

ZAHTJEV
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA OBJEKTA ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA
VOZILA, NA KATASTARSKIM PARCELAMA 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. NIKŠIĆ,
U ZAHVATU PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ – IZMJENE I DOPUNE”,
NOSIOCA PROJEKTA „GRAWE AUTO CENTAR” D.O.O. PODGORICA



Nikšić, april 2025. godine

SADRŽAJ

1.OPŠTE INFORMACIJE	3
2.OPIS LOKACIJE	4
3. OPIS PROJEKTA	21
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	31
5.OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	36
6.MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	38
7. IZVORI PODATAKA.....	45
PRILOG ZAHTJEVA	47

1.OPŠTE INFORMACIJE

a)NOSIOCI PROJEKTA: „GRAWE AUTO CENTAR” D.O.O. PODGORICA

REGISTARSKI BROJ: 50537723

PIB: 02759411

ODGOVORNO LICE: MILOŠ BRNOVIĆ, izvršni direktor

ADRESA: UL.JOSIPA BROZA TITA BR. 23A , PODGORICA

ŠIFRA DJELATNOSTI: 7120 TEHNIČKO ISPITIVANJE I ANALIZE

KONTAKT OSOBA: NEŠKO TOMIĆ

KONTAKT TELEFON: 067 668 111

E-MAIL: nesko.tomic@grawe.me, tatjana.vujičić@grawe.me

b)NAZIV PROJEKTA: IZGRADNJA OBJEKTA ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA VOZILA, NA KATASTARSKIM PARCELAMA 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. NIKŠIĆ, U ZAHVATU PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ – IZMJENE I DOPUNE, NOSIOCA PROJEKTA „GRAWE AUTO CENTAR” D.O.O. PODGORICA

LOKACIJA: NA KATASTARSKIM PARCELAMA 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. NIKŠIĆ, U ZAHVATU PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ – IZMJENE I DOPUNE

ADRESA: BULEVAR 13 JUL, NIKŠIĆ

2.OPIS LOKACIJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić, rješenjem broj: UP/IO br. 07-350-379/1 od 09.08.2024. godine izdao je urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno-skladišnog objekta, na katastarskim parcelama 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, sa mogućnošću postavljanja fotonaponskih sistema na krovu koju čine solarni paneli sa pratećom opremom.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III-oj građevinskoj zoni, sa predviđenom **namjenom površine zone IP – površine za industriju i proizvodnju**. Teren na kojem je planiran objekat je ravan i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni materijal. Pristup objektu je sa javnog puta.

Predmetna lokacija nalazi se neposredno uz Bulevar 13. jul i udaljena je oko 180 m od kružnog toka na izlazu prema Podgorici.

U blizini se nalazi veliki broj privrednih objekata. Lokacija se graniči sa Lovćen autom (35 m) i MUP-om odjeljenje za saobraćajne dozvole (50 m). U tom pravcu nalaze se i VIB-BAS (105 m), Tehnogama (150 m), Lisina (135 m), auto servis Lemajić (160 m), BAST (250 m). U pravcu centra grada nalaze se i CEDIS (235 m) Metalac (290 m). Sa druge strane Bulevara 13. jula nalaze se B&G TRANS parkiralište za kamione (65 m), NEXT Auto (130 m), servis za bicikle-biciklistički klub NIKBIKE (85 m),

Željeznička pruga Nikšić-Podgorica udaljena je oko 235 m a privredna željeznička pruga oko 160 m.

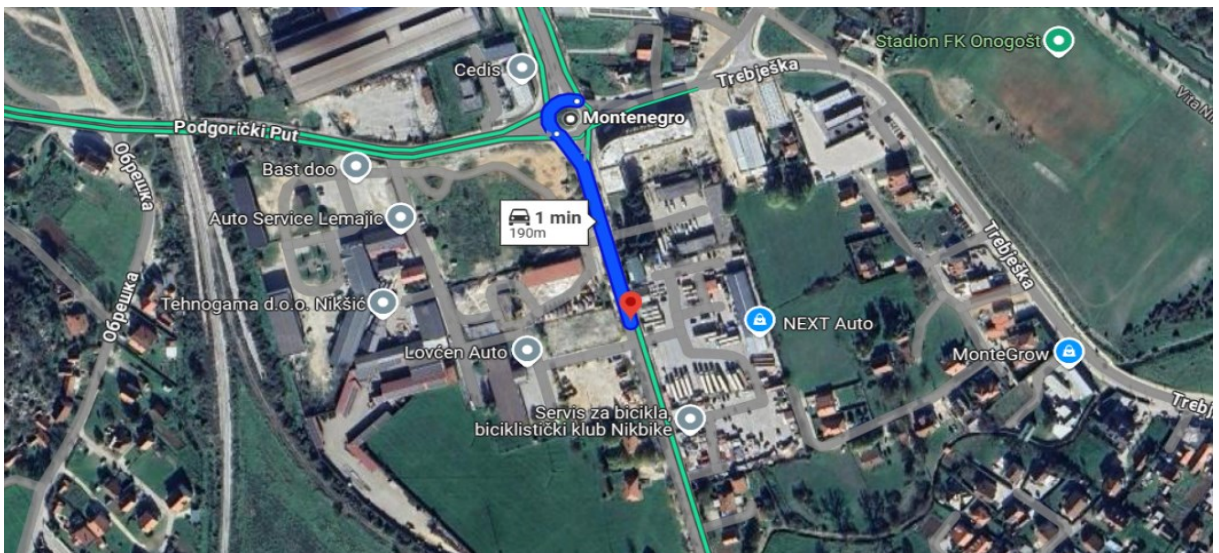
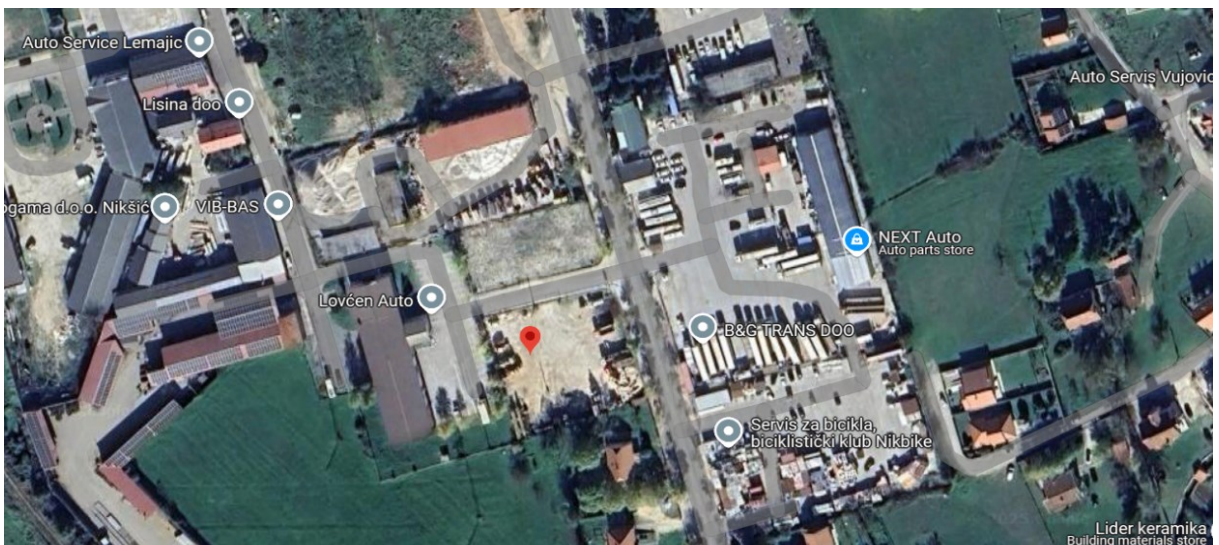
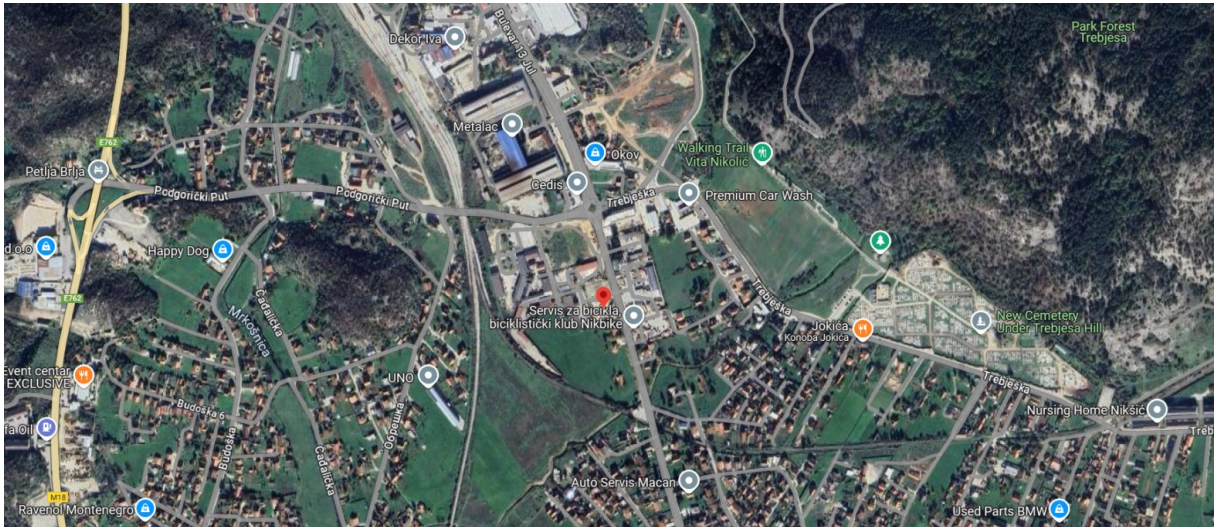
Rijeka Mrkošnica je udaljene oko 630 m.

Brdo Trebjesa je udaljena oko 550 m.

Najbliža porodična kuća je udaljena oko 60 m.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

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



Sl.2.1.-2.3. Položaj lokacije na Google mapi



Sl.2.4. Pristupna saobraćajnica



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

117000000016



103-919-1231/2025

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-1231/2025

Datum: 06.02.2025

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu TOMIĆ NEŠKA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3616 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4445	7		47 7/02		Bul. 13 jul	Nekategorisani putevi KUPOVINA		270	0.00
4446	3		47 7/02		Mali most	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		2062	11.55
4448	4		47 7/02		Mali most	Livada 3. klase KUPOVINA		179	0.81
								2511	12.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002096064 0	GRAWE NEŽIVOTNO OSIGURANJE AD PODGORICA UL. JOSIPA BROZA TITA 23A PODGORICA Podgorica 0	Svožina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Podpisnik:

Milutina Veselin, dipl.pravnik

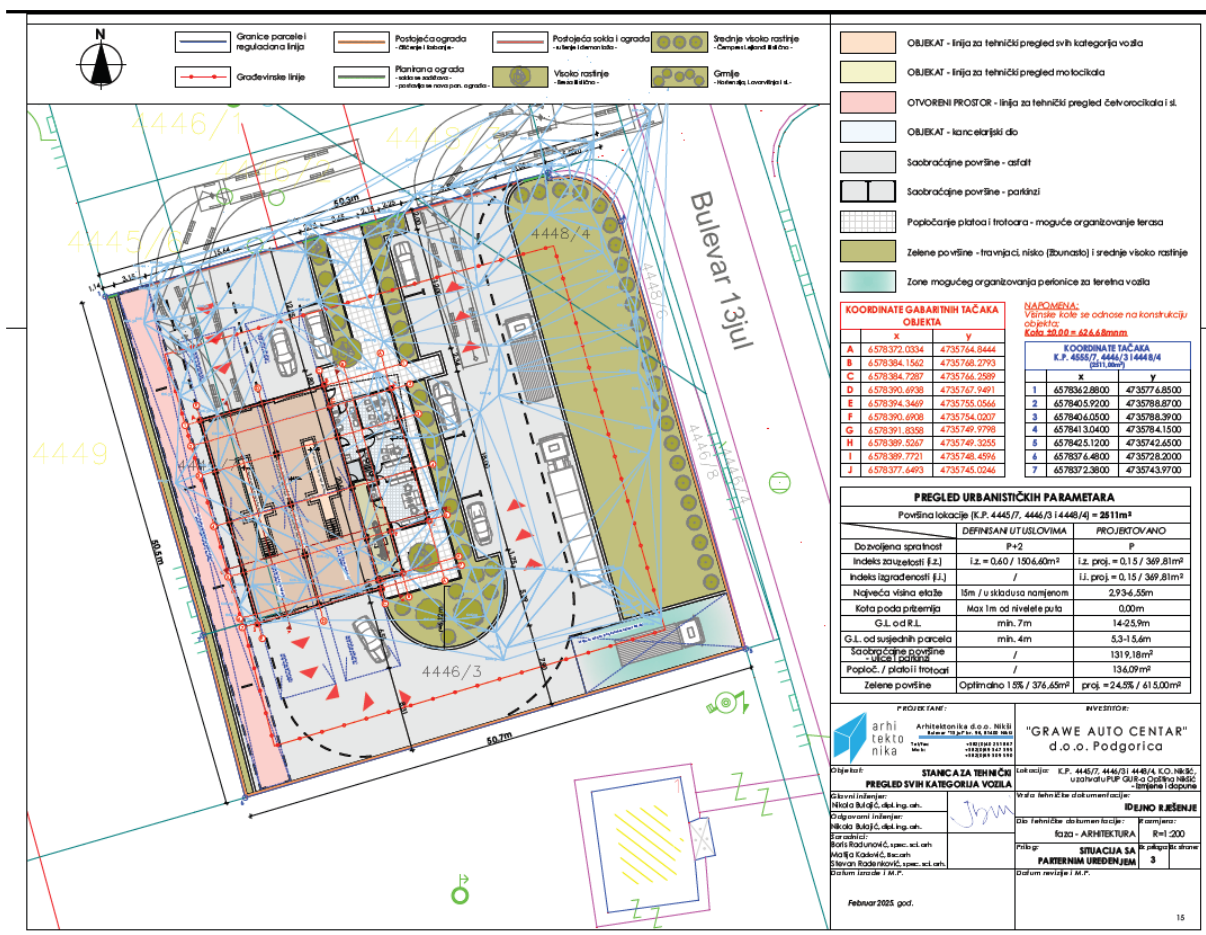
Datum i vrijeme: 06.02.2025. 12:32:05



2600161



1 / 1



Sl.2.6.Situacioni prikaz

a) Postojeće korišćenje zemljišta

Katastarska parcela broj 4445/7 površine 270m² po kulturi nekategorisani putevi, katastarska parcela broj 4446/3 po kulturi voćnjak 3. klase površine 2062m² i parcela 4448/4 po kulturi livada 3.klase površine 179m² upisane su u LN 3616 KO Nikšić kao korišćenje „LD GROUP« DOO iz Nikšića u obimu prava 1/ 1 i nalaze se u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić na potesu Mali Most uz Bulevar 13.jul.
Prilaz lokaciji je javni put.

b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

Prirodni resursi u okruženju na zadovoljavajućem nivou, u smislu očuvanosti, te da ih treba i dalje pažljivo koristiti.

Pedološke, geomorfološke, geološke i hidrogeološke karakteristika terena

Pedološke karakteristike

Zemljište ili tlo je važan faktor života na određenom prostoru. Njegov kvalitet zavisi od raznih pedogenetskih faktora i procesa koji su učestvovali u njihovom stvaranju. Stvaranje zemljišta je veoma dug i složen proces, međutim, proces degradacije ili potpunog uništenja pedološkog pokrivača, u određenim područjima, može da se odigra u relativno kratkom periodu.

Sadašnja tla u kraškim poljima i poljoprivredni prostor opštine koji se nalazi u dolinama, nastala su u sprezi bujičnog riječnog, morenskog i koluvijalnog premještanja zemljišnog materijala iz viših položaja u depresije terena. Preovladavaju euterična smeđa tla različita po podlozi, a u donjim tokovima vodotoka rendzina i euterično smeđe tlo na šljunku.

Prostrani predjeli tipičnog krša sa brojnim usponima odlikuju se zajednicom vrlo plitkih i plitkih tla u koju ulaze crnice, rendzine i smeđa često erodirana tla na krečnjacima i dolomitima. Za tu geomorfološku cjelinu karakteristična je stjenovitost u granicama od 10 do više od 90%.

Dubine zemljišta se kreću najčešće 15-40 cm, a u pojedinim zaravnima - poljima i podno padina područja pokrivenog krša 90-150 cm. Sadržaj humusa uglavnom se kreće od 3-6%, a preovladavaju ilovaste gline, ilovače i gline sa umjerenom i dobrom ocjeditošću. Visoko učešće plitkih tla i jaka stjenovitost posljedica je dominacije tvrdih i čvrstih krečnjaka, na kojima proces stvaranja tla teče sporo, i nepovoljnog uticaja čovjeka. Nikšićko polje, Župa i Grahovsko polje odlikuju se preovladavanjem kvartarnih nevezanih sedimenata u kojima je najzastupljeniji šljunak. Zavisno od uticaja, razvili su se različiti stadijumi tla, od sirozema i plitke rendzine do srednje dubokih i dubokih smeđih tla.

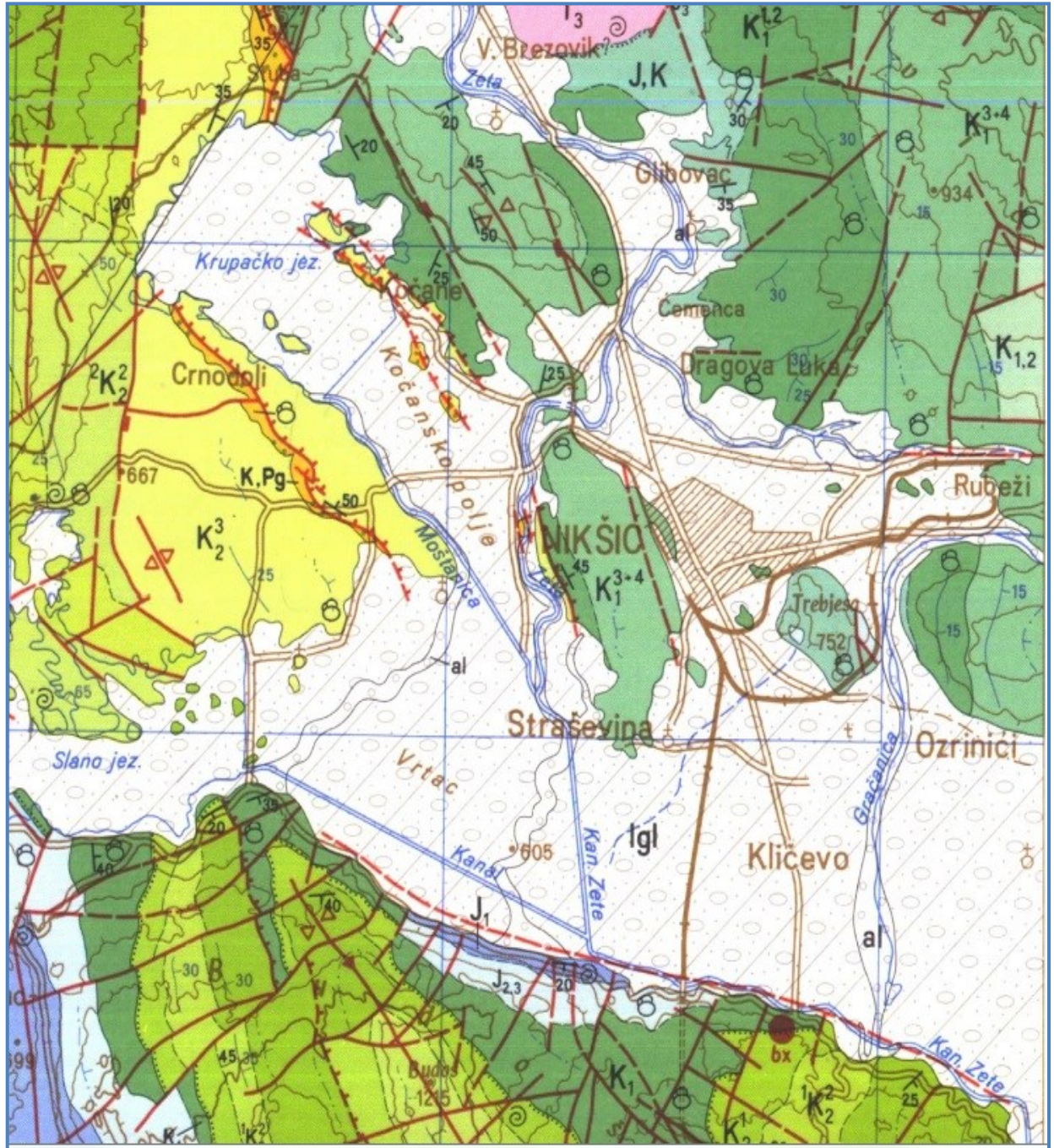
Geomorfoloske karakteristike i geološke karakteristike

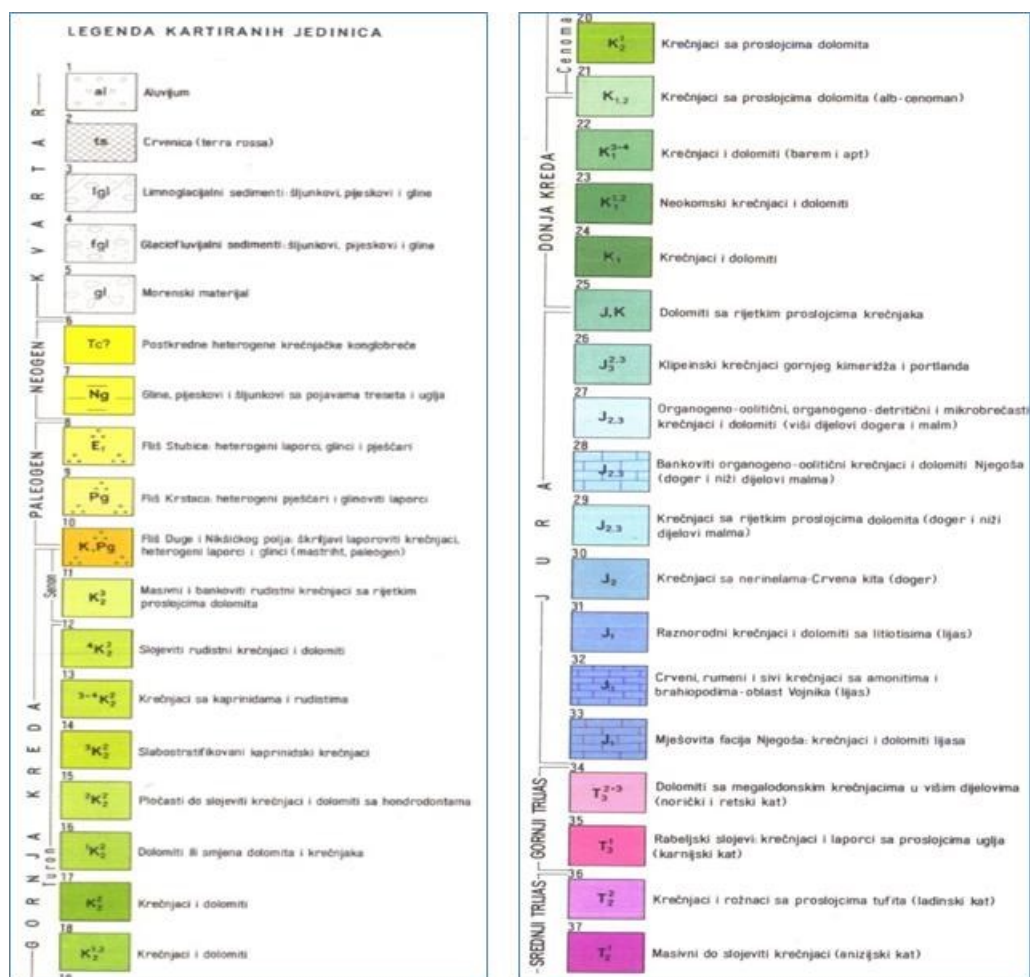
Geomorfološke odlike terena rezultat su djelovanja različitih prirodnih procesa u geološkoj istoriji stvaranja terena. Morfološki izgled terena uslovili su prije svega litostratigrafski sastav, klimatske promjene, kao i uticaj endogenih i egzogenih sila.

Planine, zaravni i udoline koje čine okvir ravni Nikšićkog polja sagrađene su od stijena različite starosti i osobina. Na istoku i sjeveroistoku preovladavaju starije naslage mezozoika, dok su u dolini Gračanice paleozojski škriljaci i eruptivi, dok se mlađe naslage iz mezozoika nalaze u višim djelovima planina. U južnom i zapadnom obodu polja dominiraju mlađe krečnjačke naslage mezozoika, pa u reljefnom i hidrološkom pogledu Nikšićko polje predstavlja tipičan predio dubokog krša. Ravan polja je sastavljena od najmlađih kvartarnih diluvijalnih i aluvijalnih naslaga.

Najstarije naslage otkrivene su u dolini rijeke Gračanice koju izgrađuju permski sedimenti, otkriveni u jezgru antiklinale, duž desne strane doline od sela Bjeloševina (Nikšićka Župa),

preko Vasiljevića i Kuta do Liverovića. Ove naslage čine crni ugljeviti i glinoviti škriljci i glinci sa proslojcima uglja preko kojih se ređaju glinoviti i laporoviti škriljci. Najviši dio izgrađuju belerofonski jedri bituminozni i pjeskoviti krečnjaci, te debljina ovih slojeva iznosi oko 40 m, a prema bušotinama i do 268 m.





Sl.2.b.1. Geološki prikaz šireg dijela predmetne lokacije (Izvor: OGK SFRJ, list Nikšić, 1:100, Zavod za geološka i geofizička istraživanja Beograd, 1962-1967)

Naslage donjeg trijasa se dalje protežu od Jerininog grada u Gornjem Morakovu, preko Donjeg Morakova, Vasiljevića do Liverovića. Od Kuta se dižu visoko preko Čeline i Zagrada u selu Glušje sajski i kampilski slojevi. Sajski slojevi gornjeg perma predstavljani su pjeskovitim, liskunovitim škriljcima i laporovitim bituminoznim krečnjacima tamnozelene ili pak sive boje, a njihova debljina iznosi i do 1000 m. Kampilski slojevi su otkriveni na mnogo većim prostranstvima i čine ih laporci i laporoviti krečnjaci kao i dolomiti. Krečnjaci, rožnaci i dolomiti srednjeg trijasa prostiru se od Blaca preko Morakova, desnom stranom doline Gračanice do Zagrada, a zatim prema zapadu u pravcu Liverovića. Za srednji trijas u dolini Gračanice vezana je i pojava vulkanskih stijena andezita, dacita i triolita, sive, smeđe i tamnozelene boje.

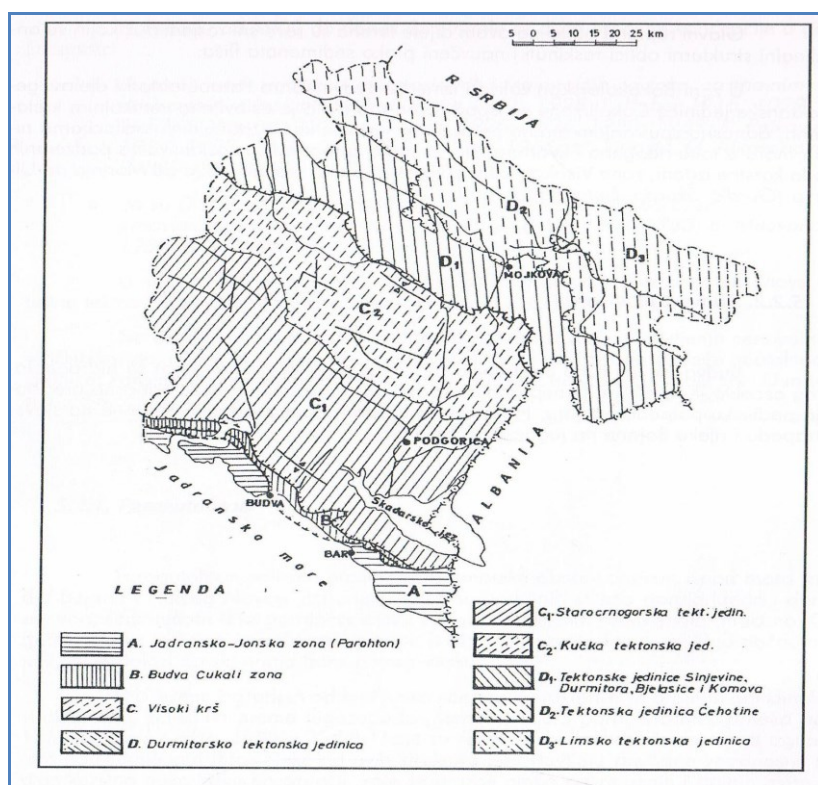
Naslage srednjeg trijasa u Nikšićkom polju otkrivene su još u Gornjem Polju, iznad Gornjepoljskog vira i u Potoku koji od šuma teče prema rijeci Sušici. Sedimenti srednjeg trijasa, dolomiti i dolomitični krečnjaci sivo-žute, svijetlo-sive i sivo-pepeljaste boje koji se prostiru sjevernom stranom Kuskog brda, preko Miljevca, Štirnika, Smonika i Jastrebovih glava i do Bukovog vrha na istoku, javljaju se još oko Zagrada i Liverovića i predstavljaju prelaz između srednjeg i gornjeg trijasa

Reljef Nikšićkog polja i hidrološke prilike karakterišu tri osnovne geotektonske jedinice i to:

- antiklinala Katunskog krša, čiji djelovi grade južni i jugozapadni obod polja;
- sinklinala Nikšićkog polja, kao dio sinklinale dolina Zete - klanac Duga i antiklinala Vojnik-Prekornica kojoj pripadaju predjeli istočnog i sjeveroistočnog oboda polja i
- antiklinala Katunskog krša, gdje preovladavaju krečnjaci gornje krede, dolomiti i laporoviti krečnjaci donje i srednje jure, smještena je u jugozapadnom obodu Nikšićkog polja.

Naslage sinklinalne oblasti doline Zete i klanca Duge čine rudisni krečnjaci, rjeđe sa dolomitima i mastrihtsko-paleogene flišne naslage i one su nabrane u sistem poleglih kraljuštasto-raskinutih bora. Sinklinava doline Zete i klanca Duge ima blagi nagib od sjeverozapada ka jugoistoku, pa su u tom pravcu orjentisane sve površinske i podzemne vode Nikšićkog polja.

Duž sjeveroistočnog oboda, kao podnožje antiklinale Vojnik-Prekornica, proteže se pojas srednjotrijasnih dolomita. U dolini Gračanice ova antiklinala je raspukla duž dvije tektonske linije. Upravo, ova litološka osnova ispod naslaga krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka, gornjeg trijasa, jure i gornje krede usloвила je pojavu velikog broja vrela koja hrane vodom rijeke Nikšićkog polja.



Sl.2.b.2. Hidrogeološka svojstva Nikšićkog polja (Izvor: SPU izvještaj za PUP Nikšić)

Rasjedi šireg područja polja mogu se svrstati u tri sistema. Uzdužni su pravca pružanja SZ-JI do I-Z. Većinom su reversni. Poprečni rasjedi su pravca pružanja SI-JZ. Izdvajaju se tri veća, koji se sastoje iz glavnog i pratećih ili sekundarnih rasjeda. Dijagonalni rasjedi pravca pružanja S-J do SSZ-JJI vrlo su izraženi u reljefu, a na pojedinim dionicama zapaža se horizontalno smicanje susjednih tektonskih blokova. Tri su najvažnija rasjeda koji moguće označavaju jednu široku rasjednu zonu: Kotorski rasjed, rasjed Njegoš-Risan i Milovički rasjed. Najstariji pokreti su po uzdužnim rasjedima. Najaktivniji rasjedi su Njegoš-Risan, Kotorski rasjed i rasjed Gacko-Nikšić-Danilovgrad.

Rasjedi uokviruju Nikšićko polje (Budoški, Gornjepoljski, Miločansko-Krupački), a prisutan je i duboki gravimetrijski rasjed Nikšićko polje-Bjelopavlička ravnica. Tektonska aktivnost i razlomljenost struktura povećava se prema moru. Priobalnim dijelom, uključujući predjele Grahova, prostire se seizmotektonski najaktivnija zona u Crnoj Gori. Tektonski pokreti najizraženiji su u relativno širokim zonama rasjeda Gacko-Nikšić-Danilovgrad, te rasjeda Njegoš-Risan i Kotorskog rasjeda. Rasjed Gacko-Nikšić-Danilovgrad vjerovatno je uzdužni rasjed s obnovljenim tektonskim pokretima u najmlađem neotektonskom razdoblju. Sva tri imenovana rasjeda graniče se velikim strukturnim cjelinama i većim strukturama. Budući potresi će se najvjerovatnije događati u najvećem broju u njihovim zonama.

Sve navedeno ukazuje na veoma složenu tektonsku građu terena. Najsnažnija orogena faza bila je poslije taloženja eocenog fliša, što odgovara takozvanoj savskoj fazi, kada je izvršeno stvaranje glavne tektonske građe i formiranje geotektonskih jedinica Nikšićkog polja. Bilo je pokreta i u miocenu, krajem pliocena i u kvartaru ali su ti pokreti imali karakter epirogenih gibanja, koja su imala veliki značaj za razvitak kraškog procesa i stvaranje ležišta boksita.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Glavno hidrološko obilježje Nikšićkog polja je rijeka Zeta. Zeta nastaje spajanjem Sušice i Rastovca u sjeverozapadnom dijelu Nikšićkog polja. Odatle teče generalno prema jugu do Zavrha, gdje gubi dio svojih voda preko postojećih ponora. Od Zavrha uglavnom teče prema istoku kroz ravničarsko područje Mokre njive. Dalje Rijeka Zeta teče ka jugu sve do Budoša, gdje skreće prema jugoistoku i istoku do kompezacionog bazena, odakle se vode upuštaju u dovodni tunel HE Perućica. Prije regulisanja korita rijeke Zete betonskim kanalom, voda je ponirala južnim obodom Nikšićkog polja, da bi se nakon nekoliko kilometara ponovo javila u području Glave Zete (72 mnv).

Rijeka Mrkošnica je udaljene oko 630 m.

Tab.2.b.1 Hidrološki parametri Gornje Zete

Stanica	Vodotok	Kota "0"	Površina sliva	Vodostaj H cm		Proticaj - Q m ³ /s	
		mnv	F = km ²	min	max	min	max
Duklov most	Zeta	615,2	342,2	4	257	0,07	286

(Izvor: ZHMS)

Klimatska i vremenska kolebanja i pretežno kraški tereni uslovljavaju velika kolebanja vodostaja na svim vrelima i rijekama Nikšićkog polja. Najveći je vodostaj u novembru i decembru, drugi je maksimum u martu i aprilu, a minimum je u julu i avgustu, a drugi u januaru i februaru.

Vodostaj na rijekama, kao i godišnje mijenjanje nivoa vode dosta su poremećeni hidrotehničkim zahvatima u prostoru i hidrološkim transformacijama u Nikšićkom polju, kada su nastale vještačke akumulacije: Slano, Krupac, Liverovići i Vrtac (pri visokim vodama).

Na osnovu podatka dostupnih u stručnoj literaturi i izvorima, sa aspekta hidrogeološke funkcije stijenskih masa, sve litološke jedinice koje su zastupljene u široj zoni istražnog područja su podijeljene u dvije grupe: propusne i nepropusne stijenske mase.

Kada se govori o podjeli stijenskih masa na osnovu formiranog tipa izdani sve propusne stijene su podijeljene u 3 osnovne kategorije:

- stijene u kojima je formiran zbijeni tip izdani;
- stijene u kojima je formiran karstni tip izdani; i
- nepropusne stijene, koje predstavljaju uslovno bezvodne dijelove terena, odnosno hidrogeološke barijere.

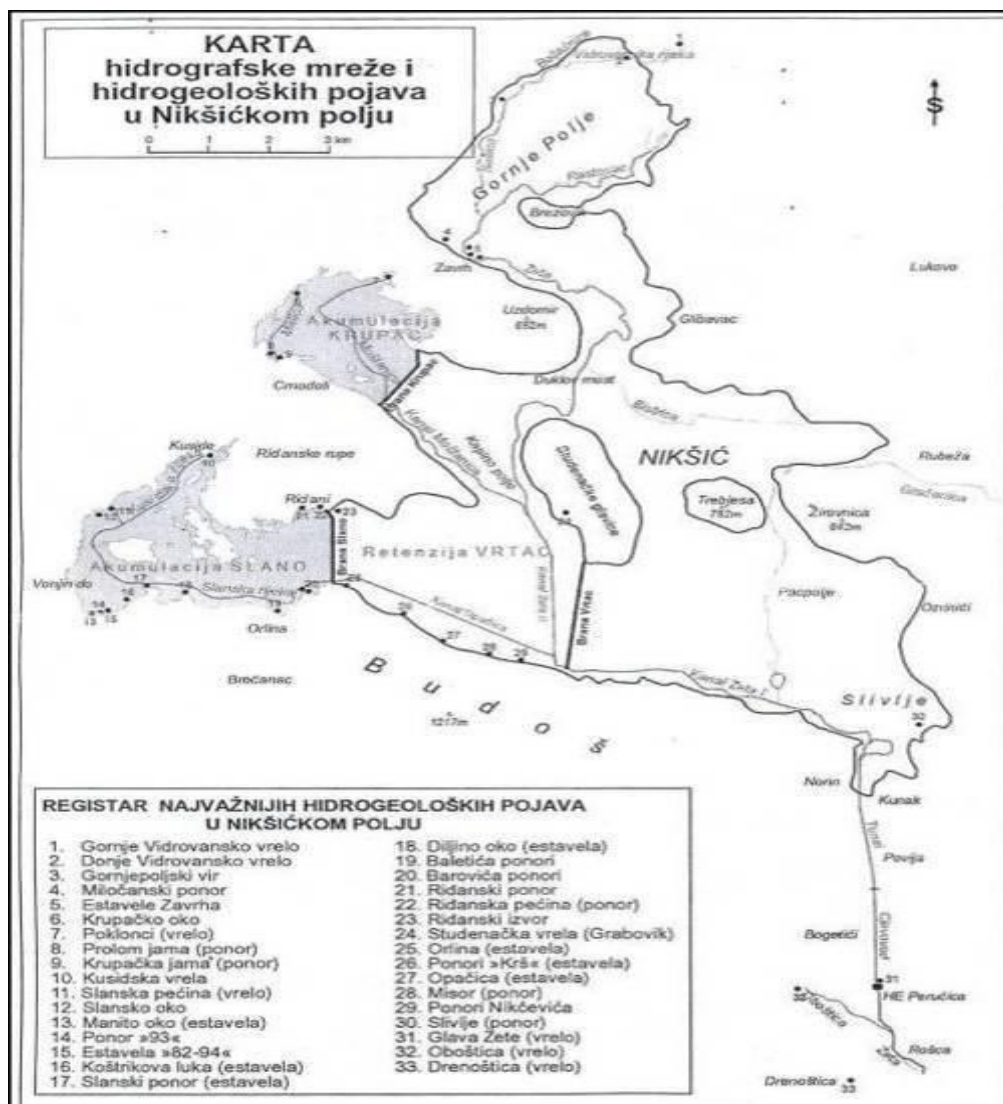
Zbijeni tip izdani formiran je u kvartarnim sedimentima, koji su dosta heterogenog sastava. Najveće rasprostranjenje u široj zoni istraživanja imaju limnoglacialni sedimenti koji igrađuju najniže dijelove polja, a prisutni su i fluvioglacialni sedimenti. Limnoglacialni i fluvioglacialni sediment su sličnog litološkog sastava. Predstavljani su šljunkovima, pijeskovima i glinama. Vodopropusnost zbijenog tipa izdani je uslovljena litološkim sastavom kvartarnih sedimenata, pa tako, lokalno, može biti veoma različita. Zbijeni tip izdani prisutan je i u avluvijalnim sedimentima deponovanih u zonama brojnih povremenih i stalnih vodotokova. Najveće rasprostranjenje ima aluvijon rijeke Zete. Kako su slični, veoma je teško izdvojiti aluvijalne od ostalih kvartarnih naslaga. Prihranjivanje zbijenog tipa izdani vrši se na račun infiltracije atmosferskih taloga. Drugi glavni vid prihranjivanja izdani je hidraulička veza sa vodotocima. Pored navedenog, sa velikom sigurnošću se može pretpostaviti i veza zbijene i karstne izdani, koja je različita u zavisnosti od hidrološkog ciklusa.

Nikšićko polje predstavlja tipičan primjer karstne izdani formirane u zoni karstnog polja i njegovog oboda. Izdan je formirana u okviru paleoreljefa karstnog polja, izgrađenog od skraććenih karbonatnih stijena mezozojske starosti, preko kojeg su nataloženi kvartarni sedimenti. Prihranjivanje se vrši od atmosferskih taloga, povremenim i stalnim vodotocima, a isticanje izdanskih voda u polju je preko karstnih vrela i estavela.

Karakteristične su velike oscilacije nivoa izdanskih voda, zbog čega dolazi do sezonskog spajanja karstne i zbijene izdani, odnosno periodičnog pljavljenja najnižih djelova polja. Podzemno isticanje odlikuje se velikim gradijentom izdanskog toka, i to između zone poniranja i zone isticanja. Oticanje voda iz karstnih polja odvija se preko brojnih ponora oformljenih duž rasijednih zona, a isticanje izdanskih voda preko karstnih vrela je skoncentrisano najčešće na jednom lokalitetu.

U Nikšićkom polju izvedeno je preko 200 bušotina (pijezometara), u kojima je utvrđena karstna izdan sa kotama nivoa izdani u minimum od 640 m u sjevernom do 570 m u južnom

dijelu polja, dok su zone isticanja na vrelima Glave Zete i Obošničkog oka na kotama 50-70 m. Izuzetak su 3-4 bušotine u kojima su otkriveni dolomiti.



Sl.2.b.5. Hidrogeološka svojstva Nikšićkog polja (Izvor: SPU izvještaj za PUP Nikšić)

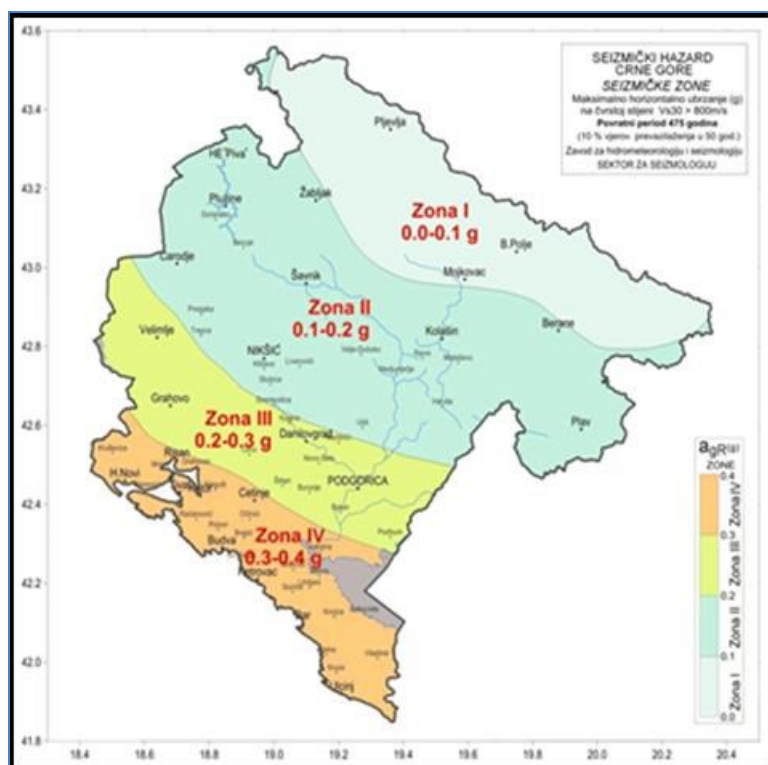
Kolebanje nivoa karstnih izdanskih voda u Nikšićkom polju osmatrano je duži vremenski period preko niza pomenutih pijeziometara, i utvrđeno je da iznosi 4-5 m u sjevernom dijelu polja, 94 m u području Budoša, zatim 154,3 m u Stubičkim dolovima, dok je najveće kolebanje zabeleženo u području Slivlja 202,5 m (Radulović, M., 2000).

Seizmološke karakteristike terena

Područje opštine Nikšić nalazi se uz sjeverni rub seizmički najaktivnijeg pojasa dubrovačkog i crnogorskog primorja. Unutar područja opštine zabilježeni su relativno slabiji potresi s maksimalnim magnitudama do 4,9 Rihterove ljestvice. Najčešće se potresi javljaju između Nikšića i Grahova, prema Gatačkom polju i uz sjeveroistočnu granicu opštine.

Dio područja oko Grahova spada u pojas pojačane seizmičke aktivnosti. Najjači potresi iz tog pojasa dogodili su se u Boki Kotorskoj, što je neposredno uz južnu granicu opštine. Zabilježeni potresi intenziteta oko 9° MCS (magnituda M oko 6,5). U Gatačkom polju najjači potres bio je magnitude 5,6. Najveći maksimalni intenziteti potiču od velikog crnogorskog

potresa u 1979. godini. Jugozapadni dio područja opštine (okolina Grahova) nalazi se u zoni 8°MCS.



Sli. 2.b.6. Seizmičke zone teritorije Crne Gore (Izvor: Glavatović, B., 2018)

Tab.2.b.2. Kategorizacija seizmičkih zona

Seizmička zona	Interval ubrzanja (u djelovima gravitacionog ubrzanja Zemlje $g=9.81 \text{ m/s}^2$)
Zona IV	0.31 - 0.40
Zona III	0.21 - 0.30
Zona II	0.11 - 0.20
Zona I	≤ 0.10

Ovdje je izložen način utvrđivanja seizmičkog hazarda za dva standardna povratna perioda vremena, saglasno preporukama norme EN 1998-1 (Vučić i Glavatović, 2014) – 95 i 475 godina. Međutim, imajući u vidu da hazard na teritoriji Crne Gore kontinualno raste od priobalja ka unutrašnjosti, izdvajanje zona sa konstantnim vrijednostima ubrzanja je nemoguće uz uslov ograničenog broja seizmičkih zona. Iz tih razloga, na teritoriji Crne Gore su izdvojene ukupno četiri zone (tabela 2.b.6.) sa intervalima ubrzanja (očekivanog seizmičkog hazarda).

Najveći dio prostora opštine Nikšić pripada zoni 7°MCS (zona II), a samo sjeveroistočna granica zoni 6°MCS. Dubine žarišta (hipocentara) zabilježenih potresa kreću se između 4 i 47 km.

Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Područje Nikšića karakterišu specifične prirodne odlike (prisustvo visokih planina koje okružuju ovaj grad, geološke i pedološke odlike, te mediteranska i kontinentalna klima) koje se ogledaju i kroz prisustvo bogatog biodiverziteta: raznovrsne i bogate flore i vegetacije, u prvom redu. Na okolnim brdima prisutni su degradirani šumarci bjelograbića (*Carpinus orientalis*) i crnog graba (*Ostrya carpinifolia*), iz sveze *Ostryo-Carpinion orientalis*. Oni zauzimaju velike površine u mediteranskom i submediteranskom dijelu Crne Gore, a rastu na sunčanim, krečnjačkim i dolomitnim staništima. Osim bjelograbića i crnog graba, u ovim šumarcima raste više vrsta hrasta (*Quercus pubescens*, *Quercus cerris*, *Quercus petraea*), jasen (*Fraxinus ornus*), javor (*Acer monspessulanum*), *Cornus sanguinea*, *Cornus mas*, *Prunus mahaleb*... Od žbunastih vrsta javljaju se *Rhus cotinus*, *Viburnum lantana*, *Amelanchier ovalis*, *Cotoneaster tomentosa*, *Corylus avellana*, *Coronilla emerus* ssp. *emeroides*, *Ligustrum vulgare*, *Colutea arborescens*, *Juniperus oxycedrus*, *Petteria ramentacea*. U spratu zeljastih biljaka zastupljeni su: *Teucrium chamedrys*, *Silene vulgaris*, *Galium verum*, *Orlaya grandiflora*, *Stachys recta*, *Satureja montana*, *Primula acaulis*, *Lactuca perennis*, *Salvia officinalis*... Veoma interesantna staništa na ovom području predstavljaju plavne livade (uz rijeku Zetu i druge hidrološke objekte) kojima poseban pečat daju higrofilne i mezofilne vrste biljaka. Istraživanjem flore vlažnih i vodenih staništa okoline Nikšića, Bubanja (2008) daje podatke za ovakva staništa. U ovom dijelu navodi 365 vaskularnih biljaka, među kojima su zastupljene drvenaste vrste: vrbe *Salix cinerea*, *S. elaeagnos*, *S. purpurea* i *Cornus sanguinea*; i brojne zeljaste vrste poput *Equisetum fluviatile*, *E. palustre*, *E. arvense*, *Pteridium aquilinum*, *Thelypteris palustris*, *Aristolochia clematitis*, *A. pallida*, *Polygonum amphibium*, *Rumex acetosa*, *R. crispus*, *R. sanguineus*, *Stellaria media*, *Holosteum umbellatum*, *Silene vulgaris*, *Dianthus armeria*, *Ceratophyllum demersum*, *Clematis viticella*, *Ranunculus polyanthemus*, *R. repens*, *R. millefoliatus*, *R. sceleratus*, *R. sardous*, *R. trichophyllus*, *Thalictrum minus*, *T. simplex*, *Urtica dioica*, *Filipendula ulmaria*, *Linum tenuifolium*, *Hypericum perforatum*, *Rhinanthus minor*, *Utricularia vulgaris*, više vrsta oštrica (*Carex* sp.),...

Interesantni su nalazi endemičnih vrsta *Edraianthus dalmaticus* i *Rorippa lippizensis*, kao i vrsta koje su zakonom zaštićene u Crnoj Gori: *Succisella petterii*, *Gladiolus palustris*, *Utricularia vulgaris*, *Scilla litardierei*, *Anacamptis pyramidalis*, *Cephalanthera longifolia*, *Orchis coriophora* i *Orchis laxiflora*.

Na području Opštine Nikšić zaštićene objekte prirode predstavljaju Park šuma Trebjesa (posebni prirodni predio) i Arboretum u Grahovu (spomenik prirode). Godinama unazad započeta je procedura stavljanja pod zaštitu estavele Gornjepoljski vir koja se nalazi u sjevernom dijelu Nikšićkog polja, odnosno u Gornjem Polju. Na Trebjesi, koja se nalazi u urbanom dijelu grada, registrovano je više od 200 zeljastih i 40 drvenastih vrsta, od čega su 15 vrsta endemi Balkanskog poluostrva. Ove i druge vrste koje imaju neki od statusa ugroženosti, štite međunarodne konvencije, poput CITES-a. Na Trebjesi je registrovan značajan broj životinjskih vrsta od kojih se izvjestan broj nalazi na crvenim listama, te je za iste definisan stepen ugroženosti.

Istraživanjima je utvrđeno prisustvo 54 vrste ptica, 56 vrsta insekata i 6 vrsta pučeva. Na Trebjesi je konstatovano i 14 vrsta gljiva od kojih neke imaju status međunarodno značajnih vrsta.

Na osnovu terenskog rada metodom koja se odnosi na pronalaženje tragova sisara, vizuelnog posmatranja, iskustva istraživača, literaturnih podataka i ekoloških karakteristika područja, te ekologije i ponašanja sisarskih vrsta, na ovom području konstatovana je prisutnost sledećih vrsta sisara: *Glis glis* (puh), *Arvicola* sp., *Microtus* sp., *Mus musculus*, *Apodemus sylvaticus* i *Ratus ratus* (miševi), *Lepus europeus* (zec), *Erinaceus europeus* (jež), *Crocidura* sp. (rovčica), *Sorex alpinus* (alpska rovčica), *Sorex araneus* (šumska rovčica), vrste roda *Chiroptera* (slijepi miševi, sve prisutne vrste su zaštićene nacionalnim zakonodavstvom).

Mnoge vrste ptica nalaze u grabovim šumarcima mjesto za gniježđenje i zimovanje. Takve su ptice grmuše roda (*Sylvia* sp.), kao crnoglava grmuša (*Sylvia atricapilla*), sjenice roda (*Parus* sp.), potom strnadica (*Emberiza citronella*), trešnjak (*Coccothraustes coccothraustes*), brgljaz (*Sitta europaea*), crvendač (*Erithacus rubecula*), rusi svračak (*Lanius collurio*), obični zviždak (*Phylloscopus collybita*), drozd (*Turdus philomelos*), zeba (*Fringilla coelebs*), kos (*Turdus merula*) i druge.

Za prisustvo herpetofaune (vodozemci i gmizavci) veoma su značajna brojna vrela, manji i veći tokovi i veliki broj ponora. Analiza distribucije vrsta vodozemaca i gmizavaca su pokazala da je ovaj proctor reprezentativan i odlikuje se većom specijskom, ekosistemskom i biološkom raznovrsnošću, a istovremeno ima značaj validnog pokazatelja stanja životne sredine. Na području Opštine Nikšić registrovano je 12 vrsta i to: 3 vrste vodozemaca i 9 vrsta gmizavaca.

Petrofilna vrsta *Adriolacerta oxycephala* (plavi gušter) predstavlja balkanski endem. Ranjivih taksona je 6 (šumska kornjača, plavi gušter, zelenbač, obični smuk, smukulja i poskok), a ugroženih je jedna vrsta (blavor). U okviru projekta *Crna Gora i Natura 2000* na navedenom području identifikovano je prisustvo devet vrsta vodozemaca i gmizavaca sa spiska NATURA 2000: *Rana temporaria* (HD Annex IV), *Bombina variegata scabra* (HD Annex II, IV), *Podarcis muralis* (HD Annex IV), *Lacerta viridis* (HD Annex IV), *Testudo hermanni* (HD Annex II, IV), *Ophisaurus apodus* (HD Annex IV), *Zamenis longissima* (HD Annex IV), *Natrix tessellata* (HD Annex IV) i *Vipera ammodytes* (HD Annex IV) (izvor: Studija zaštite prirode zaštićenog prirodnog dobra Gornjepoljski vir u opštini Nikšić).

Entomofauna šireg dijela predmetnog područja predstavljena je šumskim mravom (*Formica rufa*), jelenkom (*Lucanus cervus*), nosoročcem (*Oryctes nasicornis*) i leptirima (*Papilio machaon* - lastin rep, *Papilio podalirius* – jedarce i *Parnassius apollo* - Apolonov leptir).

Na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih niti zaštićenih prirodnih dobara, nijesu registrovane zaštićene, rijetke ili ugrožene biljne i životinjske vrste, kao ni posebno vrijedne biljne zajednice.

Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Opšti pregled pejzažnih jedinica Crne Gore zasnovan je na prirodnim karakteristikama, ali uključuje i prisustvo čovjeka u slučajevima kada to prisustvo poprima značajniju pejzažnu dimenziju. Kao jedno od 19 osnovnih pejzažnih jedinica, prepoznato je Nikšićko polje.

Nikšićko polje je najveće kraško polje u Crnoj Gori. Predstavlja kultivisani pejzaž sa pretežno ruralnim strukturama. Nalazi se u pojasu klimazonalne vegetacije širokolisnih listopadnih šuma bjelograbića. Sistem karstnih izvora i vrela obrazuju više vodotoka, koji se slivaju u rijeku Zetu, zatim poniru duž južnog i jugozapadnog oboda polja i ponovo se javljaju na vrelima u Bjelopavlićkoj ravnici. Na zapadnom obodu polja smještena su akumulaciona jezera Slano i Krupac. Područje se odlikuje velikim brojem ponora i sa oko 30 estavela od kojih je najveća Gornjopoljski vir. Krajnji sjeverozapadni i najviši dio oblasti je flišni klanac Duga – između Nikšićkog i Gatačkog polja, koji dijeli bezvodne krečnjačke prostore planine Njegoš od Golije. Šume obodnih brda su zbog vjekovne eksploatacije u veoma lošem stanju. Prostrane plavne livade i vrbaci uz Zetu i blage krečnjačke padine okolnih brda sa šikarama bjelograbića daju posebnu pitoresknost pejzažu.

Na širem području grada ovaj kultivisani pejzaž je posve izmijenjen i ima sve odlike izgrađenog pejzaža (urbane strukture, industrijski kompleksi). (Izvor: Sektorska Studija (SS-AE) 4.3., Prirodne i pejzažne vrijednosti prostora i zaštita prirode, nacrt. GTZ, Vlada Republike Crne Gore, Univerzitet Crne Gore, 2005. godine).

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

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

Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

Opština Nikšić, najveća je po površini u Crnoj Gori sa 2 065 km², odnosno 13,9% teritorije Republike Crne Gore. Grad Nikšić se nalazi na nadmorskoj visini od 630 mnm.

Prema zvaničnim rezultatima popisa, koji je održan od 3. do 28. decembra prošle godine, u Nikšiću živi 65.705 stanovnika.

Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

U blizini se nalazi veliki broj privrednih objekata. Lokacija se graniči sa Lovćen autom (35 m) i MUP-om odjeljenje za saobraćajne dozvole (50 m). U tom pravcu nalaze se i VIB-BAS (105 m), Tehnogama (150 m), Lisina (135 m), auto servis Lemajić (160 m), BAST (250 m). U pravcu centra grada nalaze se i CEDIS (235 m) Metalac (290 m). Sa druge strane Bulevara 13. jula nalaze se B&G TRANS parkiralište za kamione (65 m), NEXT Auto (130 m), servis za bicikle-biciklistički klub NIKBIKE (85 m). Željeznička pruga Nikšić-Podgorica udaljena je oko 235 m a privredna željeznička pruga oko 160 m.

Na predmetnoj lokaciji se nalaze sledeći infrastrukturni objekti: saobraćajna infrastruktura, elektromreža, vodovodna mreža, nn mreža i sl.

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, s obzirom na lokaciju, ali ih treba racionalno koristiti.

Na predmetnoj lokaciji nisu registrovane zaštićene, ugrožene ili rijetke biljne vrste (Rješenje Republičkog zavoda za zaštitu prirode o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, Sl.list RCG, br. 76/06).

Šumska i planinskih područja, ne nalaze se u blizini predmetne lokacije.

Rijeka Mrkošnica je udaljene oko 630 m.

Predmetna lokacija ne pripada zaštićenom području.

Područje nije obuhvaćeno mrežom Natura 2000.

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

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić, rješenjem broj: UP/Io br. 07-350-379/1 od 09.08.2024. godine izdao je urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno-skladišnog objekta, namjene tehnički pregled za sve vrste motornih vozila, na katastarskim parcelama 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, sa mogućnošću postavljanja fotonaponskih sistema na krovu koju čine solarni paneli sa pratećom opremom.

Planirana je izgradnja stanice za tehnički pregled svih kategorija vozila na urbanističkoj parceli/lokaciji Nikšić, koja se nalazi na katastarskim parcelama 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III-oj građevinskoj zoni, sa **predviđenom namjenom površine zone IP – površine za industriju i proizvodnju.**

Teren na kojem je planiran objekat je ravan i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni materijal. Pristup objektu je sa javnog puta.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta prilikom izgradnje poslovnog objekta ispoštovani su svi uslovi koji su dati od strane nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija;
- gabariti objekta;
- spratnost;
- geometrija i nagib krovnih ravni;
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Organizacija objekta je riješena u svemu prema projektnom zadatku izdatom od strane Investitora i to:

- **Prizemlje** – zona linija za tehnički pregled i zona kancelarija.

BILANS POVRŠINA OBJEKTA:

B I L A N S P O V R Š I N A P R I Z E M L J A						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% mož. malt.)	
LINIJE	1 Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	123,67m ²	268,80m ²
	2 Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	122,35m ²	
	3 Teh. linija za motocikle	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	20,19m ²	
	4 Kompresorska stanica	Ferobeton	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	2,59m ²	
KANCELARJSKI DIO	5 Čekaonica za stranke	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,77m ²	62,02m ²
	6 Rad sa strankama 1.	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,95m ²	
	7 Prijava šteta	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	9,65m ²	
	8 Arhiva	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	6,00m ²	
	9 Rad sa strankama 2	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	17,22m ²	
	10 Toalet za zaposlene	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,70m ²	
	11 Toalet za stranke	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,73m ²	
Ukupna neto površina objekta					330,82m ²	
Ukupna bruto površina objekta					369,81m ²	

BILANS POVRŠINA (MEST EN 15221-6):

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa cmogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	369,81m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	369,81m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	22,66m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	347,15m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,24m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	346,91m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	16,09m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	330,82m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	2,59m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	3,43m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	324,80m ²

OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

Planirani objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao čelična konstrukcija. Konstrukcija je projektovana kao statički sistem ravanskog sistema sa krovnim nosačima i stubovima koji se oslanjaju na temelje samce. Fasadne zidove čine sendvič paneli.

Krovnna konstrukcija

Krov dograđenog dijela objekta iznad magacina čini čelična krovna konstrukcija sa nagibom krovne ravni od 4° (6,99%). Krovnu konstrukciju čine glavni krovni nosači (GKN), rožnjače (R) i krovni spregovi (KSp). Glavni krovni spregovi su izrađeni od toplovaljanih profila IPE240 i IPE270. Glavni krovni nosači su za glavne noseće stubove vezani uz pomoć veznih ploča debljine 12 mm i zavrtnjeva. Rožnjače su projektovane kao proste grede na rasponu od 620 cm, izrađene od toplovalanih profila IPE240. Krovni spregovi postavljaju se u krovnoj ravni objekta tako da pokrivaju dva polja koja formiraju tri rožnjače. Profil krovnih spregova je toplovaljani L40x40x4mm projektovan tako da može da primi samo silu zatezanja. Krovni pokrivač čine krovni sendvič paneli sa dvostruko profilisanim čeličnim limovima ispunjeni poliizocijanuratom (PIR). Debljina krovi sendvič panela je 100 mm, a debljina čeličnih limova sendvič panela je 0,4/0,5 mm.

Betonski radovi

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno.
- sve serklaže, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente, postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Spoljni zidovi

Fasadni zidovi su od sendvič panela sa dvostruko profilisanim čeličnim limovima sa ispunom od poliizocijanurata. Debljina fasadnih sendvič panela je 100 mm, sa unutrašnje i spoljašnje strane profil je obložen nisko profilisanim trapezastim limom mikroprofilacije 10/100mm. Debljina čeličnih limova fasadnih sendvič panela je 0,4/0,5 mm. Fasadni spregovi obezbjeđuju prostornu stabilnost objekta i izrađeni su od toplovaljanih profila L60x60x5 mm, projektovanih tako da prime samo silu zatezanja. Fasadni spregovi postavljeni su tako da zajedno sa krovnim spregovima formiraju stabilnu strukturu koja u zajedničkom dejstvu može da primi i na temelje prenese sve sile vjetrova i seizmike koje djeluju na konstrukciju.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi se izvode od lakih gips-kartonskih pregrada d=10 cm. Pregrade raditi dvostruko postavljenim gips kartonskim tablama d=1,25cm KNAUF sistema na BOHOR ili ekvivalent metalnoj potkonstrukciji d=75mm. Gips-kartonske pregrade su u visini spušenog plafona, s tim da potkonstrukcija ide do krovne konstrukcije.

Izolaterski radovi

Hidroizolacija

Hidroizolacija svih podova u kancelarijskoj zoni premazivanjem bitulitom i lijepljenjem bitumenske ljepenke “Kondor 4” ili slično, sa zavarenim preklopima od 10 cm. Potrebno je izvesti i hidroizolaciju podova i dijela zidova u visini od 10 cm kod mokrih čvorova - u toaletima premazom na bazi polimer cementa (“Sika lastik 152” ili slično). Sve uglove potrebno je obraditi vodonepropusnim trakama (“Sika stop seal” ili slično).

Osim kancelarijskog dijela potrebno hidroizolaciju je potrebno izvesti i ispod armiranobetonske / ferobetonske ploče u dijelu linija za tehnički pregled vozila.

Izolacija se izvodi preko pripremljenog i nivelisanog tampon sloja šljunka građevinskom PE folijom d=150-200μ, sa preklopima od 10 cm. Neophodno je izvesti i hidroizolaciju ukopane ploče kao i zidova kanala za tehnički pregled vozila. Izolaciju izvesti preko unaprijed izvedenog sloja podložnog betona ispod dna kanala premazom bitulitom i lijepljenjem bitumenske ljepenke “Kondor 4” ili slično. Izolacija se lijepi sa zavarivanjem preklopima od 10cm i izvlači perimetrom radi nastavljanja na hidroizolaciju zidova nakon betoniranja istih. Zidovi se izoluju sa vanjske strane prema istom opisu. Izraditi parnu branu – PE ili PVC folija preko spušenog plafona u kancelarijskom dijelu.

Termoizolacija

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja, što je uslovljeno i I-om klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu od sendvič panela, d=10 cm. Termoizolaciju (XPS stirodur) 30gr d=3cm je potrebno izraditi ispod cementne košuljice u okviru poda kancelarijskog dijela. Termoizolacija – mineralna meka vuna d=10cm postavlja se preko spušenog plafona u kancelarijskom dijelu objekta.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Sve podove izvesti potpuno horizontalno, sa izuzetkom podova u toaletima. Svi podovi u kancelarijskom dijelu su završne obrade od keramičkih pločica koje se postavljaju u cementnom malteru d=2 cm. Završna obrada poda u dijelu tehničkog servisa je ferobetonski pod.

Obrada zidova

Ova stavka podrazumjeva izradu lakih gips-kartonskih pregrada d=10 cm. Pregrade se rade jednostruko postavljenim gips-kartonskim tablama d=1,25cm KNAUF sistema na BOHOR ili ekvivalent metalnoj potkonsktrukciji d=0,75 cm. Ova stavka uključuje gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalno gletovanje i bojenje. Visina gipskartonskih pregrada u kancelarijskom prostoru je 3 m (do visine spušenog plafona).

Ova stavka takođe podrazumjeva umetanje mineralne meke vune $d=10\text{cm}$ na poziciji gips-kartonske pregrade koja odvaja kancelarijski dio od dijela za tehnički pregled vozila.

Unutrašnju oblogu fasadnih zidova čine lake gips-kartonske pregrade $d=1,25\text{ cm}$ KNAUF sistema, montirane na prethodno postavljenu metalnu konstrukciju sistema BOHOR ili ekvivalent $d=0,3-0,5\text{ cm}$. Kao i kod ostalih unutrašnjih zidova i ova pozicija uključuje gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalo gletovanje i bojenje, kao i obradu svih fasadnih i unutrašnjih otvora. Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni.

Plafoni

Plafon dijela za tehnički pregled vozila se ne obrađuje, njega čini čelična krovna konstrukcija i sendvič paneli $d=10\text{ mm}$. Plafon u kancelarijskom dijelu je monolitan, od gips-kartonskih tabli $d=1,25\text{ cm}$ postavljenih na metalnoj potkonstrukciji koja ide do čelične konstrukcije krova objekta. Na gips-kartonskim tablama ovog dijela objekta postavljaju se table mineralne meke vune $d=10\text{cm}$. Ova stavka podrazumjeva gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalno gletovanje i bojenje plafona.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su aluminijumska od profila “Alumil M11500 Alutherm Plus” ili tehnički ekvivalent, sa prekinutim termomostom preko umetka od poliamida, u antracit sivoj boji (RAL7016 ili ekvivalent). Zastakljivanje se vrši “termopan” staklom $d=4+16+4\text{ mm}$. Dihtovanje između slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, “Bitax” trakom i “Pur-pen” masom ili po rješenju proizvođača stolarije. Ova pozicija podrazumjeva i garažna rolo vrata od aluminijumskih sendvič panela, takođe u antracit sivoj boji (RAL7016 ili ekvivalent).

Unutrašnja vrata i zastakljene stijene

Unutrašnja zastakljena stijena (“S1”), kao i jednokrlna zastakljena vrata (“V2”) i jednokrlna vrata sa panel ispunom (“V3”) izrađuju se od aluminijumskih profila tipa “Alumil M9400” ili tehnički ekvivalent, bez prekinutog termomosta (hladni profili). Finalna obrada ove pozicije je u boji natur aluminijuma (RAL 9006 ili ekvivalent). Zastakljivanje se vrši dvoslojnim staklom ($4+16+4\text{mm}$) bez isupune od argona (nije termoizolacioni staklo paket). Druge dvije unutrašnje zastakljene stijene (“S2” i “S3”), kao i dvokrlna zastakljena vrata (“V1”) su od aluminijumskih profila tipa “Alumil M1500 Alutherm Plus” ili tehnički ekvivalent, sa prekinutim termomostom, kako bi se termički izolovao grijani kancelarijski prostor od negrijanog prostora namjenjenog za tehnički pregled vozila. Finalna obrada aluminijumskih profila je takođe u boji natur aluminijuma (RAL 9006 ili ekvivalent). Zastakljivanje ove dvije pozicije se vrši termoizolacionim paketom stakla ($4+16+4\text{mm}$). Protivpožarna vrata sa jednim glavnim i jednim pomoćnim krilom (“Pp”) su izrađena od čeličnih profila i limova sa protivpožarnom ispunom sa faktorom zaštite od minimum 60 minuta, slikovskim protivdimnim dihtunzima i hidrauličnim mehanizmom za automatsko zatvaranje vrata (ukoliko su šarke samih vrata opremljene mehanizmom za automatsko zatvaranje, hidraulični zatvarač nije potreban). Finalna obrada ovih vrata je boji natur aluminijuma (RAL 9006 ili ekvivalent). Svu stolariju potrebno je snabdjeti kvalitetnim okovima na bazi nikla i AL – legura (“Winkhaus Activ Pilot” ili ekv.). Montaža unutrašnje stolarije je suvim postupkom.

Limarija

Sve limarske (pokrivačke i fasaderske) radove izvesti prema opisima datim u stavkama krovne konstrukcije i spoljnih zidova iz ovog tehničkog opisa. Boje fasadnih sendvič panela izvesti prema grafičkim priložima izgleda i 3D prikaza objekta i to: majska zelena (RAL6017), čisto bijela (RAL9010) i antracit siva (RAL7016), u svemu prema standardima investitora.

Tehnički pregled vozila je skup propisanih radnih operacija pri kojima se odgovarajućim mjerenjima i poređenjem izmjerenih veličina sa propisanim vrijednostima, vizuelnim pregledom bez ili uz korišćenje odgovarajućih alata, bez bitnih rasklapanja, utvrđuje tehnička ispravnost uređaja i opreme, odnosno tehnička ispravnost vozila u cjelini.

„Radi utvrđivanja tehničke ispravnosti motornih i priključnih vozila vrši se tehnički pregled vozila. Na tehničkom pregledu se utvrđuje da li je motorno, odnosno priključno vozilo tehnički ispravno i da li ispunjava tehničke zahtjeve i uslove propisane tehničkim propisima, kao i uslove za učešće u saobraćaju, u skladu sa ovim zakonom.

Tehnički pregled obuhvata provjeru ispravnosti uređaja za upravljanje, uređaja za zaustavljanje, uređaja za osvijetljavanje puta, označavanje vozila i za davanje svjetlosnih znakova, uređaja koji omogućavaju normalnu vidljivost, uređaja za davanje zvučnih signala, uređaja za vožnju vozila unazad, uređaja za kontrolu i davanje znakova, uređaja za odvođenje i ispuštanje izduvnih gasova, uređaja za spajanje vučnog i priključnog vozila, ostalih uređaja od posebnog značaja za bezbjednost saobraćaja, kao i kontrolu buke koju stvara vozilo, kontrolu emisije izduvnih gasova, posjedovanje obavezne opreme vozila i druge provjere i kontrole od kojih zavisi tehnička ispravnost vozila.“

Tehnološka oprema:

Hangar za tehnički pregled vozila je moderno koncipiran. U objektu se nalazi prostor za prijem sa kanalom i sa potrebnom opremom, magacin, kancelarija i sanitarni čvor.

Hangar za tehnički pregled vozila je opremljen svom opremom koja je neophodna za obavljanje djelatnosti tehničkog pregleda vozila:

- ✓ Brojač obrtaja, temperature motora, očitavanje vrijednosti dimnosti;
- ✓ Digitalni mjerač zvuka;
- ✓ Analizator gasa za dvotaktne i četvorotaktne benzinske motore ;
- ✓ Manometar za mjerenje pritiska u pneumaticima;
- ✓ Univerzalni aparat za kontrolu svjetala vozila;
- ✓ Štoperica;
- ✓ Hidropneumatska kanalska dizalica;
- ✓ Uređaj za kontrolu dimenzija vozila;
- ✓ Uređaj sa valjcima za mjerenje sile kočenja;
- ✓ Uređaj sa valjcima za mjerenje sile kočenja;
- ✓ Uređaj za kontrolu kočnica motocikala;

b) Veličina projekta

BILANS POVRŠINA OBJEKTA:

B I L A N S P O V R Š I N A P R I Z E M L J A						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. malt.)	
LINIJE	1 Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	123,67m ²	268,80m ²
	2 Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	122,35m ²	
	3 Teh. linija za motocikle	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	20,19m ²	
	4 Kompresorska stanica	Ferobeton	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	2,59m ²	
KANCELARIJSKI DIO	5 Čekaonica za stranke	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,77m ²	62,02m ²
	6 Rad sa strankama 1	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,95m ²	
	7 Prijava šteta	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	9,65m ²	
	8 Arhiva	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	6,00m ²	
	9 Rad sa strankama 2	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	17,22m ²	
	10 Toalet za zaposlene	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,70m ²	
	11 Toalet za stranke	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,73m ²	
Ukupna neto površina objekta					330,82m ²	
Ukupna bruto površina objekta					369,81m ²	

BILANS POVRŠINA (MEST EN 15221-6):

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	369,81m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	369,81m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	22,66m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	347,15m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,24m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	346,91m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	16,09m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	330,82m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	2,59m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	3,43m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	324,80m ²

c) Kumuliranje sa efektima drugih projekata

Navedeni projekat ne može izazvati kumuliranje sa efektima drugih projekata. Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem. Zbog prirode posla može doći do povećane cirkulacije stanovništva i saobraćaja, itd.

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

Za potrebe rada navedenog projekta koristi se električna energija elektodistributivne mreže grada.

Snabđivanje vodom je sa gradskog vodovoda.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretmana otpada(reciklaža,prerada, odlaganje i sl.)

Građevinski otpad

Građevinski otpad će se privremeno skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i svakodnevno odvozi sa predmetne lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 34/24 i 92/24).

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove D.O.O. „KOMUNALNO NIKŠIĆ“ NIKŠIĆ, sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

Ambalažni otpad

Nosilac projekta je dužan ambalažni otpad (papirna i kartonska ambalaža, plastična ambalaža, staklena ambalaža,...) sakupljati, razvrstavati i zbrinjavati od strane subjekata za prikupljanje recikliranog materijala.

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključivanje emisije u vazduh, ispućtanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i ne jonizujuća zračenja.

Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta

Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

Za iskopavanje temelja i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovati bager, buldožer, utovarnu lopatu i kamione za odvoz otkopanog materijala. Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

U toku funkcionisanja predmetnog objekta, gasovi nastaju uslijed kretanja vozila do objekata i od objekata, kao posledica rada motora na unutrašnjim sagorijevanjem. Izduvni gasovi se takođe u osnovi sastoje od azotnih i ugljenikovih oksida. Pošto je vožnja motornih vozila kartkog vremenskog perioda to i količina produkata sagorijevanja nije velika.

Sanitarno fekalne vode

Sanitarno fekalne vode odvođiće se u vodonepropusnu septičku jamu. Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa nadležnim subjektom o redovnom pražnjenju vodonepropusne septičke jame.

Atmosferske i tehnološki otpadne vode

Odvod vode sa spoljašnosti objekta urađen je olučnim sistemom odnosno krovnim slivnicima i vertikalnim olucima pravouganog presjeka Ø 150 mm koji su izrađeni od plastificiranog aluminijskog lima.

Tok atmosferske kanalizacije je izdvojen i atmosferske vode sa površine kompleksa sa usmjeravaju se na zelene površine.

Tehnološki otpadnih voda nema.

Buka

Buka na predmetnoj lokaciji biće lokalnog karaktera u neposrednoj blizini mjesta na kojoj se generiše.

Uticaj vibracija

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traju dok se obavlja izvođenje projekta, odnosno dok radi građevinska operativa, bez značajnijeg uticaja na okolinu.

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja neće biti prisutni.

g) Rizik nastanka accidenta

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te će rizik nastanka udesa (akcidenta) biti sveden na najmanju moguću mjeru. Negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti. Sagledavajući namjenu prostora definisanu za predmetno područje i postojećim stanjem kvaliteta životne sredine, nameće se zaključak da je mogući ograničavajući faktor daljeg razvoja područja povećani nivo buke koji potiče od izgradnje objekta i blizine prometne saobraćajnice, generalno povećano aerozagađenje koje je porijeklom od blizine i sa šireg lokaliteta opštine Nikšić. U cilju prevencije, pripravnosti i odgovora na moguće udesne situacije, nosilac Projekta će projektovati sistem protiv-požarne zaštite, pri čemu će analiza požarno-eksplozivne ugroženosti morati da sadrži sledeće:

- evidentiranje zapaljivih materija koje su prisutne u navedenim objektima sa navođenjem njihovih fizičko-hemijskih osobina i njihov način korišćenja,

- požarno opterećenje i
- specifikaciju stabilne i mobilne PP opreme

h) Rizici za ljudsko zdravlje

Izgradnjom i funkcionisanjem projekta neće biti ugroženo zdravlje radnika i korisnika usluga.

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te neće postojati rizik za ljudsko zdravlje.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić, rješenjem broj: UP/Io br. 07-350-379/1 od 09.08.2024. godine izdao je urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno-skladišnog objekta, na katastarskim parcelama 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, sa mogućnošću postavljanja fotonaponskih sistema na krovu koju čine solarni paneli sa pratećom opremom.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III-oj građevinskoj zoni, sa predviđenom **namjenom površine zone IP – površine za industriju i proizvodnju.**

BILANS POVRŠINA OBJEKTA:

B I L A N S P O V R Š I N A P R I Z E M L J A						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% moš. malt.)	
LINIJE	1 Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	123,67m ²	268,80m ²
	2 Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	122,35m ²	
	3 Teh. linija za motocikle	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	20,19m ²	
	4 Kompresorska stanica	Ferobeton	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	2,59m ²	
KANCEOARIJSKI DIO	5 Čekaonica za stranke	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,77m ²	62,02m ²
	6 Rad sa strankama 1.	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,95m ²	
	7 Prijava šteta	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	9,65m ²	
	8 Arhiva	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	6,00m ²	
	9 Rad sa strankama 2	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	17,22m ²	
	10 Toalet za zaposlene	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,70m ²	
	11 Toalet za stranke	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,73m ²	
Ukupna neto površina objekta					330,82m ²	
Ukupna bruto površina objekta					369,81m ²	

BILANS POVRŠINA (MEST EN 15221-6):

Obracun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa emogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	369,81m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	369,81m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	22,66m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	347,15m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,24m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	346,91m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	16,09m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	330,82m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	2,59m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	3,43m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	324,80m ²

Opština Nikšić, najveća je po površini u Crnoj Gori sa 2 065 km², odnosno 13,9% teritorije Republike Crne Gore. Grad Nikšić se nalazi na nadmorskoj visini od 630 mnm.

Prema zvaničnim rezultatima popisa, koji je održan od 3. do 28. decembra prošle godine, u Nikšiću živi 65.705 stanovnika.

b) Priroda uticaja

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

Za iskopavanje temelja i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovati bager, buldožer, utovarnu lopatu i kamione za odvoz otkopanog materijala. Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh.

Imajući u vidu mašine koje će se koristiti i njihove potrošnje goriva u narednoj tabeli je prikazana količina i sastav izduvnih gasova koji će biti emitovani na lokaciji.

Tabela 4.b.1. Količine i sastav izduvnih gasova iz mašina koje rade na iskopu temelja

Vrsta opreme	Snaga motora kW	Količina izduvnih gas.m ³ /s	Ukupna emisija gasova m ³ /s				
			CO ₂	CO	NO _x	SO ₂	Aldehidi
Buldožer	221	0,154	0,0154	0,0017	0,00015	0,00002	0,0000003
Utovarivač	164	0,113	0,00113	0,00126	0,000113	0,000017	0,0000002
Bager	110	0,0814	0,00818	0,00089	0,00008	0,000011	0,0000001
Kamion	187	0,261	0,0261	0,00292	0,00026	0,000036	0,0000055

Iz prikazanih rezultata je jasno da količine zagađujućih materija ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

Međutim, uzimajući u obzir njegovo okruženje, sigurni smo da neće doći do novih, značajnih negativnih uticaja na sastav i kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

Sanitarno fekalne vode odvođiće se u vodonepropusnu septičku jamu. Nosioc projekta je dužan sklopiti Ugovor sa nadležnim subjektom o redovnom pražnjenju vodonepropusne septičke jame.

Odvod vode sa spoljašnosti objekta urađen je olučnim sistemom odnosno krovnim slivnicima i vertikalnim olucima pravougaonog presjeka Ø 150 mm koji su izrađeni od plastificiranog aluminijskog lima.

Tok atmosferske kanalizacije je izdvojen i atmosferske vode sa površine kompleksa sa usmjeravaju se na zelene površine.

Tehnološki otpadnih voda nema.

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Međutim, građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladišće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 34/24 i i 92/24).

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

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa

Prilikom izvođenja i funkcionisanja projekta doći će do vidnog uticaja na karakteristike pejzaža zone u kojoj se nalazi lokacija planiranog objekta.

Prevazilaženje negativnih uticaja postiže se oplemenjivanjem prostora oko objekta, podizanjem višespratnih kultura autohtonog porijekla.

c) Prekogranična priroda uticaja

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...

c) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća uticaja očekuje tokom perioda izgradnje objekta.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja

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

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je predmetni objekat u pitanju, uticaji su svakako prisutni. Određeni kumulativni uticaj na posmatranom području manifestuje se preko nivoa buke. Imajući u vidu da se izvori buke kada je u pitanju navedeni predmetni objekat i navedeni infrastrukturni objekat, nalaze u blizini jedan drugog, evidentno je prisustvo kumulativne buke.

.

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 IZGRADNJE OBJEKTA ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA VOZILA, NA KATASTARSKIM PARCELAMA 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. NIKŠIĆ, U ZAHVATU PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ – IZMJENE I DOPUNE”, NOSIOCA PROJEKTA „GRAWE AUTO CENTAR” D.O.O. PODGORICA.

5.OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Očekivane zagađujuće materije

Emisija u vazduh

Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

Za iskopavanje temelja i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovati bager, buldožer, utovarnu lopatu i kamione za odvoz otkopanog materijala. Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh.

Imajući u vidu mašine koje će se koristiti i njihove potrošnje goriva u narednoj tabeli je prikazana količina i sastav izduvnih gasova koji će biti emitovani na lokaciji.

Prostorija za tehnički pregled vozila je moderno opremljena. Iz tehnološkog opisa možemo vidjeti koja se oprema koristi za tehnički pregled.

U fazi eksploatacije javljaće se štetni nusprodukti u određenim količinama. Emisije gasova iz motora javljaće se u određenim koncentracijama, ali ne u tolikim da bi izazivali neprijatne mirise po životnu okolinu. Aerozagađenje nastalo emisijom štetnih gasova iz transportnih sredstava, koja će biti u funkciji predmetnog objekta ne mogu uticati na kvalitet vazduha.

Sanitarno-fekalne vode

Sanitarno fekalne vode odvođiće se u vodonepropusnu septičku jamu. Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa nadležnim subjektom o redovnom pražnjenju vodonepropusne septičke jame.

Atmosferske i tehnološki otpadne vode

Odvod vode sa spoljašnosti objekta urađen je olučnim sistemom odnosno krovnim slivnicima i vertikalnim olucima pravouganog presjeka Ø 150 mm koji su izrađeni od plastificiranog aluminijskog lima.

Tok atmosferske kanalizacije je izdvojen i atmosferske vode sa površine kompleksa sa usmjeravaju se na zelene površine.

Tehnološki otpadnih voda nema.

Buka

Buka na predmetnoj lokaciji biće lokalnog karaktera u neposrednoj blizini mjesta na kojoj se generiše.

Uticaj vibracija

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traju dok se

obavlja izvođenje projekta, odnosno dok radi građevinska operativa, bez značajnijeg uticaja na okolinu.

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja neće biti prisutni.

b) Korišćenje prirodnih resursa

Tokom funkcionisanja projekta neće biti korišćenja prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta i biodiverziteta.

Snabdivanje vodom je sa gradskog vodovoda.

6.MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Analizirajući moguće štetne uticaje predmetnog objekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati određene mjere i postupci kojima će se obezbjediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog objekta svede u granice prihvatljivosti. Ako se karakteristike prirodne sredine i postojeće stanje životne sredine počnu razmatrati istovremeno sa tehničko-tehnološkim karakteristikama planiranih aktivnosti, a to je ovde bio slučaj, preventivnim mjerama zaštite može se postići da se degradacija životne sredine smanji i spriječiti mogući štetni uticaji na životnu sredinu.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja u toku IZGRADNJE OBJEKTA ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA VOZILA, NA KATASTARSKIM PARCELAMA 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. NIKŠIĆ, U ZAHVATU PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ – IZMJENE I DOPUNE”, NOSIOCA PROJEKTA „GRAWE AUTO CENTAR” D.O.O. PODGORICA, na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

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

Opšte mjere zaštite uključuju 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.

b) Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta)

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

1. Ukoliko dođe do prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izvođenja radova neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u odvojenim kontrolisanom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem.

2. Kontaminirano zemljište, predati ovlašćenoj instituciji za zbrinjavanje opasnog otpada.

Mjere za slučaj da dođe do požara

U slučaju da dođe do požara (postupati po upustvima iz protivpožarnog elaborata);

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

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

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.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gašenjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilne aparate za gašenje koji mogu koristiti sva lica (čak i djeca, stari i iznemogli) itd.

Ukoliko se požar nije uspio ugasiti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom). Nakon toga se može početi i sa evakuacijom, imajući u vidu da jedan broj lica nije vičan stručnoj intervenciji, pa u mnogim slučajevima oni svojom panikom ometaju intervenciju. Da bi se obezbijedila efikasna evakuacija potrebno je obezbijediti integritet konstrukcije na putnim komunikacijama i ambijentne karakteristike ispod faktora opasnosti u vremenu evakuacije.

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

I – faza;

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ obavijestiti vatrogasnu jedinicu i
- ✓ obavijestiti pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova, a po potrebi hitnu medicinsku službu.

II – faza;

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama u prvim stepenom nije uspio ugasiti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovonjenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

III – faza;

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnici. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioci su tada pod njegovim komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a oni su odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

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

Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

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

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA IZVOĐENJE RADOVA

1. Neophodno je preduzeti sledeće mjere zaštite životne sredine tokom izvođenja radova na objektu:

- uspostaviti adekvatnu organizaciju izvođenja radova,
- koristiti savremeniju mehanizaciju i održavati mašinski park u ispravnom stanju,
- manipulisanje naftom i naftnim derivatima ne vršiti na gradilištu,
- kontrolisati podizanje prašine na gradilištu,
- uspostaviti adekvatno upravljanje otpadom nastalim tokom izvođenja radova,
- konsolidovati zemljište (biološki i mehanički) na kome su obavljani građevinski radovi,
- redovno uklanjati otpad sa gradilišta uz formiranje potrebne dokumentacije.

2. Izvođač/podizvođač radova je dužan da u potpunosti poštuje i primjenjuje zakonsku regulativu iz oblasti zaštite životne sredine.

3. Na kraju svakog radnog dana mjesto izvođenja radova mora biti očišćeno i građevinski otpad (šut) mora biti uklonjen iz područja koje je pod odgovornošću izvođača/podizvođača radova, a ovlašćeno lice mora da izvrši kontrolu.

4. Izvođač/podizvođač radova je odgovoran za bilo koju štetu koju prouzrokuje.
5. Zabranjeno je donošenje hemikalija na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica. Sve hemikalije donijete na lokaciju moraju biti prijavljene (vrsta, količina, pakovanje, gdje i za šta se koriste) i pogodne za korišćenje, sa odgovarajućom prpratnom dokumentacijom (podaci o transportu, skladištenju, mjerama bezbjednosti, prva pomoć) koja treba da se vidno istakne na mjestu gdje se koristi.
6. Otpadne i/ili ostatak hemikalija, ispirak iz ambalaže hemikalija ne smije biti ispušten u atmosfersku i kanale za otpadne vode. Ako se za čišćenje opreme koriste hemikalije, oprema ne smije biti isprana vodom u otpadne kanale bez odgovarajućeg odobrenja. Svako prosipanje hemikalija mora biti odmah prijavljeno odgovornom licu.
7. Ako je primjećena neka potencijalno opasna tj. rizična situacija koja može prouzrokovati zagađenje životne sredine, izvođač/podizvođač radova ili ovlašćeno lice mora odmah zaustaviti radove kako bi se situacija razriješila i odobrio nastavak daljih radova.
8. U toku izvođenja radova javlja se otpad u vidu iskopane zemlje, građevinskog materijala i sl. Po završetku radova sav otpadni materijal biće uklonjen sa gradilišta na za to predviđene deponije. Sakupljanje i odlaganje otpadnog materijala izvođač će vršiti poštujući lokalnu proceduru (zaključivanjem ugovora o periodičnom odvoženju sakupljenog otpada i formiranjem prateće dokumentacije) i po završetku radova će ukloniti opremu i dovesti gradilište u prvobitno stanje.
9. Za odlaganje komunalnog otpada sa gradilišta treba obezbijediti neophodan broj kontejnera koji će se prazniti prema potrebnoj dinamici;
10. Ukoliko postoji potreba da se neki materijal koji se kasnije ugrađuje privremeno odloži, to odlaganje će se vršiti unutar prostora baznog gradilišta koje je određeno za privremeno deponovanje;
11. Svaka osoba (zaposleni ili treće lice) koja je prisutna na lokaciji objekta, ukoliko primjeti prekomjerno nagomilavanje, rasipanje, curenje, prosipanje i drugo neadekvatno postupanje sa otpadom, dužno je da o tome obavijesti odgovorno lice.
12. Svi prisutni na lokaciji objekta su dužni da se pridržavaju ovog uputstva.
13. Za sva pitanja, predloge i žalbe iz oblasti zaštite životne sredine, izvođač će odrediti odgovorno lice koje će moći kontaktirati i koje će biti zaduženo za sprovođenje mjera zaštite životne sredine tokom izvođenja radova na gradilištu.
14. Ukoliko dođe do prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnja radova neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u odvojenom kontrolisanom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem. Kontaminirano zemljište, predati ovlašćenoj instituciji za zbrinjavanje opasnog otpada.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA KVALITET VAZDUHA

1. Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard, kao i granične vrijednosti imisija CO, SO₂ NO₂ i PM₁₀, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).

2. Takođe, za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa i pristupni put, radi redukovanja prašine.
3. Materijal od iskopa pri transportu treba da bude pokriven.
4. Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
5. Radi smanjenja aerozagađenja, oko objekta mora biti podignut zastor koji će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
6. Shodno Zakonu o zaštiti od negativnih uticaja klimatskih promjena ("Sl. list CG", br. 073/19), ispuštanje supstanci koje oštećuju ozonski omotač i alternativnih supstanci u životnu sredinu je zabranjeno.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA ČVRSTI OTPAD

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 34/24 i 92/24), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.
2. Građevinski otpad samo privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta, odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.
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. 34/24 i 92/24).
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 D.O.O., „KOMUNALNO“ NIKŠIĆ, 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.

MJERE KOJE SE ODOSE NA REDUKCIJU BUKE

1. Buka na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči (Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj

sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list Crne Gore, br. 60/11).

2. Redovne saobraćajne buke vozila u manipulativnom prostoru ulaz – izlaz, parkiranje, mogu se ublažiti adekvatnom organizacijom radi sprječavanja stvaranja gužve i zastoja.

3. Adekvatan odabir i dispozicija biljnog materijala oko predmetne lokacije, može dovesti do redukcije buke. Na predmetnoj lokaciji, najbolje je saditi biljni materijal autohtonog porijekla (hrast, jasen, grab, nar, košćela, kesten, brijest...).

d) Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu

1. Nosilac projekta mora da posjeduje kompletnu dokumentaciju o izvedenom stanju, ateste za opremu, kao i izvještaje o ispitivanjima;

2. Nosilac projekta mora da posjeduje Pravilnik o radu u kome je definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;

3. Manipulativne površine oko objekta se osvijetljavaju;

4. Parking za vozila se osvijetljava;

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

U mjere spada:

1. redovno orezivanje drveća i šiblja,
2. okopavanje ukrasnog šiblja,
3. prihranjivanje sadnica putem mineralnog kompleksa NPK,
4. čišćenje i pljevljenje od korova,
5. zalivanje sadnica,
6. zamjena osušenih, oboljelih vrsta,
7. košenje travnjaka,
8. grabuljanje travnjaka,
9. podsejavanje travnjaka,
10. ravnanje travnjaka,
11. zalivanje travnjaka,
12. pothranjivanje travnjaka,
13. pljevljenje travnjaka,
14. zamjena cvijeća.

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

7. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br. 75/18).
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16).
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br 25/10, 43/15).
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, i „Službeni list CG“ br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
5. Zakon o upravljanju otpadom („Sl.list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24.).
6. Zakon o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore“, br. 54/16).
- 7.. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14,13/18).
- 8.. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
- 9.. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14).
10. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list RCG“, br. 55/16, 74/16).
11. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14)
12. Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br. 02/07).
13. Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore“, br.10/11).
14. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG „br. 19/19).
15. Pravilnik o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).
16. Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list RCG“, br. 33/13 i 65/15).
17. 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).

18. Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore", br. 50/12)
- 19.. Pravilnik o klasifikaciji i katalogu otpada („Sl. list RCG“, br. 59/13 i 83/16).
20. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl. list CG” br. 39/13).
21. Idejni projekat.
22. Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatović, M. Arsovski i V. Mihailov, 1982)
23. Odluka o akustičnim zonama Opštine Nikšić
24. Internet: www.googleearth
- 25.. <http://aco.rs/reference>

**PRILOG ZAHTJEVA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA OBJEKTA ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA
VOZILA, NA KATASTARSKIM PARCELAMA 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. NIKŠIĆ,
U ZAHVATU PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ – IZMJENE I DOPUNE”, NOSIOCA
PROJEKTA „GRAWE AUTO CENTAR” D.O.O. PODGORICA**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-379/1 Nikšić 09.08.2024. godine	
2	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog dopunskog zahtjeva Stanišić Igora iz Nikšića, izdaje:</i>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju poslovno- skladišnog objekta na katastarskim parcelama broj 4446/3, 4445/7 i 4448/4 KO Nikšić, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić sa mogućnošću postavljanja fotonaponskih sistema na krovu koje čine solarni paneli sa pratećom opremom.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	STANIŠIĆ IGOR iz Nikšića
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela broj 4445/7 površine 270m² po kulturi ne kategorisani putevi, katastarska parcela broj 4446/3 po kulturi voćnjak 3. klase površine 2062m² i parcela 4448/4 po kulturi livada 3.klase površine 179m² upisane su u LN 3616 KO Nikšić kao korišćenje „LD GROUP« DOO iz Nikšića u obimu prava 1/ 1 i nalaze se u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić na potesu Mali Most uz Bulevar 13.jul. Prilaz lokaciji je javni put. NAPOMENA: U nastavku postupka neophodno je pribaviti saglasnost hipotekarnog povjerioca i dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <u>Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada</u>, u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <u>IP- površine za industriju i proizvodnju</u>. Po smjenica iz prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić za : Površine za industriju i proizvodnju - su planskim dokumentom namijenjene za razvoj privrede koja nije dozvoljena u drugim zonama. Mogu se planirati i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene, smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe. 3.6. PRAVILA I USLOVI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU Uslovi i parametri organizacije, uređenja i izgradnje su sljedeći: • Dominatne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.; • Dozvoljeni su i: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni objekti (poslovni apartmani), ugostiteljski objekti, zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). • Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja; • Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja; Izgradnja i rekonstrukcija objekata na površinama ove namjene ispod 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Objekti industrije i proizvodnje svojim položajem, gabaritom i namjenom ne smiju ugroziti uslove stanovanja i boravka u okolnim naseljskim strukturama. • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6 a spratnost P+2; • Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine; • Minimalna udaljenost objekta od granice parcele prema ulici je: a. za parcele ili lokacije površine do 2000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 5m, a prema ostalim parcelama 3m; b. za parcele ili lokacije površine od 2000m² do 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 7m, a prema ostalim parcelama 4m; c. za parcele ili lokacije površine preko 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 10m, a prema ostalim parcelama 5m; • Pristup površinama za industriju i proizvodnju obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

	• Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine. • Minimalna površina uređenog zelenila treba da obuhvata 15% površine parcele (lokacije); • Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju; • Objekte ograditi ogradom po obodu lokacije. Visinu ograde planirati do 2.20m USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovoze objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.
7.2.	Pravila parcelacije
	Parcelacija Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta je 2511m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Građevinska linija Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje. Maksimalni indeks izgrađenosti parcele definisan je u skladu sa PUP-om opštine Nikšić, za svaku planiranu namjenu, i odnosi se na ukupnu zauzetost svim objektima na parceli. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekt mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14). Smjernice za zaštitu od prirodnih katastrofa i tehničko - tehnoloških nesreća Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena planskog dokumenta. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite. U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor planskog dokumenta obuhvata dio izgrađenog i dio neizgrađenog građevinskog zemljišta unutar urbanog dijela grada, tako da će planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Negativne uticaje prilikom pripreme terena i građenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnice i dr) svesti na najmanju moguću mjeru. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored odvodnje i prečišćavanja fekalnih voda neophodno je i rešenje odvođenja atmosferskih voda koje sa saobraćajnica oticanjem spiraju različite

	zagađujuće materije. Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, udara groma i drugih nepogoda. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spriječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara. Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni i korišćeni tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava. Objekti se moraju graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja. Objekti moraju biti zaštićeni od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekata od buke koja u objektima nastaje usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga. Objekti se moraju graditi tako da smanjuju vibraciju i buku od postrojenja ugrađenih u objektima, sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine. Pri sprovođenju rešenja iz planskog dokumenta sa ciljem sprječavanja i ublažavanja uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05). - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

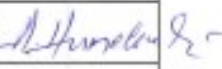
	Zelenilo poslovnih objekata Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima, vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline, koja je značajan gradskih zelenih površina. Principi uređenja i smjernice: ☐ U početnoj fazi projektovanja (pri tome se ne misli samo na fazu pejzažne arhitekture) sačuvati sve vitalne primjerke biljnog materijala i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; ☐ Optimalna površina pod zelenilom je 30 %; ☐ Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama. ☐ Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta, odnosno, doprinijeti njenoj atraktivnosti i prepoznatljivosti, ne utičući negativno na njegovu vidljivost. ☐ Uz objekat projektovati parterno zelenilo, a na drugim djelovima parcele veličina biljaka, zavisno od njene površine, može biti znatno veća.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja objekta. /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a, Region I Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj
	Parkiranje i garažiranje Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: parkinga na neizgrađenom dijelu parcele, podrumskih, suterenskih i prizemnih garaža.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

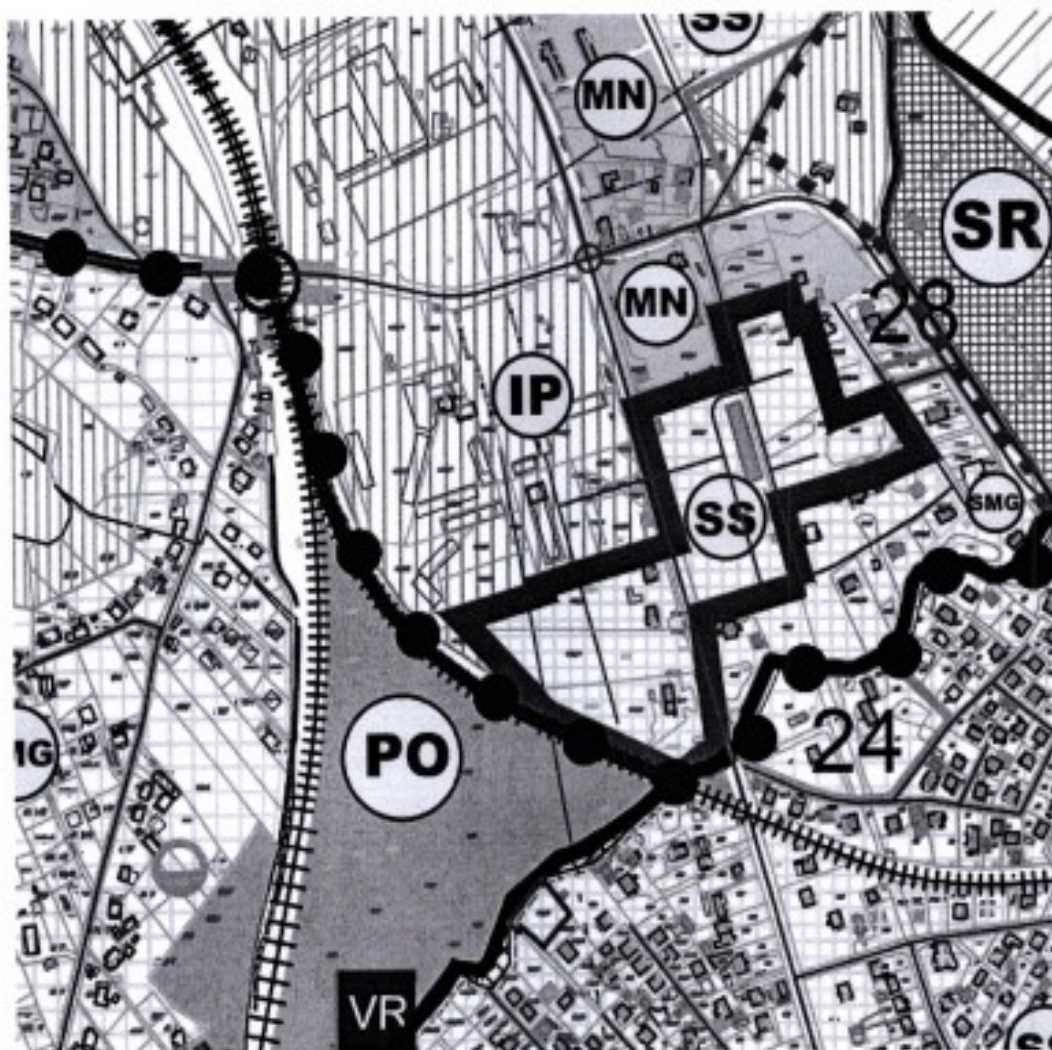
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	PUP- GUR Opštine Nikšić	
	Površina urbanističke parcele	-	
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60	
	Maksimalni indeks izgrađenosti		
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)		
	Maksimalna spratnost objekata	P+2	
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; b. za stambene prostore do 3.5 m; c. za poslovne prostore do 4.5 m. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, a tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etažase može a ne mora graditi. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji	

	se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju ne može biti veća od 120 cm. Prostor ispod kosog krova bez nadzinka, može se koristiti u skladu sa namjenom objekta ako se u njemu mogu formirati funkcionalne cjeline čija je visina kose tavanice 150cm i više. Broj etaža kojim je definisan vertikalni gabarit objekta u zoni A može biti povećan za jednu etažu kod izgradnje ili rekonstrukcije objekata čija je dužina uličnog fronta veća od 25m, u okviru najveće dozvoljene visine definisane PUP-om opštine. Drugi objekti na parceli moraju biti za najmanje jednu etažu niži od planiranog objekta uz ulicu. Visinska regulacija Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: - kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; Visina vijenca mora biti usaglašena sa visinom vijenca postojećih objekata iste visine, a premaplaniranoj spratnosti maksimalno može iznositi: - 8,00m za objekte spratnosti P+1+Pk - 11,00m za objekte spratnosti P+2+Pk
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine. Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: - parkinga na neizgrađenom dijelu parcele - podrumskih, suterenskih i prizemnih garaža. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

		U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja, u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rešenjima doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva: - toplotna izolacija objekta i koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.

		Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i po mogućnosti korišćenje sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...
NAPOMENA: Ovim urbanističko tehničkim uslovima se zamjenjuju Urbanističko tehnički uslovi broj UP/Io br. 07-350-379 od 12.05.2023. godine		
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Nikčević, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

IZVOD IZ PUP- GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
- Plan namjene površina-



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU



površina za industriju i proizvodnju

