

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



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

Nosilac projekta: „Point M“ d.o.o. Rožaje

Projekat: Poslovno-turistički apartmanski blok

Lokaciji: Kat. parcele br. 932/13, 932/44, 932/46 KO Rožaje, odnosno UP br. 28 koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a plana Centar II", Opština Rožaje

Jun 2025. godine

Sadržaj

1. Opšte informacije.....	3
1.1. Podaci o nosiocu projekta.....	3
1.2. Glavni podaci o projektu.....	3
2. Opis lokacije projekta.....	4
2.1. Postojeće korišćenje zemljišta.....	5
2.2. Relativan obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa.....	5
2.2.1. Klima.....	6
2.2.2. Geološki sastav.....	7
2.3. Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine (nasljene oblasti, kulturna dobra i sl.).....	7
3. Karakteristike projekta.....	10
3.1. Opis projekta.....	10
3.2. Prethodni radovi.....	14
3.3. Opis planiranih radnih aktivnosti.....	17
3.4. Protivpožarna zaštita.....	23
3.5. Instalacije.....	24
3.6. Moguće kulminiranje sa efektima drugih objekata.....	28
3.7. Korišćenje prirodnih resursa i energije.....	28
3.8. Stvaranje otpada.....	28
3.9. Zagađivanje i izazivanje neprijatnih mirisa.....	29
3.9.1. Ispuštanje u vodotoke.....	29
3.9.2. Odlaganje na zemljište.....	29
3.9.3. Buka, vibracije, toplota i zračenje.....	30
3.10. Rizik nastanka udesa (akcidenta), posebno u pogledu supstanci koje se koriste.....	32
3.11. Rizik za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo).....	32
4. Vrste i karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu.....	33
5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu.....	35

6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja	37
6.1. Mjere zaštite u fazi izgradnje objekta	37
6.2. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje	39
6.3. Mjere zaštite u toku funkcionisanja objekta	40
6.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenata	41
7. Izvori podataka korišćeni za izradu dokumentacije za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata	44
Prilozi.....	47

1. Opšte informacije

1.1. Podaci o nosiocu projekta

Tabela 1.1. Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta:	"Point M" d.o.o.
Odgovorno lice:	Engin Musić
Kontakt osoba:	Engin Musić
Telefon:	+382 68 533 700
e-mail:	pointm.doo@gmail.com

1.2. Glavni podaci o projektu

Tabela 1.2. Podaci o projektu

Objekat:	Poslovno-turistički apartmanski blok
Skraćeni naziv:	/
Lokacija:	Kat. parcele br. 932/13, 932/44, 932/46 KO Rožaje, odnosno UP br. 28 koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a plana Centar II"
Adresa:	Opština Rožaje

2. Opis lokacije projekta

Projektom je obuhvaćen objekat za Poslovno-turistički apartmanski blok na lokaciji: kat. parcele br. 932/13, 932/44, 932/46 KO Rožaje, odnosno UP br. 28 koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a plana Centar II", Opština Rožaje.

Dokumentacija za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu urađena je na osnovu projektnog zadatka i Urbanističko-tehničkih uslova izdatim od stane Sekretarijata planiranja i uređenje prostora opštine Rožaje.

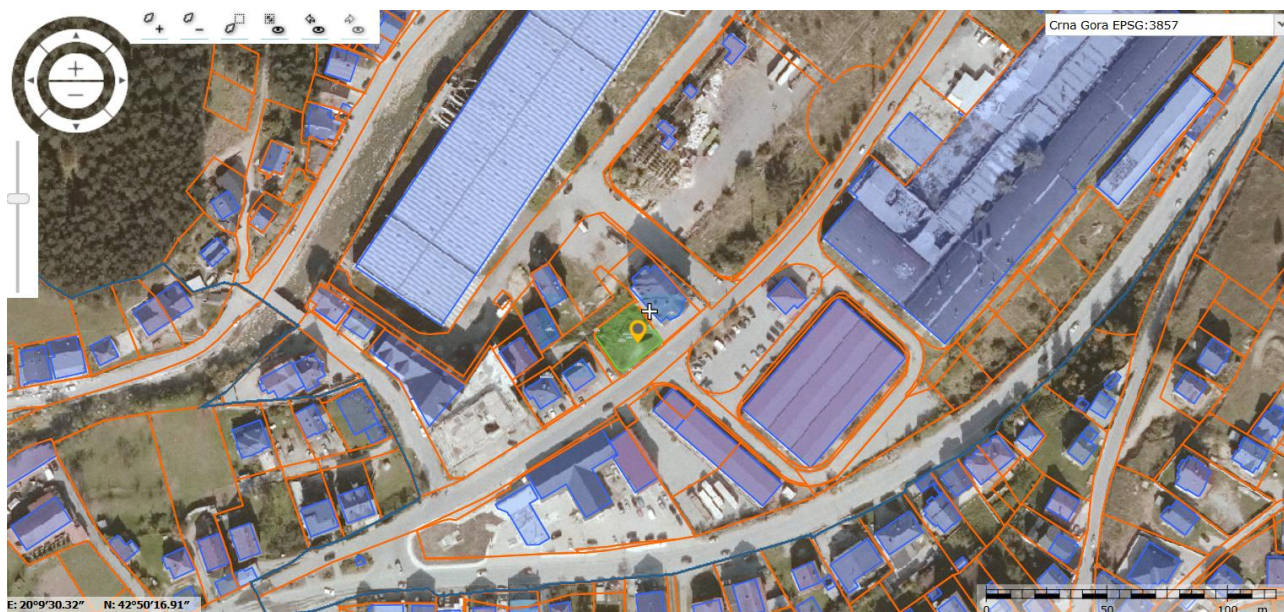
Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanističko-tehničke uslove broj 06-332/24-468/3 od 14.10.2024. godine, kao i u projektnu dokumentaciju utvrđeno je da se proizvodni objekat planira na:

- kat. parceli broj 932/13, površine 445 m²,
- kat. parceli broj 932/44, površine 7 m²
- kat. parceli broj 932/46, površine 60 m²,

ukupne površine 512 m² upisane u LN-prepis br. 2491 na ime investitora d.o.o. Point M Rožaje, kao svojina u obimu 1/1, bez terete i ograničenja. U sklopu parcela postoji i kat. parcela broj 932/43, površine 398 m².

Predmetna lokacija nalazi se u naseljenoj oblasti. Predmetna lokacija ima direktan pristup saobraćajnici. Oko predmetne lokacije nalaze se pojedinačni porodični objekti, stambeni objekti, poslovni prostori... Najbliži objekat slične namjene nalazi se na udaljenosti od oko 15 metara. Rijeka Ibar protiče na približno 100 metara od lokacije. Na udaljenosti od oko 420 metara nalaze se Vatrogasna stanica i Služba zaštite i spašavanja Rožaje. Dom zdravlja Rožaje smješten je na oko 562 metra udaljenosti. Osnovna škola „25. maj“ nalazi se na približno 582 metra. Džamija se nalazi na udaljenosti od oko 300 metara, dok se crkva Ružica nalazi na oko 587 metara. Džamija Almin Murić nalazi se na oko 900 metara udaljenosti od predmetne lokacije.

Napomena: Sve navedene udaljenosti odnose se na vazdušnu liniju od predmetne lokacije.



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

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

2.1. Postojeće korišćenje zemljišta

Izgradnja projektovanog objekta predviđena je na lokaciji kat. parcele br. 932/13 (445,00 m²), 932/44 (7,00 m²), 932/46 (60,00 m²) KO Rožaje, odnosno UP br. 28 koja se nalazi u zahvatu granica DUP-a plana "Centar II". Date katastarske parcele su ukupne površine 512,00 m². Teren je u padu.

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

2.2. Relativan obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

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

2.2.1. Klima

Klimatske karakteristike i meteorološki parametri se najčešće definišu preko prostornih i vremenskih varijacija, strujanja, temperature i vlažnosti, kao i inteziteta zračenja. Po geografskom položaju i nadmorskoj visini, rožajski kraj pripada umjereno-kontinentalnoj zoni. Relativno toplo i suvo doba traje 4 mjeseca (VI, VII, VIII i IX) i relativno hladno i vlažno doba traje 8 mjeseci (I, II, III, IV, V, X, XI i XII).

Srednja godišnja temperatura vazduha je 6,0 °C, srednja maksimalna 17,6 °C, a srednja minimalna -7,0 °C i srednja dnevna 1,5 °C. Godišnji broj dana sa temperaturom više od 30 °C iznosi 4, a sa temperaturom manje od 0 °C iznosi 166 dana. Srednja godišnja vrijednost padavina iznosi 905,0 mm, maksimalna dnevna 262,0 mm, minimalna dnevna i srednja dnevna 39,0 mm.

Sledeće klimatske karakteristike mogu se konstatovati u opštini Rožaje: Visina i zadržavanje sniježnog pokrivača, koji je veći od 30 cm, je važan faktor turističke valorizacije rožajskog prostora.

Vjetrovi - Najveću učestalost imaju: zapadni -22%, istočni - 9%, jugozapadni - sjevernoistočni - 3% jugoistočni - 3%, a najmanju sjeverni i južni - 12%. Sjeverni i južni vjetrovi su najmanje prisutni. Za neposrednu okolinu grada, Plunaca i Balotića, karakteristični su i lokalni vjetrovi: danik i noćnik. Javljaju se preko ljeta usled nejednakih temperatura i razlike u zagrijavanju između podgorine i visokih predjela. Prvi duva ka Prokletijama i prenosi im topliji vazduh, a drugi, sa njih naniže kao čist i svjež.

Posebna odlika klime Rožaja jesu tišine ili kalme - 62%. Ove pojave traju po nekoliko dana i prisutne su tokom cijele godine. Najmanje ih je u proljeće, a najviše u toku zime.

Insolacija - Rožaje nije karakteristično po maglama, već klasičnoj oblačnosti ili vedrini. Južne ekspozicije su sunčanije od sjevernih. a osunčavanje je najduže preko ljeta, odnosno juna, jula i avgusta. Sijanje sunca je oko 1500 časova godišnje (ili oko 4 časa dnevno) što je za planinske krajeve znatna vrijednost. Značajan je pokazatelj da tokom 300 dana godišnje sija sunce, a samo 65 dana je bez sunca. Ova karakteristika je skoro idealna za korišćenje sunčeve energije. u svim oblicima. Nekih godina, zavisno od učestalosti vjetrova, planinska područja imaju više vedrih dana od nižih oblasti. Temperaturne inverzije uslovljavaju mikro reljef i riječni tokovi, pa u zimskom periodu, na primjer, srednje dnevne temperature na Bandžovom brdu ili Šušterima su veće nego u gradskom jezgru Rožaja, na obalama Ibra. Ovom pojavom je naročito zahvaćen prostor samog grada.

2.2.2. Geološki sastav

Čitav prostor crnogorskih brda i površi, na čijem sjeveroistočnom rubu leži opština Rožaje, izgrađena je od tri glavne vrste stijena:

1. Krečnjaka - koji zauzima najveći prostor opštine, planinsko područje, južno od puta preko Turjaka, magistralom, regionalnim putem do Bijele Crkve i dalje do granice opštine. Viši krečnjački tereni i tereni izgrađeni od eruptiva su slabo propusni, mahom su ispucali i razbijeni, a često i glinoviti, pa je površina karsta obrasla humusom i bujnom vegetacijom, što je važno u ekološkom, vizuelno-estetskom i komercijalnom smislu. Područje je bogato izvorima bistre vode, ali zbog vegetacije, rijetke su erozivne pojave. Ispod 1200 mnv krečnjak je jako porozan i vodopropustan, sa čestim podzemnim tokovima.

2. Paleozojskih škriljaca - koji grade područje brda i niskih planina, na lijevoj obali Ibra, sjeverno od krečnjačkih terena. Najveći dio grada leži na ovim stijenama, koje su zbog mekoće podložne klizanju na višim nagibima (lijeva obala Ibra, Klekovača). Ove stijene izgrađuju i dolinu Županice, Ibra i Ibarca, u krečnjačkom prostoru opštine. Stijene su vodonepropustne ili slabo propustne, te se u njihovom prostoru javlja veći broj stalnijih, bogatijih površinskih tokova.

3. Serpentina - koji čine osnovnu građu na jugu opštine, između Hajle i Kule. U okoline Seošnice, Kalača, Čosovice, uz granicu, u vidu sočiva, javljaju se andezit i daciti – površinske eruptivne stijene. Aluvijalne naslage prisutne su u dolini Županice, od Bogaja do Dimiškina mosta, a izgrađuju ih gline, pretežno svjetlosive boje. Zastupljene su, takođe, i masne gline, koje su se upotrebljavale za izradu cigle i crijepa (Skarepača). Erozivni oblici reljefa na planinama i njihovim podgorinama i ogroman morenski materijal sa obje strane Ibra, (grad, Bandžovo Brdo, Carine, Ibarac, Golo Brdo, Zeleni) tragovi su posljednjeg pleistocenskog glacijala. Morenski materijal izrađen je od pjeskovitih glina sa zaobljenim valutcima i blokovima različitog petrografskog sastava i dimenzija.

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

Od 1948. godine do danas, Rožaje bilježi konstantan porast broja stanovnika. Takođe, srazmjerno rastu broja stanovnika, rastao je i broj domaćinstava. Tako, da se opština Rožaje razlikuje od drugih opština sjevernog regiona, gdje se može uočiti, prije svega, pad stanovništva. Prema Popisu iz 2011. godine, broj stanovnika je iznosio 22.964, koji su živjeli u 5.684 domaćinstava. Gustina naseljenosti iznosi 55,30 stanovnika po kvadratnom

kilometru. Stanovništvo je razmješteno u gradu, prigradskim naseljima i šezdeset ostalih ruralnih naselja. U gradu i prigradskim naseljima (Rožaje i Ibarac) živi 12.761 stanovnik, ili 55,60% opštinske populacije, što ukazuje na trend urbanizacije. Najveća ruralna naselja su: Kalače, Donja Lovnica, Balotići, Koljeno i Bać.

Prema zadnjem Popisu iz 2023. godine broj stanovnika iznosi 23.184, prosječna starost je 35,8. U KO Rožaje prema zadnjem popisu živi 4.434 stanovnika, što je manje u odnosu na 2011. godinu.

Evidentirani spomenici kulture:

Na predmetnoj lokaciji nisu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

Arheološka nalazišta oko Rožaja svjedoče o bogatoj istoriji ovog kraja, u kome su se smjenjivali Iliri, Rimljani i Grci, da bi se konačno ovdje naselili i Sloveni. U doba Nemanjića, područje Rožaja i Bihora bilo je u okviru srednjovekovne države Raške. Duce paša utemeljio je Rožaje 1683. godine, a mjesto je građeno kao orijentalna kasaba sa dve čaršije, starije Gornje i mlađe donje kasabe. Oko Rožaja se nalaze sledeća arheološka nalazišta: Ilirsko naselje na Brezovačkom brdu, Gradina na planini Krstači, Bačevac Sastanci u Bašči, Otaševo brdo i Gospođin vrh u Biševu.

Kula Ganića od 1987. godine ima status kulturnog dobra, a sagrađena je 1797. godine i kao najstarija kuća u Rožajama, predstavlja karakterističan primjer objekata iz turskog perioda. Kula je izgrađena na sjeveroistoku Rožaja, u podnožju Ganića krša, sa lijeve strane rijeke Ibra. Građena je od kamena i drveta, a sadrži podrum, prizemlje i sprat. Zidovi su rađeni od pritesanog i neobrađenog kamena, a kao vezivno sredstvo služila je glina. Danas, do Kule i naselja formiranog oko nje, dolazi se asfaltnim putem iz centra Rožaja.

Kuća Pepića je tipična bošnjačka kuća iz 19. vijeka u kojoj se nalazi privatni muzej, u kome se nalazi vrijedna zbirka čilima i marama, kao i drugih eksponate iz turskog perioda.

Kučanska džamija predstavlja očuvani primjer sakralnih objekata islamske arhitekture iz XVIII vijeka.

Vjeruje se da je **džamija Sultana Murata II** sagrađena u 16. vijeku u Gornjoj čaršiji, na brijegu iznad Ibra. Ovu džamiju je u znak sjećanja na svoju majku podigao Murat IV Adli. Više puta je renovirana, a 1966. zbog dotrajalosti na istom mjestu sagrađena je nova džamija, koja je srušena 2004. godine. Danas se ovdje nalazi velelepna džamija, najveća u Crnoj Gori.

Biševska džamija se nalazi u selu Biševu, koje je od Rožaja udaljeno oko 20 km. Ova stara autentična džamija sa izuzetno debelim zidovima od kamena izgrađena je u periodu između 16. i 18. vijeka.

Crkva Ružica se nalazi u centru Rožaja, na mjestu nekadašnje crkve i pravoslavnog groblja iz 15. vijeka, a sagrađena je 1984. godine. Crkva Ružica je posvećena rođenju svetog Jovana Krstitelja.

Crkva Gospođin vrh se nalazi na istoimenoj planini, na lijevoj obali Ibra, u blizini Rožaja. Prema predanju ova crkva je zadužbina Jelene Anžijske, žene Uroša i Nemanjića.

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

3. Karakteristike projekta

3.1. Opis projekta

Planirani objekat je Poslovno-turistički apartmanski blok, spratnosti Po+P+2+Pk.

Unutrašnju neto korisnu površinu podruma čine garaža, ostava i hodnik sa stepeništem. Unutrašnju neto korisnu površinu prizemlja čine polsovni prostor, ulazni prostor, vjetrobran i hodnik sa stepeništem.

Etažu prvog sprata čine hodnik sa stepeništem i ulazni hol iz kojeg se pristupa trima turističkim apartmanima A1, B1, i C1, od kojih su dva dvosobna i jedan trosobni.

Etažu drugog sprata čine hodnik sa stepeništem i ulazni hol iz kojeg se pristupa turističkim apartmanima A2, B2, i C2 čiji su sadržaj i organizacija identični apartmanima na prvom spratu.

Etažu potkrovlja čine hodnik sa stepeništem i ulazni hol iz kojeg se pristupa turističkim apartmanima D, E, F, i G, od kojih su tri jednosobna i jedan otvorenog tipa.

Objekat je na parceli pozicioniran u skladu sa UT uslovima u odnosu na predviđene udaljenosti od susjednih parcela poštujući predviđene građevinske linije.

Ukupna bruto površina: 1002,76 m²

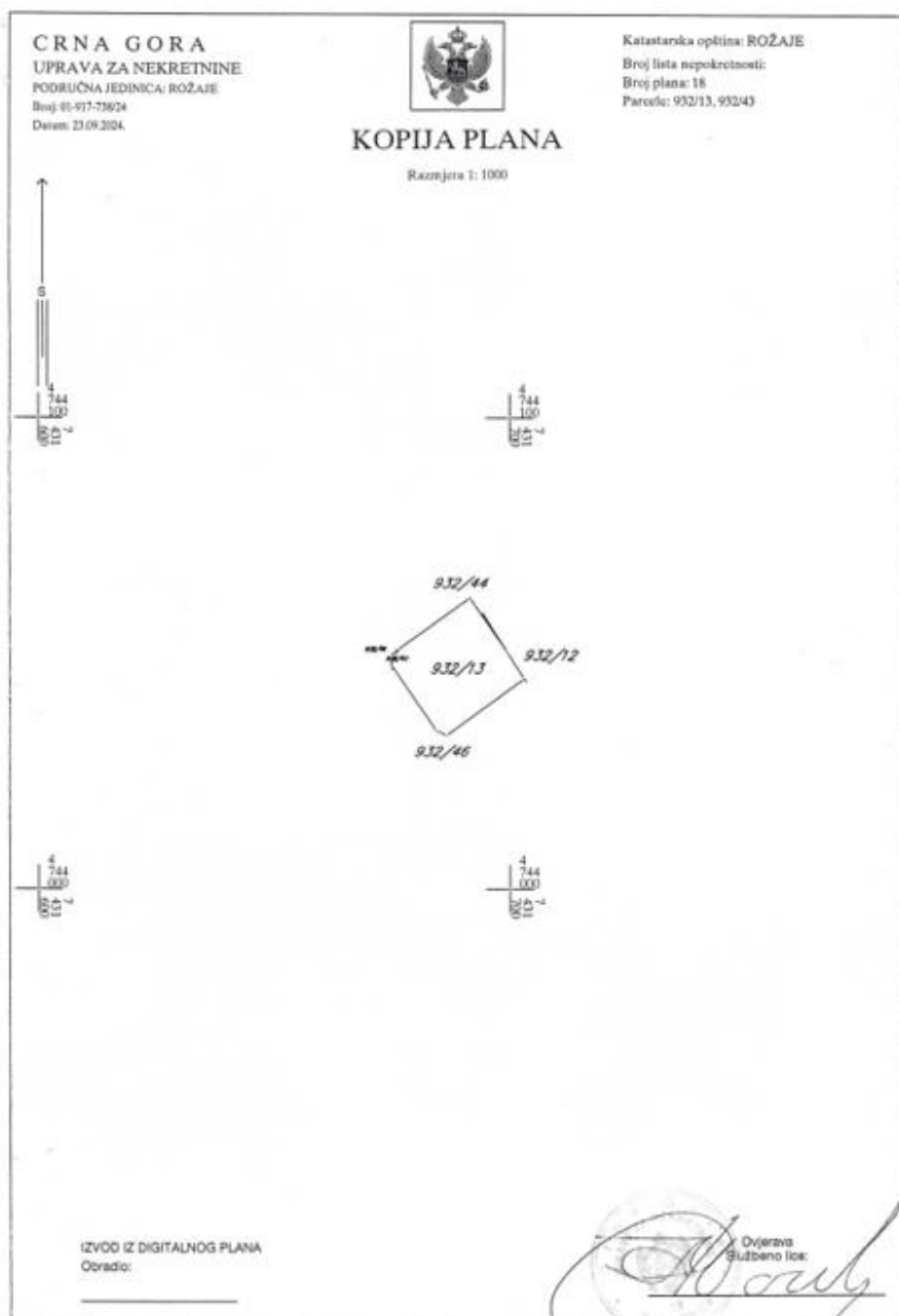
Ukupna neto površina: 1001,83 m²

Indeks zauzetosti: $I_z = 250,69 / 512,00 = 0.48$

DOZVOLJENO $I_z = 0.50$

Indeks izgrađenosti: $I_i = 1002,76 / 512,00 = 1.95$

DOZVOLJENO $I_i = 2.00$



Slika 3.1. Kopija Plan skice

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armirano-betonska sa ispunom od Giter bloka. Temelj objekta je armiranobetonska temeljna ploča debljine 55 cm. Spoljašnji i unutrašnji zidovi su od giter bloka debljine 25, 20 i 12 cm. Krovni pokrivač je trapezasti lim.

MATERIJALIZACIJA

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

Unutrašnji zidove malterisati produžnim malterom. Unutrašnji zidovi su od Giter bloka debljine 20 i 12 cm, malterisani i bojeni.

Zidovi u kuhinjama su malterisani cementnim malterom i obloženi keramičkim pločicama u visini od 150 cm.

Zidovi u kupatilima su malterisani cementnim malterom i obloženi keramičkim pločicama u punoj visini.

Podovi u kuhinji i kupatilima su keramičke pločice u boji prema izboru investitora. Ispod pločica postaviti sledeće slojeve: cementni estrih, stirodur, PVC foliju i hidroizolaciju. Hidroizolacija treba biti urađena od minimum dva premaza bitulita i jednog sloja kondora od 4 mm, totalno zavaren za podlogu i sa preklopima od min 10 cm ili drugi tip izolacije, ali sa svojstvima koji odgovaraju datim uslovima.

Podna obloga u sobama je parket, hoblovan i lakiran. Prije postavljanja parketa potrebno je uraditi termoizolaciju i cementni estrih. Nakon postavljanja poda po obodu postaviti ugaone lajsne. Pod hodnika i stepeništa je granitna keramika.

Krov objekta je viševodni, kompleksan nagiba 35°, 26° i 12°.

STOLARIJA

Sva spoljašnja stolarija je od PVC profila u boji RAL 7016. Okapnicu postaviti od anodizovanog aluminijuma sa velikom moći odvođenja vode i plastičnim krajevima. Štok sa dvostrukim falcom i krilo sa dvije dihtung gume. Okov mora obezbeđivati idealno zaptivanje, bezbijednost i lakoću rukovanja prilikom otvaranja i zatvaranja prozora. Okapnice sa spoljašnje strane prozora uraditi od gotovih aluminijumskih profila. Na krajevima postaviti odgovarajuće plastične završetke. Solbank sa unutrašnje strane prozora uraditi od mermera ili granita, sa obaveznim prepustom preko ravni zida od min 2 cm. Zastakljivanje izvršiti staklom tipa termo-float, d=6+12+4 mm.

INSTALACIJE

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

SAOBRAĆAJ

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

Za potrebe korisnika objekta obezbijeđeno je 15 parking mjesta od kojih je 7 u okviru objekta, a 8 na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

OBLIKOVANJE PROSTORA I PRIMJENA MATERIJALA

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

KONCEPT PROJEKTOG RJEŠENJA – UREĐENJE PARCELE

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

Projektom predviđeni procenat ozelenjenih površina je 15%. Rješenjem nivelacije popločane površine omogućeno je odvodnjavanje atmosferske vode na zelenu površinu. Odvajanje zelene površine od platoa radi se sa baštenskim ivičnjacima dok na drugim mjestima podzidama od kamena.

Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora. Funkcija zelenila je veoma značajna i složena, ono unosi prirodni duh među oštre arhitektonske linije i vještačke materijale (asfalt, beton, cigla, metal, staklo), povezuje razučeni prostor, ističe pojedine objekte u gradskoj strukturi, oplemenjuje čovjeka i sredinu u kojoj se nalazi. Treba takodje istaći pozitivni uticaj zelenila na poboljšanje mikroklimata naselja, ublažavanje klimatskih ekstrema, smanjenje buke, aerozagađenja, pozitivnih strujanja vazduha, kao i fitoncidnih i baktericidnih svojstava pojedinih biljnih vrsta.

KONSTRUKCIJA POPLOČANE POVRŠINE

Popločana površina je oivičena baštenskim ivičnjacima sa zakošenim vrhom. Behaton kocke se ugrađuju u sloju pijeska debljine $d=5$ cm na predhodno ugrađenom tamponskom sloju debljine $d=10$ cm.

Odvodnja atmosferskih voda riješena je određenim padovima prema rigolama koje dalje odvođe atmosferske vode na zelenu površinu.

ZELENE POVRŠINE

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

3.2. Prethodni radovi

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

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

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

- gradilište,
- zabranjen pristup nezaposlenim licima.

Zemljani radovi

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

Iskop zemlje u dubini većoj od 100 cm smije se vršiti samo uz postupno osiguravanje bočnih strana iskopa. Oplata za podupiranje bočnih strana iskopa rovova, kanala i jame mora izlaziti najmanje za 20 cm iznad ivice iskopa, da bi se spriječilo padanje materijala sa terena

u iskop. Iskopani materijal iz rovova i kanala mora se odbacivati od ivice iskopa najmanje za 50 cm. Pri mašinskom kopanju i utovaru zemlje, rukovalac mora, voditi računa o bezbjednosti zaposlenih koji rade ispod ili oko tih mašina.

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

Građevinski radovi

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

Dopremu građevinskog materijala treba obavljati tako da se time dodatno ne zagađuje životna sredina, odnosno da su zagađenja minimalna. Građevinski radovi obavljaju se tako da se njihovim izvođenjem ne zagađuje životna sredina, a u slučaju povećane buke, pojave prašine, koje mogu ugroziti okolni prostor i stanovništvo, preduzimaju se mjere za njihovo otklanjanje ili dovođenje u dozvoljene granice. Radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine, a sa druge strane radove treba izvoditi u uslovima kada nema jakog vjetra. Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine. U slučaju povećane buke pored postavljanja ograde okolo objekta, radove treba izvoditi samo u dnevnim uslovima.

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

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

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

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

Organizacija transporta

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

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

Radna snaga i mehanizacija

Za izgradnju predmetnog objekta u određenim vremenskim intervalima biće angažovana radna snaga koju u osnovi sačinjavaju: šef gradilišta, građevinski poslovođa, magacioner, rukovodioci građevinskih mašina, šoferi, betonirci, armirači, zidari, tesari, izolateri, stolari, bravari, limari, moleri, keramičari, parketari, fasaderi, gipsari i instalateri opreme. Takođe, za izgradnju objekta u određenim vremenskim intervalima biće angažovana i građevinska mehanizacija koju u osnovi sačinjavaju: rovokopači, utovarivači, kamioni, automikseri, pumpa za beton, kranska dizalica, kao i sitne mašine i uređaji.

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

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

Ostalo

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

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

Svi pripremni radovi imaju privremeni karakter.

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

3.3. Opis planiranih radnih aktivnosti

Predmet izrade tehničke dokumentacije je izgradnja Poslovno-turističkog apartmanskog bloka.

Objekat će se koristiti isključivo za stanovanje na prvom i drugom spratu, kao i u potkrovlju, dok će prizemlje biti namijenjeno za poslovne sadržaje poput trgovine, marketa, kozmetičkih usluga i sličnih djelatnosti.

ANALIZA POVRŠINA

Tabela 3.1. Analiza površina za podrum i prizemlje

Podrum								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	garaža	193,39	84,87	2,65	512,48	beton	produžni malter	produžni mlater
2	ostava	9,25	14,30	2,65	24,51	beton	produžni malter	produžni mlater
3	hodnik	6,68	11,90	2,65	17,70	granitna keramika	produžni malter	produžni mlater
NETO POVRŠINA PODA - NFA			209,32	POVRŠINA POD UNUTR. KONSTR. - ICA				5,49
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA			250,11	POVRŠINA ETAŽE - LA				250,11
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA			227,84	NETO POVRŠINA PROSTORIJA				209,32
POVRŠINA POD SPOLJ. KONSTR. - ECA			15,92					

Prizemlje								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	poslovni prostor	196,19	76,17	4,35	853,43	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	ulazni prostor	1,60	5,20	4,35	6,96	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
3	vjetrombran	6,24	10,30	4,35	27,14	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
4	hodnik	2,50	6,33	4,35	10,88	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
NETO POVRŠINA PODA - NFA			206,53	POVRŠINA POD UNUTR. KONSTR. - ICA				3,90
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA			244,36	POVRŠINA ETAŽE - LA				250,69
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA			226,04	NETO POVRŠINA PROSTORIJA				206,53
POVRŠINA POD SPOLJ. KONSTR. - ECA			16,52					

Tabela 3.2. Analiza površina za prvi sprat

I sprat								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	hodnik	6,68	11,90	2,85	19,04	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	ulazni hol	4,61	9,04	2,85	13,14	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
Apartman A1								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	predsoblje	3,31	7,82	2,85	9,43	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja sa trpezarijom	9,27	12,36	2,85	26,42	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	dn. boravak	7,87	11,54	2,85	22,43	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	3,65	8,64	2,85	10,40	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	hodnik	3,46	8,28	2,85	9,86	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
6	kupatilo	4,20	8,46	2,85	11,97	keramika	keramika	produžni malter
7	soba 1	13,27	16,84	2,85	37,82	parket	produžni malter	produžni malter
8	soba 2	7,84	12,16	2,85	22,34	parket	produžni malter	produžni malter
Apartman B1								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	hodnik	12,49	21,16	2,85	35,60	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja sa trpezarijom	15,35	17,01	2,85	43,75	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	dn. boravak	11,02	13,46	2,85	31,41	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	3,50	7,66	2,85	9,98	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	3,83	8,06	2,85	10,92	keramika	keramika	produžni malter
6	soba 1	12,00	14,76	2,85	34,20	parket	produžni malter	produžni malter
7	soba 2	8,60	12,86	2,85	24,51	parket	produžni malter	produžni malter
8	soba 3	9,28	12,86	2,85	26,45	parket	produžni malter	produžni malter
Apartman C1								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	hodnik	6,56	11,88	2,85	18,70	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja sa trpezarijom	9,45	12,82	2,85	26,93	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	dn. boravak	11,84	13,76	2,85	33,74	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	3,45	7,74	2,85	9,83	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	4,38	8,41	2,85	12,48	keramika	keramika	produžni malter
6	soba 1	13,57	15,56	2,85	38,67	parket	produžni malter	produžni malter
7	soba 2	8,23	13,00	2,85	23,46	parket	produžni malter	produžni malter
NETO POVRŠINA PODA - NFA			197,71	POVRŠINA POD UNUTR. KONSTR. - ICA			14,78	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA			245,25	POVRŠINA ETAŽE - LA			250,69	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA			215,15	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			197,71	
POVRŠINA POD SPOJL. KONSTR - ECA			17,80					

Tabela 3.3. Analiza površina za drugi sprat

II sprat								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	hodnik	6,68	11,90	2,85	19,04	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	ulazni hol	4,61	9,04	2,85	13,14	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
Apartman A2								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	predsoblje	3,31	7,82	2,85	9,43	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja sa trpezarijom	9,24	12,36	2,85	26,33	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	dn. boravak	7,87	11,54	2,85	22,43	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	3,65	8,64	2,85	10,40	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	hodnik	3,46	8,28	2,85	9,86	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
6	kupatilo	4,20	8,46	2,85	11,97	keramika	keramika	produžni malter
7	soba 1	13,27	16,84	2,85	37,82	parket	produžni malter	produžni malter
8	soba 2	7,84	12,16	2,85	22,34	parket	produžni malter	produžni malter
Apartman B2								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	hodnik	12,48	21,16	2,85	35,57	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja sa trpezarijom	15,29	17,51	2,85	43,58	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	dn. boravak	11,02	13,46	2,85	31,41	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	3,50	7,66	2,85	9,98	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	3,83	8,06	2,85	10,92	keramika	keramika	produžni malter
6	soba 1	12,00	14,76	2,85	34,20	parket	produžni malter	produžni malter
7	soba 2	8,60	12,86	2,85	24,51	parket	produžni malter	produžni malter
8	soba 3	9,28	12,86	2,85	26,45	parket	produžni malter	produžni malter
Apartman C2								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	hodnik	6,49	11,88	2,85	18,50	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja sa trpezarijom	9,45	12,82	2,85	26,93	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	dn. boravak	11,84	13,76	2,85	33,74	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	3,45	7,74	2,85	9,83	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	4,38	8,41	2,85	12,48	keramika	keramika	produžni malter
6	soba 1	13,57	15,56	2,85	38,67	parket	produžni malter	produžni malter
7	soba 2	8,23	13,00	2,85	23,46	parket	produžni malter	produžni malter
NETO POVRŠINA PODA - NFA			197,54	POVRŠINA POD UNUTR. KONSTR. - ICA			14,78	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA			244,36	POVRŠINA ETAŽE - LA			250,69	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA			215,15	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			197,54	
POVRŠINA POD SPOLJ. KONSTR. - ECA			17,80					

Tabela 3.4. Analiza površina za potkrovlje

Potkrovlje								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	hodnik	6,68	11,90	2,85	19,04	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	ulazni hol	7,33	13,10	2,85	20,89	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
Apartman D								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	hodnik	3,46	8,06	2,85	9,86	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja sa trpezarijom	8,13	13,34	2,85	23,17	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	dn. boravak	11,61	14,42	2,85	33,09	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	3,65	8,64	2,85	10,40	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	4,20	8,46	2,85	11,97	keramika	keramika	produžni malter
6	soba	13,45	14,74	2,85	38,33	parket	produžni malter	produžni malter
Apartman E								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	hodnik	7,05	11,92	2,85	20,09	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja sa trpezarijom	12,11	16,01	2,85	34,51	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	dn. boravak	9,66	12,86	2,85	27,53	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	3,49	7,66	2,85	9,95	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	4,17	8,58	2,85	11,88	keramika	keramika	produžni malter
6	soba	13,68	16,66	2,85	38,99	parket	produžni malter	produžni malter
Apartman F								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	predsoblje	3,88	8,34	2,85	11,06	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja sa trpezarijom	4,85	9,44	2,85	13,82	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	dn. boravak	16,15	16,80	2,85	46,03	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	4,59	9,52	2,85	13,08	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	4,19	8,48	2,85	11,94	keramika	keramika	produžni malter
6	soba	10,36	12,96	2,85	29,53	parket	produžni malter	produžni malter
Apartman G								
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
						pod	zid	plafon
1	predsoblje	4,65	11,54	2,85	13,25	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
2	kuhinja	7,34	11,90	2,85	20,92	keramika	keramika / produžni malter	produžni malter
3	otvoreni prostor	18,25	18,30	2,85	52,01	parket	produžni malter	produžni malter
4	terasa	3,65	8,04	2,85	10,40	granitna keramika	produžni malter	produžni malter
5	kupatilo	4,15	8,46	2,85	11,83	keramika	keramika	produžni malter
NETO POVRŠINA PODA - NFA			190,73	POVRŠINA POD UNUTR. KONSTR. - ICA			13,36	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA			244,36	POVRŠINA ETAŽE - LA			250,69	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA			210,01	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			190,73	
POVRŠINA POD SPOLJ. KONSTR. - ECA			18,07					

Ukupna bruto površina objekta: 1002,76 m²

Ukupna neto površina objekta: 1001,83 m²

Površina katastarske parcele 932/13: 445 m²

Površina katastarske parcele 932/44: 7 m²

Površina katastarske parcele 932/46: 60 m²

Ukupna površina kat. parcela: 512 m²

Površina krova u osnovi: 258,33 m²

Površina popločanja oko objekta: 159,53 m²

Zelene površine: 76,75 m² 15%

Broj parking mjesta: - u okviru objekta: 7

- na otvorenom parking prostoru u okviru parcele: 8

Indeks zauzetosti: $I_z = 250,69 / 512,00 = 0,48$

DOZVOLJENO: $I_z = 0,5$

Indeks izgrađenosti: $I_i = 1002,76 / 512,00 = 1,95$

DOZVOLJENO: $I_i = 2,00$



Slika 3.2. Prikaz budućeg objekta u 3D



Slika 3.3. Prikaz budućeg objekta u 3D

3.4. Protivpožarna zaštita

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

Konstrukcija objekta treba da bude izrađena od nezapaljivih ili teško zapaljivih materijala u skladu sa važećim propisima. Unutrašnje pregrade, plafonski i zidni elementi treba da zadovoljavaju minimalne propisane norme otpornosti na požar (EI 30 ili više, po potrebi).

U objektu je obavezno postavljanje prenosivih aparata za gašenje požara (PP aparati) tipa S - prah, minimalno 1 kom na svaki sprat. Označavanje lokacije PP aparata odgovarajućim znakom vidljivim sa svih strana. Instalacija ručne rasvjete za slučaj nužde, ukoliko se planira rad u uslovima bez dnevnog svjetla. U objektu se predviđa 5 hidranata.

Električne instalacije izvode se u skladu sa važećim normama i pravilnicima, uz obaveznu zaštitu od kratkog spoja i preopterećenja.

Izraditi Evakuacioni put, nesmetan, sa jasno označenim izlazom.

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

3.5. Instalacije

INSTALACIJA JAKE STRUJE

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Rožaje.

Za predmetni objekat je dato rešenje napajanja sa GMRO.

Razvod električnih instalacija po objektu je predviđen sa GMRO (glavnog mjenog razvodnog ormara), sa kojeg se napajaju svi etažni ormari i garaža.

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacija izjednačenja potencijala i instalacije uzemljenja i gromobrana.

Za potrebe opšte potrošnje, uvažavajući način grijanja i klimatizacije, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih šuko utičnica. U svim prostorijama objekta predviđena je odgovarajuća rasvjeta prilagođena namjeni i uslovima montaže. Sve instalacije će biti izvedene provodnicima tipa PP-Y odgovarajućeg presjeka i broja žila. Sve metalne mase rasvjetnih tijela biće uzemljene. Instalacija izjednačenja potencijala, su predviđene u skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija.

Na svakoj etaži je predviđena ugradnja šine za izjednačenje potencijala (ŠIP-1,... ŠIP-PK). Sa etažnih ŠIP-ova se uzemljavaju sve metalne mase na pripadajućoj etaži (ograde stepeništa, metalne ograde na terasama stanova, hidranti i sl.). U mokrim čvorovima predviđena je ugradnja PS-49 kutija (SIP-ova) za izjednačenje potencija. Za instalaciju uzemljenja kao uzemljivač se koristi traka Fe/Zn 25 x 4 mm, koja se postavlja u temelje objekta, a povezuje se u galvansku cjelinu sa čeličnom armaturom temelja. U GRT se postavlja šina za izjednačenje potencijala (ŠIP), koja se izrađuje od bakra (Cu 350x30x5 mm) i za koju se vezuju sve metalne mase u objektu. Šina se vezuje na temeljni uzemljivač trakom Fe/Zn 25x4 mm. Shodno Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ” br. 11/1996) predviđena je gromobranska instalacija, koja se sastoji od spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije. Elementi spoljašnje gromobranske instalacije su:

- prihvatni sistem, uređaj sa hvataljkom za rano startovanje,
- spusni provodnici, koji se izvode od trake Fe/Zn 25 x 3 mm, a koja se polaže kroz betonske stubove i platna, do temeljnog uzemljivača i
- sistem uzemljenja je ostvaren temeljnim uzemljivačem.

Unutrašnja gromobranska instalacija obuhvata sve dodatke spoljašnjoj instalaciji koji će smanjiti elektromagnetna dejstva struje atmosferskog pražnjenja. To su pridruženi metalni djelovi u štićenom prostoru (npr. cjevovodi, stepeništa, cijevi za ventilaciju, međusobno povezane armature i sl.), kroz koje može proteći struja atmosferskog pražnjenja. Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.

INSTALACIJA SLABE STRUJE

Glavnim projektom električnih instalacija slabe struje, obrađene su sledeće instalacije: Priključenje objekta na TK mrežu - faza I; instalacija sistema automatske detekcije i dojave požara - faza I i faza II; instalacija sistema detekcije CO gasa - faza I; instalacija sistema video nadzora - faza I i faza II; instalacija strukturnog kablovskog sistema - faza II; instalacija sistema televizije - faza II i instalacija sistema IP video interfona - faza II.

Prilikom izrade ovog projekta ispoštovane su odgovarajuće zakonske odredbe, propisi - standardi i preporuke.

Za garažu je potrebno ugraditi ventilaciju i sistem odimljavanja.

VODOVOD

Projekat vodovoda napravljen je kao cijelovito rješenja vodosnadbijevanja objekta. Dovod vode je planiran PEHD vodovodnim cijevima kao i horizontalni razvod mreže i vertikala za vodu.

Priključak vodovodne i hidrantske mreže na glavnu dovodnu cijev je u šahtu ispred objekta a mjerenje potrošnje vode planirano je preko kombinovanog vodomjera fi32. Svi cijevni vodovi u horizontalnim i vertikalnim oknima biće termički izolovani negorivom izolacijom i zaštićeni, dok će u zidu biti izolirani omotom od filca ili jute, te zaštićeni od korozije. Na ogranku svakog sanitarnog čvora projektovan je propusni ventil, a na krajevima vertikala propusni ventil sa ispustom. Prije svakog točjećeg mjesta predviđen je propusni ventil sa hromiranom kapom.

Za zagrijavanje vode u objektu planirano je postavljanje horizontalnih bojlera na mjestima prikazanim u projektu. Topla voda se vodi po liniji hladne, a prečnik cijevi koje vode toplu vodu je fi15.

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

Predviđeno je postavljanje zasebnih etažnih vodomjera za svaku stambenu jedinicu i poslovni prostor.

FEKALNA KANALIZACIJA

Kompletan razvod kanalizacione mreže predviđen je od PVC cijevi. Međusobno spajanje PVC cijevi i djelova izvesti pomoću gumenih prstenova. Pričvršćivanje kanalizacionih vertikalna za zidove vršiti kukama ispod mufa na svakih 2 m visine i horizontalnim obujmicama ispod mufa u visini međuspratne konstrukcije. Horizontalno vođenje cijevi fiksirati za konstrukciju na najviše 2 m rastojanja, na prethodno minimiziranim dvostrukim obujmicama koje se pričvršćuju za konstrukciju. Spoj cijevi i obujmice izvesti pomoću umetka od gume. Ukoliko se prilikom izvođenja ukaže potreba, izvršiti korekciju pravca kanalizacione vertikale 5 komadom. Vertikalnu završiti ventilacionom glavom odnosno od pocinkovanog lima. Po završenoj montaži sve kanalizacione cijevi moraju biti ispitane na vodonepropusnost spojeva. Sistem odvođenja otpadnih voda iz objekta je gravitacijski. Većina cijevi se ugrađuje ispod ploča, a mali dio u zidovima.

Fekalna kanalizacija iz objekta se odvodi do revizionog šahta odakle se priključuje na gradsku kanalizaciju.

U fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštanje atmosferskih voda, kao ni obrmuto.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

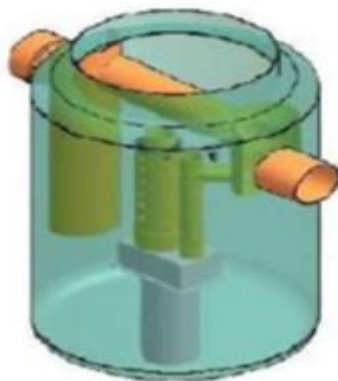
Potrebno je ugraditi separator.

Separator lakih tečnosti za atmosferske vode sa saobraćajnice, parkinga i vode od pranja garaže

Kao što je prethodno navedeno, atmosferske vode sa saobraćajnice, parkinga i vode od pranja parkinga koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u recipijent, propuštaju se kroz separator radi njihovog prečišćavanja. Prije upuštanja u recipijent, otpadne vode treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama, Pravilnika o kvalitetu i sanitarnotehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teško isparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l. U

slučaju prečišćavanja otpadnih voda koje su zagađene uljnim tečnostima, a recipijent je kolektor kanalizacija, upojni bunar.. najčešće se primjenjuju gravitacioni separatori ulja sa By passom, koji rade na principu manjih gustina tečnosti.

Na osnovu inteziteta padavina na teritoriji opštine Bar i za datu površinu usvojen je separator lakih naftnih derivata sa bypass-om (20 %) tipa Aquareg S100bp20, sa zaustavnim ventilom od poliestera sa proticajem $Q = 20 \text{ l/s}$ proizvođača Regeneracija (slika 3.4.) ili sličnih karakteristika drugog proizvođača.



Slika 3.4. Izgled separatora Aquareg S100bp20

Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l .

HIDRANTSKA MREŽA

Za potrebe protiv-požarne zaštite u objektu su predviđene instalacije hidrantske mreže. Predviđena je ugradnja unutrašnjih hidranata za čije potrebe je predviđena instalacija prosjeka cijevi 2 cola.

U objektu se predviđa 5 hidranata.

SANITARNI ELEMENTI

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

WC šolje su od fajansa, konzolne, u kombinaciji sa ugrađenim vodokotlićem i podkonstrukcijom. Sanitarna galanterija je neizostavan dio enterijera kupatila, te će je investitor ukomponovati sa ostalim elementima, prema Tehničkim uslovima. Za potrebe osobe sa invaliditetom planirana je ugradnja sanitarija prilagođenih ovim licima.

Oprema i materijali treba da budu PRVE KLASSE I iz programa kao što su "Geberit" ili "Rehau".

3.6. Moguće kulminiranje sa efektima drugih objekata

Na bazi opisa projekta i analize mogućih uticaja konstatovano je da realizacija i eksploatacija projekta, neće imati veći uticaj na životnu sredinu. Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je postojeće stanje u pitanju takođe neće biti izražen, imajući u vidu da uže okruženje lokacija objekta, nema značajnijih zagađivača životne sredine. Svi objekti koji se nalaze u okruženju lokacije nemaju većeg uticaja na životnu sredinu, posebno kada se ima u vidu da se u njima ne odvijaju proizvodni procesi, tako da zajedno sa razmtranim projektom zajednički uticaj na životnu sredinu okolnog područja neće biti izražen.

3.7. Korišćenje prirodnih resursa i energije

Imajući u vidu namjenu objekata u toku njihovog rada koristiće se električna energija (za rad različitih uređaja, osvjetljenje, ventilaciju itd) i voda za potrebe rada objekata, čija potrošnja isključivo zavisi od broja korisnika.

3.8. Stvaranje otpada

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

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

Od strane radnika tokom izgradnje objekta generiše se određena količina komunalnog otpada. Navedena vrsta otpada nakon privremenog skladištenja u kontejneru predaje se ovlašćenom komunalnom preduzeću.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno na sabirnom punktu koji će biti potpuno

obezbijedjeni sa higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama - kontejnerima.

Od otpadnih materija koje će nastati u toku funkcionisanja objekta sa stanovništva njihovog privremenog odlaganja značajna su otpadna ulja i lake tečnosti iz separatora, koje nastaju usled prečišćavanja vode od pranja garaže i od prečišćavanja vode iz kuhinje. Ove otpadne materije predstavljaju opasan otpad. Privremeno odlaganje biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Sl. list CG " br. 64/11, 39/16, 34/24, 92/24-ispravka).

3.9. Zagađivanje i izazivanje neprijatnih mirisa

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

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

U toku funkcionisanja objekta na lokaciji gasovi mogu nastati usled kretanja vozila do parkinga i od parkinga, kao posledica rada motora na unutrašnje sagorijevanje. Izduvni gasovi se u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida. Pošto je vožnja motornih vozila kratkog vremenskog perioda to je i količina produkata sagorijevanja mala, tako da do većih zagađenja vazduha u okolini objekta neće doći.

3.9.1. Ispuštanje u vodotoke

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

Rijeka Ibar protiče na oko 100 metara od lokacije.

Rijeka je dovoljno udaljena od direktnog uticaja, međutim svakako napominjemo da se dodatno obrati pažnja da se ne bi ugrozio.

3.9.2. Odlaganje na zemljište

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta doći će do promjene lokacije planiranog objekta, doći će i do određenog uticaja na karakteristike pejzaža.

Usled neadekvatnog sakupljanja komunalnog otpada, tokom izvođenja i funkcionisanja projekta, može doći do incidentne situacije uglavnom u pogledu nagomilavanja otpada. Redovnim i urednim odvoženjem otpada, neće biti negativnog uticaja odlaganja na zemljište.

3.9.3. Buka, vibracije, toplota i zračenje

Buka

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

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

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta nastaje usled rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i ista je privremenog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođenja. Intezitet buke takođe zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti angažovane na izgradnji objekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli 3.5.

Tabela 3.5. Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekata

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

U toku eksploatacije objekta buka se najviše javlja od vozila koja dolaze i odlaze do objekta i ona neće biti značajna. Nivo buke na 7 m udaljenosti od izvora (DEA) pri 100% opterećenju iznosi 65 dBA.

Vibracije

Vibracije nastaju u toku izgradnje objekata usled rada građevinske mehanizacije.

U tabeli 3.6. date su udaljenosti na kojoj se vibracije mogu registrovati na osnovu određene vrste građevinske aktivnosti. Vrijednosti su zasnovane na terenskim mjerenjima i informacijama iz literature, a preuzete su iz Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja, koja je rađena za Državni prostorni plan. Imajući u vidu da na navedenoj razdaljini od lokacije nema objekata to je mala vjerovatnoća da vibracije, prouzrokovane izgradnjom objekata do stambenih objekata budu registrovane.

Tabela 3.6. Razdaljine na kojima mogu biti registrovane vibracije od strane građevinske mehanizacije

Građevinske aktivnosti	Razdaljine na kojima vibracije mogu biti registrovane (m)
Iskopavanje	10-15
Kompaktiranje	10-15
Teška vozila	5-10

U fazi funkcionisanja objekta vibracije neće biti prisutne.

Toplota i zračenje

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

Otpad

Čvrsti komunalni otpad će se stvarati, tokom izgradnje i funkcionisanja objekta.

Količina čvrstog komunalnog otpada u toku izgradnje objekta po jednom zaposlenom iznosi oko 0,3 kg/dan.

U toku funkcionisanja objekta količina čvrstog komunalnog otpada koji će se stvarati je individualan po osobi.

Tretiranje čvrstog komunalnog otpada

Ovaj otpad se sakuplja u kontejner. Nosilac projekta će sa nadležnim privrednim društvom sklopiti ugovor o preuzimanju ove vrste otpada.

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

Požar se može desiti slučajno, biti izazvan ljudskim faktorom, i može se pojaviti u bilo kojem dijelu predmetnog objekta. Razmjere, trajanje i posljedice potencijalnog požara ne možemo unaprijed definisati ni procijeniti.

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

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

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

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

Funkcionisanje objekta neće negativno uticati i predstavljati rizik za ljudsko zdravlje ukoliko se budu poštovale sve procedure propisane Zakonom i unutrašnjim pravilnicima.

Značajan negativan uticaj na stanovništvo sa stanovišta sitnih zagađujućih čestica, ili izduvnih gasova iz motora vozila, buke ili zagađenja vode ne treba očekivati.

U tom pogledu ne može doći do narušavanja ljudskog zdravlja kako na samoj lokaciji projekta tako i u njegovom užem i širem okruženju.

4. Vrste i karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa aspekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije predmetnog objekta u Rožaje, na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usled uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta, zatim uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati usled iskopa materijala, kao i usled transporta materijala od iskopa.

Pošto se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Uticaj eksploatacije objekta na podzemne vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u gradsku fekalnu mrežu, dok će se vode od pranja garaže i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u recipijent propuštaće se kroz separatore gdje će se vršiti

njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Uticaj realizacije projekta na zemljište ogleda se u trajnom zauzimanju zemljišta za realizaciju projekta. Imajući u vidu veličinu zahvata doći će do promjena topografije lokalnog terena.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta, privremenog je karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

Površina predmetne lokacije sa stanovišta flore i faune u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za nju bio od velikog značaja.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekta neće biti izraženi. Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja je mala.

Izgradnja i eksploatacija objekta neće imati prekogranični uticaj.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

Od značajnijih uticaja u toku realizacije i eksploatacije projekta objekat Poslovno-turistički apartmanski blok u Rožaje, na životnu sredinu treba izdvojiti trajno zauzimanje određene površine zemljišta za realizaciju projekta i izmjenu lokalne topografije, što može negativno uticati na promjenu slike predjela i identitet ove lokacije.

Nema izmjene vodnih tijela, jer stalnih površinskih vodotoka na ovoj lokaciji nema.

Tokom izgradnje objekta, usled rada građevinske operative doći će do emitovanja zagađujućih gasova, ali to će biti lokalnog karaktera. Neće biti ispuštanja opasnih i otrovnih materija. Neće dolaziti do ispuštanja u vazduh neprijatnih mirisa.

Prilikom izgradnje objekta, usled rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti takođe lokalnog karaktera samo na lokalitetu gradilišta.

Emitovanja svjetlosti, toplotne energije i elektro-magnetnog zračenja neće biti.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku osim rada automobilskih motora koji dolaze i odlaze od objekata, dok vibracija, emisije svjetlosne i toplotne energije kao ni elektromagnetno zračenje neće biti.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda. Prilikom funkcionisanja objekta predviđeno je da se fekalne vode upuštaju u gradsku fekalnu kanalizaciju, dok se atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina objekta, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti onečišćene benzinom i motornim uljem preko separatora odvoditi u recipijent.

Tokom izvođenja projekta javiće se građevinski otpad (materijal od iskopa i otpad u toku izgradnje), koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br. 64/11, 39/16, 34/24, 92/24-ispravka).

Tokom funkcionisanja objekta javljaće se komunalni otpad koji preuzima nadležno komunalno preduzeće.

Lokacija i njena okolina nije zaštićena po bilo kom segmentu, pa njena eksploatacija ne može prouzrokovati štetne posledice.

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali veće negativne posledice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

Objekat će imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju vode i električne energije, kao i protok saobraćaja i količinu otpada.

Tokom izvođenja i funkcionisanja objekta imajući u vidu njegovu veličinu doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža. Uticaji na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo, klima i zaštićena prirodna i kulturna dobra neće biti značajan.

Do negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta.

Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći usled pojave požara. Međutim, imajući uvidu namjenu objekta to je vjerovatnoća pojave požara mala.

Sa druge strane u objektu treba biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara. Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada 7 i 8 stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25). Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i podzemnih voda može doći usled procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije u toku izgradnje objekta.

Ukoliko do toga dođe neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga privremeno u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16, 34/24, 92/24-ispravka).

Da se ne bi desile navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije.

6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

Predmetni objekat u opštini Rožaje, zbog svojih karakteristika, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite. Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, a do kojih se došlo analizom, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja sagledaće se preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

6.1. Mjere zaštite u fazi izgradnje objekta

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

U mjere zaštite spadaju:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika Investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekat, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala kojiće se koristi prilikom izvođenja radova, sigurnost radnika, saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- U toku izvođenja radova na iskopu potreban je i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.

- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima.
- Brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
- Određenu količinu zemlje iz iskopa koristiti za nivelaciju terena u krugu gradilišta, a višak transportovati na lokaciju koju određuje nadležni organ lokalne uprave, ako ne postoji već registrovana deponija za građevinski otpad u skladu sa Planom upravljanja otpadom. Takođe, za vrijeme vjetera i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa i pristupni put, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Radi smanjenja aerozagađenja, okolo objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Radove na izgradnji objekta treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata. Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju okolo objekta posle završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom ozelenjavanja treba izvršiti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje.
- Formiranje zelenih površina na slobodnim površinama lokacije objekta treba biti u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- Pošto je ukupna količina otpada koji nastaje u toku izgradnje objekta (otpad od iskopa i građevinski otpad) veća od 2.000 m³, Proizvođač otpada je dužan shodno članu 54

Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11, 39/16, 34/24, 92/24-ispravka) da napravi Plan upravljanja otpadom.

- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada i radno vrijeme treba uskladiti sa odlukom nadležnog državnog organa.

Mjere kojih se treba pridržavati prilikom montiranja oprema i instalacija:

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

6.2. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonom i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta:

- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, vode i nivoa buke i dr.
- 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.

- Uraditi plan za održavanje objekta tokom godine.

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.

6.3. Mjere zaštite u toku funkcionisanja objekta

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

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Održavati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Mulj iz taložnika odstraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema uputstvu proizvođača, što važi i za uklanjanje lakih tečnosti iz separatora.
- Prostor u separatoru za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja čistiti najmanje jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.
- Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad treba sakupljati i odlagati u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.
- Pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad mora odrediti privremeno skladište za odlaganje opasnog otpada koje je zaštićenom od atmosferskih padavina.

- Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima mora biti fizički obezbijeđeno i zaključano.
- Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada.
- Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.
- Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.
- Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbijediti sprečavanje njegovog rasipanja ili prelivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14).
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Ukupna površina predviđena za zatravljivanje je 2.686,04 m² i istu je neophodno redovno održavati.
- Redovno održavanje biljnih vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
 1. Okopavanje sadnica drveća;
 2. Prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK) tri puta godišnje (u martu, krajem aprila i krajem maja); redovno okopavanje i orezivanje drveća; tretiranje travnjaka od korovskih biljaka; zalivanje travnjaka i sadnica;
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

6.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenata

Mjere zaštite od požara

Projektnom dokumentacijom za izgradnju objekta projektovano je niz mjera iz oblasti zaštite od požara, koji bitno utiču na povećanje opšteg nivoa bezbjednosti materijalnih dobara u objektu, kao i samog objekta, odnosno stepen otpornosti objekta na požar biće određen u skladu sa standardima i biće prikazan u Elaboratu zaštite od požara.

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Investitor je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta. Investitor je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama.

Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu. Plan zaštite od udesa i odgovora na udes, treba da sadržati sledeće elemente:

- način utvrđivanja i prepoznavanja akcidentne situacije,
- zaduženja i odgovornost svih korisnika objekta u slučaju udesa,
- ime, prezime i funkciju rukovodioca smjene,
- metod i proceduru obavješćavanja zaposlenih i Investitora o udesu,
- proceduru evakuacije i puteve evakuacije korisnika objekta do sigurnosnih odstojanja,
- način i vrstu prenosa informacija o udesu između odgovornih nadležnih državnih interventnih službi (MUP-a, hitne, vatrogasne, itd).

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

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

U mjere zaštite spadaju:

- Izvođač radova je obavezan da izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.

- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11, 39/16, 34/24, 92/24-ispravka) i zamijeniti novim slojem.

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

7. Izvori podataka korišćeni za izradu dokumentacije za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata

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

- Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija ("Sl. list CG", br. 10/2011 od 11.02.2011)
- Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 044/10 od 30.07.2010, 013/11 od 04.03.2011, 064/18 od 04.10.2018)
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada ("Sl. list CG", br. 33/13 od 11.07.2013, 65/15 od 20.11.2015)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 25/2012 od 11.05.2012)
- Zakon o komunalnim djelatnostima ("Sl. list CG", br. 055/16 od 17.08.2016, 074/16 od 01.12.2016, 002/18 od 10.01.2018, 66/19 od 06.12.2019)
- Zakon o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25)
- Ukaz o proglašenju Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 075/18 od 23.11.2018,)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG", br. 34/24 i 92/24- ispravka)
- Zakon o vodama ("Sl. list CG" br. 027/07 od 17.05.2007, 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011, 047/11 od 23.09.2011, 048/15 od 21.08.2015, 052/16 od 09.08.2016, 055/16 od 17.08.2016, 002/17 od 10.01.2017, 080/17 od 01.12.2017, 084/18 od 26.12.2018)
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018)
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/2007, 05/2008, 86/2009, 32/2011, 54/2016, 146/2021, 3/2023)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 034/2014 od 08.08.2014, 044/2018 od 06.07.2018, 84/24 od 06.09.2024.)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/2010, 40/2011, 44/2017, 18/2019)
- Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 054/16 od 15.08.2016 i 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. list CG", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015 i 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list RCG", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011)
- Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o prevozu opasnih materija ("Sl. list CG" br. 33/2014 i 13/2018)
- Statistički godišnjak Crne Gore 2023. (Uprava za statistiku Crne Gore – MONSTAT)
- Burić i sar. 2012. Atlas klime Crne Gore. CRNOGORSKAA AKADEMIJA NAUKE I UMJESTNOSTI

- Informacija o stanju životne sredine (2017-2021), Agencija za zaštitu životne sredine
- Informacija o stanju životne sredine (2023), Agencija za zaštitu životne sredine
- ZHMS CG (Hidrometeorološki zavod CG)

Obradio:

Izvršni direktor:

Prilozi



Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE



Adresa: ul. Maršala Tita br.1,
84310 Rožaje, Crna Gora
e-mail: urbanizamrozaje@t-com.me
web: www.opstinarozaje.me
tel:+38251-275-445

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Broj: UPI 06-332/24-468/3

Rožaje, 14.10.2024.godine

1	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Rožaje, postupajući po zahtjevu DOO „POINT M“ iz Rožaja, br. UPI - 06-332-468 od 19.09.2024. godine, na osnovu člana 74, a u vezi sa članom 109a i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 12/24 i 73/24) i Detaljnog urbanističkog plana “Centar II” (“Sl. list CG - opštinski propisi” br. 19/17), izdaje:
2	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE <i>za izradu tehničke dokumentacije</i>
3	Za izgradnju poslovno-turističkog objekta na katastarskim parcelama broj 932/13, 932/43, 932/44 i 932/46 KO Rožaje, odnosno na urbanističkoj parceli br. 28 koja se nalazi u zahvatu granica detaljnog urbanističkog plana “Centar II” (“Sl. list CG - opštinski propisi” br. 19/17). Urbanistička parcela br. UP28 površine $P=516,34m^2$ je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu urbanističko-tehničkih uslova.
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA: DOO „POINT M“ ROŽAJE
5	POSTOJEĆE STANJE <i>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</i> Katastarske parcele br. 932/13 površine $445m^2$, br. 932/43 površine $398m^2$, br. 932/44 površine $7m^2$ i br. 932/46 površine $60m^2$ sve u KO Rožaje, ukupne površine $513m^2$ upisane u Listu nepokretnosti-prepis br. 2491 na ime POINT M DOO ROŽAJE kao svojina u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja.
6	PLANIRANO STANJE
6.1	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela br. UP28 površine $P=516,34m^2$ je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu urbanističko-tehničkih uslova i obuhvata katastarske parcele 932/13, 932/43, 932/44 i 932/46 KO Rožaje, označena je kao površina namijenjena za Mješovitu namjenu. U tekstualnom dijelu Tekst Centar II - plan - 2.dio pdf na strain br. 68 u dijelu Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata ☐ Parcelacija i preparcelacija rečeno je U planu su definisane urbanističke parcele, daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat, postojeći zamjenjuje ili je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća



parcela moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu u skladu sa njenom površinom.

Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati, a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.

Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obilježavanje urbanističkih parcela.

Osnovna namjena objekta:

Površine mješovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Prateća namjena objekta:

U okviru ove namjene moguća je organizacija stanovanja veće gustine, zatim sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, školstva, sporta i rekreacije, objekata za smještaj turista, pumpnih stanica, privrednih objekata, skladišta, stovarišta i ostalih objekata društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom.

Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

Minimalna veličina urbanističke parcele je 200m².

Parametri gradnje:

- maksimalna spratnost je do P+2+Pk
- maksimalni indeks zauzetosti do 0.5
- maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota među etažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2.5m dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4.0m.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.



Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

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.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju jugozapad - sjeveroistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele.

Meteorološki podaci:

Prostor opštine Rožaje se nalazi na sjeveroistoku Crne Gore i može se koordinatno pozicionirati između 42°45' i 42°59' sjeverne geografske širine i 17°41' i 18°00' istočne geografske dužine.

Površina teritorije opštine iznosi 41500 ha, što predstavlja 3,16% teritorije Crne Gore.

Ukupnu površinu čine: gradsko naselje Rožaje, prigradska naselja Ibarac, Bandžovo Brdo, Suho Polje, Klakovača, Hurijs, Zeleni i 60 ostalih naselja.

Najpovoljniji uslovi za život obuhvataju prostor Rožajske kotline, prostor rječnih dolina i područje brda i niskih planina.

Prostor opštine je smješten u dijapazonu od 760 mnv (ušće rijeke Reka u Ibar) do 2403 mnv (Hajle). Sjeverni djelovi opštine su niži (1800) od jugoistočnih (2200). Tereni na jugoistoku više se približavaju desnoj obali Ibra, nego oni na sjeverozapadu. Tereni ispod 1000 m pružaju se duž vodotoka Ibra nizvodno od Rožaja, a prema sjeveru zavlače se dolinom Bukovičke rijeke do Razdolja. Prema sjeverozapadu od lijeve obale Ibra teren se uzdiže do 1800 m. Ka vrelu Ibra nadmorske visine se penju do 2000 m.

Skoro sva naselja su pozicionirana u pojasu od 800 do 1300 mnv.

Oko 2/3 teritorije ima prisojnu ekspoziciju (lijeva obala Ibra), dok ostala teritorija ima osojnu ekspoziciju.

Teren od Ibra prema sjeverozapadu ima u prosjeku manje nagibe od onih koji se prostiru na jugoistoku. Najveća površina, sa izuzetno povoljnim nagibom – do 10%, javlja se u trouglu Ibra, Tutinskog puta i granice opštine (Bela Crkva, područje Biševa, Radetine, Vuča...), ali je i najdeficitarnija sa vodom.

Najnepovoljniji nagibi od preko 25% javljaju se duž korita donjih tokova rijeka i na padinama viših planina : Bisernica, Hajla, Žljijeb, Mijkov vrh, Beleg itd.

6.2 Pravila parcelacije

Koordinate tačaka urbanističkih parcela date su u prilogu ovih uslova.

6.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

- Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina za druge namjene.
- Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i definiše se u odnosu na Regulacionu liniju.
- Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.03 *Plan Parcelacije regulacije i UTU* a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 3b Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija.



Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije urbanističkih parcela date su u prilogu ovih uslova.

Građevinske linije u odnosu na susjedne UP i druge površine, definisane su opisno u tekstu Plana.

7

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

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.

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna...

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

	Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu Životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovedu obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u Životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na Životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr. Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim: ☐ Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine ☐ Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora ☐ Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje ☐ Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije ☐ Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na Životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na Životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i> Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od



procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, dok su i cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl.

Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji. Svakako da treba da budu zastupljeni lišćari i četinari iz pripadajuće asocijacije, što znači crni i beli bor, smrča, grab, cer, bukva i druge vrste adaptirane na predmetno stanište.

10 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, 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.

11 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je stambenim objektima u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za invalidna lica i drugim sadržajima, obezbediti pristup koji mogu da koriste ta lica u skladu sa važećim Zakonom i propisima za tu oblast. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09).

12 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Postavljanje i građenje pomoćnih objekata vršiće se shodno Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG-opštinski propisi“ br. 31/14).

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

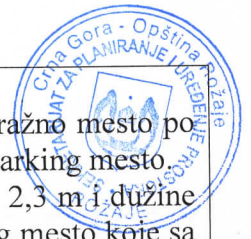


	REŽIMU
	Objekti koji se grade u blizini ili neposredno uz riječne tokove ne smiju svojim gabaritima ugroziti na bilo koji način riječni tok.
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguće je objekat graditi fazno, ukoliko faza predstavlja funkcionalno nezavisnu cjelinu.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu – Poslovno-turistički objekat priključit će se na električnu NN mrežu shodno propisanim pravilima nadležnog preduzeća. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06.14/Teh.Prep %20 Priključene % 20 NNM. Pdf); – Tehnička preporuka za priključene potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunsko izdanje); – Tehnička preporuka-tipizacija mjernih mjesta; – Upustvo i tehnički uslovi – TP-1b-distributivna stanica DTS EPCG 10/04 kV; – Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u UTU propiše obaveza poštovanja tehničkih preporuka EPCG za priključke objekta potrošača na niskonaponsku mrežu; – Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora; Električne instalacije izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu: Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.
16.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu 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. 05-16-883 od 02.10.2024.g. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci



ROŽAJE

	budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.	
16.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: Svakoj parceli je obezbijeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.	
16.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat). Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu 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.	
/		
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.	
/		
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
/		
19	URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 28
	Površina djelova urban. parcela (katastarske parcele)	516,34m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,00
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila: Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja	



etaža pod zemljom.

Broj parking mjesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na 1 parking mesto.

Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobr. 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30m.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

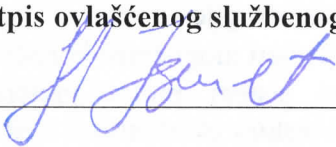
Uslovi za energetske efikasnost: U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- 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 letnjim mesecima.

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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

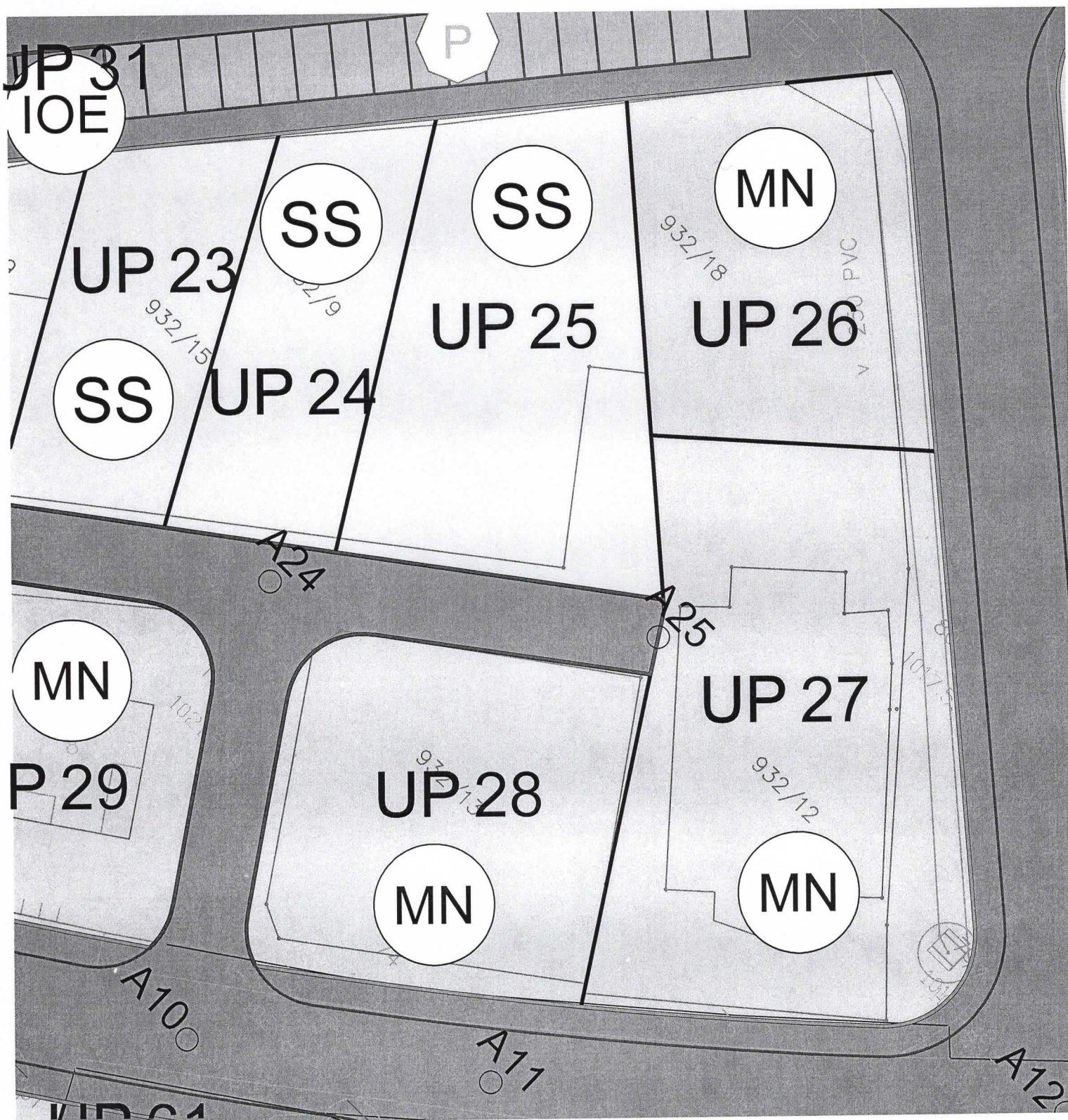
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti 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.	
	DOSTAVLJENO: Predmetu, Urbanističko - građevinskoj inspekciji, Podnosiocu zahtjeva, Arhivi.	
20	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:	Muhamed Dacić, dipl.ing.arh. Samostalni savjetnik I za uređenje prostora 
21	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Ismet Hadžić dipl.ecc VD SEKRETARA
22	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
23	- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana, - Grafički prilozi iz planskog dokumenta,	

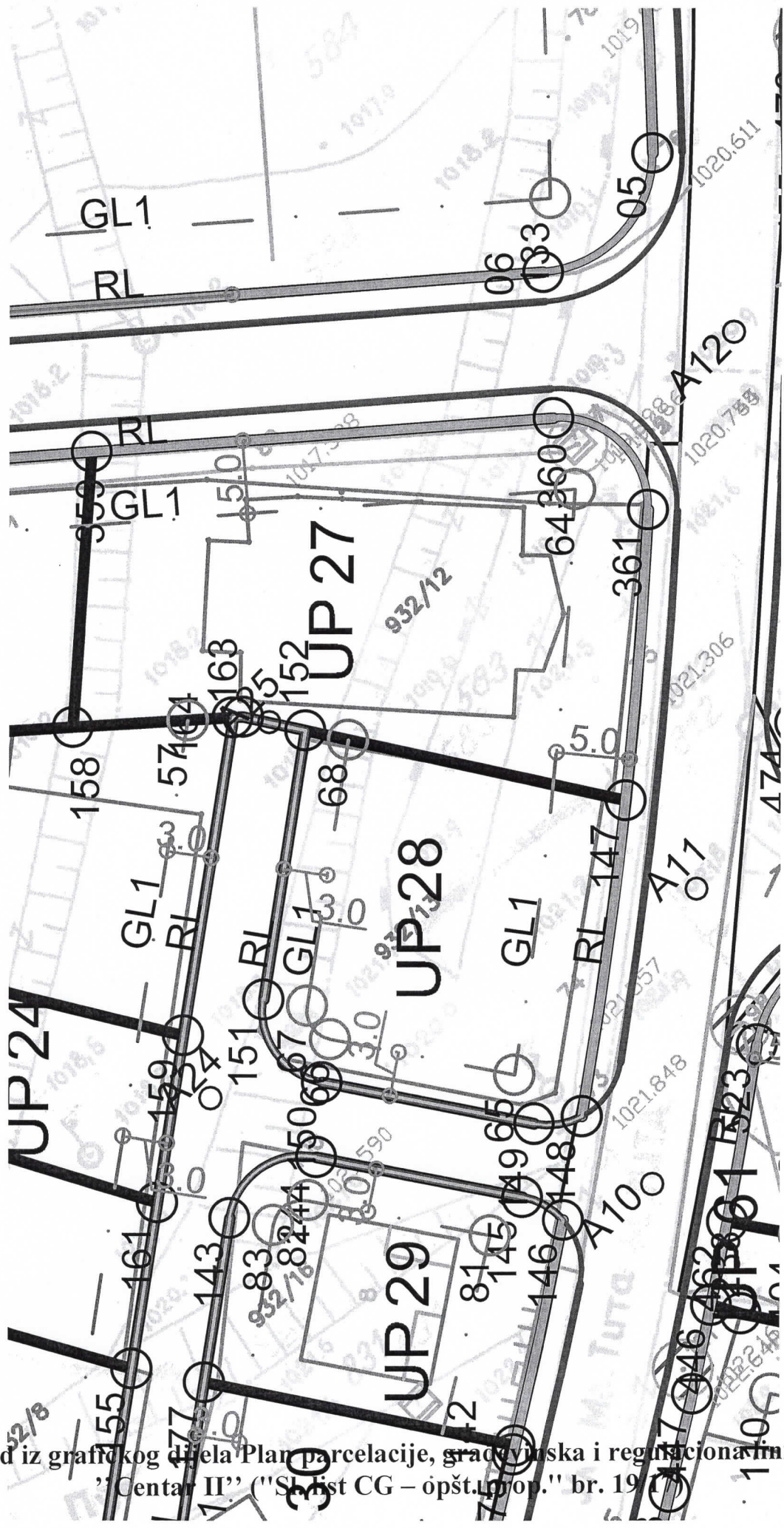
UP 23	295.89	Su+P+1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	P+2+Pk	118.36	473.42	0.40	1.60	dogradnja, nadgradnja, nova gradnja	3	9
UP 24	300.01	P+2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	P+2+Pk	120.00	480.02	0.40	1.60	dogradnja, nadgradnja, nova gradnja	3	10
UP 25	533.74	/	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	P+2+Pk	213.50	853.98	0.40	1.60	izgradnja novog objekta	6	17
Ukupno	10951.93	/	1291.92	3602.80	0.12	0.33	/	/	4440.63	17682.50	0.41	1.61		118	354

POVRŠINE ZA MESOVITU NAMENU

POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU														
MIN														
PLANIRANO STANJE														
POSTOJEĆE STANJE														
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika
UP 20	702.33	Su+P+3+Pk	550.89	3029.90	0.78	4.31	Su+P+3+Pk	550.89	3029.90	0.78	4.31	zadržano postojeće stanje	20	59
UP 21	1396.89	Su+P+3+Pk	862.47	4743.59	0.62	3.40	Su+P+3+Pk	862.47	4743.59	0.62	3.40	zadržano postojeće stanje	31	93
UP 26	442.60	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+2+Pk	221.30	885.20	0.50	2.00	izgradnja novog objekta	5	16
UP 27	814.36	Su+P+3+Pk	305.64	1681.02	0.38	2.06	Su+P+3+Pk	488.62	2443.08	0.60	3.00	dogradnja,nadgradnja	16	47
UP 28	516.34	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+2+Pk	258.17	1032.68	0.50	2.00	izgradnja novog objekta	6	19
UP 29	360.62	P+Pk	90.06	180.12	0.25	0.50	P+2+Pk	180.31	721.24	0.50	2.00	dogradnja,nadgradnja,nova gradnja	4	13
UP 30	344.66	P+2	0.00	0.00	0.00	0.00	P+2+Pk	172.33	689.32	0.50	2.00	dogradnja,nadgradnja,nova gradnja	4	12
UP 32	5618.03	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+6	4494.42	19663.11	0.80	3.50	izgradnja novog objekta	121	364
UP 36	4649.77	3*VP	2728.98	2728.98	0.59	0.59	P+6	3719.82	16274.20	0.80	3.50	dogradnja,nadgradnja,nova gradnja	100	301
UP 37	6328.02	VP, P+1	1542.52	1776.82	0.24	0.28	P+6	5062.42	22148.07	0.80	3.50	dogradnja,nadgradnja,nova gradnja	137	410
UP 45	214.63	Su+P	0.00	0.00	0.00	0.00	P+2+Pk	107.32	429.26	0.50	2.00	dogradnja,nadgradnja,nova gradnja	3	8
UP 46	292.01	VP	241.35	241.35	0.83	0.83	P+2+Pk	146.01	584.02	0.50	2.00	nadgradnja,izgradnja novog objekta	4	11
UP 47	327.29	VP	250.35	250.35	0.76	0.76	P+2+Pk	163.65	654.58	0.50	2.00	nadgradnja,izgradnja novog objekta	4	12



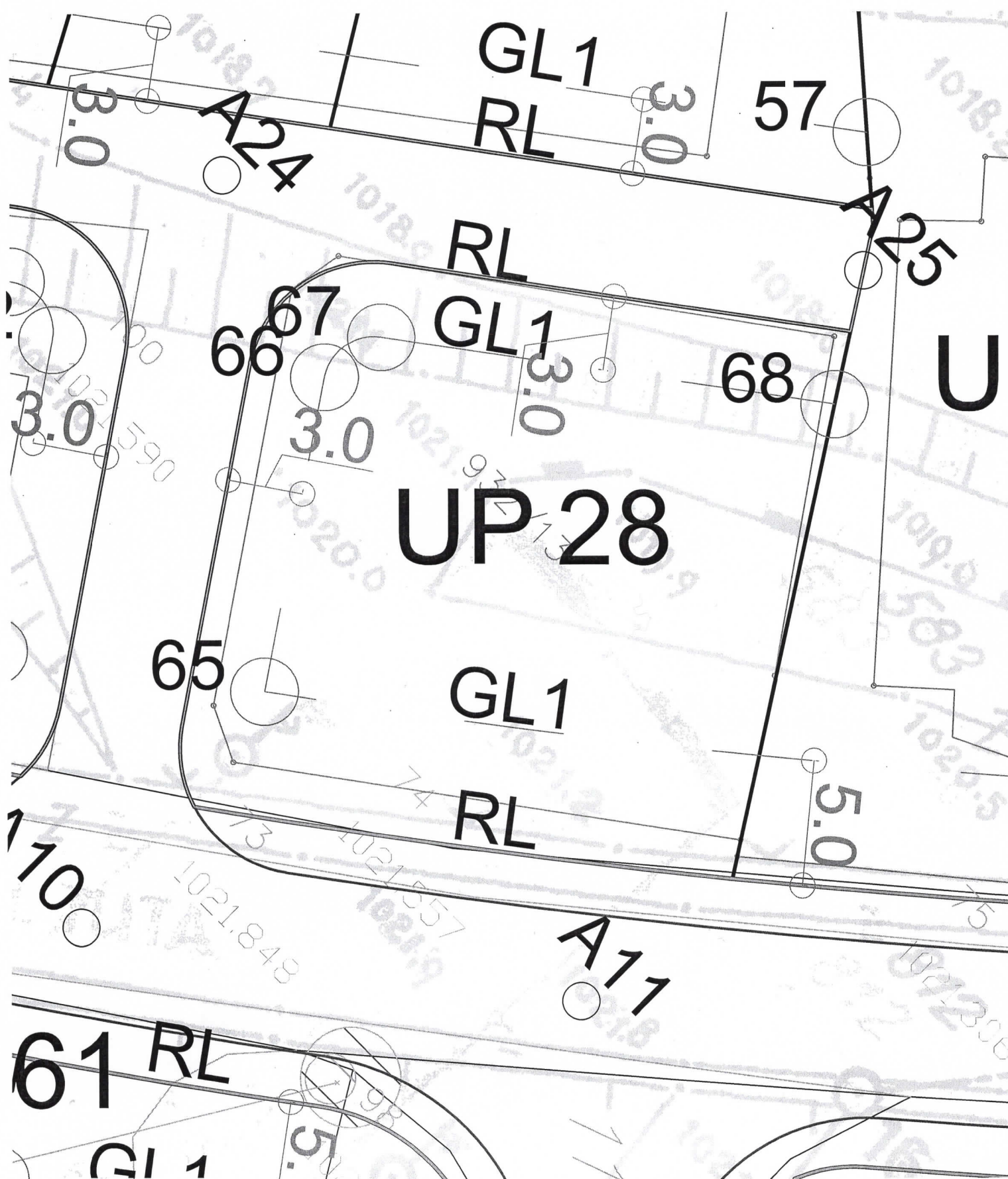
Izvod iz grafičkog dijela Plan namjene površina DUP-a "Centar II"
("Sl. list CG – opšt. prop." br. 19/17)



Izvod iz grafičkog dijela Plan parcelacije, građevinska i regulatorna linija DUP-a
 "Centar II" ("Službeni list CG – opšt. Upr." br. 19/17)

143	7431664.75	4744042.41
144	7431671.85	4744041.19
145	7431679.93	4744029.30
146	7431680.79	4744026.23
147	7431703.89	4744043.43
148	7431686.62	4744030.29
149	7431683.97	4744032.25
150	7431675.68	4744044.46
151	7431676.85	4744051.30
152	7431691.79	4744062.27
153	7431639.81	4744030.30
154	7431641.07	4744060.91
155	7431652.86	4744039.88
156	7431629.34	4744046.83
157	7431631.25	4744043.80
158	7431680.75	4744073.57
159	7431671.26	4744053.40
160	7431655.83	4744078.62

Izvod iz DUP-a „CENTAR II“ ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 19/17) – Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističke parcele UP 29

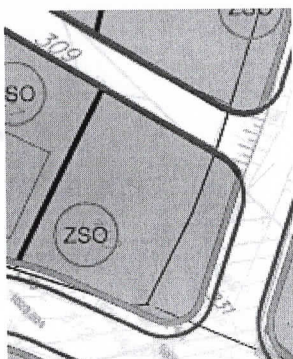


60	7431468.73	4743967.09
61	7431583.71	4743978.63
62	7431631.02	4744044.17
63	7431674.82	4744096.73
64	7431716.44	4744060.87
65	7431685.36	4744035.54
66	7431678.16	4744046.15
67	7431678.63	4744048.88
68	7431693.41	4744059.75
69	7431772.89	4744305.86
70	7431712.21	4744300.82
71	7431704.50	4744298.22
72	7431697.39	4744288.94
73	7431684.48	4744247.57
74	7431691.30	4744242.82
75	7431669.54	4744211.66
76	7431575.74	4744077.00

*Izvod iz DUP-a „CENTAR II“ ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 19/17) – Koordinate prelomnih tačaka
građevinske linije urbanističke parcele UP 29*



Izvod iz grafičkog dijela Plan zelenih i slobodnih površina *DUP-a "Centar II"
("Sl. list CG – opšt. prop." br. 19/17)

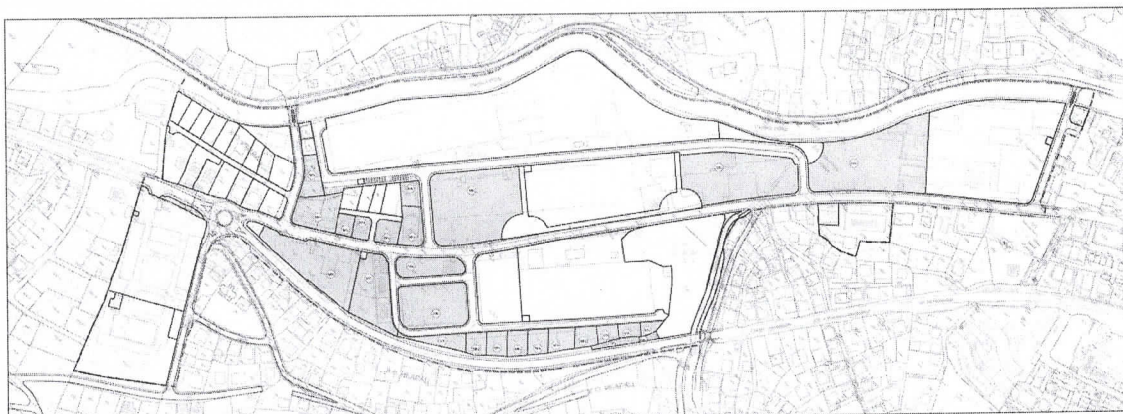


„Plan zelenih i slobodnih površina“

- Objekti mešovite namene - MN

Urbanističke parcele:

UP 20, UP 21, UP 26, UP 27, UP 28, UP 29, UP 30, UP 32, UP 36, UP 37, UP 45, UP 46, UP 47, UP 48, UP 49, UP 50, UP 51, UP 52, UP 53, UP 54, UP 55, UP 56, UP 58, UP 59, UP 60, UP 62



Osnovna namena objekta:

Površine mešovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Prateća namena objekta:

U okviru ove namene moguća je organizacija stanovanja veće gustine, zatim sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, školstva, sporta i rekreacije, objekata za smeštaj turista, pumpnih stanica, privrednih objekata, skladišta, stovarišta i ostalih objekata društvenih delatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

Minimalna veličina urbanističke parcele je 200m².

UP 26, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 i 54

Parametri gradnje:

- maksimalna spratnost je do Po(Su)+P+2+Pk
- maksimalni indeks zauzetosti do 0.5
- maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

Na UP 21, 27, 58, 59, 60 i 62

Parametri gradnje:

- maksimalna spratnost je do Po(Su)+P+3+Pk, visina spratne etaže je u funkciji namene objekta, a u skladu sa normativima za tu vrstu objekata.
- maksimalni indeks zauzetosti do 0.6
- maksimalni indeks izgrađenosti do 3.0

Na UP 32, 36 i 37

Parametri gradnje:

- maksimalna spratnost je do Po(Su)+P+6, visina spratne etaže je u funkciji namene objekta, a u skladu sa normativima za tu vrstu objekata.
- maksimalni indeks zauzetosti do 0.8
- maksimalni indeks izgrađenosti do 3.5

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

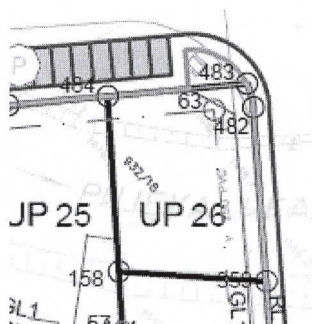
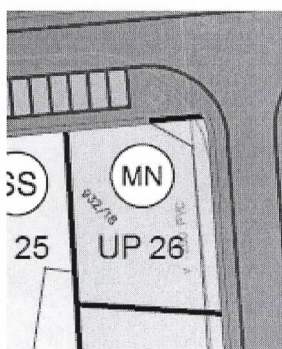
- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2.5m dok je minimalna međusobna udaljenost objekata 4.0m.



Primer: UP 26

KOORDINATE TAČAKA UP 26		
Br.	Y	X
158	7431680.75	4744073.57
359	7431694.96	4744085.98
482	7431678.12	4744100.48
483	7431675.34	4744102.04
484	7431663.94	4744088.35

Građevinska linija:

- 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“.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- 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.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.

- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

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.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju jugozapad - severoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele.

Meteorološki podaci:

Prostor opštine Rožaje se nalazi na severoistoku Crne Gore i može se koordinatno pozicionirati između 42°45' i 42°59' severne geografske širine i 17°41' i 18°00' istočne geografske dužine.

Površina teritorije opštine iznosi 41500 ha, što predstavlja 3,16% teritorije Crne Gore.

Ukupnu površinu čine: gradsko naselje Rožaje, prigradska naselja Ibarac, Bandžovo Brdo, Suho Polje, Klakovača, Hurije, Zeleni i 60 ostalih naselja.

Najpovoljniji uslovi za život obuhvataju prostor rožajske kotline, prostor rečnih dolina i područje brda i niskih planina.

Prostor opštine je smešten u dijapazonu od 760 mnv (ušće reke Reka u Ibar) do 2403 mnv (Hajle). Severni delovi opštine su niži (1800) od jugoistočnih (2200). Tereni na jugoistoku više se približavaju desnoj obali Ibra, nego oni na severozapadu. Tereni ispod 1000 m pružaju se duž vodotoka Ibra nizvodno od Rožaja, a prema severu zavlače se dolinom Bukovičke reke do Rządolja. Prema severozapadu od leve obale Ibra teren se uzdiže do 1800 m. Ka vrelu Ibra nadmorske visine se penju do 2000 m.

Skoro sva naselja su pozicionirana u pojasu od 800 do 1300 mnv.

Oko 2/3 teritorije ima prisojnu ekspoziciju (leva obala Ibra), dok ostala teritorija ima osojnu ekspoziciju.

Teren od Ibra prema severozapadu ima u proseku manje nagibe od onih koji se prostiru na jugoistoku. Najveća površina, sa izuzetno povoljnim nagibom – do 10%, javlja se u trouglu Ibra, Tutinskog puta i granice opštine (Bela Crkva, područje Biševa, Radetine, Vuča...), ali je i najdeficitarnija sa vodom.

Najnepovoljniji nagibi od preko 25% javljaju se duž korita donjih tokova reka i na padinama viših planina : Bisernica, Hajla, Žljijeb, Mijkov vrh, Beleg itd.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni

zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

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: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG“, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG“, br.39/03 i „Sl. list CG“, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG“,br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je,

dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinarara, dok su i cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl.

Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji. Svakako da treba da budu zastupljeni lišćari i četinari iz pripadajuće asocijacije, što znači crni i beli bor, smrčica, grab, cer, bukva i druge vrste adaptirane na predmetno stanište.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.

Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m²), odnosno 50m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.

Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.

Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormare objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći

do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

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).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

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.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja 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.

Uslovi za energetske efikasnost:

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 letnjim mesecima

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 energetske 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.

do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

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).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

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.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja 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.

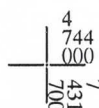
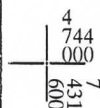
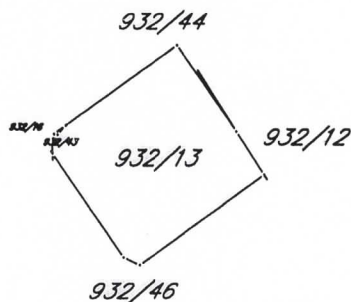
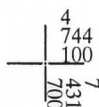
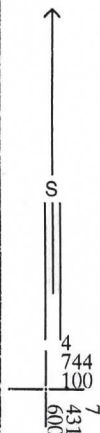
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ROŽAJE
Broj: 01-917-738/24
Datum: 23.09.2024.



Katastarska opština: ROŽAJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcele: 932/13, 932/43

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.09.2024 14:42

PODRUČNA JEDINICA
ROŽAJE

Datum: 20.09.2024 14:42
KO: ROŽAJE

LIST NEPOKRETNOSTI 2491 - 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
932/13		18 97	16.04.2024	UL.MARŠALA TITA	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA	445	0.00
932/43		18 97	16.04.2024	UL.MARŠALA TITA	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA	1	0.00
932/44		18 97	09.07.2024	UL.MARŠALA TITA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	7	0.00
932/46		18 97	09.07.2024	UL.MARŠALA TITA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	60	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	POINT M DOO ROŽAJE *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

D.O.O. "Vodovod i kanalizacija"

Br. 05-16-883

Rožaje 02.10.2024 godine

OPŠTINA ROŽAJE				
Primljeno		07-10-2024		
Organizaciona jedinica	Geometrijska klasifikaciona oznaka	Rubni broj	Prilog	Vrijednost
06	332	466		

OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

USLOVI

Priključenje poslovno-turističkog objekta investitora :DOO „POINT M“ iz Rožaja na katastr.parceli br.932 /13 i 932 /43 KO Rožaje

1.VODOVOD

Poslovno-turistički objekat investitora DOO „POINT M „ iz Rožaja koji se predviđa graditi na kat.par.br.932 /13 i 932 /43 KO Rožaje može se priključiti na vodovodnu cijev FI 150 PVC koja ide od kuće Nuša Kalača prema Lamelnici.Treba napomenuti da u blizini pomenute parcele prolazi cjevovod FI 250 PVC (tača 1)i cjevovod FI 100 AC (tačka 2)a na osnovu Zakona o komunalnim djelatnostima član 17 tačka 8) a shodno članu 64 Odluke o vodosnabdijevanju na području opštine Rožaje („Sl.list RCG-opštinski propisi br.22/04),radi zaštite cjevovoda i sprečavanja oštećenja neophodno je uspostaviti zaštitnu zonu oko cjevovoda na način da se ne dozvoli bilo kakva gradnja za :

- potisni cjevovod 3 ,lijevo i desno od osovine cjevovoda
- glavni distributivni cjevovod FI 150 mm do FI 600mm 2 m lijevo i desno od osovine istog.Iz toga iznijetog neophodno je predvidjeti tačnu lokaciju objekta kako nebi došlo do oštećenja cjevovoda i ugrožavanja građana pitkom vodom .

2.KANALIZACIJA

U neposrednoj blizini pomenute parcele prolazi fek.kan.FI 200 AC kao što je dato u izvodu iz Gis - a ,gdje se pomenuti objekat može priključiti u šahti br.1.

S poštovanjem

DIREKTOR
SENAD MUJEVIĆ

Судова карта

