

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



INVESTITOR: NURKOVIĆ (VELIJA) SEAD

OBJEKAT: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

LOKACIJA: KO Ibarac I, opština Rožaje

Rožaje, maj 2023.godine

SADRŽAJ

1. Opšte informacije

1.1. Podaci o nosiocu projekta

1.2. Glavni podaci o projektu

2. Opis lokacije

3. Karakteristike projekta

4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

7. Izvori podataka

PRILOZI

1. Opšte informacije

1.1. Podaci o nosiocu projekta:

Nosilac projekta:	Nurković (Velija) Sead
Odgovorno lice:	Nurković (Velija) Sead
Kontakt osoba:	Nurković (Velija) Sead
Telefon:	+382 644 224

1.2. Glavni podaci o projektu:

Projekat:	Samouslužna perionica sa pratećim sadržajima
Skraćeni naziv:	Autoperionica
Lokacija:	Kat.parcela 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e "Rasadnik"
Adresa:	Ibarac I, Opština Rožaje

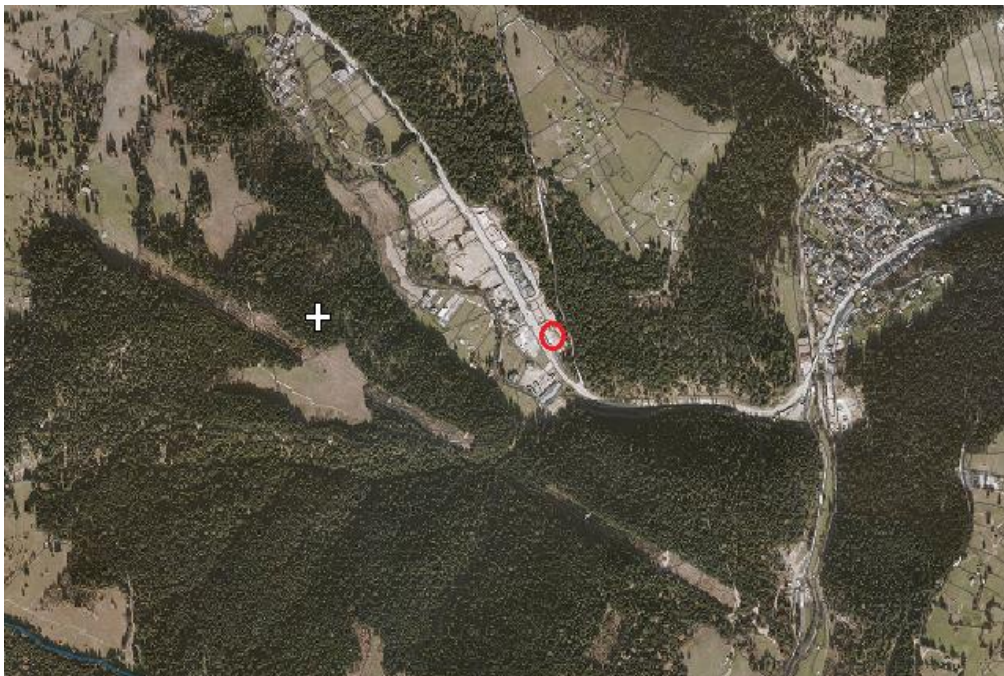
2. Opis lokacije

Lokacija za izgradnju samouslužne perionice sa pratećim sadržajima se nalazi u naselju Ibarac I, na katastarskoj parceli br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urbanističke parcele UP3 u zahvatu LSL-e "Rasadnik".

Teren, na kome se planira izgradnja predmetnog objekta je ravan prethodno nivelisan u nivou pristupnog magistralnog puta . Oblik parcele je približan pravougaoniku.

Planirana samouslužna autoperionica je pravougaone osnove maksimalnih gabarita 18,40m x 6,00m, pozicionirana na parceli kao slobodnostojeći objekat, na najmanjoj udaljenosti 500cm prema granicama sujednih parcela i pristupnoj saobraćajnici (kao što je prikazano na situacionom planu grafičkog djela projekta).

Geografski položaj lokacije planiranog objekta je prikazan na sljedećoj slici.



Slika1. Geografski položaj lokacije objekta (oivičen crvenom linijom)

Preuzeto sa Google Maps



3-D prikaz objekta



3-D prikaz objekta

Karakteristike terena

Rožajsko područje geografski se prostire između 42° i $45'$ i 42° i $59'$ sjeverne širine i 17° i $41'$ i 18° i $0'$ istočne geografske dužine. Opština Rožaje se nalazi u sjeveroistočnom dijelu Crne Gore. Natkriljuju je crnogorske Prokletije, a u neposrednom susjedstvu su joj jugozapadna Srbija i Kosovo pa ovaj kraj predstavlja tromeđu.

Geografske koordinate predmetne lokacije su 42°49'53.66"N i 20°8'16.75"E. Nadmorska visina lokacije je približno 1055 mm.

Konkretno za predmetno područje ne postoje podaci o pedološkim, inženjersko–geološkim, hidrološkim i seizmološkim karakteristikama terena, tako da su prikazani uopšteni podaci za opštinu Rožaje, koji su preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje do 2020. godine.

Rožajsko područje pripada Durmitorskoj tektonskoj jedinici kojoj pripada najveći dio teritorije Crne Gore. Ovu jedinicu izgrađuju klasični sedimenti paleozoika, karbonatne stijene trijasa, eruptivne stijene trijasa, karbonatni sedimenti i sedimenti kvartara.

Zemljišta prostora Opštine Rožaje formirana su pod uticajem: geološke podloge, klime, reljefa, biljnog i životinjskog svijeta, kao i pod uticajem čovjeka. Najveće rasprostranjenje imaju zemljišta iz klase – nerazvijenih, humusno akumulativnih, kambičnih, aluvijalnih i deluvijalnih.

Teren rožajskog područja, a samim tim i lokacije sa geološkog aspekta u osnovi je formiran od krečnjačkih roznaca trijasa, škriljaca paleozoika i eruptivnih stijena, a mjestimično se javljaju i konglomerati i peščari.

Hidrogeologija Rožaja se karakteriše različitim hidrogeološkim jedinicama sa preovlađujućim nepropusnim kompleksom dijabaz-rožnih formacija i oligo-miocenskih sedimenata.

Propusne stijene sadrže visoko karstifikovane anizijske krečnjake i dolomite Tivrana, ispucale i kavernozne porozne stijene.

Seizmičke karakteristike

Prema karti seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. 1982.) , područje opštine Rožaje pripada VII stepenu seizmičkog intenziteta po MCS skali kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa vjerovatnoćom pojave 63 %.



Seizmološka karta Crne Gore

Relativne zastupljenosti, dostupnosti, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela

Rožajske rijeke–Ibar sa svojim glavnim pritokama Županica, Lovnica, Grahovska rijeka, Crnja, kao i pritoke Bukovice (Paučinska rijeka i Mala rijeka) formirale su doline u čijim ravnim djelovima i bližem i širem priobalju su formirana mozaično pozicionirana sela koja, u sintezi, čine prostorno najvredniji resurs Rožajske opštine. Teritorija opštine Rožaje, spada među bogatija područja vodom u Crnoj Gori.

Rožajsko područje ima razvijen reljef i visoku prosječnu nadmorsku visinu i kao takvo može se svrstati u visokoplaninske oblasti sa određenim specifičnostima.

Prema geografskom položaju, razvijenosti reljefa i nadmorskoj visini područje rožajske opštine pripada kontinentalnom tipu klime sa izrazitim planinskim odlikama. Zbog visokih planina koje ga okružuju (planinski vijenac Smiljovice 1953 m, Hajle 2403 m, Štedima 2272 m i Žlijeba 2322 m) sam grad Rožaje ima specifičnu modifikovanu planinsku klimu sa malim brojem dana vjetra smanjene jačine, smanjenu oblačnost i rijetku pojavu magle.

Biodiverzitet opštine Rožaje je bogat, raznovrstan i prilično očuvan. Različiti oblici reljefa, izrazite visinske razlike, klimatske karakteristike i drugi faktori, usloveli su brojnost i strukturu biljnog i životinjskog svijeta. Rijetki su krajevi koji obiluju tako bujnom vegetacijom, naročito šumskom, kao rožajski kraj. Vegetaciono ruho pokriva skoro cio ovaj prostor, od riječnih korita do ispod samih planinskih vrhova.

Na planinama iznad 1100m su listopadne, a iznad 1800-2000m pretežno četinarske šume. Iznad toga su suvati, a i u oblasti šuma ima većih ili manjih krčevina sa pašnjacima i livadama. U kotlinama i erozionim proširenjima zastupljene su njive i voćnjaci.

Prostrane šumsko - travne komplekse naseljava raznovrsna divljač: medvjed, divlja svinja, vuk, lisica, zec, veliki tetrijeb i druge vrste ptica.

Na području Rožaja rastu endemične i rijetke biljke koje daju specifično obilježje flori i vegetaciji ovog kraja. Najinteresantnije endemične vrste: molika, sjedeća pušina, šarska gromotulja, cozova ljubičica, kranjska grafija, pančićev odoljen i dr.

Na predmetnoj lokaciji nisu zabilježene endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene biljne vrste.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta. U blizini predmetnog objekta se nalazi rijeka Županica, nema močvarnih djelova, a u neposrednoj blizini su šumske površine.

Prosječna godišnja temperatura vazduha u Rožajama je 6,90°C. Najviše mjesečne srednje maksimalne temperature su u julu i avgustu, 16,50°C i 16,10°C, a najniže u januaru, 2,90°C.

Prosječna godišnja visina padavina u Rožajama je oko 902,3 mm, ukupno od kišnice i sniježnice.

Tokom hladnijeg dijela godine, u Rožajama je snijeg redovna pojava, naročito u zimskim mjesecima (decembar-januar-februar). U prosječnoj godini, Rožaje ima 98 dana sa sniježnim pokrivačem od 1 i više cm, a od toga je 61 dan sa snijegom visine veće od 10 cm, 25 dana sa sniježnim pokrivačem većim od 30 cm i 7 dana sa snijegom većim od 50 cm.

Glavni uzroci zagađenja vazduha u Rožajama su saobraćaj i grijanje, odnosno emisije gasova nastali sagorijevanjem različitih goriva koji igraju važnu ulogu u zagađenju vazduha. Industrije u posljednje vrijeme je slabo razvijena, tako da je njen doprinos zagađenju vazduha manjih razmjera.

Na teritoriji opštine Rožaje ukupne raspoložive zemljišne površine na porodičnim poljoprivrednim gazdinstvima iznose 13712,3 ha. Od toga ukupno korišćeno poljoprivredno zemljište je 11986,2 ha, odnosno 87,4%. Ukupno nekorišćeno poljoprivredno zemljište (neobrađeno poljoprivredno zemljište i zemljište u zarastanju), šumsko i neplodno je 1726 ha na gazdinstvima koja su obuhvaćena popisom 2010. godine.

Prema Popisu iz 2011. godine, na teritoriji opštine Rožaje živi 22964 stanovnika (11776 muškaraca ili 51,28% i 11188 žena ili 48,72%), sa gustom naseljenosti od 53,16 stanovnika na km². U urbanom gradskom naselju Rožaja živi 41,03%, dok je 58,97% u ruralnom području. Broj stanovnika u naselju Ibarac prema popisu iz 2011.godine je 3194 a broj domaćinstva je 720.

Lokacija ne pripada zaštićenom području. Na predmetnoj lokaciji nisu zastupljena zaštićena prirodna dobra, rijetke i ugrožene vrste i njihova staništa. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na samoj lokaciji, kao ni u njenom bližem okruženju nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra i nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

U okolini predmetne lokacije nalaze se individualno stambeni objekti, hotel, restorani i samouslužna perionica.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima pristup predmetnom objektu je sa magistralnog puta Berane-Rožaje u skladu sa planskim dokumentom, na prosječnoj nadmorskoj visini 1095 mmv.

3. Karakteristike projekta

Investitoru su od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje izdati Urbanističko-tehnički uslovi br. UPI 06-332/23-128/5 od 26.04.2023.godine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19,116/20,76/21 i 151/22), Lokalne studije lokacije "Rasadnik" ("S1. list CG –opštinski propisi" br. 039/18), za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Samouslužne perionice sa pratećim sadržajima – na dijelu katastarske parcele br. 1537 KO Ibarac I, odnosno na dijelu urbanističke parcele broj UP3. Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Planirana namjena novog objekta je Samouslužna perionica sa pratećim sadržajima. Teren, na kome se planira izgradnja predmetnog objekta, je ravan prethodno nivelisan u nivou pristupnog magistralnog puta . Oblik parcele je približan pravougaoniku. Planirana je izgradnja samouslužne autoperionice maksimalnih gabarita 18.40m x 6.00m, pozicionirana na parceli kao slobodnostojeći objekat u skladu sa UT uslovima, na najmanjoj udaljenosti 500 cm prema granicama sujednih parcela i pristupnoj saobraćajnici (kao što je prikazano na situacionom planu grafičkog djela projekta).

Oblikovanje, funkcionalnost i karakteristike

Samouslužna perionica je, prema projektnom zadatku investitora, isprojektovana kao prizemni objekat, spratnosti Pr+0, koji treba da ima 3(tri) boksa odnosno mjesta za pranje vozila od kojih je 3 (tri) boksa natkriveno nadstrešnicom a između njih je prostorija tehničke prirode. Sva mjesta za pranje vozila su na bočnim stranama odvojena pregradnim panoima u okviru kojih se nalaze konstruktivni elementi nadstrešnice kao i oprema potrebna za obavljanje ove namjene.

U unutrašnjem dijelu objekta, predviđen je zatvoreni prostor namjene – tehnička prostorija.

Objekat samouslužna autoperionica je pravougaone osnove, dimenzija 6.00m x 18.40m, visine slemena 4.60m, pozicioniran na parceli investitora kao slobodnostojeći objekat. Na parceli prema želji investitora objekat je pozicioniran u gornjem lijevom dijelu parcele, tako da vozila koja ulaze na parcelu prate kružno kretanje - u jednom pravcu su postavljena tri ulaza i dva izlaza sa parcele.

Nivelaciono rešenje projektovanog kolovoza je uslovljeno kotama nivelete kolovoza postojećeg puta i planiranog objekta samouslužne perionice.

Katastarska parcela br. 1537 KO Ibarac I površine $P=1667m^2$ po kulturi pašnjak 3.klase upisana je u List nepokretnosti br. 810 na ime Nurković (Velija) Sead kao svojina 1/1. Ne postoje tereti i ograničenja.

- Ukupna planirana bruto površina novog objekta na katastarskoj parceli površine $1667 m^2$, biće **109,48m²**. Ukupna NETO površina objekta je **97,55m²**.

Prema UTU dozvoljeni index zauzetosti je $Iz=0.4$ a dozvoljeni index izgrađenosti je $Ii=1.0$.

Lokacija u seizmičkom smislu pripada VII stepenu MCS.

Parkiranje na parceli

Za rješavanje stacionarnog saobraćaja na parceli investitora, a u skladu sa uslovima i načinom obezbeđenja prostora za parkiranje vozila, Idejnim rešenjem su predviđena 4 (četiri) parking mjesta od kojih je jedno parking mesto za invalide što zadovoljava traženi kriterijum prema planskoj dokumentaciji.

Konstrukcija objekta i fundiranje

Samouslužna perionica je projektovana kao prizemni objekat u vidu nadstrešnice koja pokriva tri boksa i dio za tehničku prostoriju. Noseća konstrukcija je čelična ramovska konstrukcija, postavljena na armiranobetonске temeljne grede, koji su povezani temeljnom pločom debljine 20cm. Stubovi su kutijasti čelični profili dimenzija 120/120/6mm. Svaki stub je oslonjen na temelj preko ležišne ploče i 4 ankera Ø16.

Pod je projektovan u vidu armiranobetonске ploče debljine $d=20\text{cm}$, kao konstruktivni element, preko koga se postavljaju sloj ferobetona $d=4-7\text{cm}$. U centralnom dijelu svakog boksa su velika slivna okna dimenzija $0.60\text{m} \times 3.60\text{m}$.

Bočne stranice objekta su od polikarbonata. Objekat je otvorenog tipa. Krovni pokrivač je krovni panel debljine 5cm. Krovni panel se oslanja na sekundarne nosače HOP 140x120x5mm i HOP 140x80x5mm koji se postavljaju na osnom razmaku od 1.41 m. Glavni nosač je HOP 260x220x8mm. Donja ivica konstrukcije glavnog nosača je na 3.71 m. Pad krovne ravni je jednostran, nagiba 2.5%.

Materijalizacija i obrada

Završna obrada predmetnog objekta projektovana je tako da se zadovolje propisi o minimalnim tehničkim uslovima za ovakvu vrstu objekata, odnosno da se zadovolje svi higijensko-tehnički uslovi kako bi se obezbjedilo lako i racionalno održavanje objekta.

Privremeni objekat-montažni objekat za pranje vozila će biti povezan na gradsku mrežu instalacija vodovoda i elektrodistributivnog sistema, a kanalizacija na novu upojnu jamu preko separatora ulja. Na sredini bokseva ugrađuju se kanali za odvođenje vode prema kojem su nagnute sve četiri strane boksa u padu od 1%.

Hidrotehničke instalacije-vodovodni priključak

Snabdijevanje objekta vodom predviđeno je iz privatne vodovodne mreže i sa novog priključka.

Idejnim rešenjem predviđen je novi priključak vodovoda na parceli investitora sa novim vodomerom Ø20. Razvod vode predviđen je od polipropilenskih cijevi i komada u objektu a van objekta od polietilenskih cijevi.

Hidro-mašinska oprema auto-perionice je prefabrikovana i sastoji se od tehničke prostorije (prostorija u kojoj je smješten uređaj za tretman vode i pumpni agregati) i razvoda od tehničke prostorije do " puški" za pranje automobila sa pratećom opremom.

Kanalizacioni priključak

Odvođenje otpadne vode je u novu upojnu jamu preko separatora ulja. Odvod je predviđen od PVC kanalizacionih cijevi i komada u padu od 1.5% - 2% . Na mjestu spoja unutrašnjih instalacija i glavnog odvodnog kanala predviđene su cijevne revizije. Objekat se priključuje na gradsku vodovodnu mrežu, a kanalizacija se rješava odvođenjem otpadne vode u novu upojnu jamu preko separatora ulja. Predmetni objekat ne zahtjeva zahvatanje površinskih ili podzemnih voda. Otpadnih voda u predmetnom objektu nema, osim vode od pranja automobila koja se ispušta u novu upojnu jamu preko separatora ulja. Za potrebe odvođenja vode od pranja automobila, projektovan je separator ulja i masti jer postoji mogućnost onečišćenja voda naftom i naftnim derivatima (zauljenje voda) u procesu pranja automobila. Upotrebene vode, u procesu pranja automobila, se prikupljaju betonskim kanalima sa gornjom rešetkom (taložnici) i odvođe na tretman separatorom odakle se, prečišćene, upuštaju u upojnu jamu. Voda se koristi isključivo iz privatne vodovodne mreže.

Atmosferske vode, prikupljene sa krovnih ravni predmetnog objekta, odvođe se, preko olučnih vertikalna i rigola u zelenu površinu. Plato se koristi kao uređena površina oko predmetnog objekta u jednom dijelu, a drugi dio platoa se koristi kao parking prostor namjenjen putničkim vozilima.

Uređaj za tretman otpadnih voda nastalih pranjem

S obzirom da se u objektu vrši proces pranja vozila neophodan je poseban tretman otpadnih voda koje nastaju u ovom procesu.

Za tretman ovih voda predviđena je ugradnja podzemnog uređaja "IAL E" ili sličnih karakteristika drugog proizvođača. Sistem uređaja se koristi za prečišćavanje voda koje potiču od automatskih ili klasičnih auto-perionica. Ovaj sistem obuhvata pred-tretman u kom dolazi do gravitacionog odvajanja čvrstih čestica i ulja (taložnik i separator ulja); sledi faza biološkog prečišćavanja putem vazdušne biofiltracije (sa bio nosačima i visokim izlivom), te faza sekundarnog taloženja. Može da se integriše sa sistemom za tercijarno prečišćavanje (filteri od peska i uglja) za još bolji kvalitet prečišćene vode sa ciljem reutilizacije vode za prve faze pranja.

Sistem uređaja za tretman otpadnih voda autoperionica, proizveden od polietilena, za podzemnu ugradnju tip "IAL E" proizvođač Starplast, sastoji se od četiri različita proizvoda, cilindričnog, vertikalnog oblika, sa konstantnom debljinom / gustom zidova i strukturom ojačanom sa vertikalnom i horizontalnom rebrastom nervaturom: taložnik, koalescentni separator ulja, bio uređaj (sa bio nosačima, visokog izliva) i tanka za sekundarnu sedimentaciju.

Taložnik: tank u kom se talože krupne čestice otpada.

Separator ulja: tank unutar koga se nalazi koalescentni filter, koji se vadi, za sakupljanje i odvajanje lakih tečnosti, proizveden prema zahtevima norme UNI EN 858-1/2 i nosi oznaku CE i DOP sertifikat.

Bio uređaj sa plutajućim bio nosačima, sa difuzorima vazduha, membranskim kompresorom dimenzionisan prema normama UNI EN 12566-3.

Sekundarni taložnik: tank za sedimentaciju preostalih taložnih čestica.

Elektroenergetske instalacije, priključak na elektro mrežu

Objekat koji će se graditi na lokaciji je Samouslužna perionica sa pratećim sadržajima. Objekat je tipski sa 3 mjesta za samostalno pranje automobila i kontejnerom za smještaj opreme koja se koristi u sistemu pranja. (kompresor, pumpa...) Potrebna maksimalna jednovremena snaga za objekat je maksimalno $P_{jm} = 34,5$ Kw sa mjerenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila sa integrisanim uklopnim satom.

Napajanje objekta

Snabdijevanje objekta električnom energijom predviđa se iz gradske niskonaponske distributivne mreže, a konačno prema budućim uslovima nadležne Elektrodistribucije. Za uvod napojnih kablova u objekte predviđa se razvodni orman koji je paketna isporuka tehnološke opreme samouslužne autoperionice i nalazi se u oviru kontejnera. Pomenuti razvodni orman će se napajati iz OMM ormara koji će biti montiran na najbližem distributivnom stubu, a konačno prema budućim uslovima nadležne Elektrodistribucije.

Razvodni orman

Razvodni orman je tipski i dio je paketne isporuke kontejnerske opreme za samouslužnu autoperionicu. Nalazi se u kontejneru. Na razvodnom ormanu na vratima se postavlja samo ručica glavnog prekidača datog ormara i svetiljke za indikaciju prisustva faza. Sva ostala predviđena oprema se nalazi u ormanu i pregradama štiti od indirektnog napona dodira. Predviđen je dovoljan broj automatskih prekidača "C" i "B" karakteristike za zaštitu od kratkog spoja.

Instalacija osvjetljenja

Osvjetljenje koje se predviđa je opšte i spoljašnje. Opšte osvjetljenje biće izvedeno na osnovu tehnologije i namjene objekta i to je obaveza izabranog proizvođača opreme. Spoljašnje osvetljenje biće izvedeno po želji Investitora, uključivaće se iz razvodnog ormara u kontejneru.

Predviđeno je uključenje spoljašnjeg svjetla ručno, preko prekidača na razvodnom ormanu objekta i automatski preko ugrađenog foto relea.

Veličina i nacrti cjelokupnog projekta, planiranog uslužnog procesa uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju rada, organizaciju transporta

Analiza površina

PRIZEMLJE									
brj. prostorije	naziv prostorije	površina (m ²)	obim (m ³)	svijetla visina(m')	zapremina (m ³)	obrada podova, zidova, plafona	zid	plafon	kom. prostora
1	boks 1	27,60	21,20	3,70	102,12	beton	termo panel	termo panel	UPA
2	boks 2	27,60	21,20	3,70	102,12	beton	termo panel	termo panel	UPA
3	boks 3	27,60	21,20	3,70	102,12	beton	termo panel	termo panel	UPA
4	teh. prostorija	14,75	16,80	2,80	41,30	beton	termo panel	termo panel	UAA
NETO POVRŠINA PRO STORIJA				97,55	POVRŠINA ETAŽE-LA				109,48

- Ukupna bruto površina objekta: 109,48 m²
- Ukupna neto površina objekta: 97,55 m²
- Površina katastarske parcele : 1667m²
- Površina urbanističke parcele: 1628m²
- Površina kat. parcele koja se poklapa sa urb. parcelom : 1613m²
- Maksimalna dozvoljena bruto površina objekta na nivou urb. parcele: 1628 m²
- Maksimalna dozvoljena bruto površina objekta na nivou lokacije: 1613 m²
- Ostvarena bruto površina objekta 109,48m² - ISPUNJAVA
- Maksimalna dozvoljena površina objekta u osnovi na nivou urb. parcele: 651,20 m²
- Maksimalna dozvoljena površina objekta u osnovi na nivou lokacije: 645,20 m²
- Ostvarena površina objekta u osnovi 109,48m² – ISPUNJAVA
- Planirana spratnost objekta :P+2+Pk
- Ostvarena spratnost objekta: P+0 – ISPUNJAVA
- Planirani indeks izgrađenosti: 1,0
- Ostvareni indeks izgrađenosti: 0,067 – ISPUNJAVA
- Planirani indeks zauzetosti: 0,4
- Ostvareni indeks zauzetosti: 0,067 – ISPUNJAVA

Funkcionisanje samouslužne auto-perionice

U samouslužnoj auto-perionici vršiće se pranje automobila, kako unutrašnjosti tako i spoljašnje pranje istih.

U objektu autopraonice obavljaaće se:

- pranje vozila vodom, toplom i hladnom vodom, i uz primjenu specijalnih, hemijskih supstanci (deterdženata),
- usisavanje unutrašnjih površina vozila usisivačem.

Tehnološki proces pranja vozila u predmetnom objektu je sljedeći:

- parkiranje vozila u boks za pranje;
- korišćenje vode iz sistema javnog snabdijevanja preko vodenog pištolja i prskanje vozila
- spiranje fizičkih nečistoća s mlazevima vode i slivanje na pod boksa, potom oticanje takve vode sa nečistoćama ka slivnoj rešetki i odlazak u kanalizacionu cijev ka separatoru;
- sapunjanje deterdžentom vozila i dubinsko pranje nečistoća, sa istim odvođenjem ka separatoru,

- završno ispiranje vozila, slivanje vode ka kanalizaciji. Usisavanje nečistoća i prašine iz kola:
- parkiranje vozila na posebnom prostoru za usisavanje,
- pokretanje statičnog usisivača žetonom,
- proces usisavanja usisivačkom surlom.

Vrijeme zadržavanja automobila na pranju određivaće isključivo sam korisnik (da li će se detaljno oprati vozilo, da li će se prati spoljašnost vozila i koliko detaljno, da li će se prati unutrašnjost vozila, samo obaviti usisavanje, pranje motora, pranje patosnica i sl....).

U kišnim periodima korišćenje usluga samouslužne auto - perionice biće znatno manje.

Potpuno automatizovana samouslužna auto-perionica je osmišljena za dugotrajan neprekidan rad. Proizvođač opreme je razvio takvu tehnologiju da ona ne zahtijeva održavanje a jednostavna je za rukovanje.

Prikaz supstanci koje se javljaju u toku funkcionisanja samouslužne auto-perionice

Tokom pranja automobila, a kao posledica nečistoća na istim, na predmetnoj lokaciji javljaće se sledeće supstance: naftni derivati, benzin, sredstva za podmazivanje, deterdženti,..

O količinama naftnih derivata, količinama benzina, količinama sredstava za podmazivanje (količinama motornih i hidrauličnih ulja), ne možemo sa preciznošću govoriti, jer njihovo prisustvo zavisi od više faktora: količine nečistoća na vozilima, starosti vozila, stepena održavanja vozila od strane korisnika, načinu pranja, vremenskom trajanju pranja, pranju motora, vrstama usluga, i dr.

Naftni derivati -Nafta (C_nH_{2n+2} , C_nH_{2n} , C_nH_{2n-6})

Sirova nafta je prirodno tečno gorivo koja se dobija vađenjem iz unutrašnjosti zemljine kore. Nafta je smješa ugljovodonika, lako zapaljiva uljasta tečnost, obično tamnosmeđe boje. Pored ugljovodonika, u nafti se mogu naći manje ili veće količine jedinjenja sumpora, azota ili kiseonika.

Benzini (C_nH_{2n+2} + % aromata)

Benzini su tečna goriva koja se dobijaju destilacijom sirove nafte na temperaturama do 150°C. Po hemijskom sastavu su uglavnom smješe lakih zasićenih ugljovodonika. Benzin je lakoisparljiva tečnost karakterističnog mirisa. Sa vazduhom gradi eksplozivne smješe. Sa vodom se ne miješa. Pare su mu otrovne.

Prilikom gorenja benzini se zagrijavaju u dubinu, stvarajući homotermički sloj koji se stalno povećava. Brzina povećavanja zagrijanog sloja je 70 cm/h. Temperatura zagrijanog sloja je između 80 i 100 °C, brzina izgaranja 20-30 cm/h.

Sredstva za podmazivanje-motorna i hidraulična ulja .

Sirova nafta je osnovna sirovina za dobijanje čitavog niza različitih mazivih ulja. To je u hemijskom smislu, neobično složena mješavina organskih jedinjenja, uglavnom

ugljovodonika. Iz nje se destilacijom dobijaju osnovne vrste maziva tzv. destilati. Oni se po svojim osobinama međusobno mnogo razlikuju i najviše zavise od hemijskog sastava sirovina iz kojih se dobijaju i njihovih fizičkih osobina, metoda i stepena prerade i njihovog oplemenjivanja drugim materijalima.

Jedna od podjela je na organska i neorganska sredstva za podmazivanje. U organska maziva ubrajamo: biljne i životinjske masti i ulja; mineralna ulja, vodeni rastvor glikola, glicerina i sapuna i sintetička maziva. U sastav neorganskih mazivih sredstava ulaze: grafit, molibden-disulfid, površinski slojevi (neki metali npr. olovo-Pb).

Ulja za podmazivanje u svom sastavu mogu da sadrže parafinske, naftenske i miješane destilate. Da bi se bazna ulja mogla primjeniti u smislu mazivih ulja, mora im se dodati izvjesna količina različitih jedinjenja koja popravljaju pojedine osobine maziva. Ova jedinjenja, koja se dodaju u količinama od nekoliko promila do preko 20 % od mase ulja, poboljšavaju indeks viskoznosti, sniženje temperature tečenja, spriječavanje oksidacije i korozije. Od niza jedinjenja koja se koriste kao aditivi najznačajniji su: polimeri izobutena, estri metakrilne kisjeline, estri oksid i keto kisjelina, derivati salicilne kisjeline, površinski aktivna jedinjenja.

Deterdženti

Deterdženti (sintetička sredstva za pranje) su površinski aktivne supstance koji se koriste kao sredstva za održavanje i pranje vozila na datoj lokaciji. Pranjem se, u principu, uklanjaju tri vrste nečistoća: neorganske koloidne čestice, masti, ulja i boje. Oni, posjeduju dobre površinsko aktivne osobine, obavljaju kvašenje, emulgaciju i pjene.

Deterdženti koji će se koristiti za pranje automobila biće isključivo licencirani kao ekološki proizvodi, tj biodegradabilni, pri čemu će se nosilac projekta odlučiti na odabir proizvođača deterdženata.

Poliranje će se obavljati sredstvima za poliranje od istog proizvođača.

Sva hemija koja se koristi u autoperionici mora da zadovoljava EU standarde i da poseduje CE sertifikat (biorazgradljivost veću od 90%).

Moguće kumuliranje sa efektima drugih objekata

Ne očekuje se kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Korišćenje prirodnih resursa i energije

Za potrebe projekta koristi se električna energija u skladu sa uslovima Elektrodistribucije grada. Za potrebe projekta koristi se voda iz privatne vodovodne mreže i sa novog priključka.

Zagađivanje i izazivanje neprijatnih mirisa, emisije u vazduh

U toku eksploatacije objekta neće biti veće emisije gasova, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja;

Rizika za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo) neće biti.

Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada

U toku izgradnje i eksploatacije doći će do stvaranja čvrstog komunalnog otpada.

Nakon izgradnje objekta i uklanjanja eventualnih nedostataka, potrebno je izvršiti sanaciju gradilišta kako bi se građevina uklopila u postojeći okolinu, te u što većoj mjeri udovoljilo ekološkim zahtjevima.

U postupku izgradnje ovog objekta nema opasnosti ili postupaka koji bi mogli uticati na zagađenje vazduha, okoline i vode, te nije potrebno sprovesti posebne mjere zaštite okoline i propisivati posebne tehničke uslove upravljanja opasnim otpadom jer se isti ne pojavljuje kao nusprodukt procesa izgradnje predmetnih građevina.

Sve otpadne materije, nastale u procesima pranja vozila, nalaze se u: tečnom, čvrstom ili gasovitom stanju. Tehnološki proces se ne završava pranjem vozila i njegovim napuštanjem boksa autoperionice i uključivanjem u saobraćaj. Za autopraonicu se tehnološki postupak završava kompletnim dispozicioniranjem svih otpadnih materija na zakonom propisan način, i to:

- čvrsti otpad (koji će se obično izbacivati iz vozila tokom pranja unutašnjih djelova) privremeno će se skladištiti u katama za smeće, a po dogovoru sa Komunalnim preduzećem opštine Rožaje, prebran radi recikliranja mogućih materija, i potom odveden na deponiju.
- tečni otpad, za vještačkim voskom, detedžentima i drugim supstancama pranja, masnoćama, uljima i prašinom, odlazi sa vodom sistemom kanalizacionih cijevi do separatora mineralnih ulja, koji je zapravo ukopani rezervoar za privremeno skladištenje otpadnih materija, koje ne smiju da idu u javnu kanalizaciju
- pale i otekle kišne vode, izvan zahvata perionice i van kontakta sa supstancama pranja, odlaze u kanal koji, prolazi ispod zahvata, kao rješenje iz postojećeg stanja;

Na osnovu namjene objekta u toku eksploatacije može doći do akcidentne situacije - požara.

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 predvidjeti.

Do požara u objektu može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena (pušenje i sl.),
- nepridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za zavarivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju
- namjerno podmetanje i sl.

Uglavnom, najvećih uzrok nastanka požara u građevinskim objektima prouzrokuje električna energija, usljed oštećenja iste ili kvara na elektro uređajima. Ti uzroci mogu biti, usljed:

- zagrijevanja električnih provodnika zbog preopterećenja,
- struje kratkog spoja,
- nedozvoljenog pada napona,
- slučajnog dodira djelova pod naponom,
- pojave visokog napona dodira,
- uticaja vlage, vode i prašine na elektro opremi,
- nedozvoljenog nivoa osvjjetljenja,
- atmosferskog pražnjenja i
- statički elektricitet.

Projektom će biti predviđena zaštita od požara.

4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta

Predmetna lokacija nalazi se u naselju Ibarac I, opština Rožaje, na katastarskoj parceli br. 1537 KO Ibarac I, odnosno na dijelu urbanističke parcele broj UP3, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Rasadnik". Na predmetnoj lokaciji je planirana samouslužna perionica i kancelarijski prostor. Lokacija se nalazi uz magistralni put Berane - Rožaje, na prosječnoj nadmorskoj visini 1055nmv.

b) Priroda uticaja

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

U toku eksploatacije dolazi do povećanog nivoa izduvnih gasova upravo zbog djelatnosti, koja se obavlja na mikrolokalitetu. Daleko veći nivo izduvnih gasova potiče od blizine magistralnog puta Berane-Rožaje.

Tehnološke otpadne vode

Otpadne vode, iz objekta koje nastaju od pranja motornih vozila, mrežom tehnološke kanalizacije odvođe se do separatora ulja i lakih tečnosti, a poslije prečišćavanja se odvođe u upojni bunar. Količina procesnih voda zavisi takođe od broja korisnika usluga.

Atmosferske vode, sa parkinga i manipulativnih površina koje pored čvrstih čestica sa platom mogu biti opterećene uljima i gorivima, prolaze kroz separator sa taložnikom u kome se vrši prečišćavanje voda od mogućeg prisustva čvrstih čestica i lakih tečnosti (gorivo i ulje) i dalje u upojni bunar.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom 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).

Sanitarne fekalne vode

U objektu nije predviđena fekalna kanalizacija.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

Tretman tehnološki otpadnih voda i sanitarno fekalnih voda je adekvatno riješen, što je opisano u predhodnom poglavlju. Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa

Prilikom funkcionisanja projekta doći će do vidnog uticaja na karakteristike pejzaža zone u kojoj se nalazi lokacija planiranih objekata. Prevazilaženje negativnih uticaja postiže se oplemenjivanjem prostora oko objekta, podizanjem višespratnih kultura autohtonog porijekla.

c) Prekogranična priroda uticaja

S obzirom na položaj lokacije projekta ne postoji mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha. Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je ovaj projekat u pitanju. Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje zemljište kada je ovaj projekat u pitanju

d) Jačina i složenost uticaja

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem. Jačina i složenost uticaja je neznatna. Što se tiče složenosti uticaja navedeni projekat neće imati uticaja na životnu sredinu jer će se nosilac projekta pridržavati standarda iz oblasti zaštite životne sredine, održivog razvoja, upravljanja otpadom, energetske efikasnosti...itd.

c) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća uticaja može se očekivati samo u toku izgradnje objekta.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja

Učestalost mogućih uticaja može biti prisutna u toku izgradnje. Učestalost mogućih uticaja je prisutna u toku funkcionisanja projekta, dok je vizuelni efekat prisutan čitavo vrijeme.

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Navedeni projekat ne može izazvati kumuliranje sa efektima drugih projekata.

h) Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja

Analizirajući projekat, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja na najmanju moguću mjeru.

5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

a) Očekivane zagađujuće materije

Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova automobila, koja se dovoze na pranje. U toku eksploatacije doći će do povećanog nivoa izduvnih gasova upravo zbog djelatnosti, koja se obavlja na mikrolokalitetu. Daleko veći nivo izduvnih gasova potiče od blizine magistralnog puta berane-rožaje.

Tehnološke otpadne vode

Otpadne vode, iz objekta koje nastaju od pranja motornih vozila, mrežom tehnološke kanalizacije odvođe se do separatora ulja i lakih tečnosti, a poslije prečišćavanja se odvođe u upojni bunar. Količina procesnih voda zavisi takođe od broja korisnika usluga. Atmosferske vode, sa parkinga i manipulativnih površina koje pored čvrstih čestica sa plato mogu biti opterećene uljima i gorivima, prolaze kroz separator sa taložnikom u kome se vrši prečišćavanje voda od mogućeg prisustva čvrstih čestica i lakih tečnosti (gorivo i ulje) i dalje u upojni bunar. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom 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). Sanitarne fekalne vode Sanitarne fekalne vode se odvođe u fekalnu kanalizaciju.

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove Komunalno preduzeće opštine Rožaje, sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

Otpad iz separatora

Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada. Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru nastaje mulj. Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Sl. list CG" br. 59/13. i 83/16.), muljevi se klasifikuju u grupu:

- 10 01 20* muljevi iz tretmana otpadnih voda na licu mjestu koji sadrže opasne supstance ili
- 10 01 21 muljevi iz tretmana otpadnih voda na licu mjestu drugačiji od onih navedenih u podgrupi 10 01 20*.

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

b) Korišćenje prirodnih resursa

Voda

Za potrebe projekta koristi se voda iz gradske vodovodne mreže.

6. Mjere u toku funkcionisanja auto-perionice

Funkcionisanje auto-perionice je redovan proces koji traje 24 sata, i tokom kog sva oprema i način rada treba da bude po pravilima i uputstvima proizvođača opreme i u skladu sa njegovim sugestijama za praćenje stanja i zamjenu opreme i potrošnih supstanci usljed rada i korišćenja i trošenja. Redovno funkcionisanje nije automatski postupak već podrazumijeva redovno kontrolisanje u skladu sa uputstvima proizvođača o korišćenju.

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

Mjere zaštite predviđene tehničkom dokumentacijom

Mjere zaštite životne sredine predviđene tehničkom dokumentacijom proizilaze iz zakonskih normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta:

- S obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove sigurnosti, tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Investitor i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Pored navedenog, neophodno je i sledeće:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- Prije početka izvođenja, izvođač je obavezan da se upozna sa geološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.

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.

a) mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća;

Akcidentne situacije mogu da se jave:

-u slučaju da dođe do zastoja na separatoru masti i ulja

Nosilac projekta je dužan da obustavi rad samouslužne auto-perionice i hitno pozove ovlašćenu instituciju za servisiranje separatora sa kojom posjeduje ugovor o servisiranju.

- u slučaju da dođe do požara (postupati po upustvima iz protivpožarnog elaborata) i mjerama zaštite od požara koje su navedene u elaboratu;

Mjere za slučaj da dođe do požara:

1. Nosilac projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem.

2. U slučaju akcidentnih situacija obaveza je Nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

Mjere zaštite od požara

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 predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbeđuju 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 evakuaciju ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti. Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprječavanje 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.

Sprječavanje nastanka požara u objektu najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima njegove 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 manju 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.

Mjere koje se preduzimaju kako bi se preventivno djelovalo na zagađenje okoline, kada je u pitanju pojava požara su sljedeće :

- Izraditi procjenu ugroženosti od požara,
- Osigurati PP sredstva prema elaboratu i ostale mjere predviđene elaboratom i procjenom.

Mjere u slučaju akcidenta

Nosilac projekta 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.

c) planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo);

Mjere zaštite koje se odnose na separator masti i ulja

1. Visinu mulja u taložniku je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Pri kontroli je potrebno izmjeriti visinu mulja u taložniku. Mjerenje se vrši pomoću dovoljno dugačke mjerne letvice od aluminijuma koja je na kraju premazana sa posebnom pastom za vodu. Vanrednu kontrolu taložnika i izmjere mulja je potrebno izvršiti nakon većih naliva, dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja itd. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole.

2. Mulj je potrebno odstraniti iz taložnika prije nego što je debljina mulja veća od 350 mm. Čišćenje vrši serviser za održavanje, koji je ovlašćen za servisiranje i održavanje separatora ulja. Mulj iz taložnika se ne smije odlagati na komunalne deponije.

3. Količinu izdvojenoga ulja je potrebno kontrolisati jedanput mjesečno, pomoću mjerne letve od aluminijuma, premazane s pastom za vodu. Ulje, koje se skuplja u separatoru je potrebno odstraniti prije nego što debljina sloja postane veća od 400 mm.

4. Prije svakog ulaska u separator ulja je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti. Za sve radove u unutrašnjosti separatora moraju biti prisutna dva radnika tako, da se međusobno čuvaju. U toku rada se separator neprestano provjetrava.

5. Koalescentni filter je potrebno pregledati i kontrolisati jedanput godišnje ili prilikom svakog vanrednog čišćenja kompletnog uređaja. Logična je veza čišćenja koalescentnoga filtera sa odstranjivanjem mulja i ulja. Pranje izvodi lice određeno za održavanje naprave, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.

6. Pravilan rad ventila kontroliše se na osnovu položaja plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, gornja ivica plovka je cca. 5 mm iznad nivoa vode. Kada je debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti blizu 400 mm, to je znak, da je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti, jer bi u suprotnom slučaju došlo do zatvaranja automatskoga ventila. Suvišno ulje je potrebno usisati, skinuti i odstraniti, a to treba da izvede preduzeće, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.

7. Nosioc projekta je dužan da sklopi ugovor sa ovlašćenom institucijom o redovnom servisiranju, čišćenju separatora i zbrinjavanje otpadnog mulja.

8. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom 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).

9. Prečišćena otpadna voda odvodi se u upojni bunar.

Mjere koje se odnose na redukciju buke

1. Buka na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči (Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list Crne Gore, br. 60/11).

2. Redovne saobraćajne buke vozila u manipulativnom prostoru ulaz – izlaz, parkiranje, mogu se ublažiti adekvatnom organizacijom radi sprečavanja stvaranja gužve i zastoja. Radnici zaposleni u samouslužnoj auto- perionici, usmjeravanjem vozila na odgovarajuće mjesto za pranje ili usmjeravanjem vozila za brže uključenje u saobraćaj, mogu doprinijeti redukciji buke.

3. Adekvatan odabir i dispozicija biljnog materijala oko predmetne lokacije, može dovesti do redukcije buke.

Mjere zaštite koje se odnose na čvrsti otpad

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.

2. Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora se vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;

- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

3.Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.

4.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. 64/11 i 39/16).

5.Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima nadležnog Komunalnog preduzećaopštine Rožaje, isti će se prazniti.

6.Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.

7.Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.

8.Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

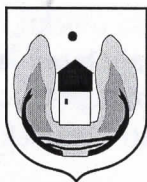
7- IZVORI PODATAKA

Osnovne podloge za izradu dokumentacije su:

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 80/05; "Sl. list Crne Gore" br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 075/18);
2. Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG" br. 52/16);
3. Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. list Crne Gore", br 25/10, 40/11 i 043/15);
4. Zakon o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i 73/10; „Sl. list CG “, br. 32/11, 47/11, 48/15,52/16, 02/17 i 84/18);
5. Zakon o upravljanju otpadom ("Sl.list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16);
6. Zakon o zaštiti od jonizujućih zračenja i radijacionoj sigurnosti ("Sl.list Crne Gore", br. 56/09, 58/09, 40/11 i 55/16);
7. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list Crne Gore", br. 28/11, 1/14 i 002/18).
8. Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta ("Sl. list CrneGore", br.25/12);
9. Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje ("Sl.list RCG", br. 18/97);
10. Pravilnik 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 Crne Gore" br. 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13);
11. Pravilnik o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Sl. list Crne Gore", br. 31/13 od 5.07.2013 i 25/16 od 15.04.2016);
12. Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore", br.50/12);
13. Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu "Sl. list RCG", br.20/07; "Sl. list CG", br.47/13, 53/14 i 37/18).
14. Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije
15. Idejno rješenje samouslužne perionice sa pratećim sadržajima

PRILOZI

- Prilog 1** **Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije**
Sekreterijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje
Br. UPI 06-332/23-128/5 od 26.04.2023.godine
- Prilog 2** **Crteži iz Idejnog rješenja urađenog od strane ARHIMEX DOO Rožaje**



Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine



Adresa: ul. Maršala Tita bb,
84310 Rožaje, Crna Gora
e-mail: urbanizamrozaje@t-com.me
web: www.opstinarozaje.me
tel: +38251-275-445

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: UPI - 06-332/23-128/5

Rožaje, 26.04.2023.godine

1	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, postupajući po zahtjevu Nurković (Velija) Seada iz Rožaja, br. UPI - 06-332 - 128 od 13.03.2023.godine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20,76/21 i 151/22), Lokalne studije lokacije „Rasadnik“ ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 039/18), izdaje:
2	URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI <i>za izradu tehničke dokumentacije</i>
3	Za građenje novog objekta - samouslužna perionica sa pratećim sadržajima na dijelu katastarske parcele broj 1537 KO Ibarac I, odnosno na dijelu urbanističke parcele broj UP3, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rasadnik“ ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 039/18). Urbanistička parcela UP 3 površine $P=1628 \text{ m}^2$ je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu urbanističko - tehničkih uslova i obuhvata br. dio katastarske parcele br. 1537 KO Ibarac I.
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Nurković (Velija) Sead
5	POSTOJEĆE STANJE <i>Opis lokacije -</i> Katastarska parcela br. 1537 KO Ibarac I površine $P=1667 \text{ m}^2$ po kulturi pašnjak 3. klase upisana je u List nepokretnosti br. 810 na ime Nurković Velija Sead kao svojina 1/1. Ne postoje tereti i ograničenja. Lokacija se nalazi uz magistralni put Berane - Rožaje, na prosječnoj nadmorskoj visini 1095mnv.
6	PLANIRANO STANJE
6.1	<i>Namjena parcele odnosno lokacije</i> Uslovi za izgradnju objekata u okviru mešovite namene <input type="checkbox"/> UP3: <ul style="list-style-type: none">U okviru ove namene mogu se graditi objekti uslužnih delatnosti, mešovito poslovanje ili

manji proizvodni pogoni.

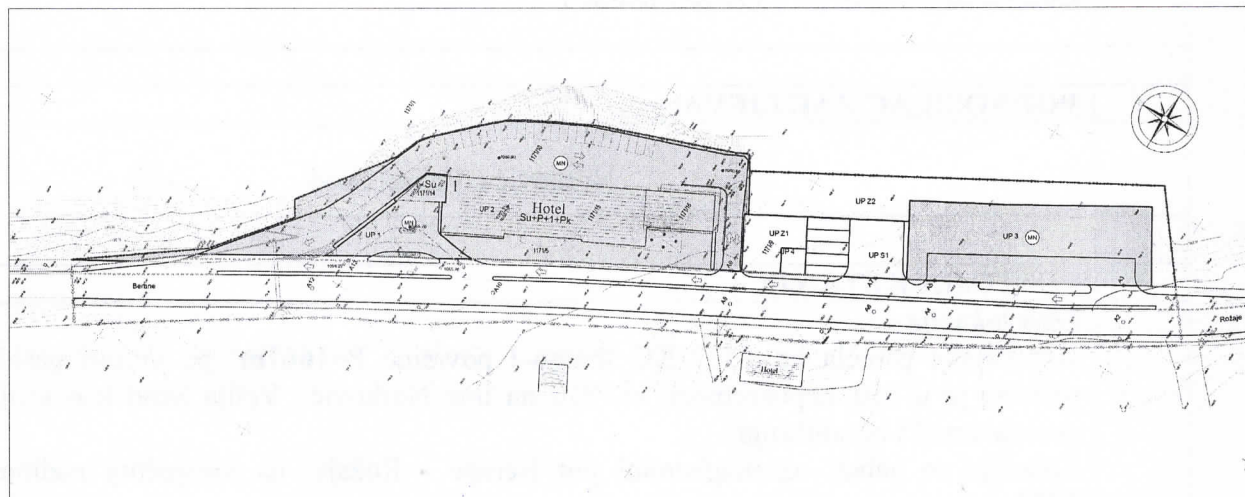
Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su trgovina, ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista, privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj nameni, objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja.

- Objekat je moguće postaviti kao slobodnostojeći na parceli ili formirati kompleks, a sve u okviru planom zadatih parametara.
- Spratnost objekata je maksimalno četiri nadzemne etaže, uz mogućnost organizacije i podrumске etaže.
- Parametri gradnje:
 - Maksimalna spratnost objekta P+2+Pk
 - Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.4
 - Maksimalni indeks izgrađenosti 1.0
- Etapnost građenja je moguća i treba je predvideti tehničkom dokumentacijom.
- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele.
- Ograđivanje parcele je moguće transparentnom ogradom visine do 1.4m ili živom zelenom ogradom i kamenim podzidama u odnosu na okruženje u skladu sa konfiguracijom terena, a sve u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika.
- Prilikom izbora materijala koristiti savremene materijale koji prate oblikovanje i namenu objekta.

- Površine za mešovite namene – MN

Urbanističke parcele:

UP1, UP2, UP3.



Osnovna namena objekta:

Prostor Lokalne studije lokacije "Rasadnik" planski karakteriše stvaranje mogućnosti za formiranje jedinstvenog lokaliteta u okviru koga će se naći raznovrsni sadržaji u okviru mešovite namene.

6.2	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Ukoliko se vrši parcelacija pomenute katastarske parcele, površina novoformirane građevinske parcele ne smije biti manja od 400 m².</p>
6.3	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. - Građevinska linija je i linija iznad zemlji (GL 2) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. <p>Regulaciona linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. - Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima. - Dostavljeni su Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Uprave za saobraćaj Crne Gore br. 04-3377/2 od 18.04.2023. godine. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, ("Sl. list CG ", br. 091/20).</p>
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.</p> <p>Zaštita od zemljotresa</p> <p><i>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</i></p> <p>Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ ,br.52/90) i seizmoloških karti SFRJ koje čine sastavni deo ovog pravilnika, definisana su seizmička područja unutar SFRJ za povratne periode zemljotresa od 50,100,200,500,1000,10000 godina. • Na ovim seizmološkim podlogama se vidi da teritorija opštine Rožaje u zavisnosti od povratnog perioda zemljotresa pripada seizmičkom području sa stepenom seizmičnosti od VI-VIII stepeni MCS skale. • Prema Privremenoj seizmološkoj karti teritorije SFRJ (deo za Crnu Goru) sa elementima očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa, za povratni period od



500 godina (1987.god.) i Sektorskoj studiji za potrebe izrade

- PP R C SS-AE 4.12 ELEMENTARNE NEPOGODE I RIZIK OD TEHNIČKIH AKCIDENTATA,GTZ, Vlada RCG, RZUP, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, april 2005., na području rožajske opštine:
- Stambene objekte je potrebno računati na VII stepen MCS skale
- Poslovne objekte je potrebno računati na VIII stepen MCS skale

Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Sl. CG" br. 10/07, 5/08, 86/09 i 32/11) i odgovarajućim tehničkim protipožarnim propisima standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantaska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ" br.30/91) .Objekti moraju biti realizovani u skladu sa :

-Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl. SFRJ" br. 8/95),

-Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. SFRJ br.7/84),

-Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. SFRJ" br. 24/87),

-Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Sl.SFRJ" br.20/71 i 23/71),

-Pravilnikom o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretanju goriva ("Sl. SFRJ" br.27/71),

-Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Sl.SFRJ" br.24/71 i 26/71),

-Pravilnikom za elektro instalacije niskog napona ("Sl.SRJ" br.28/95),

-Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferkog pražnjenja ("Sl.SRJ" br.11/96).

Planskim rješenjem je stvorena mogućnost dase svakom objektu obezbijedi pristupni put za vatrogasna vozila shodno pravilniku za pristupne puteve. Prilikom izrade investiciono tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planovazaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard nposebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa zakonom.

Mjere zaštite od epidemije

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona- izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazuha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mjere za obezbeđenje potreba odbrane.

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PUP-a i u skladu je sa rješenjimaistih.

Tehničkom dokumentaciom predvidjeti mjere zaštite od požarashodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. CG"br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. RCG" br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasiovima ("Sl. CG" br.26/10 i 48/15).

Proračune raditi za VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke zavodasa za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim kartakteristikama u



zonu predmetne lokacije. Meteorološki podaci:

Po geografskom položaju i nadmorskoj visini, rožajski kraj pripada umereno – kontinentalnoj zoni. Relativno toplo i suvo doba, traje 4 meseca (VI, VII, VIII i IX) i relativno hladno i vlažno doba, traje 8 meseci (I, II, III, IV, V, X, XI i XII).

1. Srednja godišnja temperature vazduha je 6,0 °C, srednja maksimalna 17,6 °C, a srednja minimalna -7,0 °C i srednja dnevna 1,5 °C.

2. Godišnje broj dana sa temperaturom > od 30 °C. iznosi 4, a sa temperaturom < od 0 °C iznosi 166 dana.

3. Srednja godišnja vrijednost padavina iznosi 905,0 mm, maksimalna dnevna 262 mm, minimalna dnevna i srednja dnevna 39,0 mm.

4. Visina i zadržavanje snežnog pokrivača visočijeg od 30 cm je važan faktor turističke valorizacije rožajskog prostora.

5. Vetrovi - Najveću učestalost imaju: zapadni -22%, istočni - 9%, jugozapadni – severnoistoni - 3% jugoistoni - 3%, a najmanju severni i južni - 12%.

Posebna odlika klime Rožaja i desne strane Ibra, odnosno ovog prostora, jesu tišine ili kalme – 62%. Ove pojave traju po nekoliko dana i prisutne su tokom cele godine. Najmanje ih je u proleće, a najviše u toku zime

6. Insolacija - Rožaje nije karakteristično po maglama, već klasičnoj oblačnosti ili vedrini. Južne ekspozicije su sunčanije od severnih, a osunčavanje je najduže preko leta, odnosno juna, jula i avgusta. Sijanje sunca je oko 1500 časova godišnje, (ili oko 4 časa dnevno) što je za planinske krajeve znatna vrednost. Značajan je pokazatelj da tokom 300 dana godišnje sija sunce, a samo 65 dana je bez sunca. Ova karakteristika je skoro idealna za iskorišćavanje sunčeve energije, u svim oblicima. Nekih godina, zavisno od uestalosti vetrova, planinska područja imaju više vedrih dana od nižih oblasti.

7. Temperaturne inverzije uslovljava mikro reljef i rečni tokovi, pa u zimskom periodu, na primer, srednje dnevne temperature na Bandžovom brdu ili Šušterima su veće nego u gradskom jezgru Rožaja, na obalama Ibra.

Shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.CG" br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju rekonstrukciju i adaptaciju objekata namijenjenu za radne i pomoćne prosdtorije i onjekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim zadatkom.

Pri izgradnji rekonstrukciji i rušenju objektapotrebno je izrasditi elabiorat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

8 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List RCG", br. 51/08, 40/10, 34/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i Izmene i dopune Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu br.01-1409/2 od 12.12.2011.g.), i drugih zakona i propisa vezanih za ovu oblast.

Za investicione zahvate koji imaju uticaj na životnu sredinu, obavezno je sprovođenje procedure Procene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa shodno mišljenju Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti br.02-D-1040/2 od 16.04.2021.god.

Mere zaštite prirodnih i stvorenih vrednosti, mere zaštite od elementarnih nepogoda i od interesa

	<p>za ONO na ovom prostoru sprovodiće se u skladu sa merama koje su propisane osnovnim planom.</p> <p>Generalno posmatrano dalju razradu predmetnog prostora koncipirati prema svim usvojenim dokumentima, kao što je Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gora.</p>
9	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><i>ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA</i></p> <p>U okviru postojećeg objekta koji je oblikovno i funkcionalno definisan mogu organizovati sadržaji u okviru mešovite namene (ugostiteljstvo, smeštaj, trgovina, usluge, poslovanje i sl. a deo objekta funkcionalno može opsluživati i stanicu za snbdevanje motornih vozila gorivom). Ovi sadržaji nameću potrebu reprezentativnog uređenja slobodnih površina celog kompleksa koje treba da isprate zahteve svih potencijalnih korisnika. U tom smislu, ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, kao i da dodatno naglasi arhitekturu objekta.</p> <p>Kako u ovom slučaju izostaju slobodne zelene površine, ozelenjavanje je potrebno vršiti sadnjom u žardinjerama i saksijama, kao i upotrebom ostalih vrtno-arhitektonskih elemenata (fontane, pergole i dr.).</p> <p>Potrebno je prema saobraćajnici postaviti traku razdelnog zelenila koja će dodatno naglasiti ulaze u kompleks. Prilikom ozelenjavanja ove površine, kako se ne bi ugrozila preglednost saobraćaja, koristiti grupne aranžmane niskog žbunastog rastinja četinarskih i lišćarskih vrsta.</p> <p>U južnom delu predmetnog prostora planirana je organizacija u skladu sa planom višeg reda i obezbeđen je pristup svakoj formiranoj urbanističkoj parceli. Zelene površine ovog dela plana urediti reprezentativno i opremiti sadržajima u skladu sa položajem koji zauzimaju u okviru kompleksa. Prostor ispred objekta mešovite namene urediti sa posebnim osvrtom na estetiku koje biljke mogu da formiraju samostalno ili u kombinaciji sa vrtno-arhitektonskim elementom (skulptura, manja fontana i dr.). Ulaze u objekte naglasiti izuzetno dekorativnim biljnim vrstama ili cvetnim aranžmanima u vidu perenskih zasada.</p> <p>Zelene površine oko parkinga, kao i iza objekata, gde prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, ozeleniti drvorednim sadnicama koje će obezbediti adekvatnu zasenu.</p> <p>Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i vrste visoke dekorativnosti koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji i poziciji.</p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite kulturnih dobara koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina za obezbeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditeom („Službeni list CG“, br.48/13 i 44/15), kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.</p> <ul style="list-style-type: none"> • parking mesto mora biti smešteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat; • kod upravnog parkiranja, širina parking mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7 m, • površina parkirališnog mesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje



	<p>invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.),</p> <ul style="list-style-type: none">• parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti treba označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima;• kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9 m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može dozvoliti i nagib 1:10.• Maksimalni nagib rampe, dužine do 12 m je 1:16, a kod rampi dužine do 15 m maksimalni nagib je 1:20. Za sve rampe duže od 9 m mora se predvideti odmorišni podest, dužine 1,4 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmerni prolaz je 0,9 m.- Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se može podići i drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	U skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Objekti koji se grade u blizini ili neposredno uz riječne tokove ne smiju svojim gabaritima ugroziti na bilo koji način riječni tok.
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Etapnost građenja je moguća i treba je predvideti tehničkom dokumentacijom.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1	<i>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</i>
	Parceli je obezbeđen pristup sa javne saobraćajnice.
16.2	<i>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</i>
	U okviru predmetnog prostora predviđa se zadržavanje postojećeg objekta kao i izgradnja benzinske pumpe i objekta mešovite namene na UP3. Predviđeno potrebno jednovremeno opterećenje objekata unutar zahvata LSL uzimajući u obzir i već izgrađene objekte iznosi 140kW. Do popunjavanja raspoloživih kapaciteta u postojećoj BTS "Baza I" potrošači iz zahvata LSL će se priključiti na postojeću BTS. Ukoliko ne bude dovoljno raspoložive snage za priključenje svih objekata iz predmetnog zahvata na postojeću BTS predviđa se njena rekonstrukcija i proširenje transformatorom veće snage do 630kVA (ako za to postoji tehničko rešenje) ili izgradnja nove trafo stanice unutar zahvata LSL na za to planom definisanoj parceli.
16.3	<i>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</i>
	Pored predmetnog prostora ulicom prolazi cevovod prečnika Ø 100mm sa lokalnog izvorišta Malisorsko vrelo. Na 2m od regulacione linije predviđeno je postavljanje vodovodnih šahtova, a u okviru parcela u skladu sa zaštitom od požara biće postavljeni i nadzemni hidranti. Vodovodne cevi su od PE materijala za radni pritisak od 10 bara. Vodovodne cevi postaviti u rovu na posteljicu od peska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem. Pored predmetnog prostora ulicom prolazi fekalna kanalizacija prečnika Ø 200mm na koju će se

	<p>priključiti novi objekti u okviru zahvata plana. Kanalizacione cevi su od tvrdog PVC-a prečnika Ø150mm. Dubina ukopavanja kanalizacionih cevi iznosi 1m do gornjeg temena cevi. Cevi se postavljaju u rovu na posteljicu od peska. Zatrpavanje rova je šljunkom ispod asfaltnih površina i zemljom iz iskopa ispod zelenih površina u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem. Na potrebnim mestima predviđeni su revizioni silazi od gotovih AB prstenova sa liveno gvozdanim poklopcem.</p> <p>Planirano je da se fekalna kanalizacija odvodi prema planiranom PPOV za koji je određena lokacija PUP –om opštine.</p> <p>Instalacije mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima Javnih preduzeća. Projekat vodovoda i kanalizacije uraditi shodno uslovima izdatim od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" br.228 od 22.03.2023.god.</p> <p>S obzirom na činjenicu da na predmetnom lokalitetu ne postoji infrastruktura za odvodnju neophodno je izraditi projektnu dokumentaciju kojom će biti obuhvaćeno i rješenje za odvodnju za predmetni objekat u skladu sa pravilima i propisima.</p>
16.4	<i>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</i>
	<p>Prečišćena voda iz separatora se odvodi do postojeće atmosferske kanalizacije prečnika Ø200mm, koja se nalazi u saobraćajnici.</p> <p>Sa ostalih objekata u području plana atmosferska voda se odvodi gravitaciono u postojeću atmosfersku kanalizaciju na ulici.</p> <p>Računati sa intenzitetom kiše od 175l/s/ha, povratnog perioda od 2 godine. Kanalizacione cevi su od tvrdog PVC-a. Dubina ukopavanja kanalizacionih cevi iznosi 1m do gornjeg temena cevi. Cevi se postavljaju u rovu na posteljicu od peska. Zatrpavanje rova je šljunkom ispod asfaltnih površina i zemljom iz iskopa ispod zelenih površina u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem.</p> <p>Atmosferska voda se iz kolektora prečnika Ø200mm ispušta u otvoreni kanal pored puta.</p>
16.5	<i>Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</i>
	<p>Ovim planskim aktom predviđena je izgradnja kablovske telekomunikacione kanalizacije od najmanje 4 PVC cevi prečnika 110mm. Sastavni deo ove TK kanalizacije su i TK okna postavljena na mestima račvanja TK kanalizacije kao i na mestima gde dolazi do promene pravca TK kanalizacije.</p>
16.6	<i>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:</i>
	<p>Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p>
16.7	<i>Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:</i>
	<p>Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.</p>



16.4	Ostali infrastrukturni uslovi																				
	<p>Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu</p> <p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća, kao i preporuke slijedećih sajtova:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/- Sajta na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.																				
17	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93,27/94,42/9) i ("Sl. list CG", br.26/07,28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p>																				
18	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>																				
19	<p>URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP3</td></tr><tr><td>Površina urban. parcele (kat. parc.)</td><td>1628m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>Iz max = 0,4</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>Ii max = 1,0</td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P+2+Pk</td></tr><tr><td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>/</td></tr></table> <p>Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:</p> <p>Za nove objekte parkiranje treba rešiti na pripadajućoj urbanističkoj parceli na kojoj se gradi objekat, a prema normativima za planirane sadržaje.</p> <p>Za potrebe poslovnih, turističkih i ugostiteljskih sadržaja-restorana potrebno je zadovoljiti sledeće kriterijume parkiranja:</p> <table><tr><td>Poslovanje (na 1000m²).....</td><td>30pm(10-40 pm)</td></tr><tr><td>Trgovina (na 1000m²).....</td><td>60pm (40-80 pm)</td></tr><tr><td>Hoteli (na 1000m²).....</td><td>10pm (5-20 pm)</td></tr><tr><td>Restorani (na 1000m²).....</td><td>120pm (40-200 pm)</td></tr></table>	Oznaka urbanističke parcele	UP3	Površina urban. parcele (kat. parc.)	1628m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	Iz max = 0,4	Maksimalni indeks izgrađenosti	Ii max = 1,0	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk	Maksimalna visinska kota objekta	/	Poslovanje (na 1000m ²).....	30pm(10-40 pm)	Trgovina (na 1000m ²).....	60pm (40-80 pm)	Hoteli (na 1000m ²).....	10pm (5-20 pm)	Restorani (na 1000m ²).....	120pm (40-200 pm)
Oznaka urbanističke parcele	UP3																				
Površina urban. parcele (kat. parc.)	1628m ²																				
Maksimalni indeks zauzetosti	Iz max = 0,4																				
Maksimalni indeks izgrađenosti	Ii max = 1,0																				
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk																				
Maksimalna visinska kota objekta	/																				
Poslovanje (na 1000m ²).....	30pm(10-40 pm)																				
Trgovina (na 1000m ²).....	60pm (40-80 pm)																				
Hoteli (na 1000m ²).....	10pm (5-20 pm)																				
Restorani (na 1000m ²).....	120pm (40-200 pm)																				

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

Nivelacione kote objekata:

Vertikalno rešenje – niveletu saobraćajnih površina raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata.

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice i kotama terena u neposrednom okruženju.

Fasade (vrsta materijala):

Fasada objekta kao i krovni pokrivači, oblik i materijalizacija nadstrešnice su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Orijentacija objekta:

Zona za organizaciju pratećih sadržaja ima orijentaciju severozapad-jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom zadate zone.

Uređenje urbanističke parcele

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Prilikom lociranja objekata u okviru parcele težiti maksimalnom obezbjeđenju najpovoljnijih vizura za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Spratnost objekata treba da bude prilagođena položaju u odnosu na druge objekte kao i konfiguraciji terena.

Elementi parterne arhitekture sastavni su dio parternog uređenja i to u skladu sa potrebama investitora.

Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana.

Uslovi za energetske efikasnost:

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetske efikasnost zgrada

- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

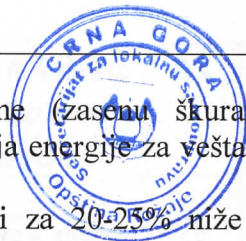
U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije.

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.).

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.



- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je povećanje obavezne toplotne zaštite objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrejavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:





- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće.
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Predmetu,	Urbanističko - građevinskoj inspekciji, Arhivi.
21	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:	- Nezerija Kurtagić, dipl.ing.građ. Samostalna savjetnica I za uređenje prostora <i>Kurtagić</i>
22	OVLAŠĆENO LICE:	SLUŽBENO Džudžević Rusmir mast.dipl.ing.arh. SEKRETAR
23	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
24	PRILOZI	
25	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta, - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana, - Akt Vodovoda i kanalizacij doo br. 228 od 22.03.2023.godine. - Akt Uprave za saobraćaj br.04-3377/2 od 18.04.2021.godine	



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "RASADNIK" PLAN

LEGENDA:

-  POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj (parking, pristupno-manipulativne površine)
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

PARCELACIJA

- UP 4
- UP Z1
- UP S1



granica Lokalne studije lokacije

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:500 list br. 11

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZETEC ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE
ODLUKA O DONOŠENJU
LSI "RASADNIK"
Broj: 260 od 26.10.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

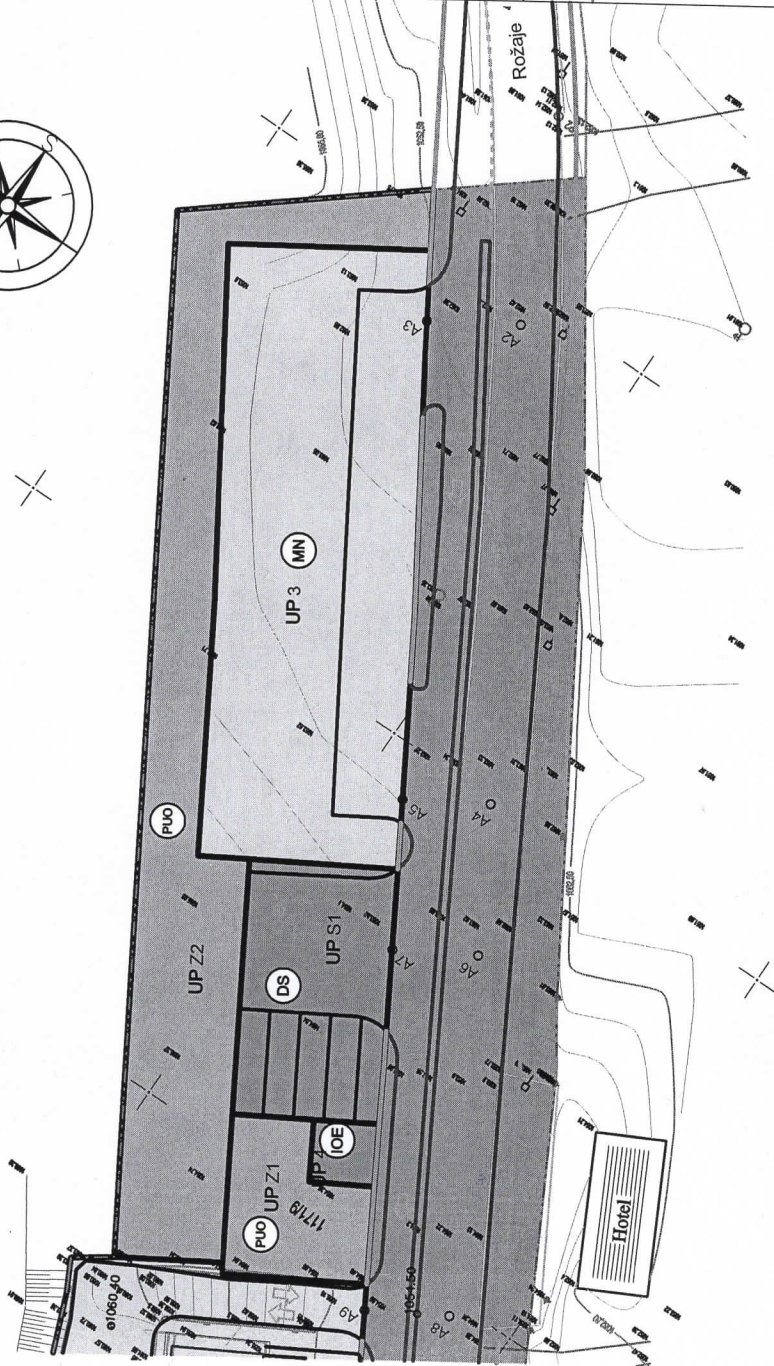
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Rožaje:

ALMIR AVDIĆ, dipl.menadžer

Sekretar
Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine:

RUSMIR DŽUDŽEVIĆ, dipl.ing.arh.



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "RASADNIK" PLAN

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju
(kolovoz, trotoari i parkinzi)

PARCELACIJA

01 02

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

Oznaka urbanističke parcele parkinga

Oznaka urbanističke parcele parkinga

13 14
G1.1 G1.2 G1.3 G1.4
G1.5 G1.6 G1.7 G1.8
G1.9 G1.10 G1.11 G1.12
G1.13 G1.14 G1.15 G1.16
G1.17 G1.18 G1.19 G1.20
G1.21 G1.22 G1.23 G1.24
G1.25 G1.26 G1.27 G1.28
G1.29 G1.30 G1.31 G1.32
G1.33 G1.34 G1.35 G1.36
G1.37 G1.38 G1.39 G1.40
G1.41 G1.42 G1.43 G1.44
G1.45 G1.46 G1.47 G1.48
G1.49 G1.50 G1.51 G1.52
G1.53 G1.54 G1.55 G1.56
G1.57 G1.58 G1.59 G1.60
G1.61 G1.62 G1.63 G1.64
G1.65 G1.66 G1.67 G1.68
G1.69 G1.70 G1.71 G1.72
G1.73 G1.74 G1.75 G1.76
G1.77 G1.78 G1.79 G1.80
G1.81 G1.82 G1.83 G1.84
G1.85 G1.86 G1.87 G1.88
G1.89 G1.90 G1.91 G1.92
G1.93 G1.94 G1.95 G1.96
G1.97 G1.98 G1.99 G1.100

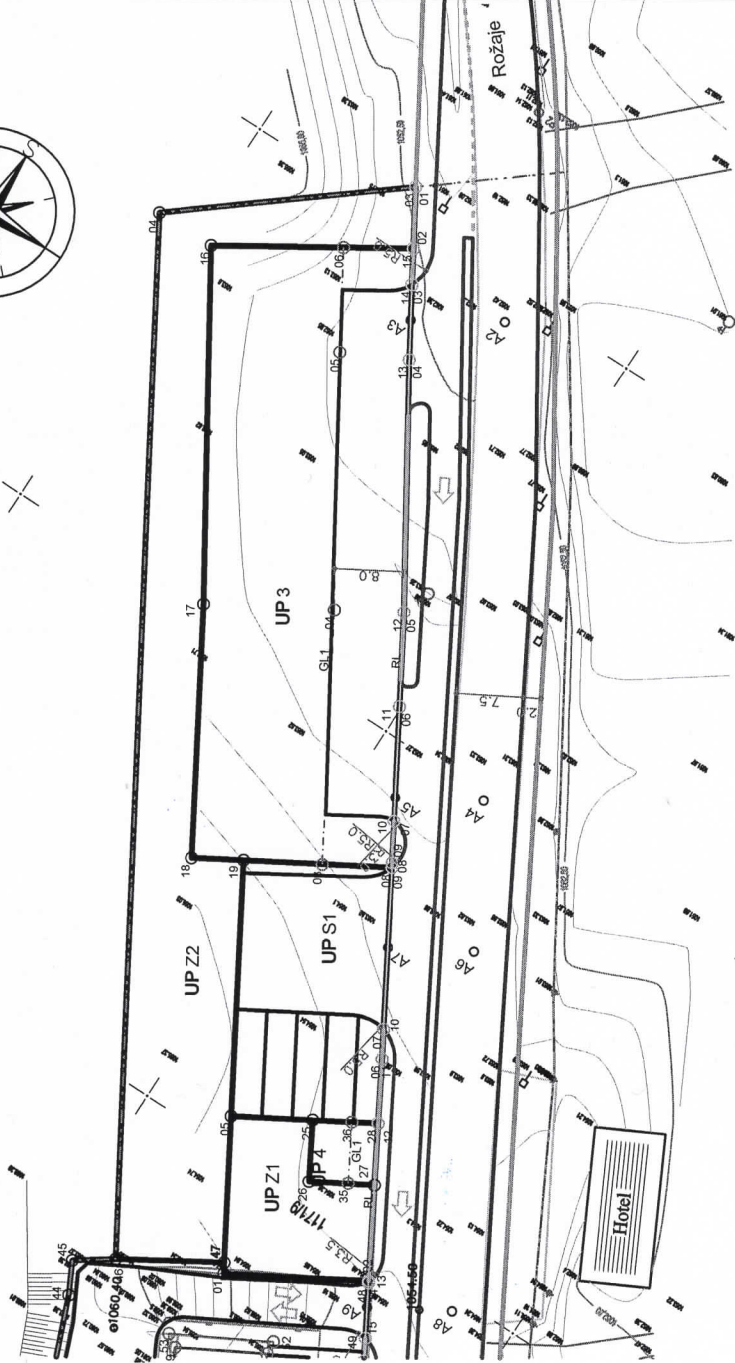
13 14
G1.1 G1.2 G1.3 G1.4
G1.5 G1.6 G1.7 G1.8
G1.9 G1.10 G1.11 G1.12
G1.13 G1.14 G1.15 G1.16
G1.17 G1.18 G1.19 G1.20
G1.21 G1.22 G1.23 G1.24
G1.25 G1.26 G1.27 G1.28
G1.29 G1.30 G1.31 G1.32
G1.33 G1.34 G1.35 G1.36
G1.37 G1.38 G1.39 G1.40
G1.41 G1.42 G1.43 G1.44
G1.45 G1.46 G1.47 G1.48
G1.49 G1.50 G1.51 G1.52
G1.53 G1.54 G1.55 G1.56
G1.57 G1.58 G1.59 G1.60
G1.61 G1.62 G1.63 G1.64
G1.65 G1.66 G1.67 G1.68
G1.69 G1.70 G1.71 G1.72
G1.73 G1.74 G1.75 G1.76
G1.77 G1.78 G1.79 G1.80
G1.81 G1.82 G1.83 G1.84
G1.85 G1.86 G1.87 G1.88
G1.89 G1.90 G1.91 G1.92
G1.93 G1.94 G1.95 G1.96
G1.97 G1.98 G1.99 G1.100

Regulaciona linija

granica Lokalne studije lokacije

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:500 list br. 13



Opština Rožaje



Investitor:

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Obradivac:

SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE
ODLUKA O DONOSENJU
LSL "RASADNIK"
Broj: 260 od 26.10.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik

ALMIR AVDIĆ, dipl.menadžer

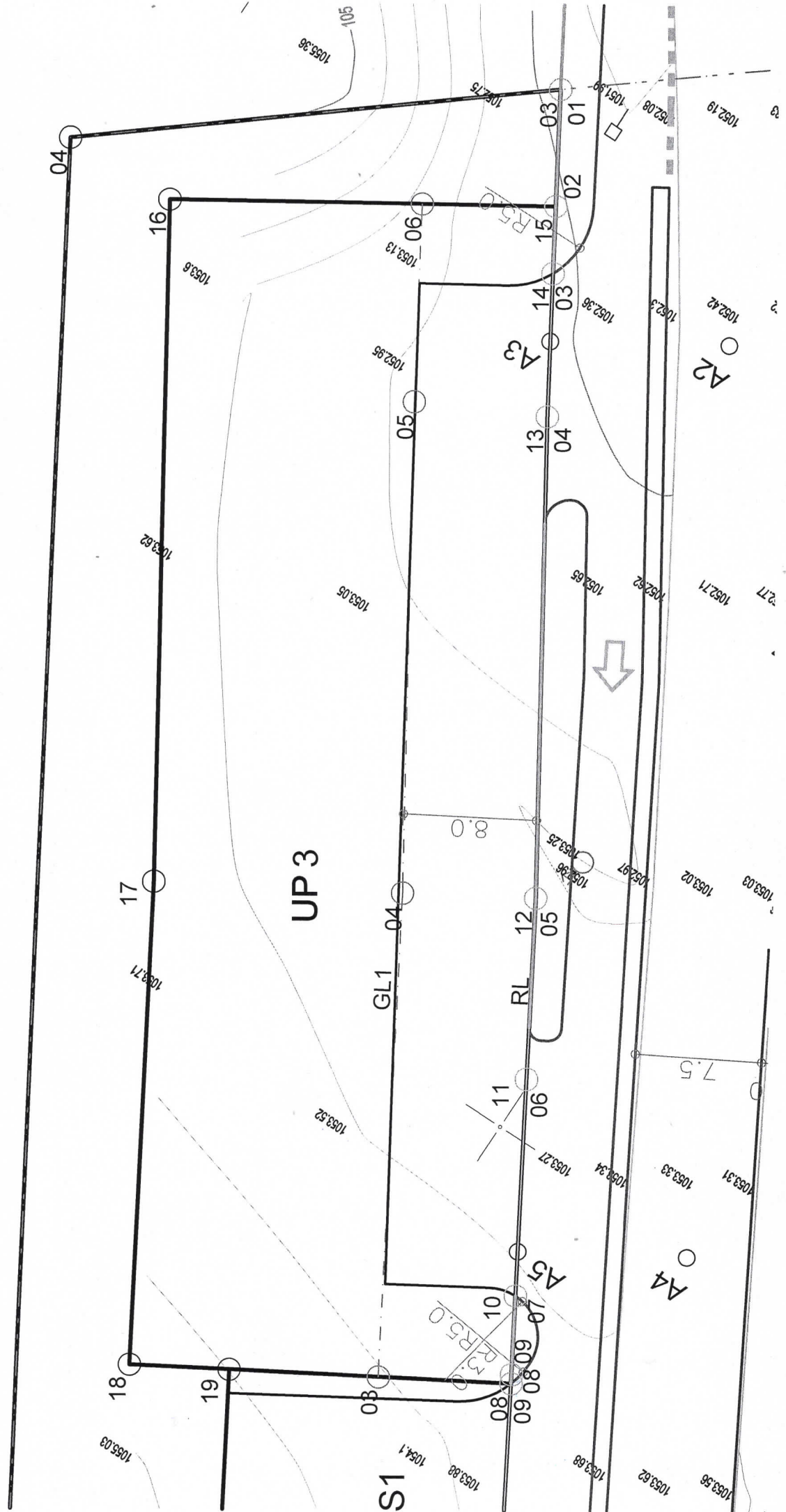
Skupštine Opštine Rožaje:

Sekretar:

RUSMIR DŽUDŽEVIĆ, dipl.ing.arh.

Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine:

Izvod iz grafičkog Plan parcelacije - Lokalne studije lokacije "Rasadnik" (Sl. list CG – opštinski propisi br. 39/18)



KOORDINATE TAČAKA
PARCELACIJE

br.	Y	X
1	7429921.38	4743462.44
2	7429907.05	4743345.02
3	7429971.40	4743345.83
4	7429994.38	4743364.42
5	7429930.65	4743446.66
6	7429919.82	4743431.68
7	7429921.55	4743428.72
8	7429930.89	4743412.68
9	7429931.16	4743412.21
10	7429933.62	4743408.05
11	7429940.27	4743396.75
12	7429945.82	4743387.32
13	7429961.22	4743362.68
14	7429965.67	4743355.32
15	7429967.76	4743351.85
16	7429987.36	4743364.27
17	7429965.56	4743399.12
18	7429950.72	4743424.33
19	7429945.55	4743421.29
20	7429852.31	4743546.68
21	7429856.39	4743539.93
22	7429861.96	4743530.37
23	7429869.31	4743549.36
24	7429848.71	4743556.60
25	7429922.60	4743441.93
26	7429919.08	4743448.10
27	7429912.56	4743444.37
28	7429916.13	4743438.13
29	7429825.46	4743589.15
30	7429813.42	4743603.98
31	7429804.36	4743618.74
32	7429828.52	4743587.57
33	7429843.47	4743576.10
34	7429849.68	4743571.35
35	7429854.07	4743574.19
36	7429880.53	4743556.15
37	7429887.35	4743553.67
38	7429889.39	4743552.32
39	7429899.73	4743542.38
40	7429906.47	4743535.37
41	7429909.30	4743531.16
42	7429913.82	4743523.20
43	7429919.96	4743511.57
44	7429934.93	4743474.22
45	7429936.77	4743470.65
46	7429932.71	4743467.80
47	7429922.04	4743461.32
48	7429906.94	4743454.22
49	7429903.81	4743459.69
50	7429881.89	4743498.05
51	7429867.37	4743521.91
52	7429867.46	4743525.47
53	7429868.38	4743533.42
54	7429869.02	4743533.79
55	7429876.53	4743538.10
56	7429876.98	4743537.16
57	7429883.64	4743540.98
58	7429883.86	4743541.08
59	7429880.95	4743546.26
60	7429869.71	4743550.24
61	7429848.15	4743556.78
62	7429844.90	4743558.39

KOORDINATE TAČAKA
GRAĐEVINSKE
LINIJE - GL1

br.	Y	X
1	7429889.12	4743531.07
2	7429874.92	4743523.10
3	7429937.78	4743416.74
4	7429952.66	4743391.47
5	7429968.38	4743366.32
6	7429974.52	4743356.14
7	7429876.53	4743538.10
8	7429873.28	4743543.69
9	7429870.03	4743549.28
10	7429880.75	4743546.05
11	7429883.47	4743540.89
12	7429883.64	4743540.98
13	7429886.73	4743535.39
14	7429889.12	4743531.07
15	7429906.19	4743500.22
16	7429908.66	4743495.76
17	7429911.77	4743490.13
18	7429913.47	4743487.05
19	7429921.49	4743472.54
20	7429912.25	4743467.35
21	7429902.87	4743484.31
22	7429902.22	4743483.95
23	7429897.88	4743481.53
24	7429894.50	4743487.74
25	7429891.91	4743492.49
26	7429888.99	4743497.85
27	7429889.54	4743498.19
28	7429887.22	4743502.47
29	7429880.98	4743513.67
30	7429878.66	4743517.98
31	7429877.96	4743517.60
32	7429874.92	4743523.10
33	7429872.39	4743527.69
34	7429869.02	4743533.79
35	7429915.20	4743445.82
36	7429918.72	4743439.65

KOORDINATE TAČAKA
GRAĐEVINSKE
LINIJE - GL2

br.	Y	X
37	7429865.51	4743533.00
38	7429855.97	4743548.68
39	7429887.28	4743535.70
40	7429884.25	4743541.24
41	7429906.88	4743500.54
42	7429904.06	4743505.54
43	7429902.16	4743511.89
44	7429901.05	4743514.59
45	7429899.44	4743517.73
46	7429897.98	4743520.02
47	7429895.69	4743522.96
48	7429892.42	4743526.34
49	7429889.66	4743531.34
50	7429912.47	4743490.55
51	7429909.33	4743496.12
52	7429912.39	4743465.79
53	7429922.96	4743471.60
54	7429914.18	4743487.49
55	7429896.95	4743481.04
56	7429901.93	4743471.99
57	7429907.30	4743474.92
58	7429891.27	4743492.13
59	7429893.88	4743487.41
60	7429897.30	4743481.21
61	7429885.51	4743501.54
62	7429883.63	4743503.65
63	7429881.59	4743506.62
64	7429880.36	4743509.14
65	7429879.70	4743511.05
66	7429879.23	4743512.72
67	7429877.36	4743517.28
68	7429874.31	4743522.72
69	7429871.79	4743527.35
70	7429868.38	4743533.42

KOORDINATE TAČAKA
REGULACIONE
LINIJE - RL

br.	Y	X
1	7429971.40	4743345.83
2	7429967.76	4743351.85
3	7429965.67	4743355.32
4	7429961.22	4743362.68
5	7429945.82	4743387.32
6	7429940.27	4743396.75
7	7429933.62	4743408.05
8	7429931.16	4743412.21
9	7429930.89	4743412.68
10	7429921.55	4743428.72
11	7429919.82	4743431.68
12	7429916.13	4743438.13
13	7429907.05	4743454.02
14	7429906.94	4743454.22
15	7429903.81	4743459.69
16	7429902.53	4743461.92
17	7429881.89	4743498.05
18	7429867.37	4743521.91
19	7429861.96	4743530.37
20	7429856.39	4743539.93
21	7429852.31	4743546.68
22	7429844.90	4743558.39
23	7429825.46	4743589.15
24	7429813.42	4743603.98
25	7429804.36	4743618.74

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "RASADNIK"

PLAN

LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju
(kolovoz, trotoari i parkinzi)

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

Osovina saobraćajnice

Oznaka mesta priključka

Naziv saobraćajnice

Oznaka preseka saobraćajnice

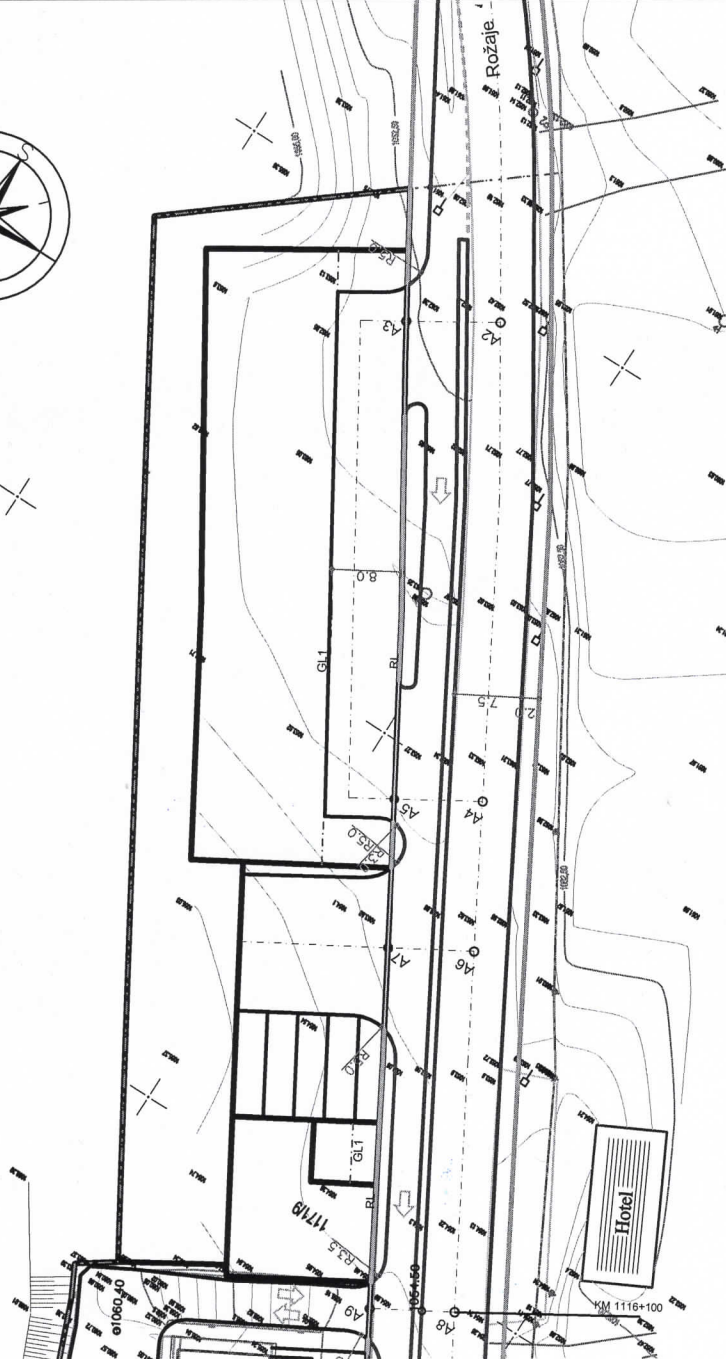
Građevinska linija GL1

Građevinska linija GL2

Regulaciona linija

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFIL R1:100

KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA	
bt.	Y X
A1	7429886,54/743315,74
A2	7429854,49/743353,09
A3	7429863,58/743358,78
A4	7429826,35/743400,47
A5	7429834,99/743405,72
A6	7429817,75/743415,60
A7	7429826,24/743420,59
A8	7429897,18/743451,69
A9	7429805,58/743466,63
A10	7429862,40/743511,32
A11	7429864,24/743524,17
A12	7429835,10/743555,96
A13	7429847,55/743551,62



granica Lokalne studije lokacije

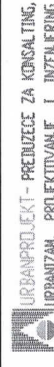
PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:500 list br. 12



Opština Rožaje

Investitor:



URBANPROJEKT - PREUZETICE ZA KONSAJTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE
ODLUKA O DONOŠENJU
LSL "RASADNIK"
Broj: 260 od 26.10.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Rožaje:

ALMIR AVDIĆ, dipl.menadžer

Sekretar
Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine:

RUSMIR DŽUĐEVIĆ, dipl.ing.arh.


LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "RASADNIK"


PLAN

LEGENDA:

 POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE


 Površine ograničene namene

 POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA


 Objekti elektroenergetske infrastrukture


 POVRŠINE SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE


 Drumski saobraćaj (parking, pristupno-manipulativne površine)


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)


PARCELACIJA


 UP 4


 UP Z1

 UP S1

 GL1

 GL2

 RL

 granica Lokalne studije lokacije

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:500 list br. 14

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE
ODLUKA O DONOŠENJU
LSL "RASADNIK"
Broj: 260 od 26.10.2018.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

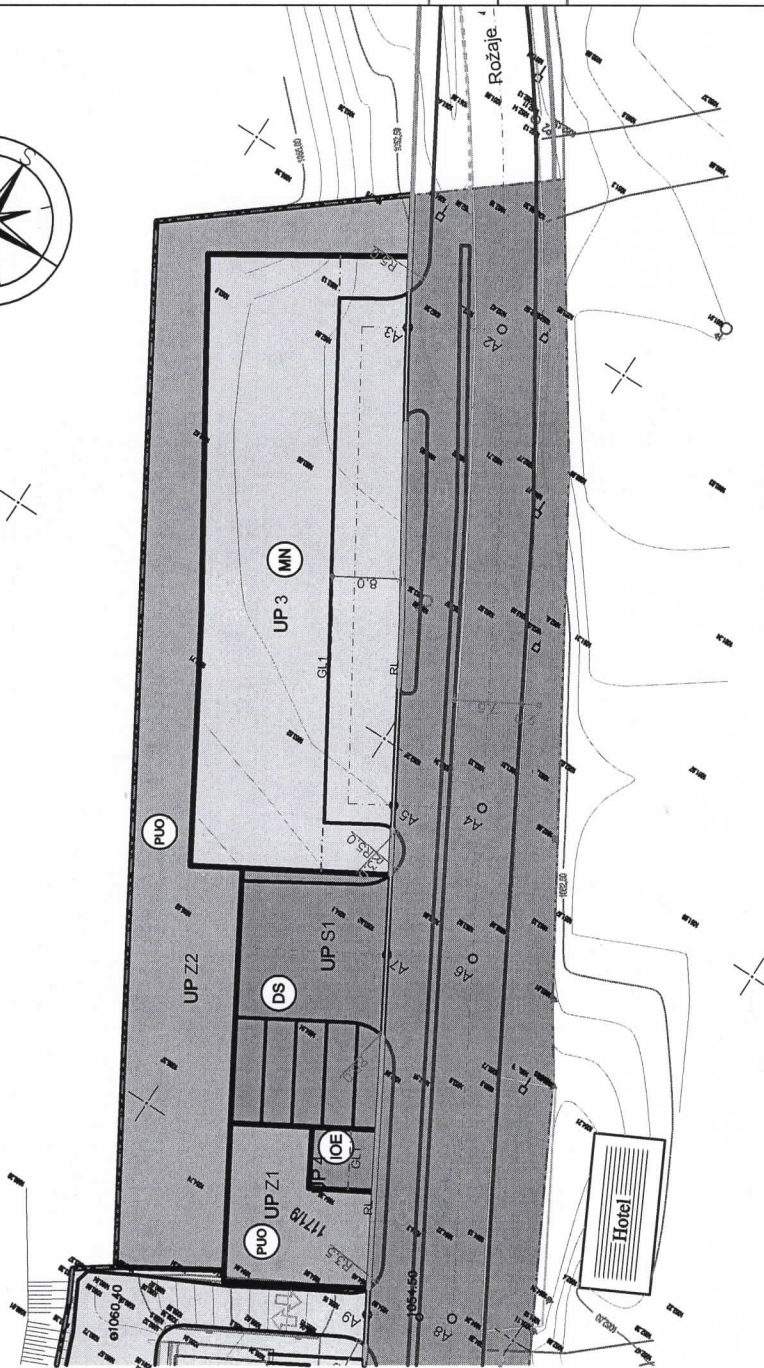
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Rožaje:

ALMIR AVDIĆ, dipl.menadžer










Sekretar
Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine:

RUSMIR DŽUĐEVIĆ, dipl.ing.arh.



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "RASADNIK" PLAN

LEGENDA:

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Planirani vodometri šaht
-  Nadzemni hidrant
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  Separator masti i ulja

granica Lokalne studije lokacije

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:500

Investitor:

Opština Rožaje



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONZALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Obradivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE
ODLUKA O DONOŠENJU
LSL "RASADNIK"
Broj: 260 od 26.10.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

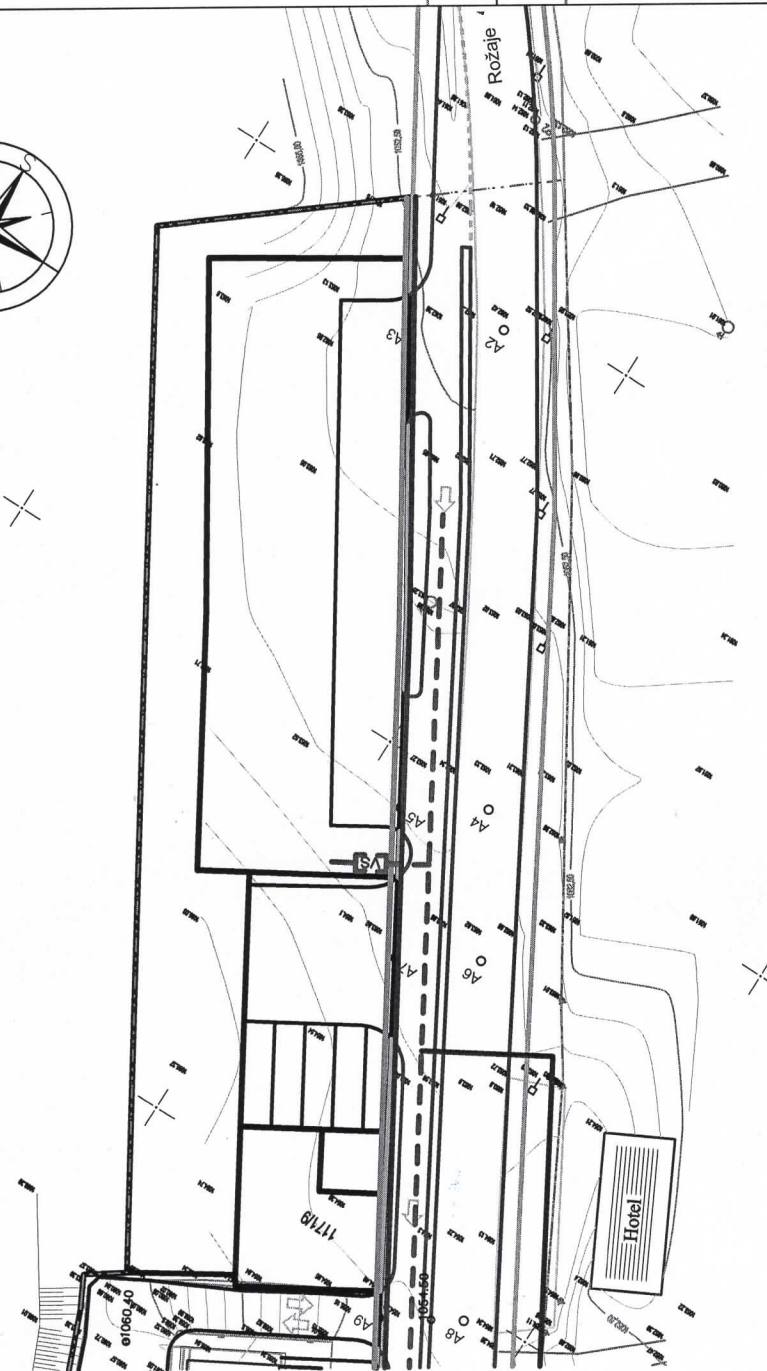
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine Opštine Rožaje:

ALMIR AVDIĆ, dipl.menadžer







Sekretar:
Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine:

RUSMIR DŽUĐEVIĆ, dipl.ing.arch.



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "RASADNIK" PLAN

LEGENDA:

-  Postojeća trafostanica
-  Postojeći elektrovod 10kV
-  Postojeći elektrovod 0.4kV
-  Planirana trafostanica
-  Planirani elektrovod 10kV
-  Planirani elektrovod 0.4kV

granica Lokalne studije lokacije

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:500 list br. 16

Investitor:



Opština Rožaje

URBANPROJEKT - PREMIŠLJENJE ZA KONSAJTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Obrađivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE
ODLUKA O DONOŠENJU
LSL "RASADNIK"
Broj: 260 od 26.10.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

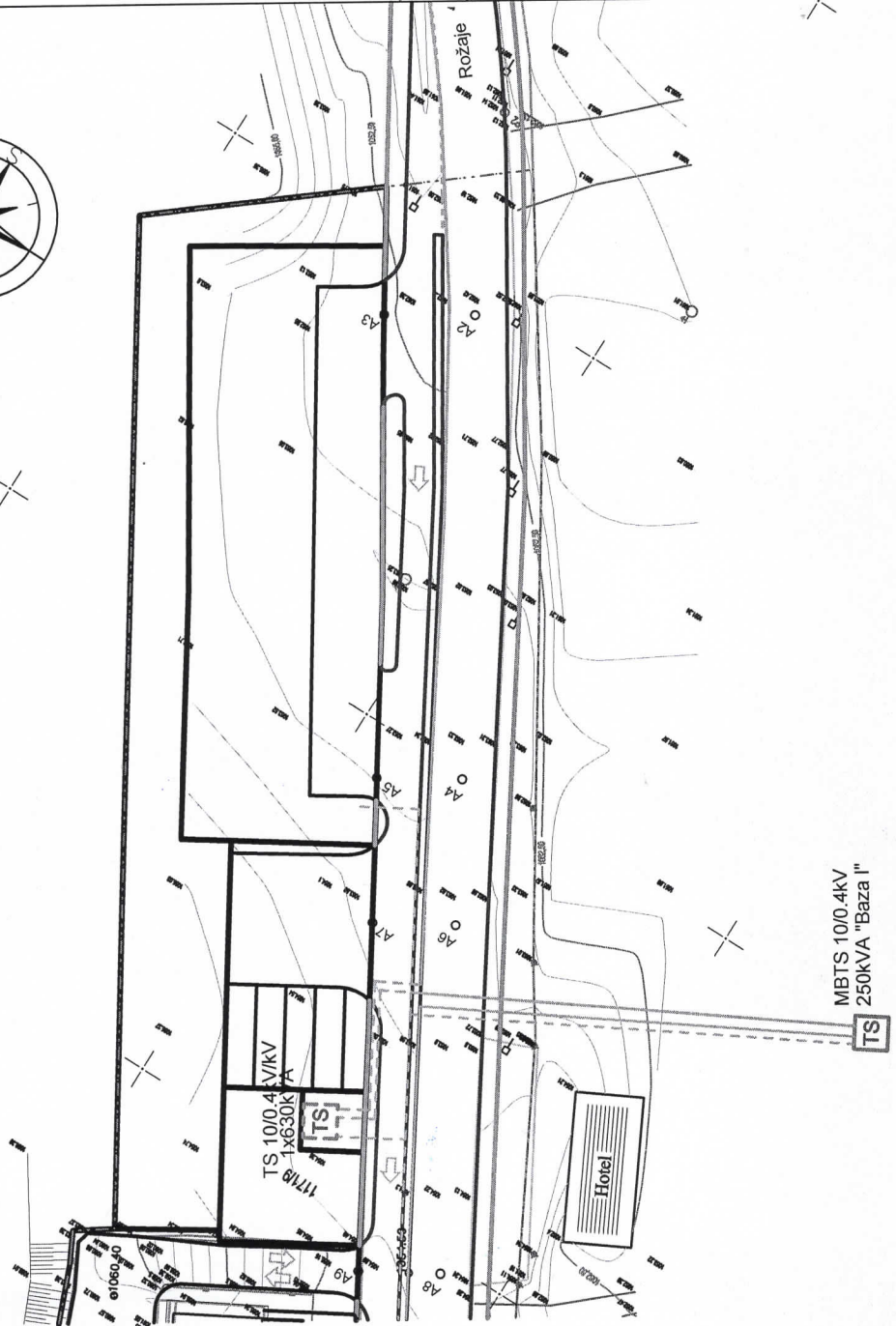
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Rožaje:

ALMIR AVDIĆ, dipl.menadžer

Sekretar
Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine:

RUSMIR DŽUĐEVIĆ, dipl.ing.arh.



MBTS 10/0.4kV
250kVA "Baza I"

TS

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "RASADNIK" PLAN

LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Postojeći TK vod nižeg reda
-  Planirani TK vod nižeg reda
-  Planirano TK okno

granica Lokalne studije lokacije

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:500

list br. 17

Investitor:



Opština Rožaje

Obrađivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE
ODLUKA O DONOŠENJU
LSL "RASADNIK"
Broj: 260 od 26.10.2018.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:

ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

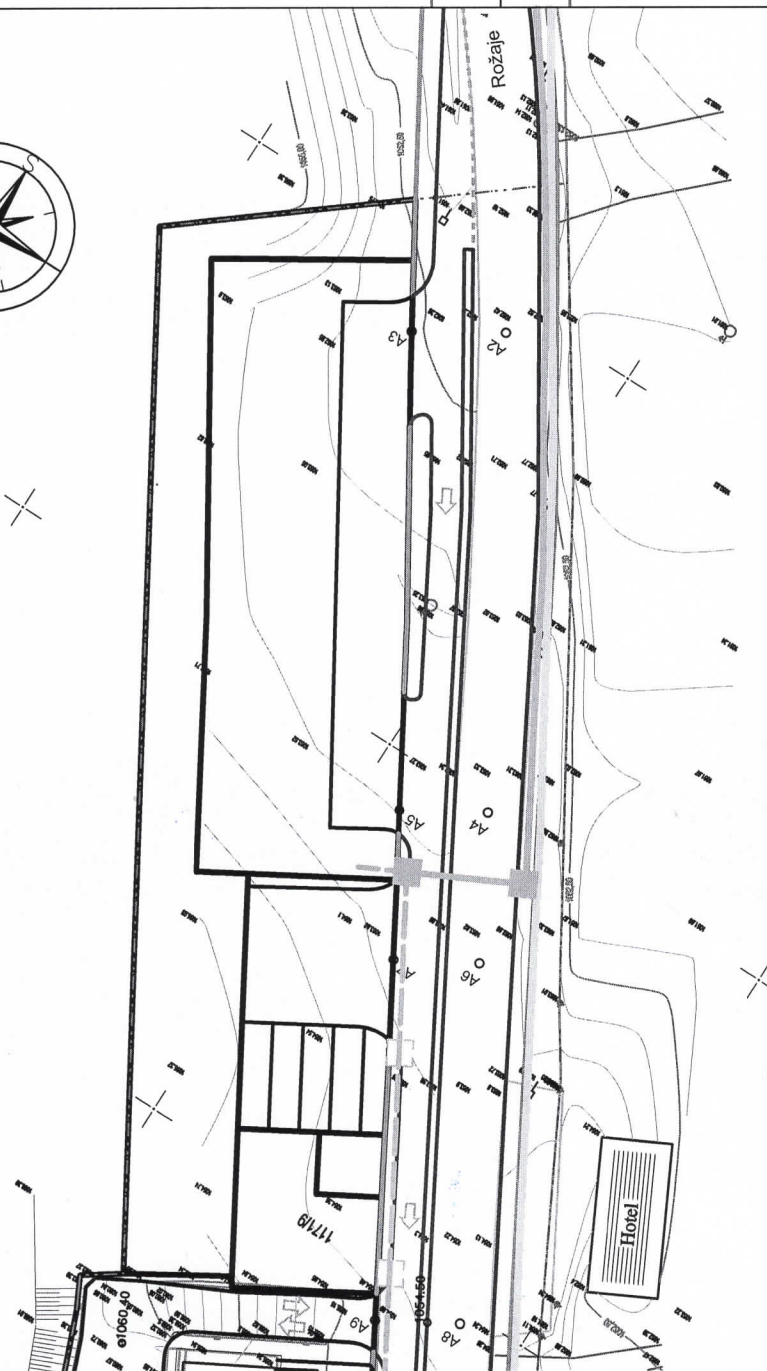
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Rožaje:

ALMIR AVDIĆ, dipl.menadžer

Sekretar
Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine:

RUSMIR DŽUDŽEVIĆ, dipl.ing.arh.



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "RASADNIK" PLAN

LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE



Zelenilo infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



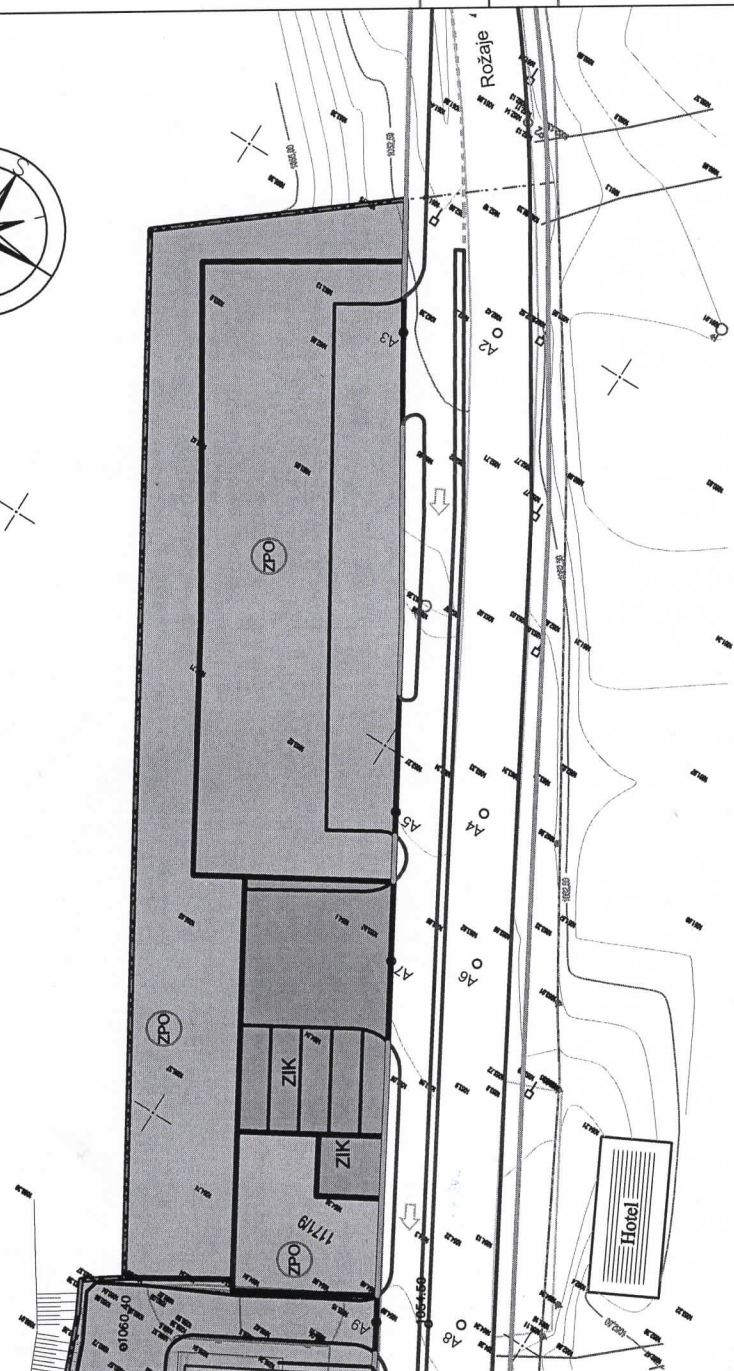
Ulice u naselju (kolovoz, trotoari)



granica Lokalne studije lokacije

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:500 list br. 18



Opština Rožaje



URBANPROJEKT - PREVIŽICE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Investitor:

Obradivač:

SKUPŠTINA OPŠTINE ROŽAJE
ODLUKA O DONOŠENJU
LSL "RASADNIK"
Broj: 260 od 26.10.2018.

Izrada planske dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni planer:

Predsjednik
Skupštine Opštine Rožaje:

Sekretar
Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

ALMIR AVDIĆ, dipl.menadžer

RUSMIR DŽUĐEVIĆ, dipl.ing.arh.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ROŽAJE

Broj: 01-917-197/23

Datum: 23.03.2023.



Katastarska opština: ROŽAJE

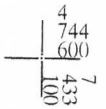
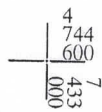
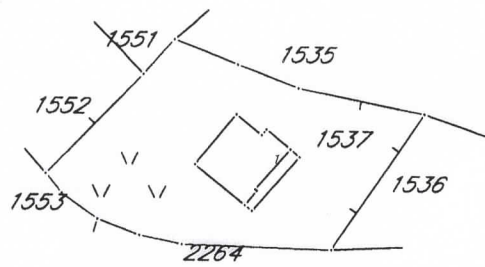
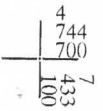
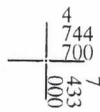
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 15

Parcela: 1537

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.03.2023 13:49

PODRUČNA JEDINICA
ROŽAJE

Datum: 24.03.2023 13:49

KO: IBARAC I

LIST NEPOKRETNOSTI 810 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1537		17 6	23.07.2010	ŠKAFINA STRANA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	1667	2.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NURKOVIĆ VELIJA SEAD *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

DOO "Vodovod I kanalizacija "Rožaje



Br. 228

Rožaje, 22.03. 2023 .god.

OPŠTINA ROŽAJE				
Primijeno 23.03.2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni br.	Prilog	Vrijednost
06	332	937		

Postupajući po zahtjevu br.UPI 06 -332 /23-128/2 od 17.03 .2023. god. podnesen od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opština Rožaja,DOO „VIK“Rožaje izdaje sljedece

USLOVE

Kojim se potvrđuje da se poslovni objekat -autoperionica investitora **Nurković Velije Sead** na katastarskoj parceli br.1537 KO Ibarac I ,nalazi izvan granica DUP-a Opštine Rožaje, ne može biti priključen na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu zato što na toj lokaciji ne postoje izgradjeni objekti gradske vodovodne i kanalizacione mreže tj.investitor je duzan uraditi projekat vodovoda i kanalizacije kao i ispuniti uslove iz Urbanističko-teh.uslova izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

S poštovanjem

DIREKTOR
Senad Mujević



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-3377/2
Podgorica, 18.04.2023.godine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

OPŠTINA ROŽAJE				
Primljeno 24.04.2023.				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilozi	Vrijednost
06	332	1952		

OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: Nurković (Velija) Sead

Veza – Zahtjev br. UPI 06-332/23-128/3 od 24.03.2023.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Rožaje – **Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-3377/1 od 29.03.2023. za potrebe Investitora **Nurković Velija Sead**, radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta samouslužne autopercionice na katastarskoj parceli br.1537 KO Ibarac I, uz magistralni put M-5 dionica Kalače – Rožaje u obuhvatu PUP-a Rožaje, a shodno članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje.

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcela br. 1537 KO Ibarac I, i putne parcele.

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najjistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu ne može da se formira na udaljenosti manjoj od 10m od regulacione linije.

Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata. Priključak (kolsku komunikaciju) za budući objekat treba definisati sa bezbjednim isključenjem sa magistralnog puta i bezbjednim uključenjem na magistralni put.

Potrebna parking prostor definisati unutar katastarske parcele.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama prilaznog puta, mjerodavnom vozilu itd.

Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu namjene budućeg objekta, njegove djelatnosti, a u konkretnom slučaju radi se o poslovnom objektu – samouslužna auto perionici.

Odvod atmosferskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put (mora se definisati način sakupljanja i odvođenja atmosferskih voda do nekog recipijenta)

Radijuse prilagoditi mjerodavnom vozilu.

Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalata i obavezno za ulivno/izlivne trake koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.

Potrebna signalizacija na priključku prilaznog puta sa državnim putem mora biti upodobljena sa kategorijom državnog puta na koji se vrši priključenje.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) te uzdužne profile prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda, sagledati mogućnost i izvršiti uklapanje u postojeće stanje bez narušavanja sadašnjeg stanja na magistralnom putu.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić

Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić

DOSTAVLJENO;

-Naslovu x2

-U spise predmeta

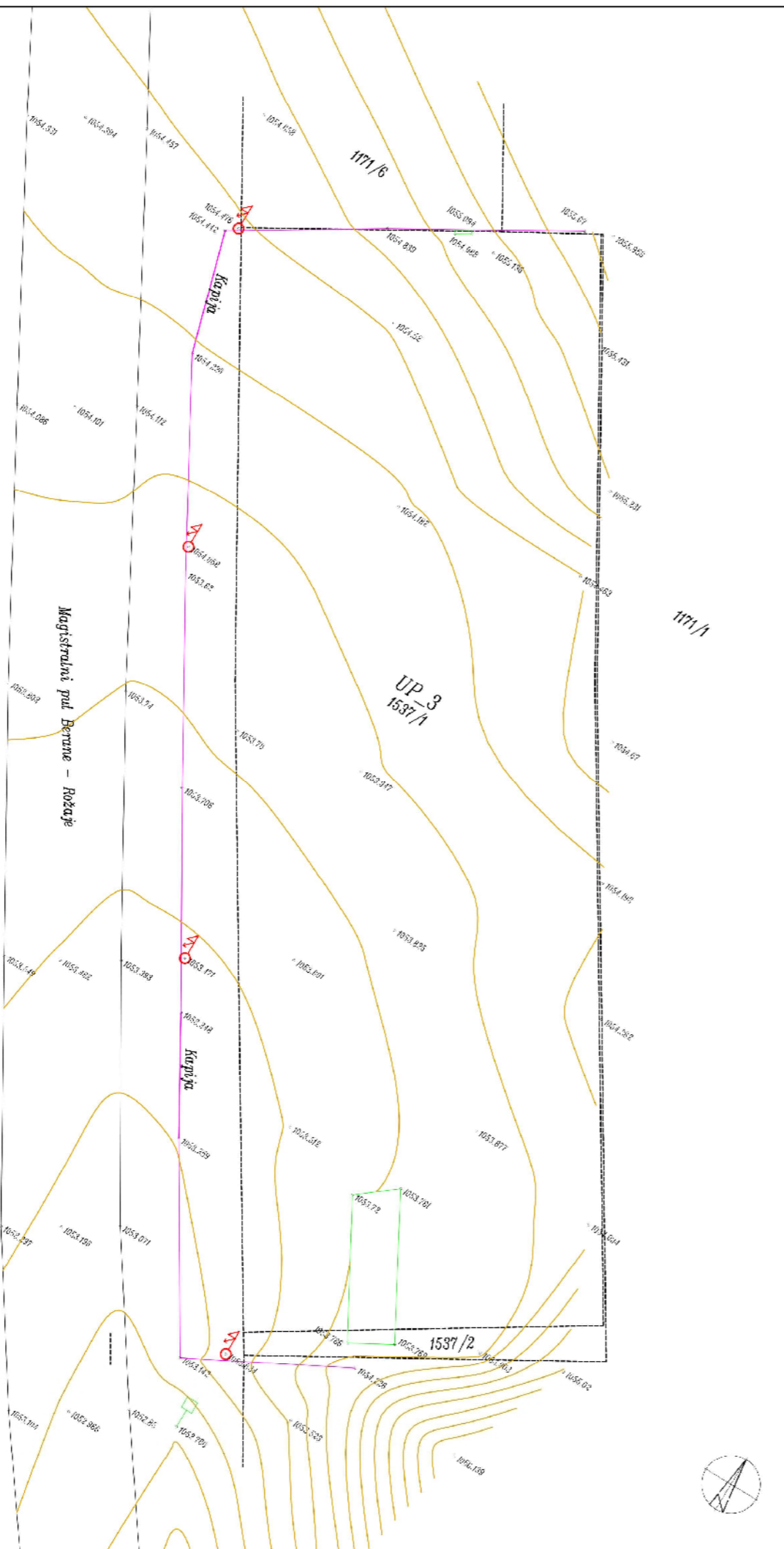
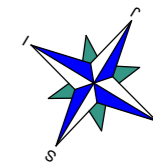
-Arhivi



Direktor

Radomir Vuksanović

R. Vuksanović

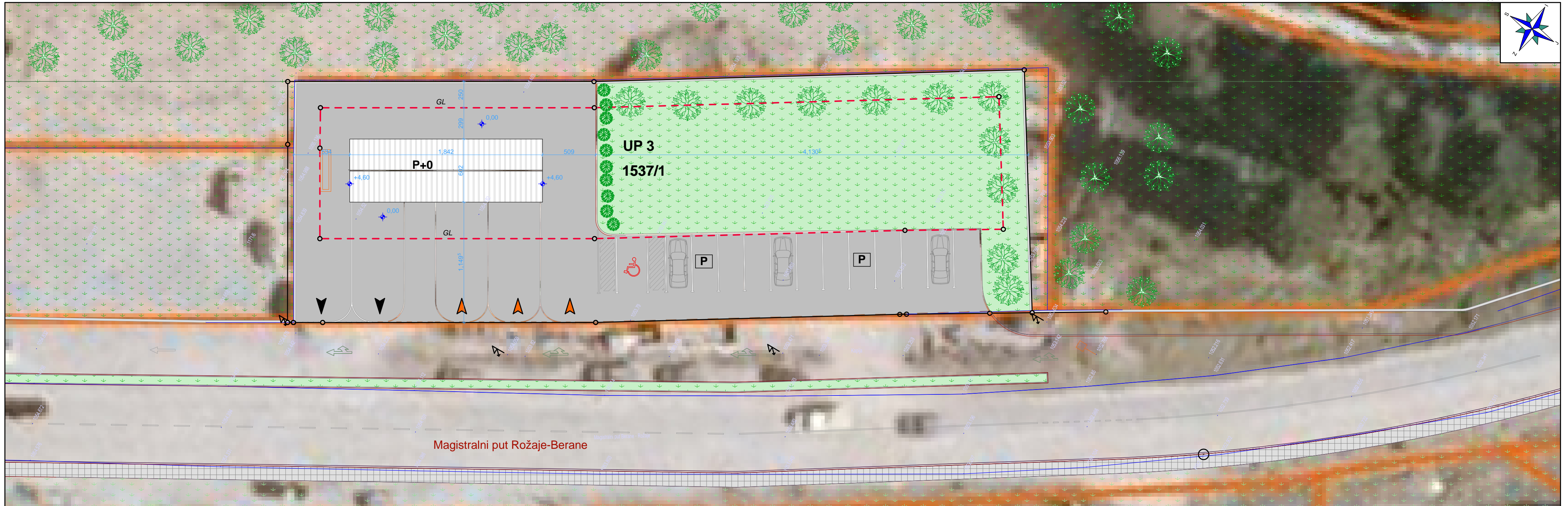
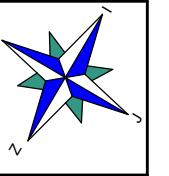


LEGENDA
 - - - - - Granica od parcele
 - - - - - Granica
 - - - - - Asfaltni put

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montpos mreža prijamnikom GPS marke Leica sa zvučnim parametrima Uprave za rekultivaciju Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova:	"Geo Friends" d.o.o. PODGORICA	
Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova		
Voditelj projekanta:	podpis	
Senior Atonerović, dipl.inz.geod.		
Odgovorni projekant:	podpis	
Senior Atonerović, dipl.inz.geod.		
Obradivac:		
Senior Atonerović, dipl.inz.geod.		
Investitor:	NURKOVIĆ VELJKA SEAD	
Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1537/1 i 1537/2, KO Ibarac 1, SO Rožaje		
Vrsta projekta:	GEODETSKE PODLOGE	
Broj ugovora		
Teh broj		
Datum:	maj 2023 godine	
Šifra objekta		
Razmjera:	1:250	
List br.:	1	

PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb.parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:500
Saradnici:		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

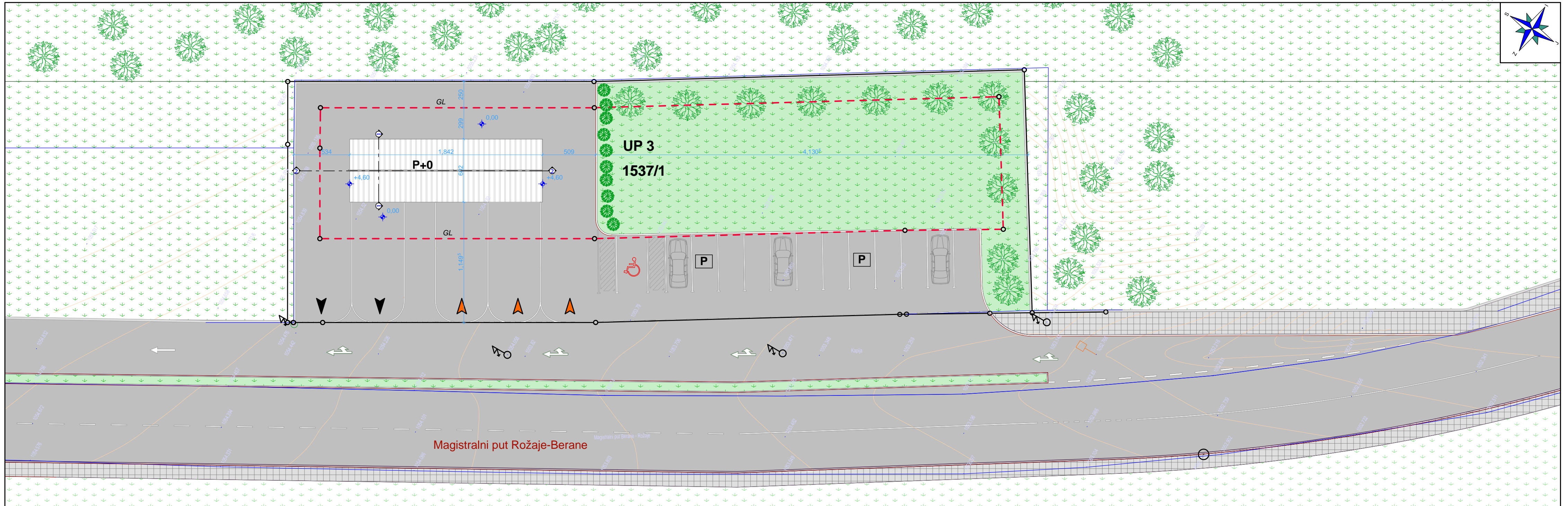
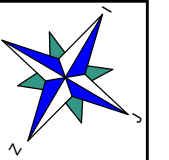


LEGENDA

- UP 3** urbanisti ka parcela
- 1537/1** katastarska parcela
- P+0** spratnost objekta
- objekat u osnovi
- granica urb. parcele
- građevinska linija
- ulazi na lokaciju
- izlaz sa lokacije

- granica kat.parcele
- asfaltne površine
- zelenilo
- poplo anje
- visoko drve e
- srednje rastinje
- parking prostor

PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:250
Saradnici:		Prilog: Situacioni plan-šire okruženje	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

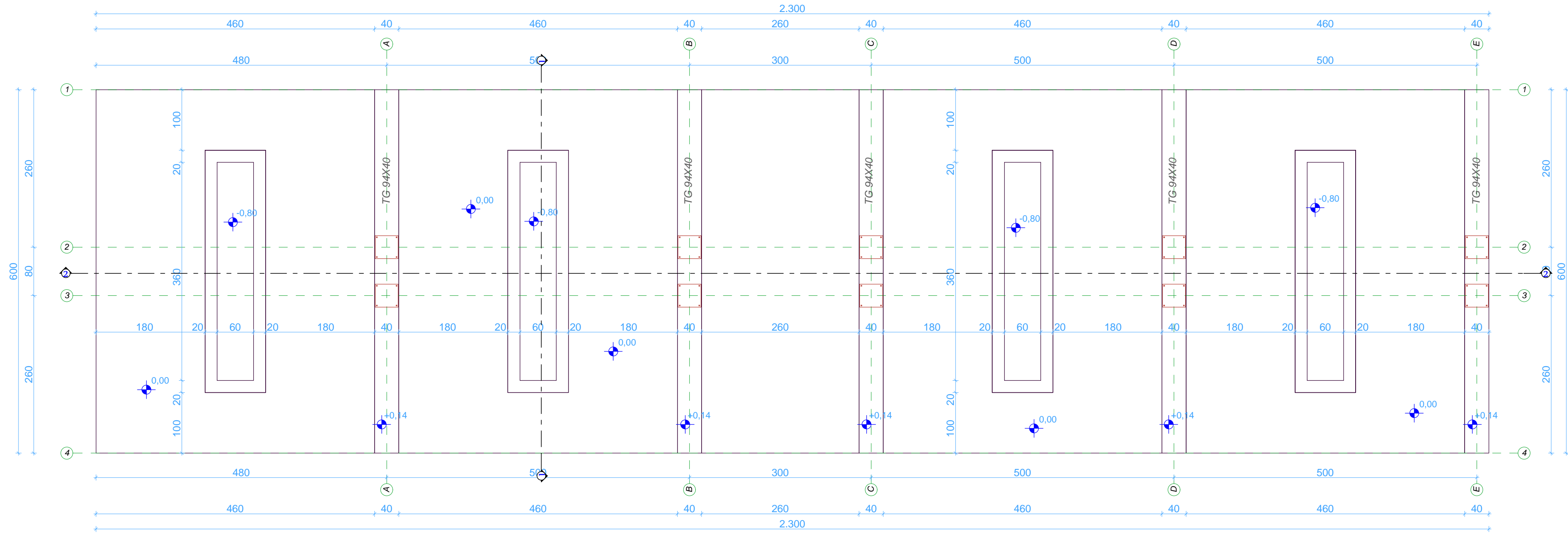
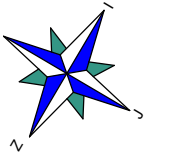


LEGENDA

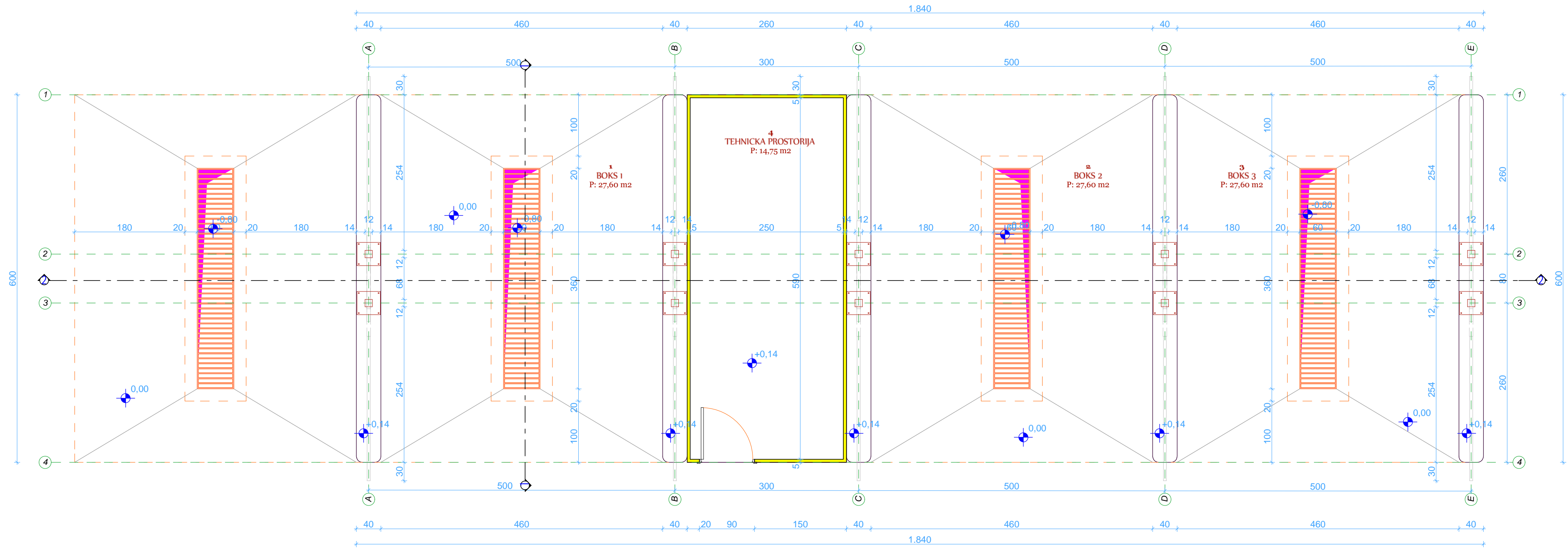
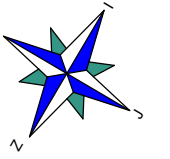
- UP 3** urbanisti ka parcela
- 1537/1** katastarska parcela
- P+0** spratnost objekta
- objekat u osnovi
- granica urb. parcele
- građevinska linija
- ulazi na lokaciju
- izlaz sa lokacije

- granica kat.parcele
- asfaltne površine
- zelenilo
- poplo anje
- visoko drve e
- srednje rastinje
- parking prostor

PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Situacioni plan	Br. priloga: Br. strane: 3
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje 		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici:		Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 4 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PRIZEMLJE									
broj prostorije	naziv prostorije	površina (m ²)	obim (m)	svijetla visina(m')	zapremina (m ³)	obrada podova,zidova,plafona			kom.prostora
1	boks 1	27,60	21,20	3,70	102,12	beton	termo panel	termo panel	UPA
2	boks 2	27,60	21,20	3,70	102,12	beton	termo panel	termo panel	UPA
3	boks 3	27,60	21,20	3,70	102,12	beton	termo panel	termo panel	UPA
4	teh.prostorija	14,75	16,80	2,80	41,30	beton	termo panel	termo panel	UAA
NETO POVRŠINA PROSTORIJA				97,55	POVRŠINA ETAŽE-LA				109,48

OPIS PODOVA:

OPIS 1

-fero beton 4cm
 -AB plo a 20cm
 -termoizolacija 8cm-stirodur
 -nearmirani beton MB15 10cm
 -tampon šljunka 30cm
 -nabijena zemlja

OPIS 2

-AB plo a 20cm
 -tampon šljunka 30cm
 -nabijena zemlja

OPIS 3

-asfaltni zastor 8cm
 -pijesak 4-6cm
 -tampon 0-16 15cm
 -tampon 0-32 25cm
 -nabijena zemlja

OPIS ZIDOVA:

SZ1

- TI panel d=5 cm

LEGENDA MATERIJALA:

	armirani beton		termoizolacija
	giter blok		TI panel
	šljunak		pijesak
	nabijena zemlja		cementni estrih

PROJEKTANT:
-ARHIMEX - d.o.o. Rožaje

Objekat: **SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA**

Glavni inženjer:
 Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:
 Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:
SEAD NURKOVI

Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb.parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“

Vrsta tehni ke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

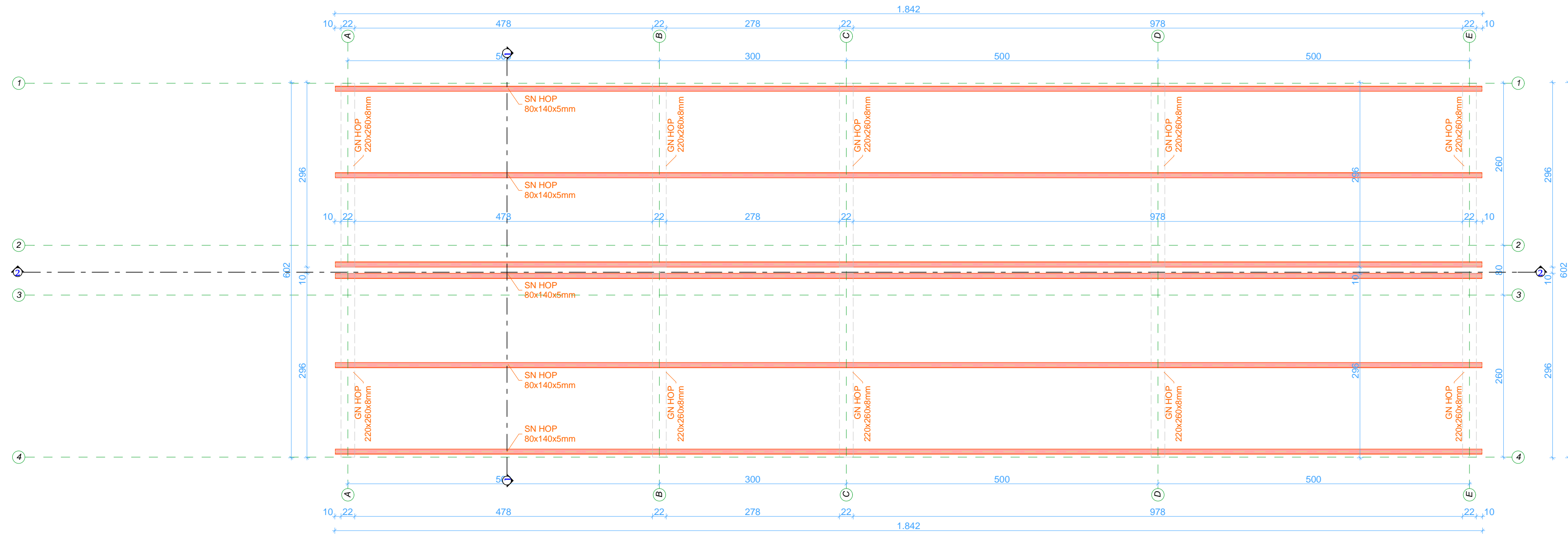
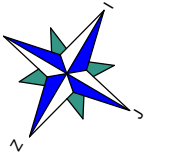
Dio tehni ke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

Prilog: Osnova prizemlja

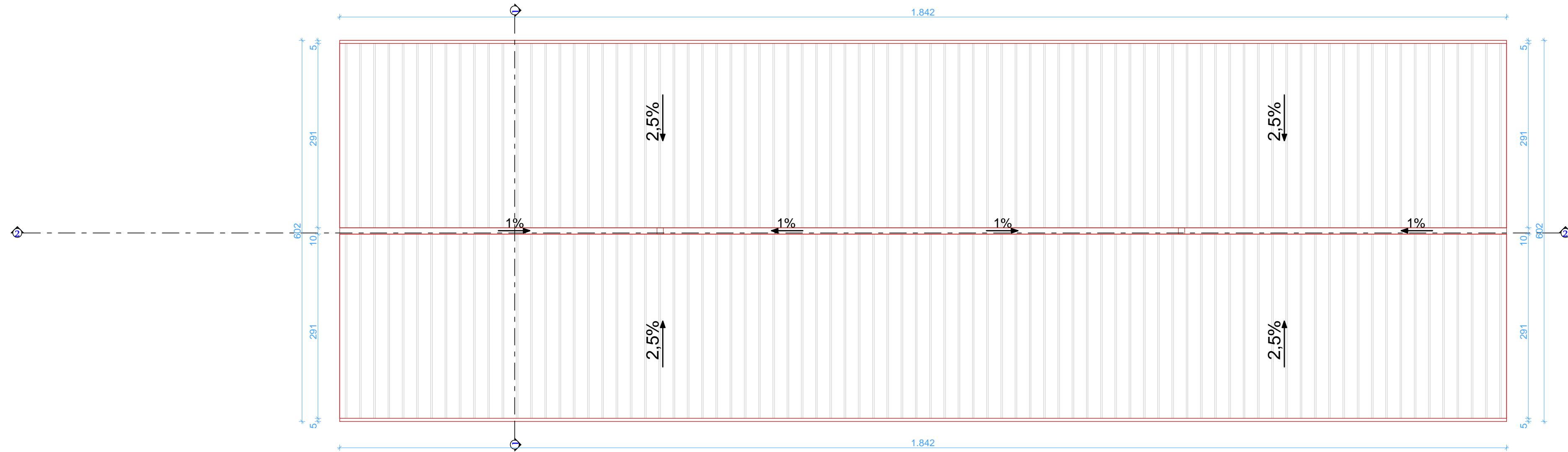
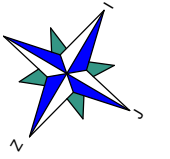
Datum revizije i M.P.

Razmjera:
 R=1:50

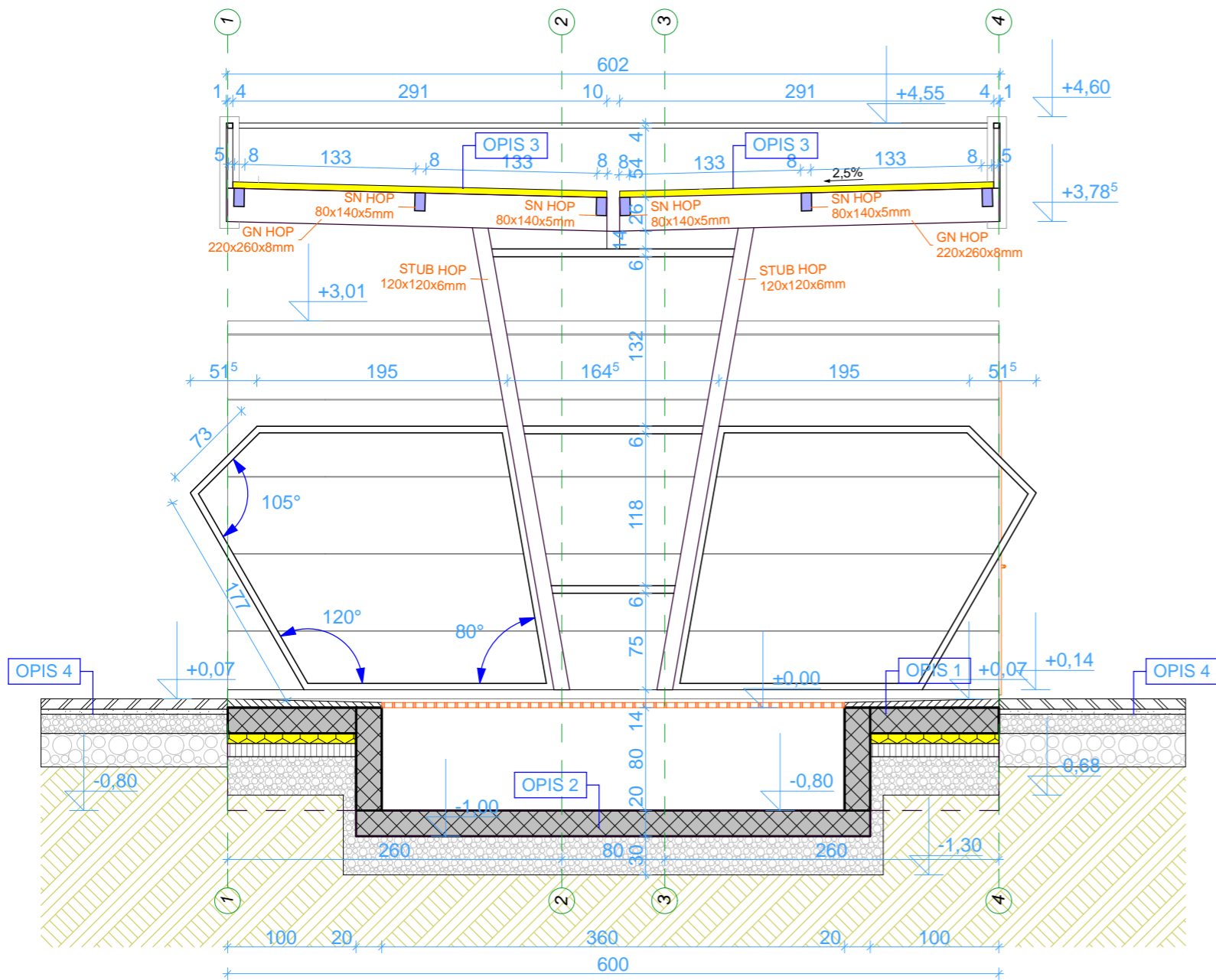
Br. priloga: Br. strane:
 5



PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje 		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici:		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br. priloga: 6 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



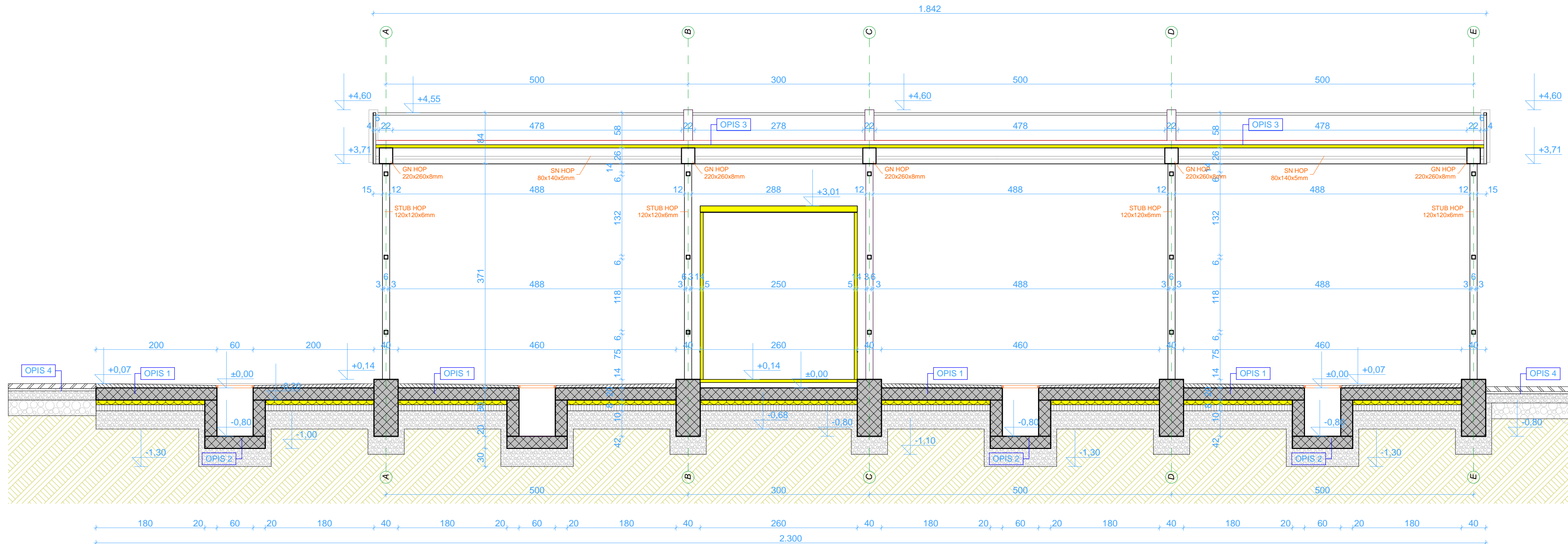
PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje 		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici:		Prilog: Osnova krovnih ravni	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OPIS PODOVA:	OPIS 2	OPIS 4	OPIS ZIDOVA:
OPIS 1	-AB plo a 20cm -tampon šljunka 30cm -nabijena zemlja	-asfaltni zastor 8cm -pijesak 4-6cm -tampon 0-16 15cm -tampon 0-32 25cm -nabijena zemlja	SZ1 - TI panel d=5 cm
-fero beton 4-7cm -AB plo a 20cm -termoizolacija 8cm-stirodur -nearmirani beton MB15 10cm -tampon šljunka 30cm -nabijena zemlja	OPIS 3		
	-TI panel 5cm -sekundarni nosa -glavni nosa		

LEGENDA MATERIJALA :			
	armirani beton		termoizolacija
	giter blok		TI panel
	šljunak		pijesak
	nabijena zemlja		cementni estrih

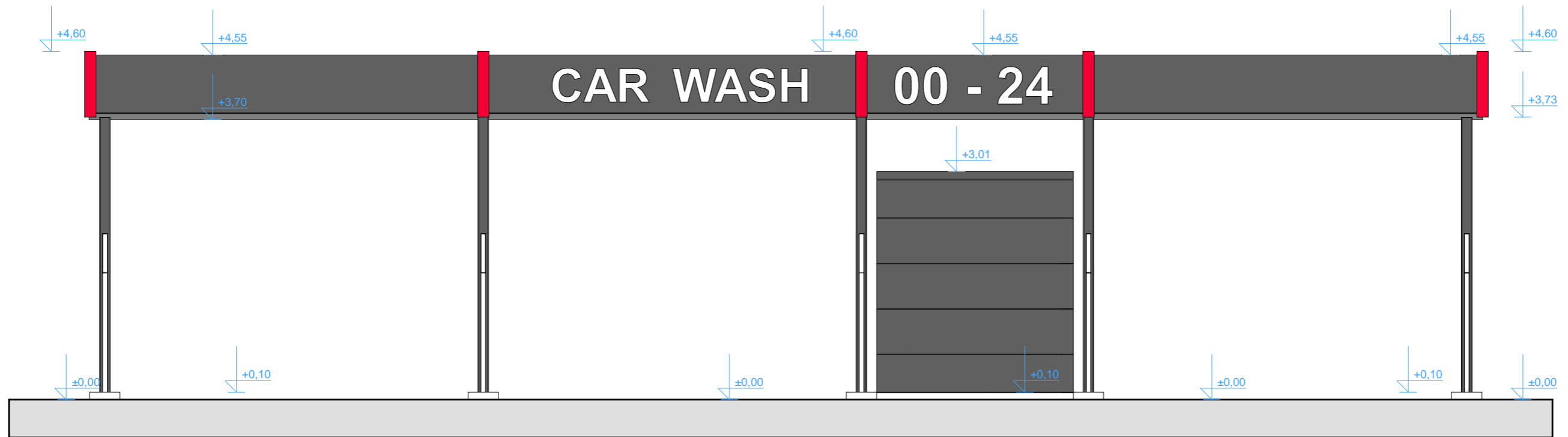
PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici:		Prilog: Presjeci 1-1	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



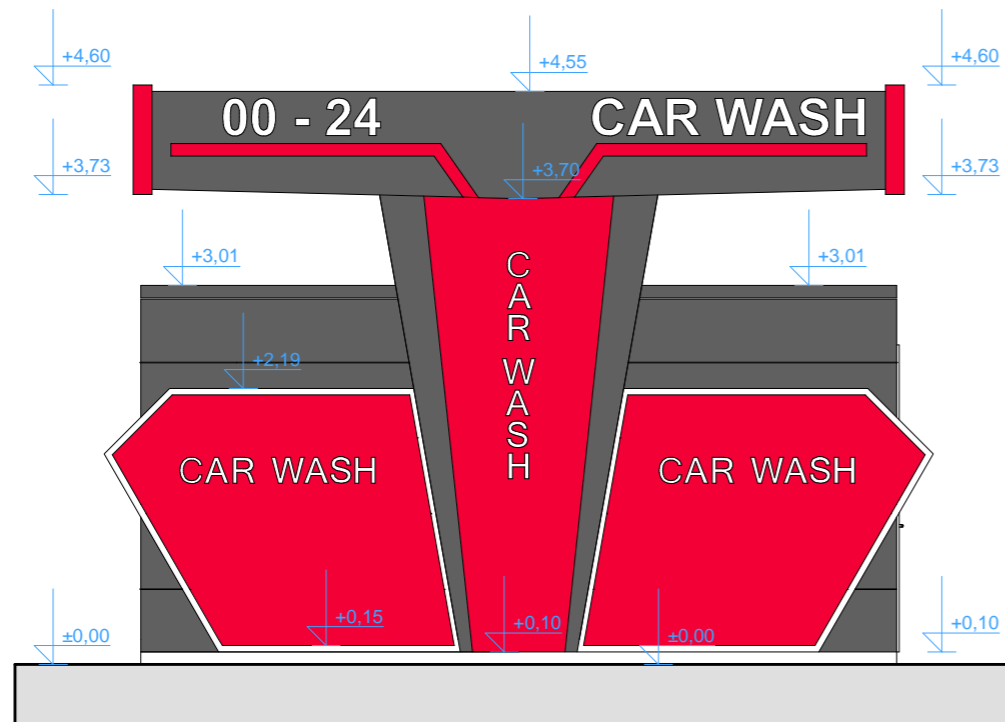
OPIS PODOVA: OPIS 1 -fero beton 4-7cm -AB plo a 20cm -termoizolacija 8cm-stirodur -nearmirani beton MB15 10cm -tampon šljunka 30cm -nabijena zemlja	OPIS 2 -AB plo a 20cm -tampon šljunka 30cm -nabijena zemlja OPIS 3 -TI panel 5cm -sekundarni nosa -glavni nosa	OPIS 4 -asfaltni zastor 8cm -pijesak 4-6cm -tampon 0-16 15cm -tampon 0-32 25cm -nabijena zemlja	OPIS ZIDOVA: SZ1 - TI panel d=5 cm	LEGENDA MATERIJALA: <table border="0"> <tr> <td></td> <td>armirani beton</td> <td></td> <td>termoizolacija</td> </tr> <tr> <td></td> <td>giter blok</td> <td></td> <td>TI panel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>šljunak</td> <td></td> <td>pijesak</td> </tr> <tr> <td></td> <td>nabijena zemlja</td> <td></td> <td>cementni estrih</td> </tr> </table>		armirani beton		termoizolacija		giter blok		TI panel		šljunak		pijesak		nabijena zemlja		cementni estrih
	armirani beton		termoizolacija																	
	giter blok		TI panel																	
	šljunak		pijesak																	
	nabijena zemlja		cementni estrih																	

PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh.		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Presjeci 2-2	Br. priloga: 9 Br. strane: 9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

ISTO NA FASADA



SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT:

-ARHIMEX - d.o.o. Rožaje



INVESTITOR:

SEAD NURKOVI

Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA

Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“

Glavni inženjer:

Emir Kurtagi, dipl.ing.arh.

Vrsta tehni ke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Emir Kurtagi, dipl.ing.arh.

Dio tehni ke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:50

Saradnici:

Prilog: Fasade 1 i 2

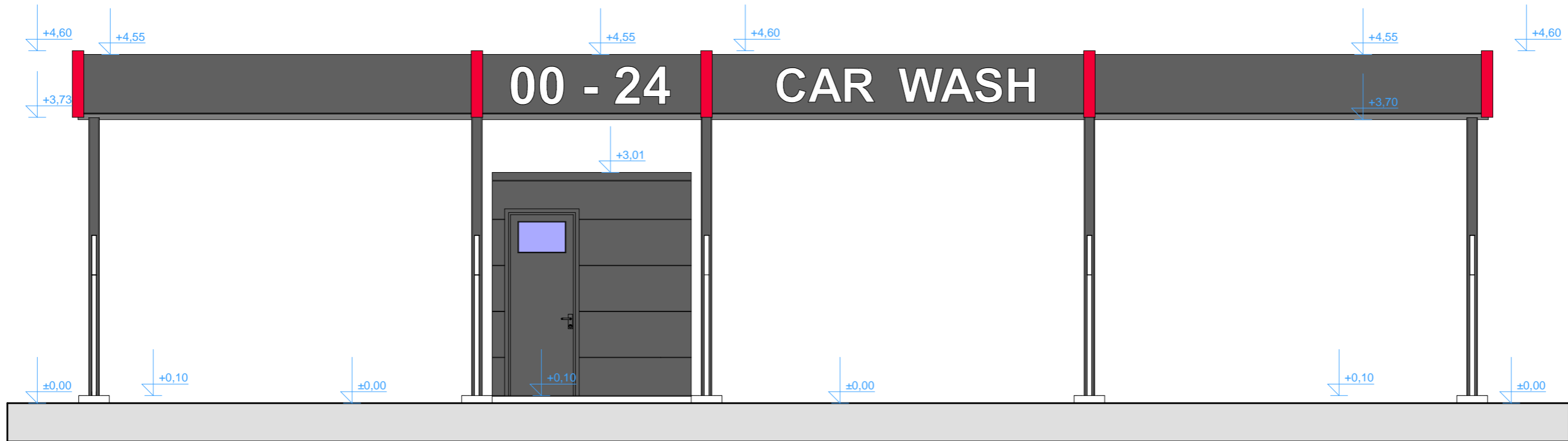
Br. priloga: Br. strane:

10

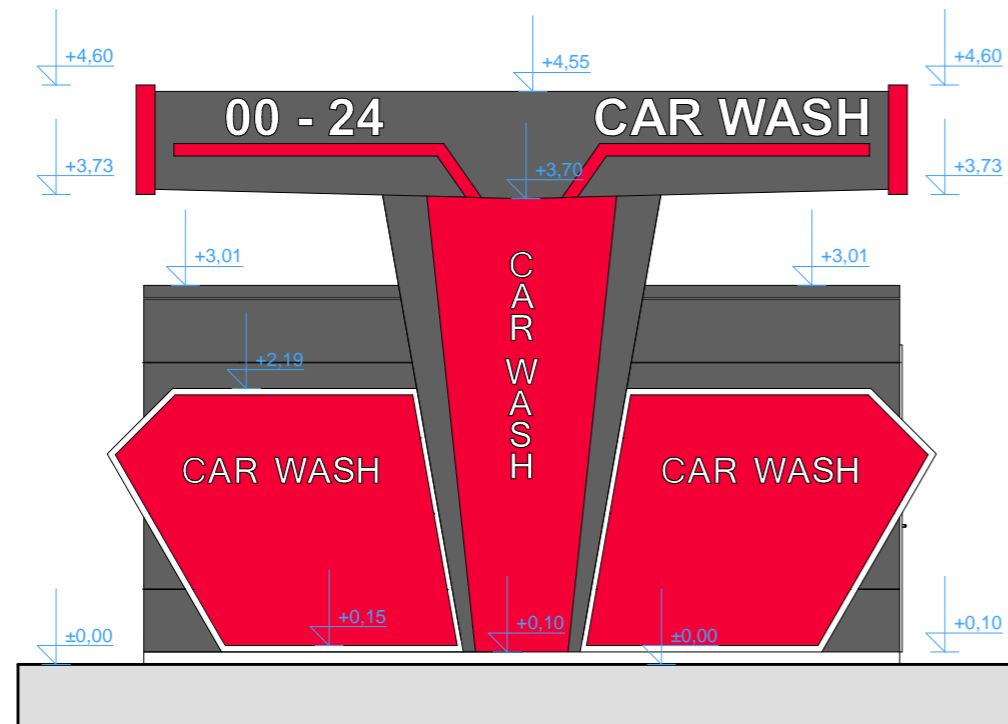
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

ZAPADNA FASADA






JUŽNA FASADA



PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi, dipl.ing.arh.		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi, dipl.ing.arh.		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici:		Prilog: Fasade 3 i 4	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje 		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz objekta	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: -ARHIMEX - d.o.o. Rožaje 		INVESTITOR: SEAD NURKOVI	
Objekat: SAMOUSLUŽNA PERIONICA SA PRATE IM SADRŽAJIMA		Lokacija: Kat. parcela br. 1537/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 3 u zahvatu LSL-e „Rasadnik“	
Glavni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Vrsta tehni ke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Emir Kurtagi , dipl.ing.arh. 		Dio tehni ke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz-uklapanje u okruženje	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	