

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



INVESTITOR: d.o.o. „TRICO5,, Rožaje

OBJEKAT: Samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom

LOKACIJA: Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, Opština Rožaje

Rožaje, septembar 2025.godine

SADRŽAJ

1. Opšte informacije

1.1. Podaci o nosiocu projekta

1.2. Glavni podaci o projektu

2. Opis lokacije

3. Karakteristike projekta

4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

7. Izvori podataka

PRILOZI

1. Opšte informacije

1.1. Podaci o nosiocu projekta:

Nosilac projekta:	d.o.o. „TRICO5,, Rožaje
Odgovorno lice:	Mina Čolović
Kontakt osoba:	Muhamed Čolović
Telefon:	069/116-018

1.2. Glavni podaci o projektu:

Projekat:	Poslovni objekat – samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom
Skraćeni naziv:	Autoperiona
Lokacija:	Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje
Adresa:	Ul. Rifata Burdževića bb

2. Opis lokacije

Lokacija za izgradnju samouslužne perionice sa pomoćnim objektom se nalazi u naselju Bandžovo Brdo, na katastarskoj parceli br. 2445/1 KO Rožaje, opština Rožaje. U ovom dijelu se primjenjuju smjernice PUP-a opštine Rožaje.

Teren, na kome se planira izgradnja predmetnog objekta je u blagom nagibu te je neophodno izvesti dio zemljanih radova kao i radova na stabilizaciji iskopa (AB zidovi). Oblik parcele je nepravilnog oblika i u jednom dijelu parcele se nalazi izgrađen porpodični stambeni objekat te se ba slobodnom dijelu parcele predviđa izgradnja samouslužne autoperionice. Parcela je oivičena sa dvije saobraćajnice i to sa istočne strane sa lokalnim putem i zapadne strane sa regionalnim putem Rožaje-Peć. Ulaz u parcelu je predviđen sa regionalnog puta (slika 2.)

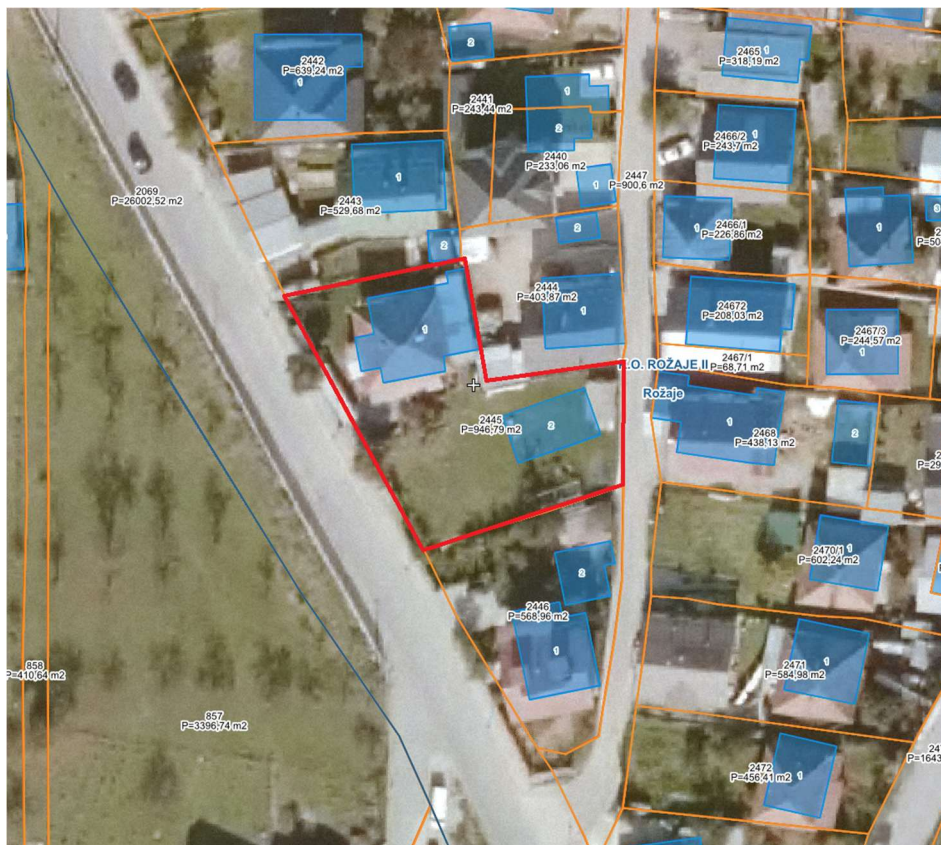
Planirana samouslužna autoperionica je pravougaone osnove maksimalnih gabarita 20,40m x 6,00m, pozicionirana na parceli kao slobodnostojeći objekat, na najmanjoj udaljenosti 2,5m prema granicama sujednih parcela, 5.0 prema lokalnom putu i 6m od regionalnog puta (u skladu sa propisanim uslovima Direkcije za saobraćaj) kao što je prikazano na situacionom planu grafičkog djela projekta.

Geografski položaj lokacije planiranog objekta je prikazan na sljedećoj slici.



Slika1. Geografski položaj lokacije objekta (oivičen crvenom linijom)

Preuzeto sa Geoportal CG



Slika2. Prikaz parcele (oivičen crvenom linijom)

Preuzeto sa Geoportal CG



Slika3.. Prikaz parcele



3-D prikaz objekta



3-D prikaz objekta



3-D prikaz objekta

Karakteristike terena

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

Geografske koordinate predmetne lokacije su $42^{\circ}49'53.66''N$ i $20^{\circ}8'16.75''E$. Nadmorska visina lokacije je približno 1055 mnm.

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

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

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

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

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

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

Seizmičke karakteristike

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



Seizmološka karta Crne Gore

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

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

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

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

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

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

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

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

Na predmetnoj lokaciji nisu zabilježene endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene biljne vrste. Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta .U blizini predmetnog objekta se nalazi rijeka Županica, nema močvarnih djelova, a u neposrednoj blizini su šumske površine.

Prosječna godišnja temperatura vazduha u Rožajama je 6,9C°. Najviše mjesečne srednje maksimalne temperature su u julu i avgustu, 16,5oC i 16,1C°, a najniže u januaru, 2,9C°.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Karakteristike projekta

Investitoru su od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje izdati Urbanističko-tehnički uslovi br. UPI 06-332/24-171/4 od 28.08.2025. godine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG" br. 12/24), za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Samouslužne perionice sa pomoćnim objektom – na dijelu katastarske parcele br. 2445/1 KO Rožaje. Obzirom da je stupio novi Zakon o uređenju prostora ("Sl. list CG" br. 19/25) a plan je ostao isti postupak će se nastaviti po novom zakonu sa istim smjernicama. Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Planirana namjena novog objekta je Samouslužna perionica sa pratećim sadržajima.

Oblikovanje, funkcionalnost i karakteristike

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

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

Objekat samouslužna autoperionica je pravougaone osnove, dimenzija 6.00m x 20.40m, visine slemena 4.40m, pozicioniran na parceli investitora kao slobodnostojeći objekat. Na parceli prema želji investitora objekat je pozicioniran u gornjem lijevom dijelu parcele, tako da vozila koja ulaze na parcelu vraćaju se istim putem.

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

Katastarska parcela br. 2445/1 KO Rožaje površine $P=883\text{m}^2$ po kulturi njiva 1. klase upisana je u List nepokretnosti br. 1744 na ime Čolović (Tahir) Adnan sukorišćenje 1/3, Čolović (Tahir) Muamer sukorišćenje 1/3 i Čolović (Tahir) Muhamed sukorišćenje 1/3. Investitor je obezbijedio saglasnost suvlasnika parcele za izgradnju objekta.

Ukupna planirana bruto površina novog objekta zajedno sa postojećim objektom na katastarskoj parceli površine 886m^2 iznosi 445m^2 .

Prema UTU dozvoljeni index zauzetosti je $I_z=0.6$ a dozvoljeni index izgrađenosti je $I_i=1.0$.

Lokacija u seizmičkom smislu pripada VII stepenu MCS.

Parkiranje na parceli

Za rješavanje stacionarnog saobraćaja na parceli investitora, a u skladu sa uslovima i načinom obezbeđenja prostora za parkiranje vozila, projektnim rešenjem su predviđena 5 (pet) parking mjesta od kojih je jedno parking mesto za lica sa posebnim potrebama što zadovoljava traženi kriterijum prema planskoj dokumentaciji.

Konstrukcija objekta i fundiranje

Samouslužna perionica je projektovana kao prizemni objekat u vidu nadstrešnice koja pokriva tri boksa i dio za tehničku prostoriju. Noseća konstrukcija je čelična ramovska konstrukcija,

postavljena na armiranobetonske temeljne grede, koji su povezani temeljnom pločom debljine 20cm. Stubovi su kutijasti čelični profili dimenzija 120/120/6mm. Svaki stub je oslonjen na

temelj preko ležišne ploče i 4 ankera $\varnothing 16$.

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

Bočne stranice objekta su od polikarbonata. Objekat je otvorenog tipa. Krovni pokrivač je krovni panel debljine 5cm. Krovni panel se oslanja na sekundarne nosače HOP $140 \times 120 \times 5\text{mm}$ i HOP $140 \times 80 \times 5\text{mm}$ koji se postavljaju na osnom razmaku od 1.41 m.

Glavni nosač je HOP 260x220x8mm. Donja ivica konstrukcije glavnog nosača je na 3.71 m. Pad krovne ravni je jednostran, nagiba 2.5%.

Materijalizacija i obrada

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

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

Hidrotehničke instalacije-vodovodni priključak

Snabdijevanje objekta vodom predviđeno je iz postojeće vodovodne mreže a u skladu sa uslovima propisanim od strane lokalnog preduzeća za gazdovanje vodama.

Projektnom dokumentacijom predviđen je priključak vodovoda na parceli investitora sa novim vodomerom Ø32. Razvod vode predviđen je od polipropilenskih cijevi i komada u objektu a van objekta od polietilenskih cijevi.

Hidro-mašinska oprema auto-perionice je prefabrikovana i sastoji se od tehničke prostorije

(prostorija u kojoj je smješten uređaj za tretman vode i pumpni agregati) i razvoda od tehničke prostorije do " puški" za pranje automobila sa pratećom opremom.

Kanalizacioni priključak

Odvođenje otpadne vode je u postojeću kanalizacionu mrežu preko separatora ulja. Odvod je predviđen od PVC kanalizacionih cijevi i komada u padu od 1.5% - 2% . Na mjestu spoja unutrašnjih instalacija i glavnog odvodnog kanala predviđene su cijevne revizije. Objekat se priključuje na gradsku vodovodnu mrežu, a kanalizacija se rješava odvođenjem otpadne vode u novu upojnu jamu preko separatora ulja. Atmosferska voda saplatoa i otvorenih površina odvodi se u slivničku rešetku koja se spaja propilenskim cijevima sa postojećom atmosferskom kanalizacijom

Upotrebljene vode, u procesu pranja automobila, se prikupljaju betonskim kanalima sa gornjom rešetkom (taložnici) i odvođe na tretman separatorom odakle se, prečišćene, upuštaju u upojnu jamu. Voda se koristi isključivo iz privatne vodovodne mreže.

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

Uređaj za tretman otpadnih voda nastalih pranjem

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

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

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

Taložnik: tank u kom se talože krupne čestice otpada.

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

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

Sekundarni taložnik: tank za sedimentaciju preostalih taložnih čestica.

ACO Separatori lakih naftnih derivata

OLEOPATOR-K - Koalescentni separator lakih naftnih derivata za ugradnju u zemlju od armiranog betona sa ili bez integrisanog taložnika.



PODRUČJE PRIMENE:

OLEOPATOR-K separatori su za spoljnu ugradnju, a mogu da se koriste za prečišćavanje otpadnih voda nastalih na:

- otvorenim parkinzima;
- putevima i autoputevima;
- benzinskim stanicama;
- autoperionicama (ručnim i automatskim);
- autoservisima;
- skladištima i proizvodnim pogonima;
- transformatorskim stanicama;
- autootpadima i sl.

PREDNOSTI PROIZVODA:

- niska cena čišćenja i pražnjenja;
- statička svojstva;
- nije potrebno pražnjenje prilikom čišćenja filtera;
- visok učinak;
- sigurnost od uzgona;
- otpornost na vatru;
- trajnost;
- izbor veličine taložnika;
- podesiva visina poklopca;
- jednostavno održavanje;
- brzina ugradnje;
- niski troškovi ugradnje.



Potvrđen učinak prečišćavanja prema EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore) - mineralnih ulja u prečišćenju vodi < 5mg/l. Dokazano laboratorijskim ispitivanjem pri LGA institutu (Landesgewerbeanstalt Bayern) iz Nürnberga.

Slika4 Tipski prikaz separatora

Elektroenergetske instalacije, priključak na elektro mrežu

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

Napajanje objekta

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

Razvodni orman

Razvodni orman je tipski i dio je paketne isporuke kontejnerske opreme za samouslužnu autoperionicu. Nalazi se u kontejneru. Na razvodnom ormanu na vratima se postavlja samo

ručica glavnog prekidača datog ormana i svetiljke za indikaciju prisustva faza. Sva ostala predviđena oprema se nalazi u ormanu i pregradama štiti od indirektnog napona dodira. Predviđen je dovoljan broj automatskih prekidača "C" i "B" karakteristike za zaštitu od kratkog spoja.

Instalacija osvjeteljenja

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

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

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

Analiza ostvarenih parametara na parceli:

- Ukupna bruto površina novog objekta: 129 m²
- Ukupna neto površina novog objekta: 118,7 m²
- Površina katastarske parcele : 886m²
- Maksimalna dozvoljena bruto površina objekta na nivou urb. parcele: 1059,6 m²
- Ostvarena bruto površina svih objekata 445m² - ISPUNJAVA
- Maksimalna dozvoljena površina objekta u osnovi na nivou parcele: 529,8 m²
- Ostvarena površina objekata svih objekata u osnovi 287m² – ISPUNJAVA
- Planirana spratnost objekta :nije zadata
- Ostvarena spratnost objekta: P+0 – ISPUNJAVA
- Planirani indeks izgrađenosti: 1,0
- Ostvareni indeks izgrađenosti: 0,5 – ISPUNJAVA
- Planirani indeks zauzetosti: 0,6
- Ostvareni indeks zauzetosti: 0,33 – ISPUNJAVA

Objekat samouslužne autoparionice

PRIZEMLJE							
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
1	Box 1	27,63	2,44	67,4172	Fero beton	/	TI ploča
2	Box 2	27,63	2,44	67,4172	Fero beton	/	TI ploča
3	Box 3	27,63	2,44	67,4172	Fero beton	/	TI ploča
4	Otvoreni Box 4	24,04	3,44	82,6976	Fero beton	/	/
5	Servisna kućica	11,75	2,44	28,67	Fero beton	/	TI ploča
NETO POVRŠINA PODA - NFA		118,68	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA			0	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		129	POVRŠINA ETAŽE			129	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		11,75	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			118,68	
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		0					

Pomoćni objekat - ostava

SUTEREN							
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
1	Ostava	16	2,44	39,04	Cem košuljica	Disperzija	Disperzija
NETO POVRŠINA PODA - NFA		16	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA			0	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		21,12	POVRŠINA ETAŽE			21,12	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		16	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			16	
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		0					

Ukupno neto svih planiranih objekata 134,68 m²
 Ukupno bruto svih planiranih objekata 150,12 m²

Funkcionisanje samouslužne auto-perionice

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

U objektu autopraonice obavljaće se:

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

Tehnološki proces pranja vozila u predmetnom objektu je sljedeći:

- parkiranje vozila u boks za pranje;
- korišćenje vode iz sistema javnog snabdijevanja preko vodenog pištolja i prskanje vozila spiranje fizičkih nečistoća s mlazovima vode i slivanje na pod boksa, potom oticanje takve vode sa nečistoćama ka slivnoj rešetki i odlazak u kanizacionu cijev ka separatoru;
- sapunjanje deterdžentom vozila i dubinsko pranje nečistoća, sa istim odvođenjem ka separatoru,
- završno ispiranje vozila, slivanje vode ka kanalizaciji. Usisavanje nečistoća i prašine iz kola: - parkiranje vozila na posebnom prostoru za usisavanje,
- pokretanje statičnog usisivača žetonom,
- proces usisavanja usisivačkom surlom.

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

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

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

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

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

O količinama naftnih derivata, količinama benzina, količinama sredstava za podmazivanje (količinama motornih i hidrauličnih ulja), ne možemo sa preciznošću govoriti, jer njihovo prisustvo zavisi od više faktora: količine nečistoća na vozilima,

starosti vozila, stepena održavanja vozila od strane korisnika, načinu pranja, vremenskom trajanju pranja, pranju motora, vrstama usluga, i dr.

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

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

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

Benzini su tečna goriva koja se dobijaju destilacijom sirove nafte na temperaturama do 1500C. Po hemijskom sastavu su uglavnom smješe lakih zasićenih ugljovodonika. Benzin je lakoisparljiva tečnost karakterističnog mirisa. Sa vazduhom gradi eksplozivne smješe. Sa vodom se ne miješa. Pare su mu otrovne.

Prilikom gorenja benzini se zagrijevaju u dubinu, stvarajući homotermički sloj koji se stalno povećava. Brzina povećavanja zagrijanog sloja je 70 cm/h. Temperatura zagrijanog sloja je između 80 i 100 0C, brzina izgaranja 20-30 cm/h.

Sredstva za podmazivanje-motorna i hidraulična ulja .

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

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

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

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

Deterdženti

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

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

Poliranje će se obavljati sredstvima za poliranje od istog proizvođača.

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

Moguće kumuliranje sa efektima drugih objekata

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

Korišćenje prirodnih resursa i energije

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

Zagađivanje i izazivanje neprijatnih mirisa, emisije u vazduh

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

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

Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada

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

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

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

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

- čvrsti otpad (koji će se obično izbacivati iz vozila tokom pranja unutrašnjih djelova) privremeno će se skladištiti u katama za smeće, a po dogovoru sa Komunalnim preduzećem opštine Rožaje, prebran radi recikliranja mogućih materija, i potom odveden na deponiju.
- tečni otpad, za vještačkim voskom, deterdžentima i drugim supstancama pranja, masnoćama, uljima i prašinom, odlazi sa vodom sistemom kanalizacionih cijevi do

separatora mineralnih ulja, koji je zapravo ukopani rezervoar za privremeno skladištenje otpadnih materija, koje ne smiju da idu u javnu kanalizaciju pale i otekle kišne vode, izvan zahvata perionice i van kontakta sa supstancama pranja, odlaze u kanal koji, prolazi ispod zahvata, kao rješenje iz postojećeg stanja;

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

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

Do požara u objektu može doći usljed:

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

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

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

Projektom će biti predviđena zaštita od požara.

4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta

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

b) Priroda uticaja

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

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

Tehnološke otpadne vode

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

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

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list CG"br.56/19).

Sanitarne fekalne vode

U objektu nije predviđena fekalna kanalizacija.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

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

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa

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

c) Prekogranična priroda uticaja

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

d) Jačina i složenost uticaja

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

c) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća uticaja može se očekivati samo u toku izgradnje objekta.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja

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

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Navedeni projekat ne može izazvati kumuliranje sa efektima drugih projekata.

h) Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja

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

5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

a) Očekivane zagađujuće materije

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

Tehnološke otpadne vode

Otpadne vode, iz objekta koje nastaju od pranja motornih vozila, mrežom tehnološke kanalizacije odvođe se do separatora ulja i lakih tečnosti, a poslije prečišćavanja se odvođe u upojni bunar. Količina procesnih voda zavisi takođe od broja korisnika usluga. Atmosferske vode, sa parkinga i manipulativnih površina koje pored čvrstih čestica sa plato mogu biti opterećene uljima i gorivima, prolaze kroz separator sa taložnikom u kome se vrši prečišćavanje voda od mogućeg prisustva čvrstih čestica i lakih tečnosti (gorivo i ulje) i dalje u upojni bunar. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list CG" br.56/19). Sanitarne fekalne vode Sanitarne fekalne vode se odvođe u fekalnu kanalizaciju.

Komunalni otpad

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

Otpad iz separatora

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

- 10 01 20* muljevi iz tretmana otpadnih voda na licu mjestu koji sadrže opasne supstance ili

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

Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom. Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada

b) Korišćenje prirodnih resursa

Voda

Za potrebe projekta koristi se voda iz gradske vodovodne mreže.

6. Mjere u toku funkcionisanja auto-perionice

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

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

Mjere zaštite predviđene tehničkom dokumentacijom

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

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

Pored navedenog, neophodno je i sledeće:

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

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

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

U administrativne mjere zaštite ubrajamo sve one aktivnosti koje treba preuzeti da se kasnije ne dese određene pojave koje mogu ugroziti željena očekivanja i zakone. U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

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

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

Akcidentne situacije mogu da se jave:

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

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

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

Mjere za slučaj da dođe do požara:

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

Mjere zaštite od požara

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja 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 evakuaciju ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti. Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

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

Sprječavanje nastanka požara u objektu najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u

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

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

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

Mjere u slučaju akcidenta

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

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

Mjere zaštite koje se odnose na separator masti i ulja

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

2. 2. Mulj je potrebno odstraniti iz taložnika prije nego što je debljina mulja veća od 350 mm. Čišćenje vrši serviser za održavanje, koji je ovlašten za servisiranje i održavanje separatora ulja. Mulj iz taložnika se ne smije odlagati na komunalne deponije.
3. 3. Količinu izdvojenoga ulja je potrebno kontrolisati jedanput mjesečno, pomoću mjerne letve od aluminijuma, premazane s pastom za vodu. Ulje, koje se skuplja u separatoru je potrebno odstraniti prije nego što debljina sloja postane veća od 400 mm.
4. 4. Prije svakog ulaska u separator ulja je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti. Za sve radove u unutrašnjosti separatora moraju biti prisutna dva radnika tako, da se međusobno čuvaju. U toku rada se separator neprestano provjetrava.
5. 5. Koalescentni filter je potrebno pregledati i kontrolisati jedanput godišnje ili prilikom svakog vanrednog čišćenja kompletnog uređaja. Logična je veza čišćenja koalescentnoga filtera sa odstranjivanjem mulja i ulja. Pranje izvodi lice određeno za održavanje naprave, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.
6. 6. Pravilan rad ventila kontroliše se na osnovu položaja plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, gornja ivica plovka je cca. 5 mm iznad nivoa vode. Kada je debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti blizu 400 mm, to je znak, da je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti, jer bi u suprotnom slučaju došlo do zatvaranja automatskoga ventila. Suvišno ulje je potrebno usisati, skinuti i odstraniti, a to treba da izvede preduzeće, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.
7. 7. Nosioc projekta je dužan da sklopi ugovor sa ovlašćenom institucijom o redovnom servisiranju, čišćenju separatora i zbrinjavanju otpadnog mulja.
8. 8. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG" br. 56/19).
9. 9. Prečišćena otpadna voda odvodi se u upojni bunar.

Mjere koje se odnose na redukciju buke

1. 1. Buka na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči (Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list Crne Gore, br. 60/11).
2. 2. Redovne saobraćajne buke vozila u manipulativnom prostoru ulaz – izlaz, parkiranje, mogu se ublažiti adekvatnom organizacijom radi sprečavanja stvaranja gužve i zastoja. Radnici zaposleni u samouslužnoj autoparionici, usmjeravanjem vozila na odgovarajuće mjesto za pranje ili usmjeravanjem vozila za brže uključenje u saobraćaj, mogu doprinijeti redukciji buke.
3. 3. Adekvatan odabir i dispozicija biljnog materijala oko predmetne lokacije, može dovesti do redukcije buke.

Mjere zaštite koje se odnose na čvrsti otpad

1. 1.Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.
2. 2.Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora se vršiti na način da se:
 - najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
 - najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;
3. Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.
4. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16).
5. Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima nadležnog Komunalnog preduzećaopštine Rožaje, isti će se prazniti.
6. Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.
7. Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.
8. Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

7- IZVORI PODATAKA

Osnovne podloge za izradu dokumentacije su:

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

PRILOZI

- Prilog 1 Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije
Sekreterijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine
Rožaje Br. UPI 06-332/24-171/4 od 28.05.2024.godine
- Prilog 2 Crteži iz Idejnog rješenja urađenog od strane ARHIMEX DOO Rožaje



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

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

Broj: UPI 06 -332/24 – 171/4

Rožaje, 28.05.2024.godine

1	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje, postupajući po zahtjevu Čolović (Tahir) Muhameda iz Rožaja, br. UPI - 06-332 - 171 od 06.03.2024.godine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 12/24), Dopisa Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-52/117 od 18.06.2021.godine i Prostorno - urbanističkog plana opštine Rožaje ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 31/12 i br. 2/17), izdaje:
2	URBANISTIČKO -TEHNIČKEUSLOVE <i>za izradu tehničke dokumentacije</i>
3	Za izgradnju poslovnog objekta - auto perionice na katastarskoj parceli broj 2445 KO Rožaje, opština Rožaje ukupne površine 946m ² . Lokacija se nalazi u zahvatu granica Detaljnog urbanističkog plana "Bandžovo brdo" - zona C8. DUP "Bandžovo brdo" zona C8 nije kompletno urbanistički razrađen ali je isti predviđen Prostornim urbanističkim planom opštine Rožaje ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 31/12 i br. 2/17) u kojem su date granice i opšte smjernice za izradu pomenutog DUP-a, kao i smjernice i pravila građenja za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Čolović (Tahir) Muhamed
5	POSTOJEĆE STANJE <i>Opis lokacije- izvod iz planskog dokumenta</i> Katastarska parcela br. 2445 KO Rožaje, opština Rožaje površine P=946m ² upisana je u List nepokretnosti br. 1744 na ime Čolović Tahir Adnan, Čolović Tahir Muamer i Čolović Tahir Muhamed kao sukorišćenje u obimu prava od po 1/3 i Opština Rožaje - svojina 1/1. U Listu nepokretnosti u odjeljku tereti i ograničenja upisani su tereti Fiducijarni prenos prava svojine na Zavod za zapošljavaju Crne Gore i Zabrana otuđenja i opterećenja za površinu od 63m ² dvorišta nema dokaza. Napomena: Investitor je obavezan da prije podnošenja zahtjeva za prijavu građenja riješi imovinsko pravne odnose.
6	PLANIRANO STANJE
6.1	<i>Namjena parceleodnosno lokacije</i> Prostorno-urbanističkim planom opštine Rožaje do 2020. godine (Sl. list CG-opštinski propisi broj 31/12) planirana je površina naselja.

Smjernicama i pravilima građenja na području GUR-a (8.10.) date su smjernice za formiranje parcela, opšte smjernice za formiranje blokova, urbanistički parametri za stanovanje i ostale opšte smjernice za stanovanje i uređenje zelenih i javnih površina.

Opšta pravila građenja su osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

U poglavlju 14. OPŠTE SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA tačka 3.2. Sprovođenje Plana direktnom primjenom pravila uređenja i pravila građenja ovog Plana predviđeno je „Sprovođenje Plana direktnom primjenom pravila uređenja i pravila građenja ovog Plana, vršiće se za prostor Generalnog urbanističkog rješenja centra lokalne samouprave na osnovu pravila data datih u GUR- u“

Pretežna namjena urbanističke parcele je stanovanje male i veće gustine.

Stanovanje male gustine

Opšti urbanistički parametri:

- Minimalna površina parcele iznosi 200 m²

- Udaljenost stambenog objekta od granice susjedne parcele iznosi minimalno 2,5m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.

- Moguća je izgradnja i više porodičnih stambenih objekata na parceli pod uslovom da se zadovolje urbanistički parametri.

- Pored stambenog, stambeno-poslovnog ili **poslovnog objekta** na parceli se mogu graditi i drugi pomoćni i privremeni objekti. Ovi objekti ne mogu biti udaljeni od granice susjedne parcele manje od 1,0m. manja udaljenost je dozvoljena uz saglasnost vlasnika parcele.

Objekti manjeg obima - komercijalni objekti, vjerki objekti, objekti socijalne zaštite, objekti ugostiteljstva, sporta i rekreacije, zajedničke garaže, usluge, servisi, zanatstvo, koji se grade u zoni stambene namjene, gradiće se primjenom sljedećih urbanističkih parametara:

- Maksimalni indeks zauzetosti $I_z = 0,6$

- Maksimalni indeks izgrađenosti $I_i = 1,2$

- Građevinska linija poslovnih objekata koji se grade uz ulice koji imaju potebnu širinu regulacije se mogu poklapati sa regulacionom linijom u ostalim slučajevima. građevinska linija mora biti udaljena minimalno 5m u odnosu na regulaciju luniju,

- Minimalna udaljenost poslovnog objekta od granice parcele stambene namjene mora biti 4 m,

- Minimalni zastupljenost zelenih površina iznosi 30%,

- Međusobna udaljenost poslovnih objekata je minimalno 5m.

Ostale opšte smjernice za stanovanje:

Kod postojećih objekata koji su van planirane građevinske linije poteza, mogu se usaglasiti ili rekonstruisati objekti koji su iza ili ispred, ukoliko ne ugrožavaju javni interes i osnovnu namjenu.

- Kod građenja objekata na međi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susjedne parcele.

- Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su riješene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova riješi u sopstvenu parcelu.

- Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeriti prema susjednim parcelama.

- Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pješačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne plate, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

	- Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina planiranih u dvorišnom dijelu parcele, čija površina prelazi 200 m², uslovljeno je zatvorenom kanalizacionom mrežom priključnom na uličnu kanalizaciju. - U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, sa rampom orijentisanom prema objektu, odvođenje površinskih voda rješava se drenažom ili nadrugim pogodan način. - Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih usuternu objekta (višeporodični, poslovni objekti i dr.) obavezno rješavati kanalizacionom mrežom priključnom na uličnu kanalizaciju. - Pristupni putevi na parceli i platoi treba da su izvedeni trajnim materijalima. - Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje djelatnosti, skladištenje materijala, parkiranja vozila, teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele. - Odlaganje otpada vrši se u prostoru sopstvene građevinske parcele ili zajedničkim kontejnerima. - Parkiranje i garažiranje se rješava u okviru sopstvene parcele, a prema datim normativima. Prednja pravila građenja koristeće se i za izdavanje urbanističkih uslova za objekte unutar granica GUR-a i zona, za koje nijesu dati urbanistički parametri postojećim DUP-a, pod uslovom da se može definisati regulaciona linija u odnosu na izgrađenu infrastrukturu i da namjena objekta nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom iz GUR-a.
6.2	Pravila parcelacije
	Koordinate prelomnih tačaka granica katastarske parcele ujedno su i koordinate urbanističke 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, u konkretnom slučaju regulaciona linija je granica kat. parcele br. 2445KO Rožaje, opština Rožaje i katastarske parcele br. 2069 KO Rožaje, opština Rožaje. - 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. - Minimalna udaljenost regulacione od građevinske linije iznosi 5m, u konkretnom slučaju regulaciona linija je granica kat. parcele br.2445 KO Rožaje i katastarske parcele br. 2069 KO Rožaje. - Neophodno je prilikom projektovanja poštovati saobraćajno tehničke uslove shodno Rješenju br. UPI 14 -341/24-66 od 27.05.2024. godine donešenom od strane Direkcije za investicije, izgradnju i saobraćaj, Opština Rožaje.
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. - 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.

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.list CG 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 izvođenja 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 sprječavaju 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 spriječilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni djelovi 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 procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 75/18), Zakon o životnoj sredini, („Sl. list CG”, br.52/16 i 73/19), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14 i 2/18), 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, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) 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 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 – U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg, biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Postavljanje i građenje pomoćnih objekata vršice 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 U skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast.
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 – Poslovni 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.Preparat%20Prikljucene%20NNM.Pdf); – Tehnička preporuka za priključenje 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	
16.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Novoprojektovani poslovni objekat priključit će se na vodovodnu i kanalizacionu mrežu na postojeće priključke, shodno dostavljenim uslovima od strane doo Vodovod i kanalizacija br. 05-16-281 od 04.04.2024. godine	
16.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu - Kolski prilaz predmetnom objektu obezbjediti sa prilazne ulice koja je planom predviđena a shodno saobraćajno tehničkim uslovima defisanim u Rješenju br. UPI 14 -341/24-66 od 27.05.2024. godine donešenom od strane Direkcije za investicije, izgradnju i saobraćaj, Opština Rožaje.	
16.4	Ostali infrastrukturni uslovi Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH ISEIZMIČKIH) 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 katastarske parcele	2445 KO Rožaje
	Površina urban.parc. (kat. parc.)	946m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametriza parkiranje odnosno garažiranje vozila	

- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2PM po jednoj stambenoj jedinici.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11).

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

– Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;

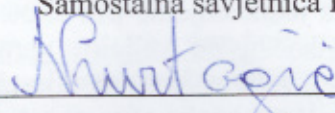
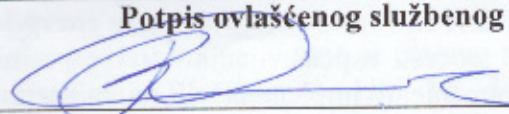
- energetske efikasnosti zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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 (sunce, vjetar, biomasa itd); i
- povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema.

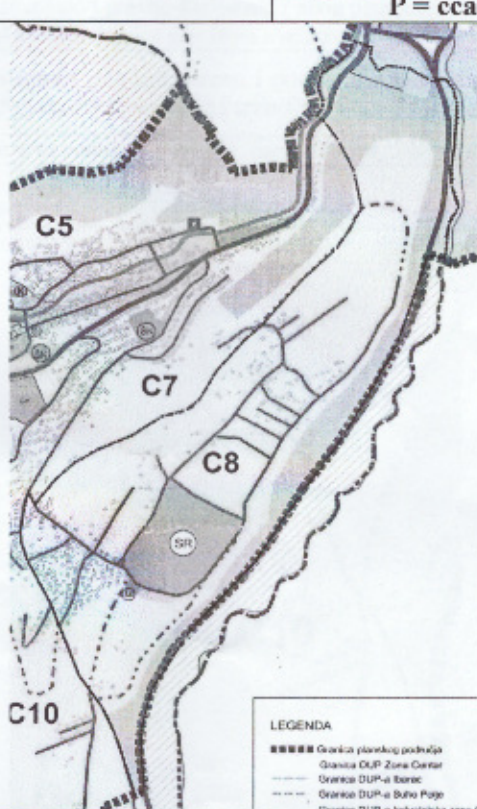
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%. - Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
 - primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
 - iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

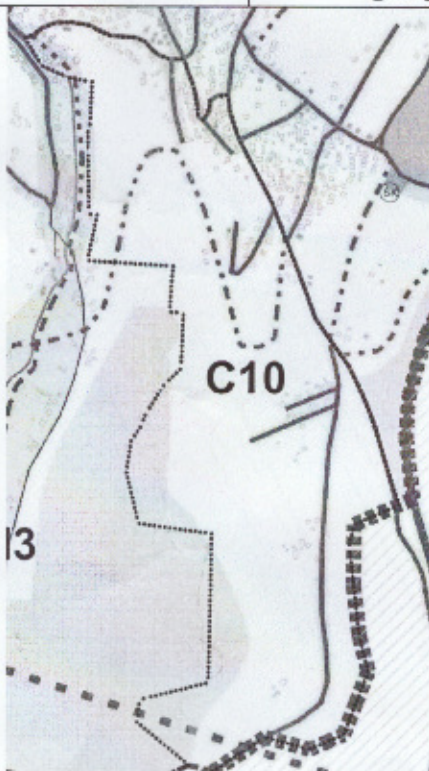
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva, - Predmetu, - Urbanističko - građevinskoj inspekciji, - Arhivi.	
20	OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:	Nezerija Kurtagić, dipl.ing.grad. Samostalna savjetnica I za uređenje prostora 
21	OVLAŠĆENOSLUŽBENO LICE:	Džudžević Rusmir mast.dipl.ing.arh. SEKRETAR
22	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
23	- List nep. i kopija katastarskog plana, - Graf.prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi izdati od strane doo "Vodovod i kanalizacija"	



urbanističku razradu	urbanistički sanirati i obnoviti instrumentom namjene i izgradnje trgovinskog centra sa pratećim sadržajima na lokaciji starog magacina i klanice i komunikacijskom vezom – mostom, sa lijevom obalom u vezi sa ulicom M. Pećanin. Izgradnja treba da se odvija u prostoru manjeg kvaliteta poljoprivrednog zemljišta, a šume i šumsko zemljište da se očuva i sanira.
Saobraćaj	Planirano izmještanje obraćaja sa Ibarske magistrale i Pečkog puta omogućuje bolje prostorne uslove za razvoj u jasnijoj vezi sa okolnim zonama. Planirana gradska saobraćajnica granicom ove zone i zone C8 uslov je razvoja stanovanja i kompatibilnih sadržaja manjeg obima.
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Oblikovanje prilagoditi namjeni, terenu i prirodnoj vegetaciji na višim kotama, koja će služiti za rekreaciju i odmaranja.
Posebna zaštita	- Šume i šumsko zemljište etnološki muzej Pepića.

C8		P = cca 112.6 ha
Obuhvata prostor između zone C7, Pečkog puta, izgrađene obilaznice, sve do pozicije Golo Brdo		
Pripadnost planu	- DUP BANDŽOVO BRDO	
Pretežna namjena	- Porodično i višeporodično stanovanje male i veće gustine i kompatibilne namjene, sportsko rekreacione površine i turizam, površine za socijalnu zaštitu, poljoprivredne površine, šume i šumsko zemljište	
Karakteristični objekti	- Sportsko-rekreativni centar (sportka dvorana, gradski stadion), zgrade solidarnosti, centar za raseljena lica, rezervoari za vodosnabdijevanje (3)	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	- Uređivače se i izgrađivati kao mješovita zona, dominantno porodičnog stanovanja, manje višeporodičnog stanovanja i poslovanja, sportsko-rekreativnih sadržaja i stanovanja sa manjim poljoprivrednim djelatnostima, sve dok se saobraćajno ne razvije u skladu sa planiranim konceptom kružne gradske saobraćajnice. Treba zaokružiti	

	gradski sportsko-rekreacioni centar izgradnjom zatvorenog bazena, terena za mele sportive i tenis, uređenje gradskog stadiona, ugostiteljski i smještajnih kapaciteta za sportiste i turiste, kako bi se centar i zona mogla ukljuživati u turističke ponude. Perspektiva razvoja je posebno izvjesna u vezi sa planiranim dugoročnim razvojem planinskog turizma na Hajli u jasnoj vezi sa gradom, Ibarcem i Dolinom Županice. Uslovi za izgradnju višeprodličnog stanovanaj su dobri, te ga treba planski podsticati. - Prirodne vrijednosti područja i intenzitet stambene izgradnje usmjeravaju na razvoj objekata predškolskog obrazovanja i vspotanaja i socijalne zaštite u svim oblicima vlasništva. - Bogastvo šuma i šumskog zemljišta u neposrednom okruženju područje čini atraktivnim i zdravim za stanovanje, sport i rekreaciju. - Prosotr u kontakt zoni sa Industrijskom zonom Zeleni i Ibarskom magistralpm ima zankova klizišta, te u njemu ne treba planirati zanačajniji razvoj izgradnje već sprovoditi mjere zadttite i sanacije. - Područja neplanske izgradnje porodičnog stanovanja trebaće ozbiljnu sanaciju urbanistički, komunalno i pravno-imovinski (zbog uzurpacija zemljišta).
Saobraćaj	Planirana gradska saobraćajnica granicom ove zone rubom područja uslov je razvoja.
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Oblikovanje prilagoditi namjeni, terenu i prirodnoj vegetaciji , koja je potencijalno privlačna za razvoj sporta i rekreacije i sakupljanje šumskih plodova..
Posebna zaštita	- Prostor rezervoara za vodosnadbijevalje, bazna stanica, Šume i šumsko zemljište

	C10	P = cca 60.2 ha
Obuhvata prostor između Novopazarske ulice, Pečkog puta, granice obuhvata i granice zone I3		
Pripadnost planu	- DUP BANDŽOVO BRDO	
Pretežna namjena	- Površine mješovite namjene, stanovanje srednje i male gustine, površine za pejzažno uređenje, infrastrukturne površine	
Karakteristični objekti	-	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja	



Izvod iz geodetske podloge opštine Rožaje

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: ROŽAJE
Broj: 01-917-231/24
Datum: 01.04.2024.



Katastarska opština: ROŽAJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 22
Parcela: 2445

KOPIJA PLANA

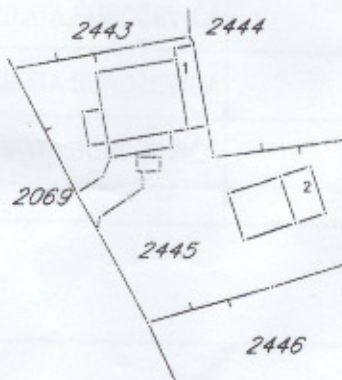
Razmjera 1:1000



4
743
800
7
432
500

4
743
800
7
432
500

LIST NEPOKRETNOSTI 1744 - PREPIS



4
743
800
7
432
500

4
743
800
7
432
500

4
743
800
7
432
500

4
743
800
7
432
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.05.2024 12:17

PODRUČNA JEDINICA
ROŽAJE

Datum: 06.05.2024 12:17

KO: ROŽAJE

LIST NEPOKRETNOSTI 1744 - 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
2445	1	22 105	26.04.2021	UL.RIFATA BURDŽEVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	158	0.00
2445	2	22 105	26.04.2021	UL.RIFATA BURDŽEVIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	75	0.00
2445		22 105	26.04.2021	UL.RIFATA BURDŽEVIĆA	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
2445		22 105	26.04.2021	UL.RIFATA BURDŽEVIĆA	Njiva 1. klase NASLJEDE	213	3.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČOLOVIĆ TAHIR ADNAN	Sukorišćenje	1/3
*	ČOLOVIĆ TAHIR MUAMER	Sukorišćenje	1/3
*	ČOLOVIĆ TAHIR MUHAMED	Sukorišćenje	1/3
*	OPŠTINA - ROŽAJE	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2445	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	1976	PRIZEMNA ZGRADA	

				158	
2445	1	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEDE Dvije sobe	1	Prva etaža podruma 40	Susvojina 1/3 ČOLOVIĆ TAHIR ADNAN * * Susvojina 1/3 ČOLOVIĆ TAHIR MUHAMED * * Susvojina 1/3 ČOLOVIĆ TAHIR MUAMER * *
2445	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	Prizemlje 80	Susvojina 1/3 ČOLOVIĆ TAHIR ADNAN * * Susvojina 1/3 ČOLOVIĆ TAHIR MUHAMED * * Susvojina 1/3 ČOLOVIĆ TAHIR MUAMER * *
2445	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	1973	PRIZEMNA ZGRADA 75	Susvojina 1/3 ČOLOVIĆ TAHIR ADNAN * * Susvojina 1/3 ČOLOVIĆ TAHIR MUHAMED * * Susvojina 1/3 ČOLOVIĆ TAHIR MUAMER * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2445	0		0	Njiva 1. klase	08.04.1999	Fiducijarni prenos prava svojine Po Rješenju Direkcije br.03-70/99 od 06.07.1999 površina od 884 m2 na Zavod za Zapošljavanje Crne Gore.
2445	0		0	Dvorište	08.04.1999	Zabrana otuđenja i opterećenja Za površinu od 63 m2 dvorišta nema dokaza.

D.O.O. "Vodovod i kanalizacija"

Br. 05-16-281

Rožaje 04.04.2024.godine

06

332

207

OPŠTINA ROŽAJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredin

Priključenje novog objekta –perionica auta investitora Čolović (Tahir)Muhamed na kat.parc.br.2445 KO Rožaje ,opština Rožaje

1.VODOVOD

Novi objekat –perionica auta investitora Čolović (Tahir) Muhamed na kat.par.br.2445 KO Rožaje može se priključiti na vodovodnu cijev FI 50 (2 col) koja prolazi u neposrednoj blizini pomenute parcele .Vlasnik objekta obavezan je ugraditi priključnu šahtu u kojoj će biti ugrađen vodomjer radi praćenja cjelokupne potrošnje vode kojom će se snabdijevati ovaj objekat.U šahti mora obavezno biti ugrađen odgovarajući ventil radi mogućnosti isključenja i popravki kvarova .

2.KANALIZACIJA

Fekalna kanalizacija FI 200 PVC je izrađena i prolazi u neposrednoj blizini pomenute parcele u šahti gdje se novi objekat –peronica auta može priključiti .

S poštovanjem

DIREKTOR
SENAD MUJEVIĆ



Crna Gora
Opština Rožaje

Adresa: ul Maršala Tita bb
84310 Rožaje, Crna Gora
tel. 051/271-445
e-mail: direkcija.rozaje@gmail.com

Direkcija za investicije, izgradnju i saobraćaj
Broj: UPI 14-341/24-66

27. maj 2024. godine

Direkcija za investicije, izgradnju i saobraćaj opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine br. UPI 06-332/24-171/3 od dana 6.5.2024. godine, na osnovu člana 11 Odluke o opštinskim lokalnim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Rožaje („Službeni list Crne Gore“ br. 034/14), te člana 19 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Rožaje (Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi br. 13/20), člana 17 Zakona o putevima (Službeni list Crne Gore br. 082/20), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20 i 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe poslovnog objekta autoprevoznice na katastarskoj parceli broj 2445 KO Rožaje, opština Rožaje:

1. Priključak projektovati na kontaktnu gradsku saobraćajnicu Rifata Brudževića, označen u katastarskom operatu katastarskom parcelom 2069 KO Rožaje, opština Rožaje, takođe postoji mogućnost priključka na lokalni nekategorisani put označen u katastarskom operatu parcelom 2447 KO Rožaje;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potreba prilaznog puta, odnosno od planiranog saobraćaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku i izlasku na UP dimenzionisati prema usvojenom mjerodavnom vozilu;
6. Na priključku na put obezbjediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta uključujući i pješačku stazu, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče lokalni put;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa standardima, propisima i normativima iz oblasti saobraćaja.
11. Udaljenost građevinske od regulacione linije iznosi 5m, dok sa bočne strane iznosi 3m, udaljenost građevinske od regulacione linije je definisana shodno opštim principima i pravilima uređenja i građenja PUP-a (Službeni list CG – opštinski propisi br. 31/12, 2/17), gdje smo se rukovodili uzorkom razmještanja postojećih objekata u području planiranog objekta.

Obrazloženje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje obratio se Direkciji zahtjevom, br. UPI 06-332/24-171/3 od dana 6.5.2024. godine, za izdavanje tehničkih (saobraćajnih) uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje poslovnog objekta autoparionice na katastarskoj parceli broj 2445 KO Rožaje, opština Rožaje.

Na osnovu zakonskih propisa, planske dokumentacije, standarda, propisa i normativa iz oblasti saobraćaja, Direkcija za investicije, izgradnju i saobraćaj je donjela rješenje kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Na ovu rješenje može se uložiti žalba Glavnom administratoru Opštine Rožaje u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se predaje preko ovog organa i taksirana je sa 4,00 €

Obrađivač

Samostalni savjetnik II

za saobraćaj i putnu infrastrukturu,

Semir Đozović, spec.struk.inž.saob

Đozović

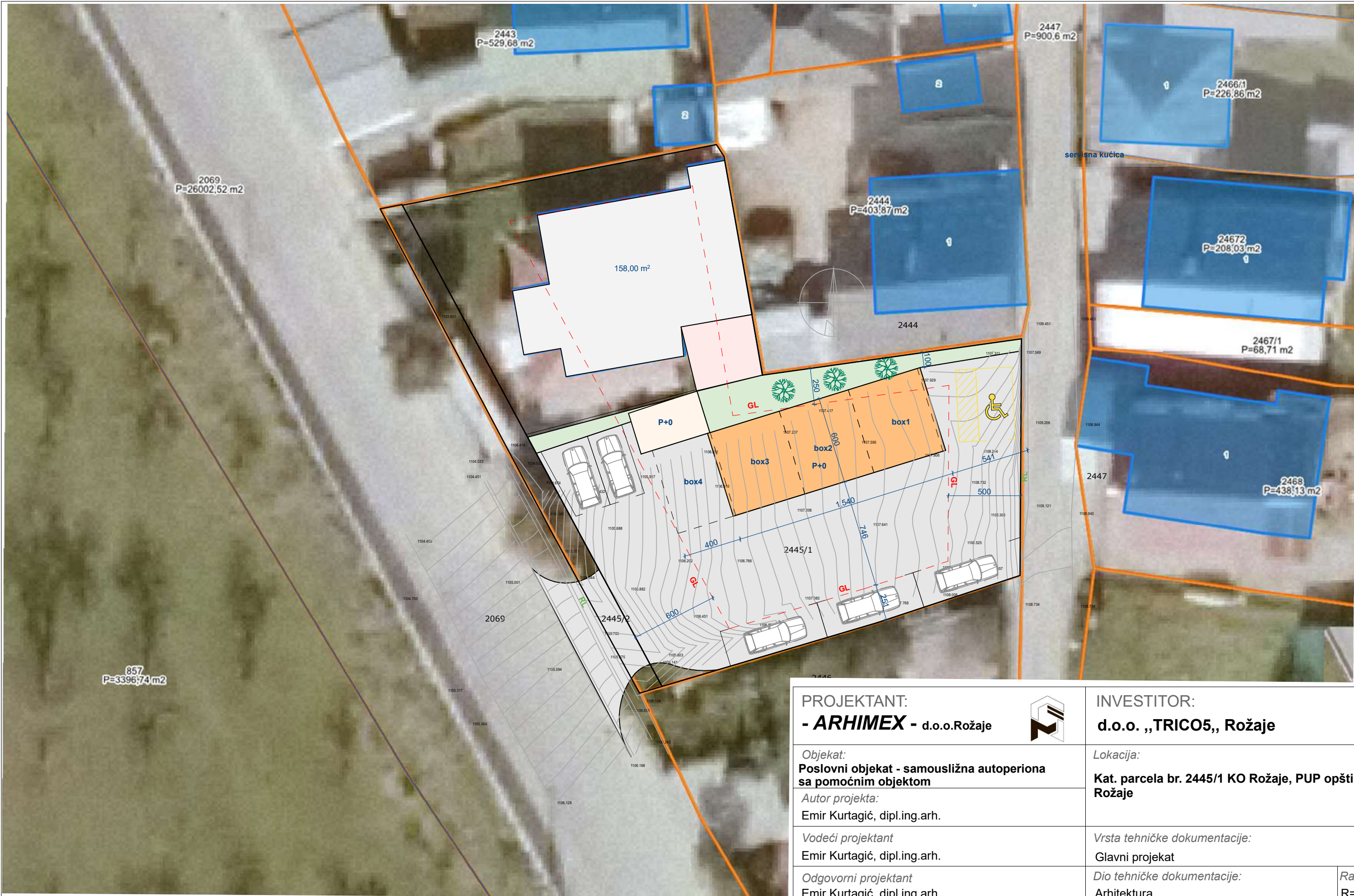


Armin Honsić
VD DIREKTORA

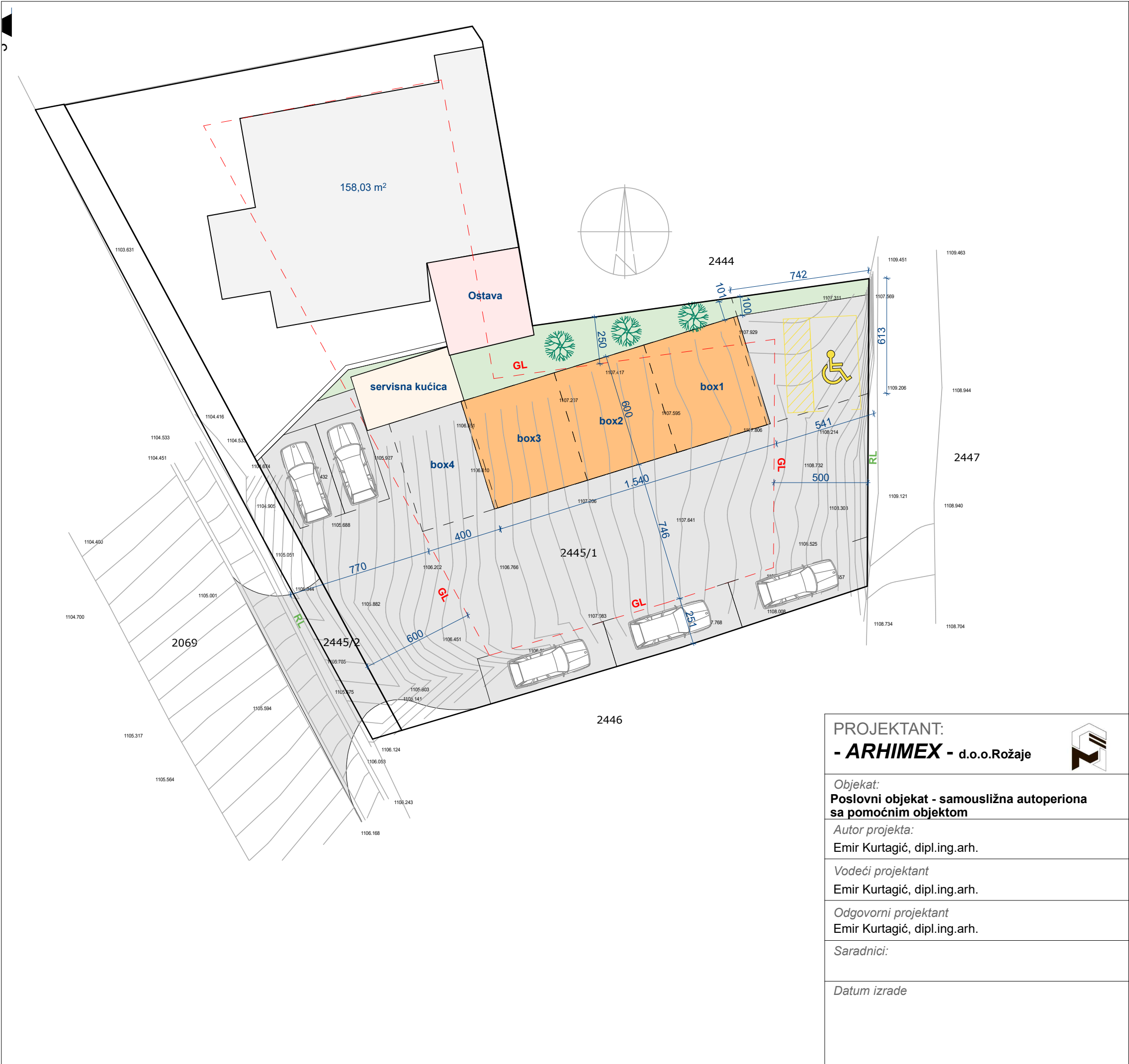
Armin Honsić

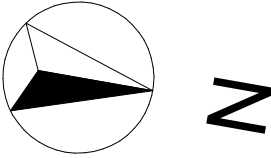
Dostavljeno:

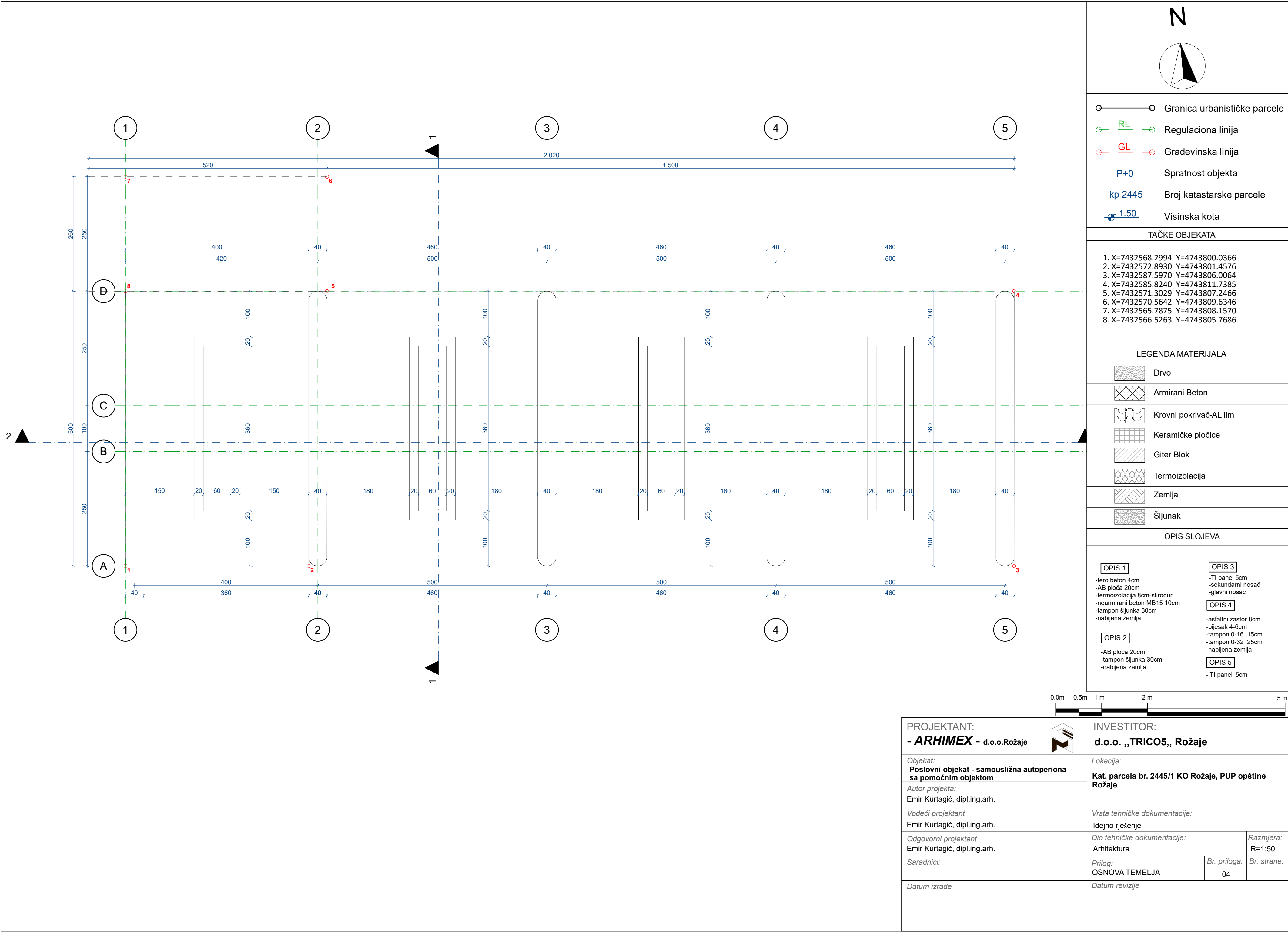
- Naslovu
- Arhivi
- Predmetu

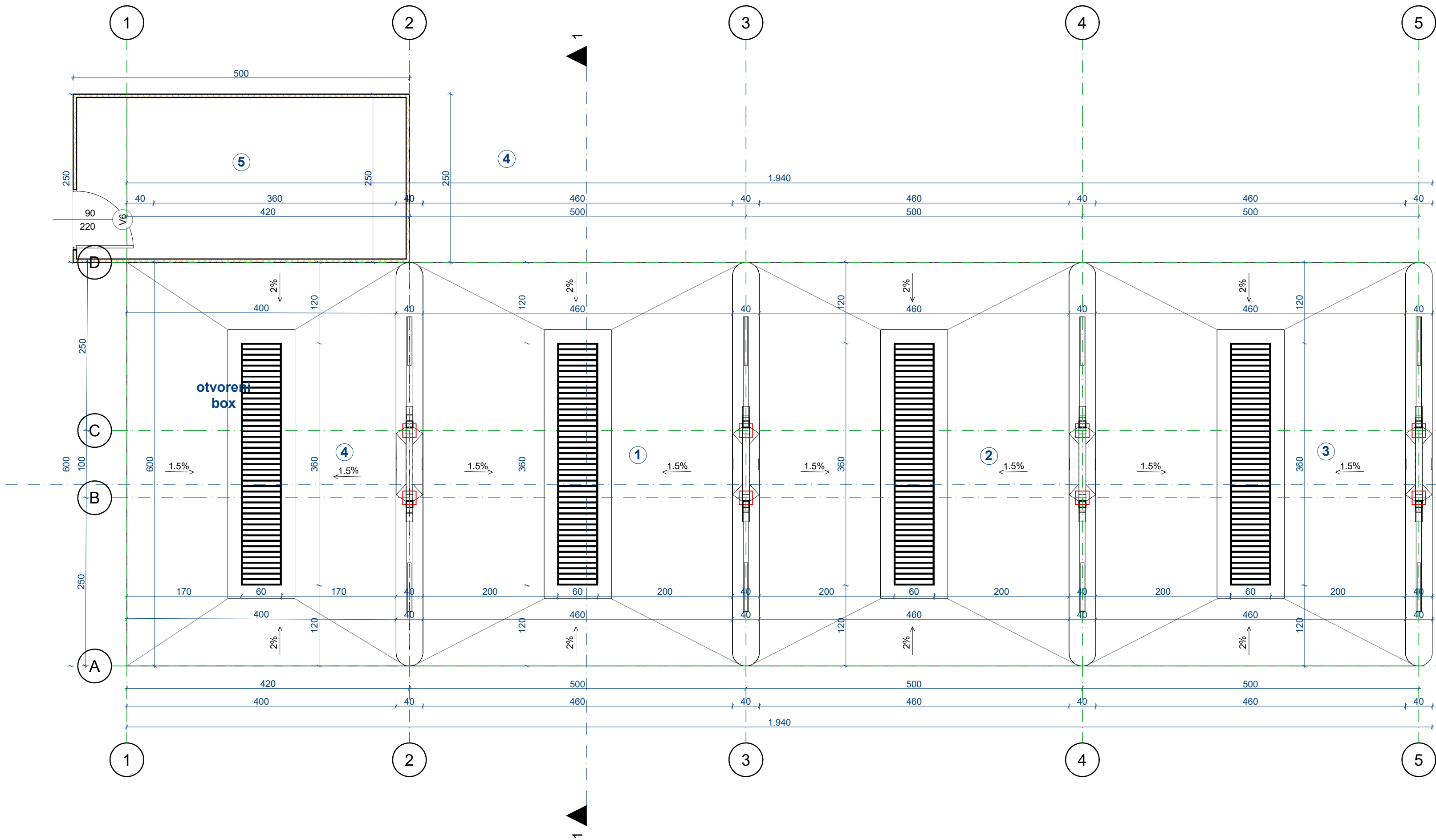


PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje		INVESTITOR: d.o.o. „TRICO5,, Rožaje	
Objekat: Poslovni objekat - samousližna autoperiona sa pomoćnim objektom		Lokacija: Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje	
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Razmjera: R=1:250	
Saradnici:		Prilog: SIRA SITUACIJA	Br. priloga: 02
Datum izrade		Datum revizije	
		Br. strane:	

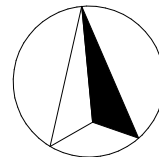


			
Granica urbanističke parcele RL Regulaciona linija GL Građevinska linija P+1 Spratnost objekta kp 2167 Broj katastarske parcele 1.50 Visinska kota			
NISKO ZELENILLO VISOKO ZELENILLO ASFALTNA PODLOGA OBJEKAT- SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONA SERVISNA KUĆICA OSTAVA			
TAČKE OBJEKATA 1. X=7432568.2994 Y=4743800.0366 2. X=7432572.8930 Y=4743801.4576 3. X=7432587.5970 Y=4743806.0064 4. X=7432585.8240 Y=4743811.7385 5. X=7432571.3029 Y=4743807.2466 6. X=7432570.5642 Y=4743809.6346 7. X=7432565.7875 Y=4743808.1570 8. X=7432566.5263 Y=4743805.7686			
PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje 		INVESTITOR: d.o.o. „TRICO5,, Rožaje	
Objekat: Poslovni objekat - samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom		Lokacija: Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje	
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 03
Saradnici:		Br. strane:	
Datum izrade		Datum revizije	





N



- Granica urbanističke parcele
- Regulaciona linija
- Gravevinska linija
- Spratnost objekta
- Broj katastarske parcele
- Visinska kota

TAČKE OBJEKATA

- X=7432568.2994 Y=4743800.0366
- X=7432572.8930 Y=4743801.4576
- X=7432587.5970 Y=4743806.0064
- X=7432585.8240 Y=4743811.7385
- X=7432571.3029 Y=4743807.2466
- X=7432570.5642 Y=4743809.6346
- X=7432565.7875 Y=4743808.1570
- X=7432566.5263 Y=4743805.7686

LEGENDA MATERIJALA

- Drvo
- Armirani Beton
- Krovni pokrivač-AL lim
- Keramičke pločice
- Giter Blok
- Termoizolacija
- Zemlja
- Šljunak

OPIS SLOJEVA

- OPIS 1
 - fero beton 4cm
 - AB ploča 20cm
 - termoizolacija 8cm-stirodur
 - nearmirani beton MB15 10cm
 - tampon šljunka 30cm
 - nabijena zemlja
- OPIS 2
 - AB ploča 20cm
 - tampon šljunka 30cm
 - nabijena zemlja
- OPIS 3
 - TI panel 5cm
 - sekundarni nosač
 - glavni nosač
- OPIS 4
 - asfaltni zastor 8cm
 - pijesak 4-6cm
 - lampon 0-16 15cm
 - lampon 0-32 25cm
 - nabijena zemlja
- OPIS 5
 - TI paneli 5cm



PRIZEMLJE							
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m²)	Svjetla visina (m')	Zapremina (m³)	Obrada		
					Pod	Zid	Plafon
1	Box 1	27,63	2,44	67,4172	Fero beton	/	TI ploča
2	Box 2	27,63	2,44	67,4172	Fero beton	/	TI ploča
3	Box 3	27,63	2,44	67,4172	Fero beton	/	TI ploča
4	Otvoreni Box 4	24,04	3,44	82,6976	Fero beton	/	/
5	Servisna kućica	11,75	2,44	28,67	Fero beton	/	TI ploča
NETO POVRŠINA PODA - NFA		118,68	POV. POD UNUTR. KONSTRUKCIJOM - ICA			0	
BRUTO POVRŠINA PODA - GFA		129	POVRŠINA ETAŽE			129	
UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA - IFA		11,75	NETO POVRŠINA PROSTORIJA			118,68	
POV. SPOLJAŠNJE KONSTR. - ECA		0					

PROJEKTANT:
- ARHIMEX - d.o.o.Rožaje



INVESTITOR:
d.o.o. „TRICO5,, Rožaje

Objekat:
Poslovni objekat - samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom

Lokacija:
Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje

Autor projekta:
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

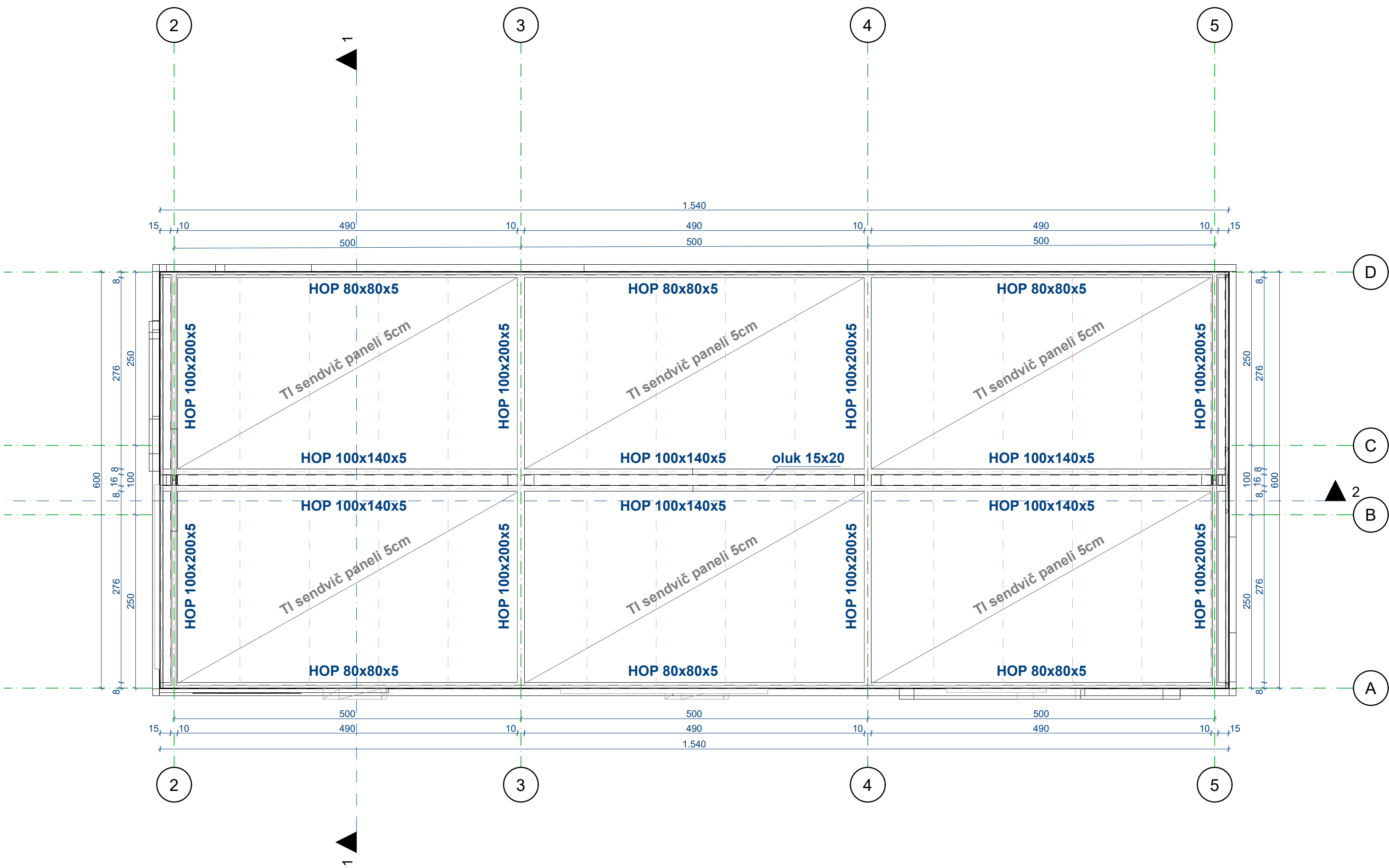
Razmjera:
R=1:50

Saradnici:

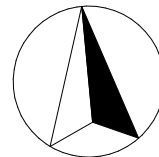
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA
Br. priloga:
05
Br. strane:

Datum izrade

Datum revizije



N



- Granica urbanističke parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Spratnost objekta
- Broj katastarske parcele
- Visinska kota

TAČKE OBJEKATA

- X=7432568.2994 Y=4743800.0366
- X=7432572.8930 Y=4743801.4576
- X=7432587.5970 Y=4743806.0064
- X=7432585.8240 Y=4743811.7385
- X=7432571.3029 Y=4743807.2466
- X=7432570.5642 Y=4743809.6346
- X=7432565.7875 Y=4743808.1570
- X=7432566.5263 Y=4743805.7686

LEGENDA MATERIJALA

- Drvo
- Armirani Beton
- Krovni pokrivač-AL lim
- Keramičke pločice
- Giter Blok
- Termoizolacija
- Zemlja
- Šljunak

OPIS SLOJEVA

- OPIS 1

 - fero beton 4cm
 - AB ploča 20cm
 - termoizolacija 8cm-stirodur
 - nearmirani beton MB15 10cm
 - tampon šljunka 30cm
 - nabijena zemlja
- OPIS 2

 - AB ploča 20cm
 - tampon šljunka 30cm
 - nabijena zemlja
- OPIS 3

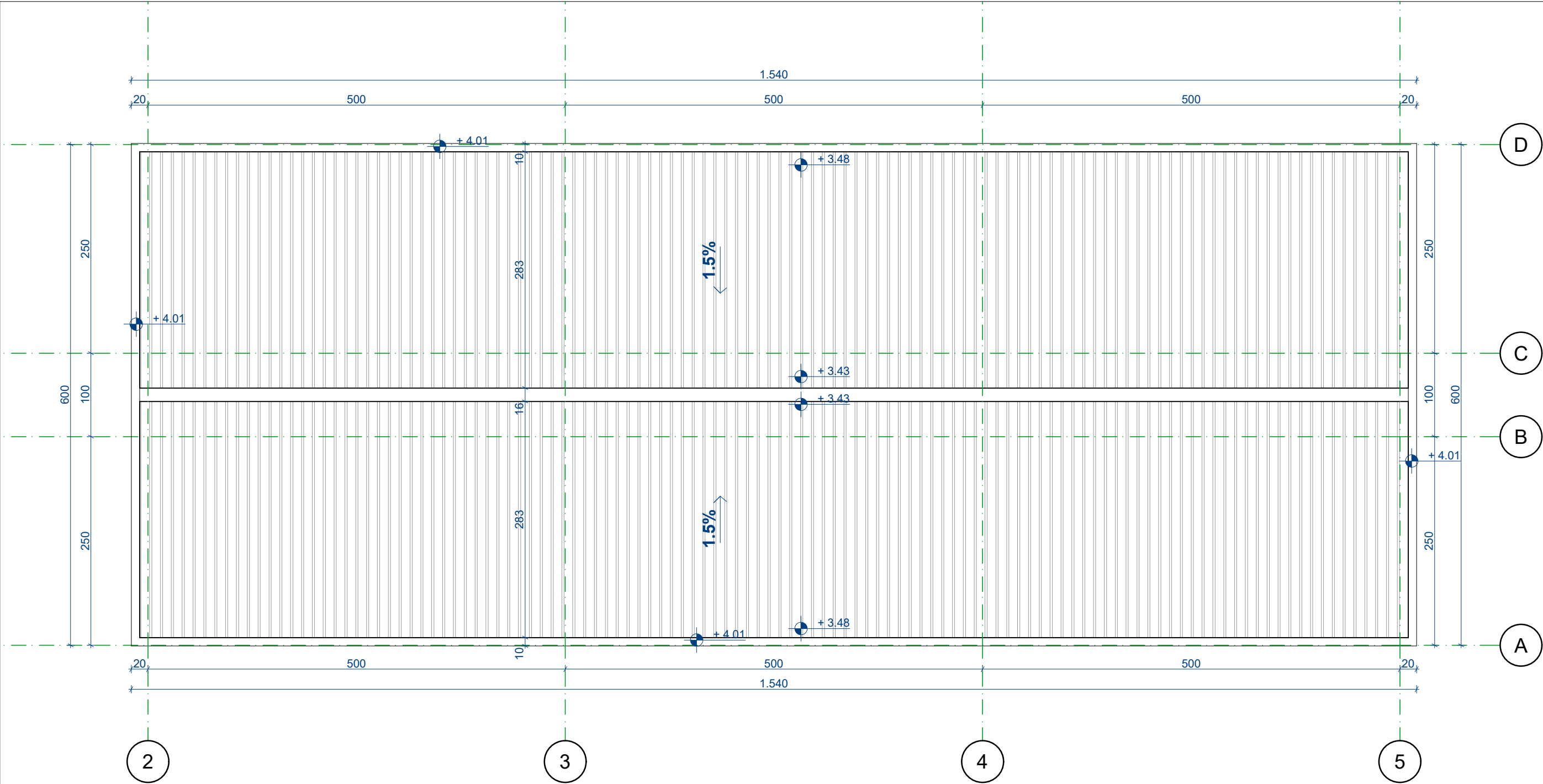
 - TI panel 5cm
 - sekundarni nosač
 - glavni nosač
- OPIS 4

 - asfaltni zastor 8cm
 - pijesak 4-6cm
 - tampon 0-16 15cm
 - tampon 0-32 25cm
 - nabijena zemlja
- OPIS 5

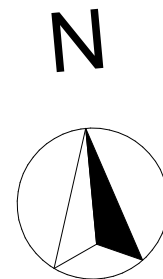
 - TI paneli 5cm



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje		INVESTITOR: d.o.o. „TRICO5,, Rožaje	
Objekat: Poslovni objekat - samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom		Lokacija: Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje	
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Razmjera: R=1:50	
Saradnici:		Prilog: KROVNA KONSTRUKCIJA	Br. priloga: 06
Datum izrade		Datum revizije	



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje		INVESTITOR: d.o.o. „TRICO5,, Rožaje	
<i>Objekat:</i> Poslovni objekat - samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom		<i>Lokacija:</i> Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje	
<i>Autor projekta:</i> Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.			
<i>Vodeći projektant</i> Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> Idejno rješenje	
<i>Odgovorni projektant</i> Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> Arhitektura	<i>Razmjera:</i> R=1:50
<i>Saradnici:</i>		<i>Prilog:</i> OSNOVA KROVA	<i>Br. priloga:</i> 07
<i>Datum izrade</i>		<i>Datum revizije</i>	



- Granica urbanističke parcele
- **RL** —○ Regulatorna linija
- **GL** —○ Građevinska linija
- **P+0** —○ Spratnost objekta
- **kp 2445** —○ Broj katastarske parcele
- **1.50** —○ Visinska kota

TAČKE OBJEKATA

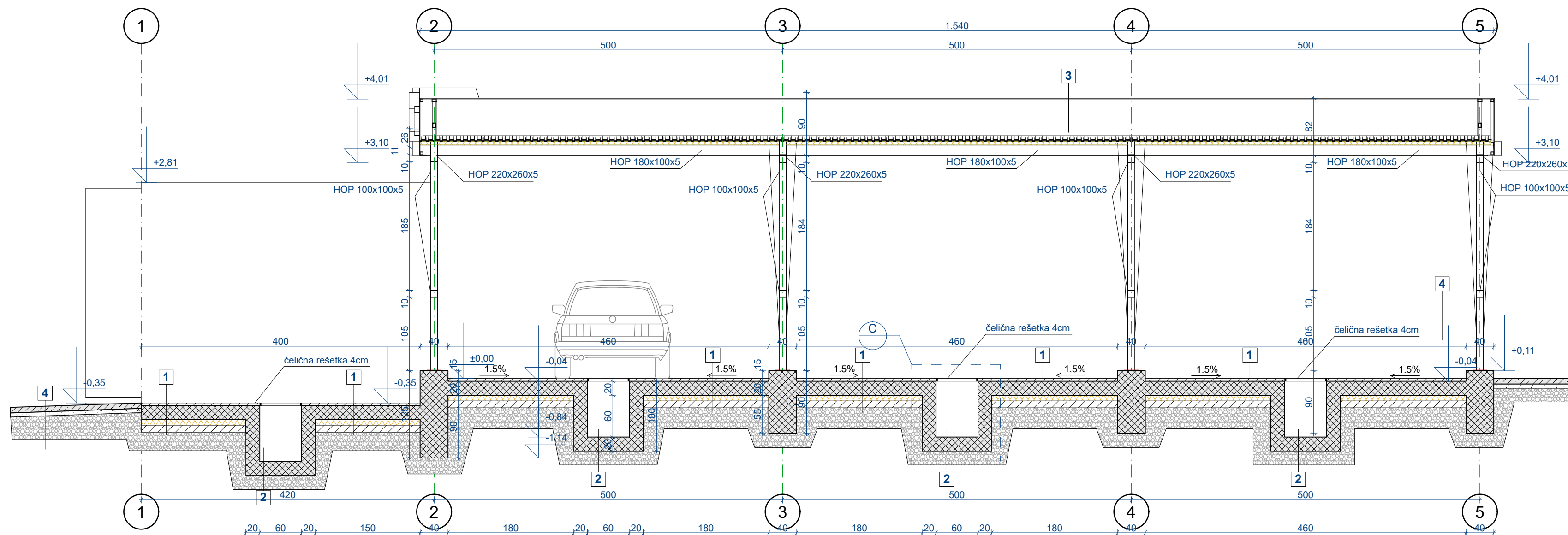
1. X=7432568.2994 Y=4743800.0366
2. X=7432572.8930 Y=4743801.4576
3. X=7432587.5970 Y=4743806.0064
4. X=7432585.8240 Y=4743811.7385
5. X=7432571.3029 Y=4743807.2466
6. X=7432570.5642 Y=4743809.6346
7. X=7432565.7875 Y=4743808.1570
8. X=7432566.5263 Y=4743805.7686

LEGENDA MATERIJALA

- Drvo
- Armirani Beton
- Krovni pokrivač-AL lim
- Keramičke pločice
- Giter Blok
- Termoizolacija
- Zemlja
- Šljunak

OPIS SLOJEVA

- OPIS 1**
- fero beton 4cm
 - AB ploča 20cm
 - termoizolacija 8cm-stirodур
 - nearmirani beton MB15 10cm
 - tampon šljunka 30cm
 - nabijena zemlja
- OPIS 2**
- AB ploča 20cm
 - tampon šljunka 30cm
 - nabijena zemlja
- OPIS 3**
- TI panel 5cm
 - sekundarni nosač
 - glavni nosač
- OPIS 4**
- asfaltni zastor 8cm
 - pijesak 4-6cm
 - lampon 0-16 15cm
 - lampon 0-32 25cm
 - nabijena zemlja
- OPIS 5**
- TI paneli 5cm



PROJEKTANT:
- ARHIMEX - d.o.o.Rožaje



INVESTITOR:
d.o.o. „TRICO5,, Rožaje

Objekat:
Poslovni objekat - samouslužna autopерiona sa pomoćnim objektom

Autor projekta:
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant
Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade

Lokacija:
Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog:

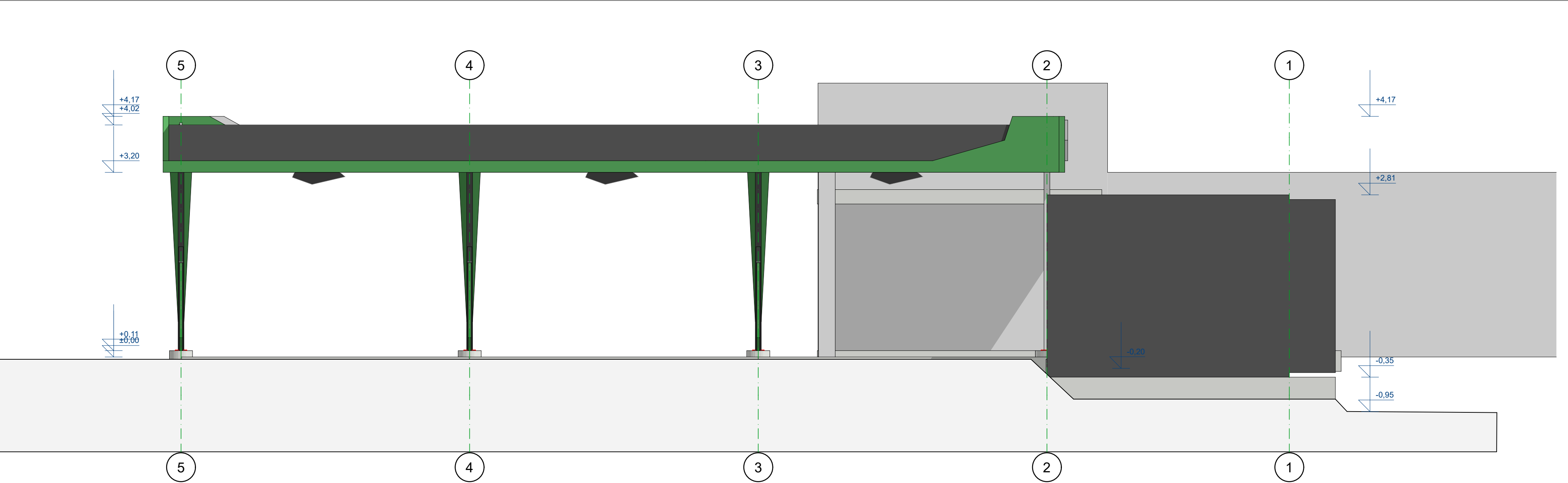
Datum revizije

Razmjera:
R=1:50

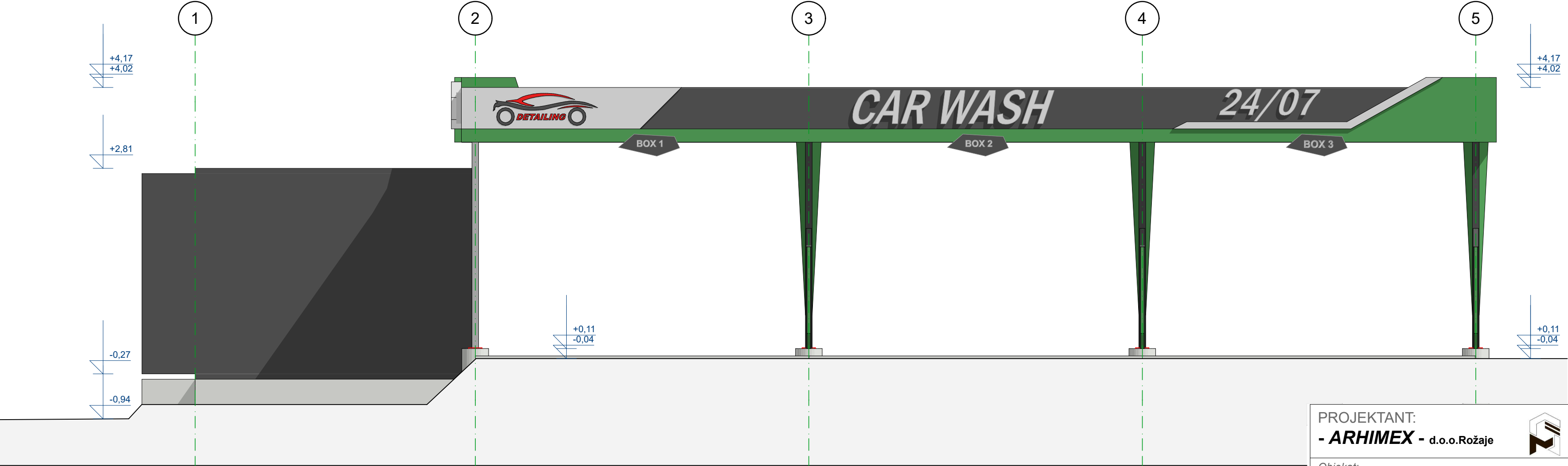
Br. priloga:

Br. strane:

09

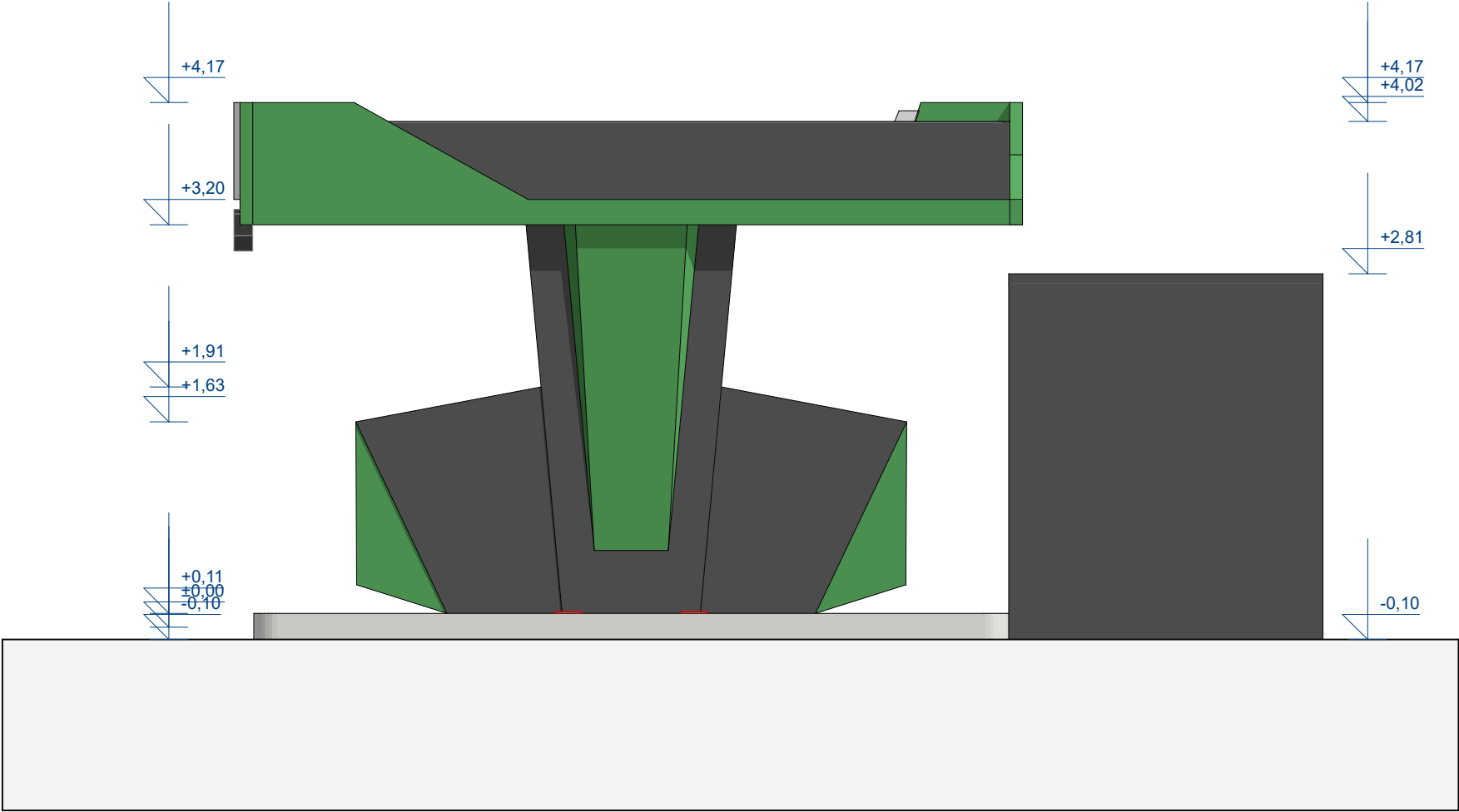


ISTOČNA FASADA

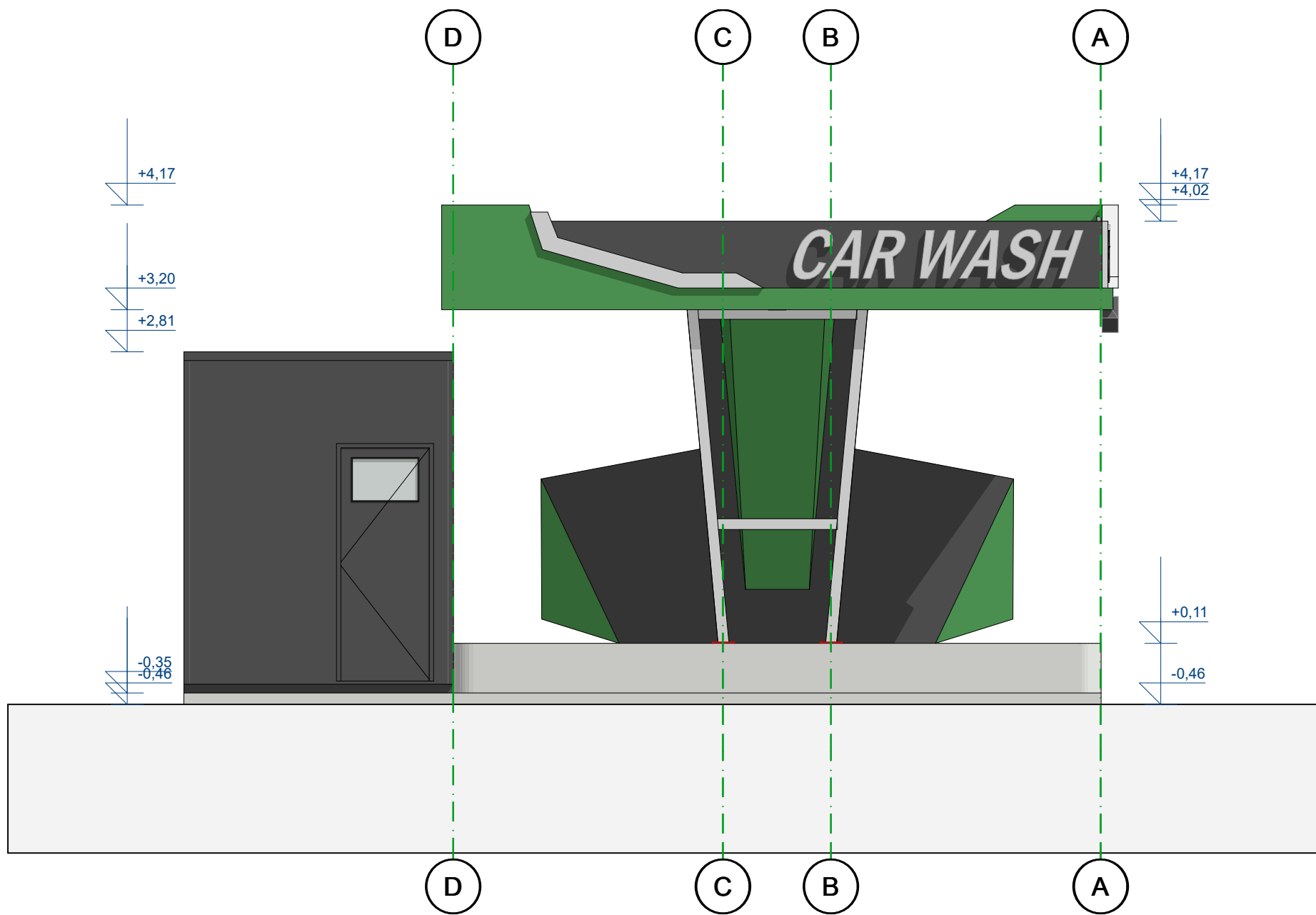


ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje		INVESTITOR: d.o.o. „TRICO5,, Rožaje	
Objekat: Poslovni objekat - samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom		Lokacija: Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje	
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Razmjera: R=1:50	
Saradnici:		Prilog: FASADE	Br. priloga: 10
Datum izrade		Datum revizije	



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje				INVESTITOR: d.o.o. „TRICO5,, Rožaje	
Objekat: Poslovni objekat - samouslužna autopleriona sa pomoćnim objektom		Lokacija: Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje			
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.					
Vodeći projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat			
Odgovorni projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Razmjera: R=1:50	
Saradnici:		Prilog: SJEVERNA FASADA		Br. priloga: 11	
Datum izrade		Datum revizije			



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje		INVESTITOR: d.o.o. „TRICO5,, Rožaje	
Objekat: Poslovni objekat - samouslužna autopleriona sa pomoćnim objektom		Lokacija: Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje	
Autor projekta: Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:50
Saradnici:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade		Datum revizije	



PROJEKTANT: - ARHIMEX - d.o.o.Rožaje		INVESTITOR: d.o.o. „TRICO5,, Rožaje		
<i>Objekat:</i> Poslovni objekat - samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom		<i>Lokacija:</i> Kat. parcela br. 2445/1 KO Rožaje, PUP opštine Rožaje		
<i>Autor projekta:</i> Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> Idejno rješenje		
<i>Vodeći projektant</i> Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> Arhitektura		<i>Razmjera:</i> R=
<i>Saradnici:</i>		<i>Prilog:</i> 3D PRIKAZ	<i>Br. priloga:</i> 16	<i>Br. strane:</i>
<i>Datum izrade</i>		<i>Datum revizije</i>		