima definišu se uslovi i elementi urbanističke regulacije i organizacije postojećih urbanističkih cjelina i rekonstrukcije postojećih objekata u procesu sprovođenja PUP-a, a za one dijelove seoskih naselja za koja se neće donositi urbanistički planovi, ova pravila će se primjenjivati dok se bude primjenjivao PUP.	

	<u>U zoni naselja je dozvoljena između ostalog i izgradnja proizvodnih objekata:</u> c) na kompleksima ostale proizvodnje - industrijska proizvodnja - rudarstvo - građevinarstvo - prerada drveta - pilane - proizvodnja kreča - zanatska proizvodnja - manufakturna proizvodnja - skladište i dr. <u>Proizvodni objekti u okviru površina naselja</u> Objekti se mogu postavljati kao slobodnostojeći na parcelama koje imaju izlazak na javnu površinu (saobraćajnicu). Moguća je organizacija i kompleksa zavisno od djelatnosti koje se na parceli obavljaju uz obezbjeđenje potrebnih saobraćajno manipulativnih površina. Osnovni programsko prostorni elementi za parcelu su: - minimalna površina parcele 600m² - maksimalna spratnost objekta do P+1. Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun BRGP ukoliko su u njima smještene tehničke, pomoćne prostorije i ostave. Spratna visina je u funkciji proizvodnog procesa koji se u objektu obavlja, pa je u okviru planom zadate spratnosti moguća i preraspodela etaža. - maksimalni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 1.2 - maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.7 - građevinsku liniju postaviti na 3-5m od javnog puta zavisno od namjene objekta i potrebnih saobraćajno manipulativnih površina - minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta od ograde suseda ,odnosno zone susjednog objekta iznosi 5m a stvarnu udaljenost odrediti u skladu sa pravilima struke i namjene imajuću vidu faktore visine, prozračnosti, osunčanja i dr. - parkiranje obezbijediti u okviru parcele a u skladu sa djelatnostima koje se na parceli obavljaju.
7.2.	Pravila parcelacije Parcelacija se odnosi na dio katastarske parcele 2931 KO Polica koja se nalazi u zoni naselja iz razloga što je ista u zahvatu fabričkog kompleksa ali nije čitavom svojom površinom namjenjena za gradnju. Jedan dio parcele je namjene poljoprivredno zemljište a jedan dio šumsko i u tim zonama nije dozvoljena gradnja ove namjene. U izvodu iz PUP-a, koji je sastavni dio ovih uslova je određena zona gradnje a uža parcelacija će biti definisana na osnovu toga u postupku izrade projektne dokumentacije pri čemu se isti moraju računati i usaglasiti sa parametrima na nivou čitavog kompleksa. Iz tog razloga je obavezno u tehničkoj dokumentaciji pored uže parcelacije predstaviti i položaj uže lokacije i objekta na nivou čitavog kompleksa kako bi se utvrdila ispunjenost urbanističkih parametara.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama -U okviru kompleksa fabrike je već definisana saobraćajna infrastruktura i ona je reper za regulaciju ,odnosno 3-5m od spoljne ivice interne saobraćajnice. Preporuka je da se zadrži postojeće građevinska linija jer je kompleks urbanistički riješen u ranijem periodu.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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. - Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima. - Prema podacima za područje u granicama PUP-a seizmički parametri za projektovanje su sledeći:

	- 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 - Najčešći vetrovi su severozapadni (90%), jugozapadni (8.7%) i južni (6%). - Nivo podzemne vode je na koti 668.5m, što je ujedno i nivo donje kote terena postojećeg parka Lim. - Tehničkom dokumentacijom predvideti mere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - 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) 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,
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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 inspekcijskom 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE - Parterna rešenja uskladiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da se ne ugroze postojeće vrijednosti zelene površine. - Nivelaciona rešenja uskladiti sa konfiguracijom terena. - Hortikulturna rešenja u skladiti sa trasama podzemnih instalacija – uvažiti potrebna minimalna odstojanja: od vodovoda 1,5m, od kanalizacije 2,5m, od elektroinstalacija 2,0m, od TK instalacija 1,5m, odnosno u skladu sa važećim tehničkim propisima. - Izbor vrsta za ozelenjavanje usaglasiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, kao i sa uslovima staništa. - Izbor vrsta za zasad usaglasiti sa površinom i utvrditi adekvatna rastojanja između sadnica – u zavisnosti od vrste i prilaza objektima. - Za sadnice obezbediti otvore za sadnju min. prečnika 1,2m i min. rastojanje od objekta 4,0m. - U zavisnosti od namjene zelene površine predvideti opremanje odgovarajućom opremom i sadržajima. - Postojeći kompleks je već ograđen tako da novu lokaciju nije potrebno ograđivati. Ukoliko je to zbog namjene budućeg objekta neophodno, može se predvidjeti ograda u skladu sa standardima namjene.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U neposrednoj blizini nema zaštićenih zona niti pojedinačnih kulturnih dobara PUP je u postojećem stanju evidentisao izvorište vode i crkvu Sv.Trojice tako da ih je potrebno analizirati u kontekstu namjene budućeg objekta i procijeniti da li su na dovoljnoj udaljenosti rizičnoj za uticaj na okruženje.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Za poslovne objekte je obavezujuće 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 Na parceli je moguće izgraditi pomoćni objekat uz primjenu smjernica za gradnju koji su zadati planskim dokumentom pri čemu površina pomoćnog objekta ulazi u indeks zauzetosti parcele
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 nema vodnih tokova ali je evidentisano izvoriste vode i potrebno ga je analizirati radi potencijalnih negativnih uticaja novog objekta na isto.
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 Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati tehničke preporuke EPCG,dostupne na njihovom sajtu -Tehničke preporuke za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2(dopunjeno izdanje) -Tehničke preporuke-tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja -Tehničke preporuke TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04kV -Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona („Sl.list SFRJ“, br.53/88, 54/88) -Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl.list SRJ“ broj 11/96) -Jugoslovenski standardi-Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUSNB2741, JUSNB2743, JUSNB2752 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. 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. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade projektne dokumentacije kod stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu <u>Kriterijumi i smjernice za izgradnju vodovodne mreže</u> - 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). - Dubina ukopavanja: minimum 1,0 - 2,0 m prema uslovima konfiguracije terena - Mrežu polagati uvijek ako je to moguće dalje od planirane ili izvedene elektro i telefonske mreže. - Poželjno je da se cjevovodi polažu blagovremeno, pri izgradnji objekta. - Ako se u istom rovu polažu vodovodi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite. - Seoski vodovodi, kao i privatni mogu se izgraditi prema posebnim vodoprivrednim uslovima, koje izdaje nadležni opštinski organ. - Za polaganje vodovodne mreže kroz putno zemljište višeg ranga, ispod pruga i vodotokova potrebno je pribaviti mišljenje i posebne uslove od nadležnih organa i organizacija. -Ikoliko ne postoji seoski vodovod,odnosno način priključenja na već postojeću trasu moguće je

	projektovati bunar sa svim potrebnim elementima za razvod u stambeni objekat. Odvodenje otpadnih voda U skladu sa namjenom objekta će se definisati način odvodnje Fekalnu kanalizaciju bi trebalo riješiti izgradnjom ekoloških prečišćivača. Planirano je da svaki objekat ima pojedinačni uređaj za prečišćavanje otpadne vode. Tehnologija prečišćavanja mora biti potpuno biološka što znači da se otpadna voda ne tretira hemijskim aditivima. Krajnji proizvod recikliranja su: tehnička voda koja se može koristiti za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se može koristiti kao biološko đubrivo.Ovaj sistem recikliranja otpadnih voda je u skladu sa najsavremenijim postojećim standardima za zaštitu životne sredine (Evropske norme EN 12566). Projektnu dokumentaciju uraditi na osnovu uslova doo"Vodovod i kanalizacija" Uslovi br.1431/1 od 28.12.2020.g.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prilaz objektu sa javne površine je postojeći,kapija kompleksa a sa interne saobraćajnice će se projektovati u zavisnosti od mjesta pozicioniranja objekta u okviru kompleksa . Priključenje objekta na saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne službe-Sekretarijata za stambeno komunalne poslove,zaštitu životne sredine i saobraćaj. Parkiranje koje je obavezujuće za budući objekat rješavati isključivo u okviru kat.parcele ili objekta Usiovi br.16-341/20-86 od 26.11.2020.g.	
17.4.	Ostali uslovi Pri projektovanju je obavezno pridržavati se Zakona o zaštiti životne sredine odnosno uslova izdatih od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove,zaštitu životne sredine i saobraćaj. Uslovi br.16-322/20-75 od 26.11.2020.g.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIG,GEOLOŠKIH(GEOTEHNIČKIH,INŽENJERSKO-GEOLOŠKIG,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 ukoliko se ne planira objekat koji će svojom namjenom značajno uticati na okruženje i životnu sredinu.	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke/kat parcele	dio kat.parcele br.2931 KO Polica koja je u zahvatu naselja
	Površina urbanističke/kat parcele	Površina kat.parcele je 149.103m ² a dio kat.parcele na kojoj se planira graditi će biti određena u skladu sa određivanjem površine uže lokacije i ograničavajućim prostornim elementima nakon analize šire lokacije. Uža lokacija,odnosno površina namijenjena za gradnju predmetnog objekta smjernicama je predviđena min.600m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Na nivou određene površine za gradnju 0.7 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Na nivou određene površine za gradnju 1.2 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike
	Bruto građevinska površina objekta(maxBGP)	
	Maksimalna spratnost objekta	P+1 uz mogućnost izgradnje podruma
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje ili garažiranje objekata	U okviru lokacije određene za gradnju, za 70m ² bruto površine privrednih objekat predviđa se 1PM

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Obavezna zaštita graditeljskog naslijeđa. Pri izgradnji novih objekata primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu ove vrste objekata. Preporuka je da se svojim oblikom i materijalizacijom, kao i položajem objekat prilagodi postojećim objektima i ne naruši kontinuitet već formiranog urbanističkog rješenja kompleksa. Objekti mogu imati podrumski ili suterenski deo ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostora i etaža ne ulazi u obračun parametara i koeficijenata datim u pravilima građenja. Nove objekte graditi u skladu sa zahtjevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez ugrožavanja vodotokova sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune -Izgradnju objekata u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primenu savremene tehnologije građenja, primenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova. - Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lagane prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispun (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja primjenjivati za opterećenja tako da se eliminišu diferencijalna sleganja, a dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Fasadu predvidjeti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa prirodnim okruženjem. Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.
21	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 -jedan od vidova gubitka energije koristiti šture i roletne -zelenim zasadima smanjiti uticaje vjetera a prema ulici predvidjeti zelenu tampon zonu -na parceli odrediti prostor za kantu za smeće sa maskom za okruženje -likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada -obrada fasada u neutralnim bojama izbjegavajući

	upadljive boje
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)
23	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
	Potpis obrađivača
	Sonja Simeunović-Vuković dia
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
	Potpis vd Sekretara
	Branislav Pajković
24	PRILOZI
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima -List nepokretnosti -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 MORIT-u na ime Direkcije za inspekcijski nadzor, odnosno Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane Zakonom, koja sadrži: 1. Glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom 2. Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta 3. Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio, odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom 4. Ugovor o angažovanju izvođača radova 5. Ugovor o angažovanju stručnog nadzora 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 7. Sastavnim dijelom dokumentacije, smatra se saglasnost glavnog državnog arhitekta/glavnog gradskog arhitekta date na idejno rješenje.

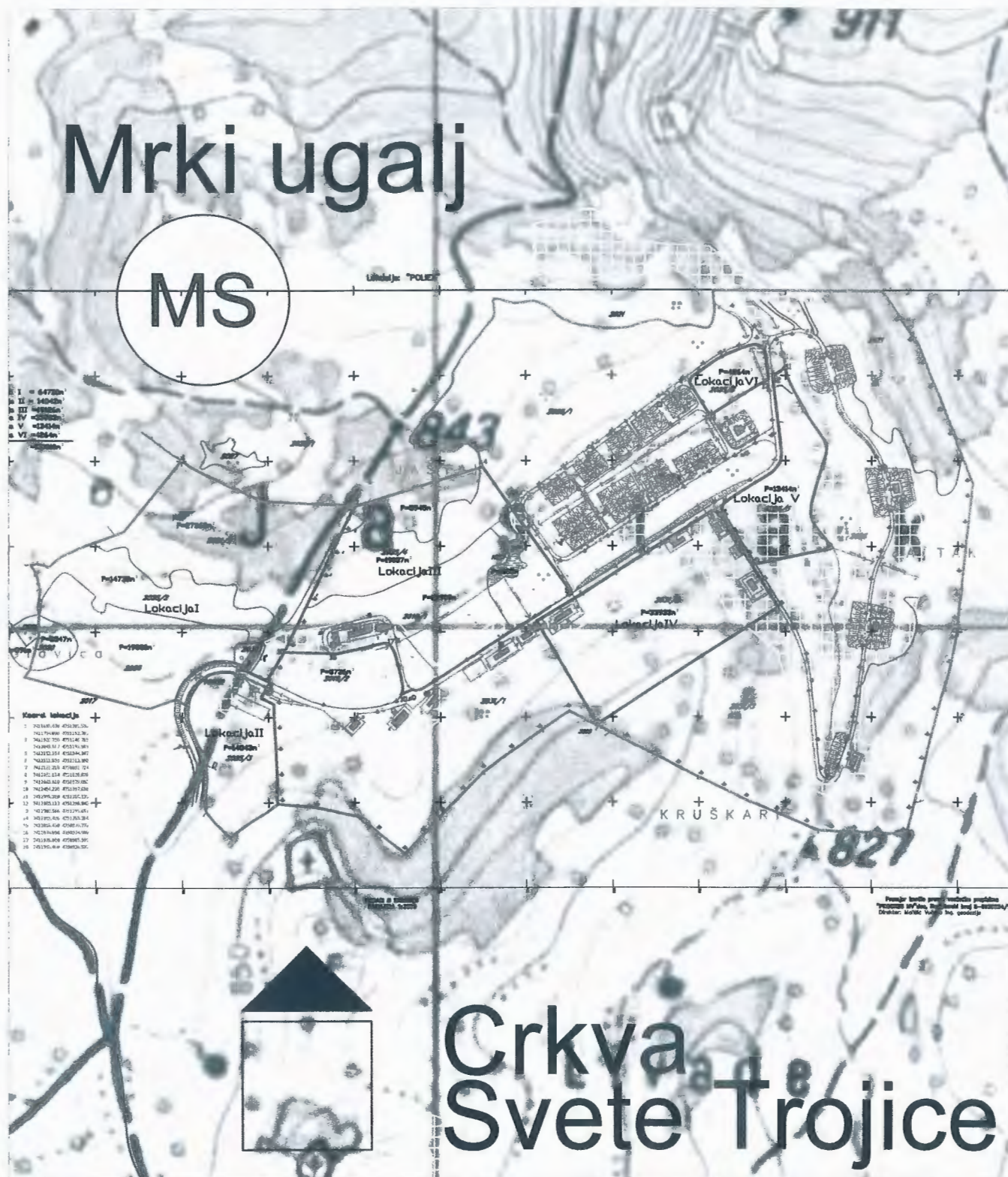
U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Sl. list CG br. 68/17) na ove urbanističko tehničke uslove se plaća naknada u iznosu od 50€ (pedeset eura)

IZVOD IZ PUP-a(prostorna razrada)

(Sl.list CG-opštinski propisi br.35/14)

PRILOG :namjena površina

LOKACIJA : kat.parcela br.2931 KO Polica



LEGENDA:

POVRŠINE NASELJA



Građevinsko zemljište



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštićena područja



Planirana turistička zona

- 1 prema detaljnoj razradi iz PPPN Bjelasica i Komovi
- 2 prema smjernicama i preporukama PPPN Bjelasica i Komovi
- 3 prema smjernicama iz PUP-a

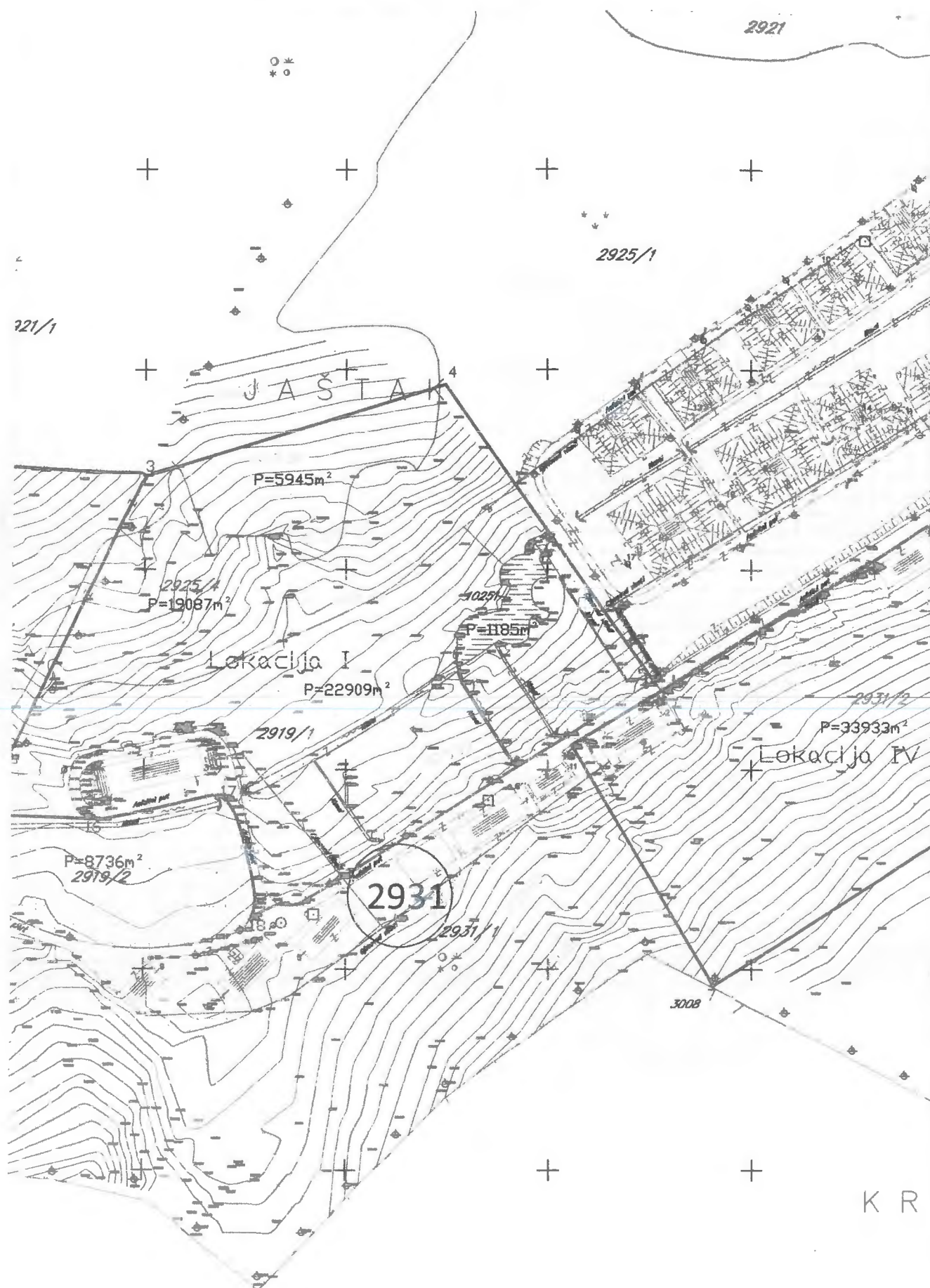


Ležišta mineralnih sirovina
i površine eksploatacijskih polja



Obradila,
Sonja Simeunovic-Vukovic

PRILOG :površina definisana kao zona gradnje preklopljena namjena preko geodetske podloge





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

ОПШТИНА БЕРАНЕ
Секретаријат за
планирање и уређење
простора

Црна Гора ОПШТИНА БЕРАНЕ				
Датум пријема акта: 28.12.2020. год				
Орг. јед.	Клас. знак	Ред. број	Прилог	Водост.
07	532/20	527/5		

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ За израду техничке документације

Захтјев: Број 07-332/20-327/2 од 24.11.2020. год

Инвеститор: АД „Полиех“ Беране.

- За објекат на катастарској парцели бр 2931
- Лист непокретности бр КО Полица
- Локација: Беране
- Плански документ

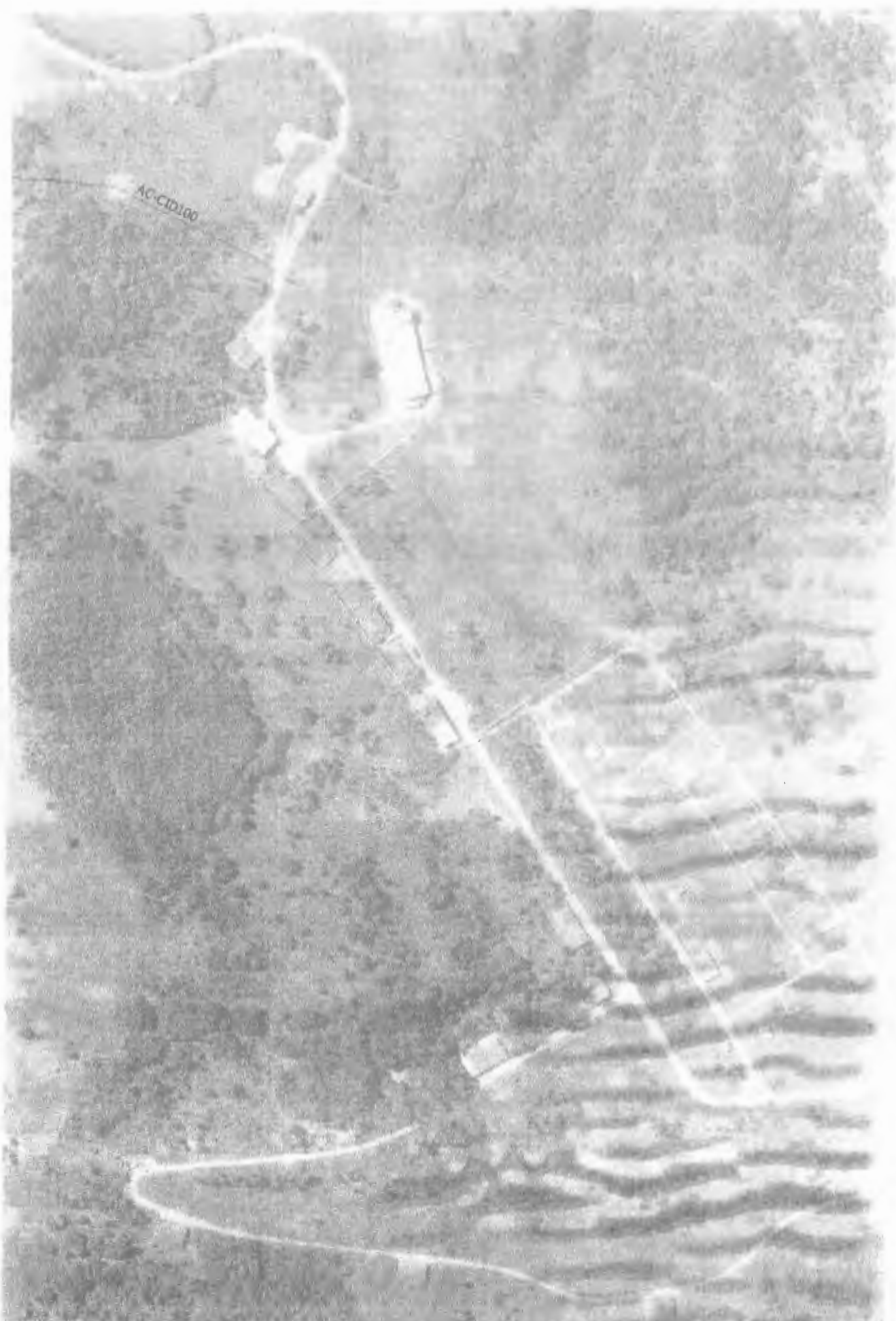
Технички услови за израду техничке документације за :

а) **Водовод:** Прикључак на водоводну мрежу извести након водомјера у кругу АД „Полиех“ Беране.

б) **Канализација:** Одвођење фекалне воде може се ријешити изградњом водонепропусне септичке јаме одговарајућег капацитета.

Беране 28.12.2020. године
Обрадио:
Раде Вуковић

ДОО "Водовод и канализација" Беране
Директор
Бранислав Бранковић



1:3000

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријат за комунално-стамбене послове,
саобраћај и заштиту животне средине
Број 16-341/20-**96**
Беране, 26.11.2020. године

Код Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране, је у току поступак издавања Урбанистичко техничких услова, за израду техничке документације, по захтјеву АД „POLIEX“ Беране, за изградњу објекта, на сходно одредбама члана 18 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе Општине Беране („Сл. лист ЦГ-општински прописи“ бр. 02/19, 06/19, 08/19, 18/19 и 11/20), и у складу са ПУП-ом „Беране“ („Сл. лист ЦГ-општински прописи“ бр. 35/14). Секретаријат за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине, издаје

САОБРАЋАЈНО ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Нацртом Урбанистичко-техничких услова, по захтјеву АД „Polix“ Беране, бр. 07-332/20-327/1 од 04.11.2020. године, достављен овом органу дана 24.11.2020. године, дефинисан је начин за изградњу објекта, који се предвиђа на кат. парцели бр. 2931 уписане у ЛН-препис бр. 6 КО Полица, у захвату ПУП-а „Беране“ у оквиру сеоског насеља.

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

- За прилаз користити постојећи приступ са локалног пута, а за сам објекат користити неку постојећу интерну саобраћајницу унутар индустријског комплекса или пројектовати нову интерну саобраћајницу, односно приступни пут према објекту у зависности од мјеста позиционирања објекта у оквиру комплекса;
- Приступни пут према објекту пројектовати у оквиру парцеле гдје се планира изградња објекта, у ширини од најмање 3,00 м, са тврдим коловозним застором по избору пројектанта (бехатон плоче, бетон, асфалт);
- Нивелационо решење прилазног пута прилагодити условима одговарајућег одводњавања са коловозне површине (уздужни нагиб 0,3-7 %, попречни нагиб 2-2,5 %);
- Паркирање предвидјети у оквиру објекта или на отвореном у оквиру кат. парцеле са продором до приступне саобраћајнице;
- Паркинг мјеста предвидјети са димензијама 2,5x5,0 м (мин. 4,8 м) и са максималним попречним нагибом 2-4%;
- При пројектовању потребно је обезбиједити довољан број паркинг мјеста по нормативу 1 ПМ на 70 м².

Обрадио
Радемир Ђорџић



ВД СЕКРЕТАР
Милош Кастратовић

Доставити:

- Сек за план и уређ. простора
- а/а

CRNA GORA
OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove,
saobraćaj i zaštitu životne sredine
Odjeljenje za zaštitu životne sredine
Broj: 16-322/20- **75**
Berane 26 11 2020 godine

Kod Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora u toku je postupak izdavanja Urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta čija realizacija se planira na kat parceli br 2931 KO Polica, u zahvatu PUP-a „Berane“, po zahtjevu AD „POLIEX“ Berane, te shodno odredbama člana 5 stav 1 tačka 2 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl list CG“ br 75/18) i nakon izvršenog uvida u dostupnu dokumentaciju o planiranom projektu, dajemo sledeće

M I Š L J E N J E

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, tj članom 7 pomenutog Zakona, propisani su projekti za koje je obavezna procjena uticaja i projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja. Takođe je propisano da nadležni organ odlučuje o potrebi procjene uticaja u svakom pojedinačnom slučaju za projekte za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Uredbom Vlade RCG („Sl list RCG“ br 20/07 i „Sl.list CG“ br. 47/13, 53/14 i 37/18) utvrđene su liste I i II projekata za koje je obavezna i za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Kako se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta, nepoznate namjene, što ovom organu, u ovoj fazi razvoja projekta onemogućava da se precizno odredi prema ovom pitanju, **smatramo neophodnim, da investitor u postupku revizije glavnog projekta, još jednom konsultuje nadležni organ zaštite životne sredine gdje bi se, na osnovu, tada raspoložive dokumentacije sa sigurnošću moglo utvrditi, da li je za konkretan projekat potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.**

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora
- u predmetu
- a/a

Sam.savjetnik II

Zoran Vesković

Zoran Vesković



V.D. SEKRETAR
Miloš Kastatović

Miloš Kastatović