

ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRade ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

INVESTITOR: „DOMAĆA TRGOVINA” d.o.o. - Podgorica

OBJEKAT: SKLADIŠNO - PRODAJNI CENTAR

LOKACIJA: NIKŠIĆ

decembar 2023. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta:

Investitor: „DOMAĆA TRGOVINA” d.o.o. - Podgorica

Odgovorno lice: **Tijana Bulatović, Izvršni direktor**

PIB: **02440261**

Kontakt osoba: **Radmila Vračar**

Adresa: **Josipa Broza Tita, br. 23A, 81000 Podgorica**

Broj telefona: **+382 67 606 116**

e-mail: **rvcacar@businessart.me**

Pun naziv projekta: SKLADIŠNO - PRODAJNI CENTAR

Lokacija: NIKŠIĆ

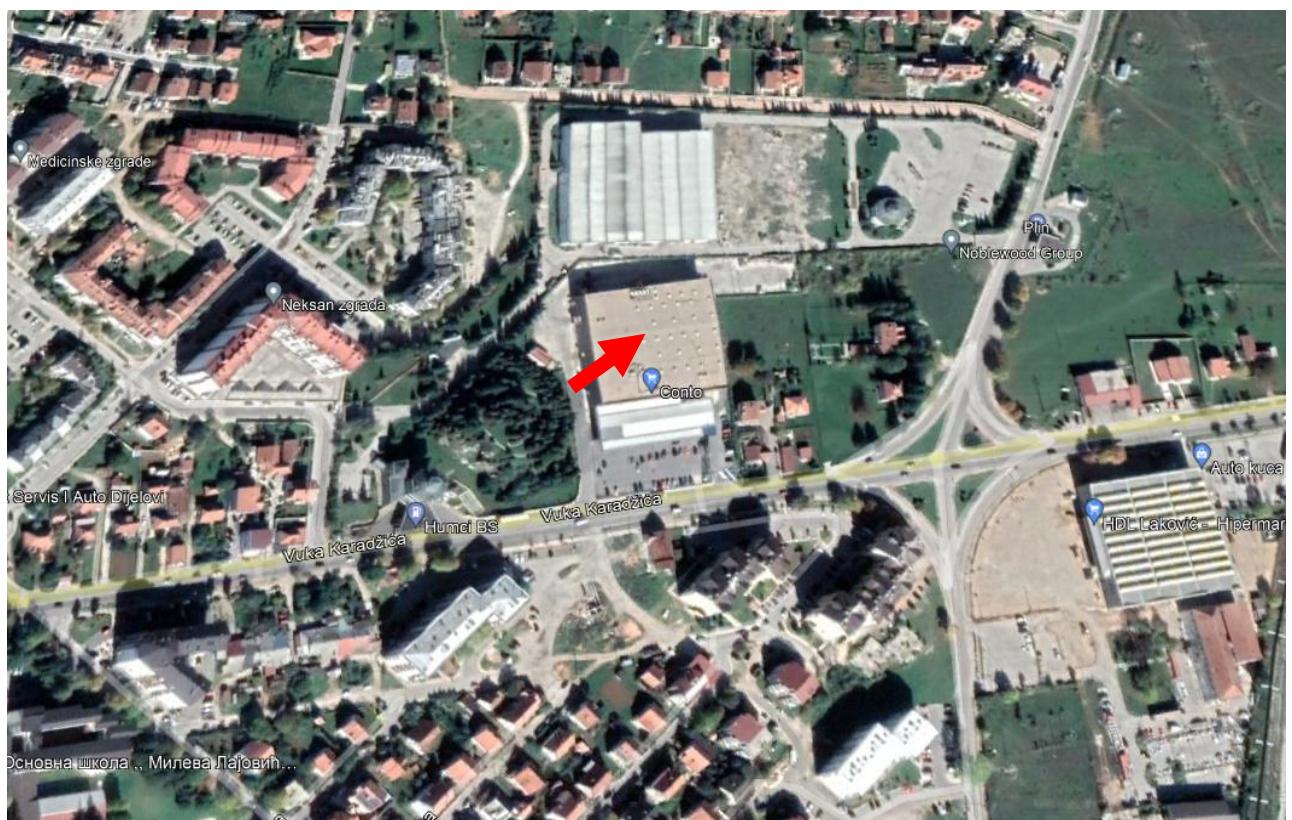
2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira rekonstrukcija postojećeg skladišno-prodajnog objekta nalazi se u istočnom dijelu gradske zone Nikšiću sa lijeve strane ulice Vuka Karadžića, gledano u pravcu prema Željezari.

Položaj lokacije u Nikšiću dat je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekta sa užom okolinom.



Slika 1. Položaj lokacije objekta u Nikšiću (označen crvenom strelicom)



Slika 2. Lokacija objekta (označen crvenom strelicom) sa užom okolinom

Postojeće izgled objekta prikazan je na slici 3.



Slika 3. Postojeće izgled objekta

Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, podaci o potrebnoj površini zemljišta, za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju

Postojeći skladišno-prodajni objekat koji je predmet rekonstrukcije nalazi na katastarskoj parcelei 3062/3, KO Nikšić, Opština Nikšić.

Kopija katastarske parcele data je u prilogu I.

Katastarska parcella je ukupne površine 14.070,00 m², a na njoj je izведен objekat Skladišno-prodajni centar, spratnosti P+1 u ukupnoj površini od 5.283,81m².

Objekat je lociran na sjevernoj strani parcele, dok je na južnoj projektovan parking za posetioce i zaposlene.

Pristup parceli projektovan je sa južne strane iz Ulice Vuka Karadžića. Postojeći objekat je upisan kao poslovna zgrada u privredi površine 4.871m² i nalazi se u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u zoni sa namjenom površina IP – površina za industriju i proizvodnju.

Na parcelli se nalazi i objekat u energetici (kotlarnica), površine 63 m².

Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

Prostor u kome se nalazi lokacija objekta pripada području Nikšićkog polja koji se odlikuje lako uočljivim strukturnim elementima, prije svega antropogeno izmijenjene-urbanizovane teritorije.

Glavna reljefna cjelina na širem prostoru lokacije je Nikšićko polje, koje predstavlja krasku depresiju i koje je nagnuto od sjevera i sjeverozapada prema jugu i jugoistoku.

Područje Nikšića u geotektonskom pogledu pripada zoni karsta crnogorske oblasti sa primarnom stijenskom masom krednim karbonatnim stijenama, na koje je process karstifikacije izvršio značajan uticaj. U Nikšićkom polju, karstifikovani kredni krečnjaci predstavljaju paleoreliefnu podlogu preko koje se nalazi sloj, različite debljine, fluvioglacijalnog i limnoglacijalnog materijala.

Na osnovu ponašanja stijenskih masa, prema podzemnim i površinskim vodama, tipa poroznosti, vrste i prostornog položaja hidrogeoloških i pojava na posmatranom području mogu se izdvojiti dobro i slabu vodopropusne stijene koje se karakterišu intergranularnom poroznošću i pukotinskom i kavernoznom poroznošću.

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje, pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 7^o MCS skale.

Zemljište na posmatranom području pripada raznim tipovima i podtipovima, zavisno od osobina podloge na kojoj se obrazovalo, a na prostoru lokacije i njene uže okoline prisutno je smeđe zemljište na šljunku plitko, dok su u njenom širom okruženju prisutne različite vrste smeđih zemljišta i rendzina na tvrdim karbonatima.

Sa hidrološkog aspekta glavni vodotok područja je rijeka Zeta, i njoj gravitiraju vode svih drugih povremenih površinskih tokova i hidroloških pojava.

Na osnovu vrijednosti osnovnih fizičko-hemijskih parametara za 2022. godinu kvalitet voda Zete prema klasifikaciji ekološkog stanja imao je umjeren ekološki status, a na osnovu bioloških parametara imao je loš ekološki status na lokaciji Duklov most.

U širem okruženju lokacije objekta protiču rijeka Gračanica i rijeka Bistrica. Korito rijeke Gračanice od lokacije objekta je udaljeno oko 600 m, a korito rijeke Bistrice oko 640 m vazdušne linije.

Područje lokacije i njene okoline snabdijeva se vodom sa gradskog vodovoda.

Sa aspekta kvaliteta vode za piće može se zaključiti da kvalitet hlorisanih voda iz vodovoda u Nikšiću zadovoljava zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana uz napomenu da adekvatno hlorisanje uspijeva obezbjediti bakteriološki ispravnu vodu za piće.

Područje koje pripada Opštini Nikšić karakterišu specifične prirodne odlike: prisustvo visokih planina, raznovrsne geološke i pedološke odlike, mediteranska i kontinentalna klima. Ovi faktori uslovili su prisustvo bogatog biodiverziteta, u prvom redu raznovrsne i bogate flore i vegetacije. Na okolnim brdima prisutni su degradirani šumarnici bjelograbića (*Carpinus orientalis*) i crnog graba (*Ostrya carpinifolia*), iz sveze *Ostryo-Carpinion orientalis*. U nikšićkom polju zastupljeno je obradivo zemljište, dok su u kontaktnoj zoni sa brdskim predjelom u pojedinim djelovima područja prisutne livade i pašnjaci.

Raznovrsnost biljnog svijeta područja ne bi bila potpuna bez pominjanja parkovskog i baštenskog ukrasnog bilja.

Imajući u vidu navedeno može se konstatovati da na širem području lokacije postoje određeni regenerativni kapaciteti prirodnih resursa.

Klimatske karakteristike

Klimatske karakteristike grada Nikšića i njegove okoline determinišu geografski položaj, reljef i nadmorska visina. Područje je pod uticajem umjerenog kontinentalne klime sa jasno izraženim godišnjim dobima.

Na osnovu raspoloživih podataka HMZ Crne Gore za 2021. godinu za Nikšić (Statistički godišnjak CG, 2022.), srednje mjesечne temperature vazduha na području Nikšića su se kretale od 2,1 °C u januaru do 24,1 °C u julu. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosila je 12,0 °C.

Maksimalna mjesечna, prosječna količina padavina bila je u januaru i iznosila je 479,2 l/m², a minimalna u julu mjesecu i iznosila je 8,4 l/m². Prosječna godišnja količina padavina je bila 479,2 l/m².

Dominantni vjetrovi po učestalosti su iz pravca sjeverozapada i juga.

Apsorpcioni kapaciteti prirodne sredine

Kapacitet životne sredine je sposobnost životne sredine da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i da je pretvori u bezopasan oblik ili nepovratno odloži, a da od toga ne nastupi nepovratna šteta.

Neutralisanju zagađivača koji nastaju kao posledica rekonstrukcije i eksploracije bilo koga objekata, najviše doprinosi vegetacija posmatranog prostora.

Vegetacioni sastav posmatranog prostora je u dužem razdoblju, osim klimatskih faktora i pod jakim uticajem ljudske aktivnosti. Od raspoloživog fonda biljnih vrsta, u okolini lokacije preovlađuju ulični zasadi, parkovi i zaštićeni objekat prirode Park šuma Trebjesa koji se nalazi južno od lokacije objekta.

Na Trebjesi, koja se nalazi u urbanom dijelu grada, registrirano 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 puževa. Na Trebjesi je konstatovano i 14 vrsta gljiva od kojih neke imaju status međunarodno značajnih vrsta (preuzeto iz: Informacije o stanju životne sredine za teritoriju Opštine Nikšić za 2012. godinu).

Na području lokacije i njene uže okoline nema površinskih voda, močvarnih terena, kao ni poljoprivrednih zemljišta

U Nikšiću nalazi se određeni broj zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine, a u dijelu uže zone gdje se nalazi lokacija za izgradnju predmetnog objekta nema zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine.

Prema rezultatima Popisa iz 2011. godine u Opštini Nikšić bilo je 72.443 stanovnika, od toga u gradu 57.278. Gustina naseljenosti iznosila je 36,45 stanovnika/km², što Opštinu Nikšić svrstava u grupu opština sa srednjom gustom naseljenosti.

U periodu 1991-2003. godina broj stanovnika u Opštini Nikšić se povećao za 1.576, dok je u narednom popisnom periodu od 2003-2011 opao za 2.839 stanovnika.

Za razliku od kretanja broja stanovnika broj domaćinstava se konstantno povećavao u Opštini Nikšić sa 19.400 u 1991. godini na 21.683 u 2011. godini. U istom periodu prosječna veličina domaćinstva je opala sa 3,8 na 3,3 člana.

Sa demografskog aspekta stopa prirodnog priraštaja stanovništva za period od 2013 do 2021. godine u Opštini Nikšić kretala se od -6,2 u 2021. do 0,8 u 2014. godini.

Okruženje lokacije objekta posebno sa zapadne i sjeverne strane pripada gusto naseljenom području.

Što se tiče područja na kojem nijesu zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine a koje je relevantno za projekat treba navesti da se u okolini lokacije nalazi Željezara Nikšić, čiji pogoni sada ne rade.

Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor posjeduje određene apsorpционe kapacitete prirodne sredine, iako se u širem okruženju lokacije dešavaju određene promjene, a koje obuhvataju izgradnju različitih objekata.

Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Na lokaciji se nalazi skladišno-prodajni objekat koji je predmet rekonstrukcije.

Lokacija objekta je sa južne strane ograničena ulicom Vuka Karadžića. Sa istočne strane lokacije objekta nalaze se individualni stambeni objekti, sa sjeverne poslovni objekat a sa zapadne manji park.

U širem okruženju lokacije objekta nalaze se stambeni, poslovni, skladištni i industrijski objekti.

Prilaz lokaciji objekta je iz ulice Vuka Karadžića.

Od infrastrukturnih objekata pored prilazne saobraćajnice, postoji elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Investitoru su izdati Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-898 od 11. 10. 2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za promjenu stanja u prostoru - rekonstrukciju objekata poslovne zgrade u privredi - objekat br. 1 sa mogućnošću postavljanja solarne elektrane - fotonaponskog sistema sa pratećom opremom na krovu, na katastarskoj parceli br. 3062/3 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada („Sl. list CG” br. 16/15 i 17/15).

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu II.

Predmet tehničke dokumentacije je rekonstrukcija postojećeg skladišno-prodajnog objekta.

Pregled urbanističkih i ostvarenih parametara dat je u tabeli 1.

Tabela 1. Pregled urbanističkih i ostvarenih parametara

	Zadato	Ostvareno
Površina građevinske parcele	14.070 m ²	m ²
Bruto građevinska površina	m ²	5.872,79
Indeks zauzetosti	60 %	35 %
Spratnsot objekta	Pr + 2	Pr + 1
Broj parking mesta	124	127

Ostvareni urbanisticki parametri su u granicama vrijednosti koje su propisane UT uslovima.

Postojeće stanje

Funkcija i oblikovanje

U najvećem delu objekat je projektovan kao prizemni, oblikovan kao kombinacija jednog većeg kubusnog volumena sa spratnom etažom nad dijelom objekta na kome su smještene pomoćne prostorije. Ukupna neto površina objekta iznosi 5.050,47 m². Uzorak za zaposlene, (radnici u prodajnom prostoru i administraciju) projektovan je na istočnoj strani objekta, dok su ostali ulazi za zaposlene u prijemno-pripremnim-skladišnim zonama objekta, projektovani na zapadnoj i severnoj strani objekta. Uzorak sa vetrobranom za potrošače (posetioce) projektovan je na južnoj strani objekta (pristup sa parkinga).

Objekat je projektovan sa prostorom za dopermu i prijem robe preko pristupnog platoa u denivelaciji, na koti -1,20 m i hidrauličnih rampi, na zapadnoj, severnoj i na dijelu istočne strane objekta. Dimenzije gabarita objekta su 68,40 x 69,00 m. Visina krovnog vijenca iznosi +10,80 m. Visina u slemenu iznosi 10,60 m, dok je kota sprata na +5,20 m (u odnosu na kotu poda prizemlja i pristupa objektu ±0,00 m). Kota prizemlja objekta ±0,00 je na apsolutnoj koti 647,23 mm. Ukupna neto površina prizemlja iznosi 4.630,81 m². Iznad dijela objekta projektovan je sprat ukupne neto površine 419,66 m². Najveći deo prizemlja objekta zauzima prodajni prostor oko koga su projektovani prateći sadržaji.

Konstrukcija i materijalizacija

Konstrukcija objekta projektovana je od prefabrikovanih armirano-betonских elemenata – stubova, krovnih greda i rožnjača, u osnovnim rasterima: 21,60 x10,00 m ; 16,20 x10,00 m i 8,10x10,00 m. Objekat se fundira na temeljima samcima, prema uslovima geomehanike. Temelji na ostalim djelovima objekta: stepeništa, peroni na utovarno/istovarnim rampama su urađeni kao armirano-betonski trakasti i liveni na licu mesta. Zidovi od gas-betonских blokova nemaju posebne temelje već su urađeni kao ojačanje podne AB ploče. Međuspratna konstrukcija između prizemlja i sprata je projektovana od montažnih prefabrikovanih elemenata, armirano betonskih greda i ošupljenih armirano-betonских ploča. Konstrukcija stepeništa za vezu prizemlja i sprata je armirano-betonska, livena na licu mjesta.

Otvori na fasadi, prozori i vrata kao i atika-venac, su prihvaćeni konstrukcijom od čeličnih profila. Nadstrešnica iznad glavnog ulaza u objekat je čelična od inox kutijastih profila fiksiranih jednim dijelom za meduspratu konstrukciju objekta, a drugim dijelom za čeličnu konstrukciju portala (oblika „Π“) preko visilica.

Fasadna obloga je samonoseći fasadni sendvič panel, horizontalno montiran, koji se sastoji od čeličnog plastificiranog pocinkovanog lima sa ispunom od mineralne vune 10 cm. Ravan fasadnog panela je 5,0 cm isturena u odnosu na ravan spoljašnje ivice soklene grede. Fiksiranje panela vrši se preko tzv. "omega" profila za prefabrikovanu konstrukciju, i preko dodatne čelične potkonstrukcije od kutijastih profila, koji su postavljeni na polovini konstruktivnog rastera. U administrativnom dijelu objekta, dijelu sa prostorijama osoblja, sa unutrašnje strane objekta projektovana je dodatna obloga od gips-kartonskih ploča. Krov je jedinstven iznad cijelog objekta i uredjen kao lagan krov. Preko krovnih rožnjača se postavlja visoko profilisani čelični pocinkovani TR lim, zatim parna brana u vidu PVC folije, pa termoizolacija od tvrdopresovane mineralne vune d = 12 cm (6+6).

Završno se sa spoljne strane postavlja hidroizolaciona membrana, na bazi PVC-a debljine oko 2 mm (Sika Trocal sistemi ili slično). Na krovu objekta se ugrađuju veći broj kupola od klirita, od kojih je jedan broj svetlosnih fiksnih kupola a jedan broj služe za odimljavanje prostora u slučaju požara Nadstrešnice na objektu iznad službenih ulaza su pokrivene čeličnim pocinkovanim plasificiranim TR limom.

Predmet rekonstrukcije

Prostorna organizacija i sadržaj

Predvidena rekonstrukcija objekta zahvata rušenje unutrašnjih pregradnih zidova na prizemlju i spratu i prenamjenu prostora.

Ruši se ulazno-izlazna zona hipermarketa, zona prodajnog prostora, prijemno-otpremna zona, garderobe i sanitarni čvor za radnike, kancelarijski prostor, kao i prostorije održavanja higijene objekta. Tehničke prostorije se zadržavaju na postojećim pozicijama u zoni prizemlja, dok se pozicija tehničkih prostorija na spratu takođe zadržava, ali se smanjuje njihova veličina zbog nove opreme koja zauzima manje gabarite. Kota prizemlja objekta ±0,00 je na apsolutnoj koti 647,38 mm.

Planiranim intervencijama u prostornoj organizaciji postojećeg objekta, obuhvata devet novih lokala različitih namjena podijeljenih u četiri zone:

- zonu centralnog hodnika sa info pultom i toaletima (zajednički prostori),
- segment objekta namijenjen za nove sadržaje (outlet moda, outlet sport, pošta, banka, drogerija, home maked),
- segment namijenjen za super market (Aroma) sa pratećim prostorijama (magacinska zona, prostori za zaposlene),
- frontalna zona i zona sprata su formirane kso zatvorena terasa ugostiteljske namjene i sprat predviđen za dječiju igraonicu/rođendaonicu.

Kapacitet prostora ostaje isti, a svi lokalni predviđeni su kao shell & core.

Za potrebe energetske efikasnosti, predviđeni su novi podovi sa termoizolacijom, a unutrašnjost fasade se oblaže kamenom vunom. Plafoni se spuštaju u svim prodajnim zonama, izuzev u segmentu magacinske zone i tehničkim prostorijama radi smanjenja zapremine grijanih prostora. Fasadna obloga je postojeći samonoseći fasadni sendvič panel koji se farba po paternu idejnog rješenja, od svetlijе ka tamnijoj nijansi RAL paletom boja: RAL 230 50 10, RAL 230 70 10 i RAL 230 80 10, dok su kubusi naglašeni crnom bojom.

3D prikaz objekta dat je na slici 4.

U sklopu rekonstrukcije objekta na zapadnom dijelu krovne površine predviđena je izgradnja fotonaponskog sistema (slika 4).

Za montažu fotonaponskih modula na krovnu površinu objekta koristiće se odgovarajuća prefabrikovana aluminijumska konstrukcija.

Da bi se fotonapski moduli priključili na distributivnu mrežu, potrebno je obezbijediti elektro-energetsku priključnu infrastrukturu za prenos električne energije - DC i AC instalacije.

Sistem mora biti zaštićen od direktnog atmosferskog pražnjenja tj. svi elemniti fotonaponskog sistema se moraju naći u zaštitnoj zoni.



Slika 4. 3D prikaz objekta na lokaciji

Saobraćaj

Saobraćajno rešenje se minimalno modifikuje u odnosu na zatečeno stanje. Pristup kupaca parceli projektovan je sa južne strane (iz Ulice Vuka Karadžića), a takodje na istoj strani parcele projektovan je ekonomski pristup (doprema robe). Pripstup kupaca objektu projektovan je sa parkinga na južnoj strani, a doprema robe sa manipulativnog platoa na severnoj strani parcele. Usled dogradnje objekta, deo parkinga se menja tako da se novi gabariti usklade sa saobraćajnim trasama.

Elementi uređenja terena

U okviru parcele predviđeno je da čitava teritorija dvoršta bude prožeta zelenilom i različitim rastinjem. Pored kontrolisanih i planiranih zelenih površina, planirano je zadržavanje i kultivisanje postojeće morfologije terena gde god je to moguće.

Instalacije

U objektu su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

Napajanje objekta električnom energijom predviđeno je sa postojeće trafostanice sa visokonaponskim i niskonaponskim blokom.

Pored napajanja sa NN mreže, za objekat uslijed nestanka električne energije predviđeno je rezervno napajanje garaža u objektu preko postojećeg dizel-električnog agregata (DEA), koji je smješten u kontejneru pored objekta.

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje, osvjetljenja i klimatizacije, instalacije ventilacije, instalacije uzemljenja, gromobrana i izjednačenja potencijala

Instalacije slabe struje obuhvataju: SKS instalacije, audio-video nadzor, sistem dojave požara i sistem video nadzora.

Termotehničke instalacije obuhvataju instalacije grejanja, ventilacije i klimatizacije.

Kotlarnica je postojeća i nalazi se u manjem objektu pored glavnog objekta.

Energet za rad kotla je lako lož ulje.

Ventilacija i klimatizacija je obezbijedena preko klima komora i čilera za ceo objekat.

U objektu je predviđena instalacije za stabilno gašenje požara (sprinkler instalacija).

Projektom postojećeg objekta predviđenje su instalacije: - vodovoda i kanalizacije u okviru kojih su instalacije hladne i tople vode, spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, baštenskih hidranata, kao i instalacija kišne kanalizacije

Snabdijevanje vodom objekta je iz gradske vodovodne mreže.

Vodovodnu mrežu u objektu sačinjavaju: horizontalni razvodi riješeni ispod ploče prizemlja, vodovodne vertikale i ogranci koji povezuju pojedine sanitarne uređaje. Dimenzije cijevi i fazonskih komada planirane su prema hidrauličkom proračunu.

Vodovodna mreža mora biti hidraulički ispitana. Ispitivanje se vrši prije postavljanja toplotne izolacije, a može se vršiti i po sekcijama.

Osim vodom za sanitarnu potrošnju objekat će u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ br. 30/91), biti snabdjeven vodom za gašenje požara.

Objekat je priključen na gradsku kanalizacionu mrežu.

Kanalizacija u objektu je predviđena od PVC vodovodnih cijevi otpornih na koroziju, dimenzija prema hidrauličkom proračunu.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vrši se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lako tečnosti (goriva, masti i ulja).

Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i privremeno odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad, koja će biti smještena u pomoćnoj prostoriji u prizemlju objekta, čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina.

Obaveza Investitora je da separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u upojni bunar.

Atmosferske vode sa krova objekta, pomoćnu olučnih cijevi se skupljaju i pomoću cjevovoda, pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno odvode u atmosfersku kanalizaciju.

Situacioni plan objekta data je u prilogu III.

Otpad

U toku realizacije projekta otpad nastaje u toku rekonstrukcije, kao i u toku eksploatacije objekta.

Otpad u toku izgradnje

U fazi rekonstrukcije objekata kao otpad javlja se građevinski otpad.

Grđevinski otpad će se sakupljati, a izvođač radova će ga transportovati na lokaciju, koju u dogовору sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

Od strane radnika tokom rekonstrukcije objekata generiše se određena količina komunalnog otpada. Navedena vrsta otpada nakon privremelog skladištenja u kontejneru predaje se ovlašćenom komunalnom preduzeću u Podgorici.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG“ br. 59/13. i 83/16.) navedeni otpadi se klasiraju u neopasni otpad.

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekta može da nastane otpad koji se skuplja u separatoru (mulj i otpadna ulja i goriva) i komunalni otpad.

Otpad koji se sakuplja u separatoru (mulj i goriva i ulja), prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG“ br. 59/13 i 83/16) spada u kategoriju opasnog otpada.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno na sabirnom punktu koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama - kontejnerima.

Komunalni otpad se svrstava u klasu neopasnog otpada.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUČIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

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

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

Sa aspekta prostora, uticaj rekonstrukcije skladišno-prodajnog objekta u Nikšiću na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Prilikom rekonstrukcije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na rekonstrukciji objekta, kao i uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed rekonstrukcije i uslijed transporta otpada.

Prilikom rekonstrukcije objekta oko objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima, koji se većinom izvode unutar objekta, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku rekonstrukcije objekta neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

U toku eksploatacije objekata zagađenje od gasova koji izlaze iz kotla preko dimnjaka, kao posljedica sagorijevanja lakog lož ulja neće biti značajno, imajući u vidu kvalitet goriva, količinu i sastav gasova koje u osnovi čine azotovi oksidi i ugljendioksid, kao i to da će se objekti grejati samo u toku grejne sezone.

Količine zagađujućih materija iz izduvnih gasova iz automobila koji dolaze ili odlaze od objekta ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku rekonstrukcije objekta, privremenog je karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji, jer se radovi izvode unutar objekta.

Imajući u vidu, da se radi o rekonstrukciji objekta u istim gabaritima to neće doći do dodatnog zauzimanja zemljišta i do promjene lokalne topografije.

Uticaj eksploatacije objekta na podzemne vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarnе vode odvoditi u gradsku kanalizacionu mrežu, dok će se atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakin tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju propuštati kroz separatore gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakin tečnosti (goriva, masti i ulja).

Do devastacije prostora prilikom rekonstrukcije objekta može doći neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada.

Pošto se radi o rekonstrukciji objekta, samim tim nema gubitaka i oštećenja biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, kao ni gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Sa aspekta jačine pojedinačni negativni uticaji u toku rekonstrukcije i eksploatacije objekta neće biti izraženi, dok složeni uticaji neće biti prisutni.

Imajući u vidu vrstu i namjenu objekta, vjerovatnoća pojave negativnog uticaja predmetnog objekta na životnu sredinu je mala.

Kao što je već navedeno da je uticaj realizacije projekta na životnu sredinu mali i da je privremenog karaktera, a da je uticaj eksploatacije projekta u odsustvu akcidentnih situacija takođe mali, jasno je da nema učestalosti niti vjerovatnoće ponavljanja uticaja.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih projekata neće biti značajni, pošto objekat u toku eksploatacije neće imati značajniji uticaj na životnu sredinu.

Rekonstrukcija i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj.

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

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Značajnih uticaja pri rekonstrukciji i eksploataciji skladišno-prodajnog objekta na životnu sredinu neće biti.

Međutim, uticaji koji se mogu javiti, ispoljavaju se u okviru dva tipa, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica rekonstrukcije objekta i oni su po prirodi većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova.

Skladišno-prodajni objekat spada u takvu vrstu objekta koja u toku eksploatacije, odnosno u svom svakodnevnom radu ne može značajnije ugroziti stanje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije.

Uticaji na kvalitet vazduha u toku rekonstrukcije objekta nastaju kao posljedica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova.

Negativne posljedice se javljaju uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na rekonstrukciji objekta, kao i uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed rekonstrukcije i uslijed transporta otpada.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti Evropski standard za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Tokom funkcionisanja projekta u vazduhu će se ispuštati produkti od sagorijevanja lakog lož ulja u toku grejne sezone, dok drugih opasnih i otrovnih materija neće biti.

Posljedice od sagorijevanja lakog lož uljaneće biti značajne, imajući u vidu kvalitet goriva, količinu i sastav gasova koje u osnovi čine oksidi azota i ugljendioksid, kao i to da će se objekat grejati samo u toku grejne sezone.

Pošto se radi o rekonstrukciji objekta u istim gabaritima to neće doći do dodatnog zauzimanja zemljišta i do promjene lokalne topografije.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje zemljišta i voda.

Prilikom funkcionisanja objekta predviđeno je da se fekalne vode odvode u gradsku kanalizacionu mrežu, dok će se atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakiem tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju propuštati kroz separatore gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakihi tečnosti (goriva, masti i ulja).

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se ogleda u određenom povećanju broju korisnika usluga, kao i određenom povećanju broju zaposlenih, koji će raditi u objektu.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku rekonstrukcije objekta, privremenog je karakteraje sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji, jer se radovi izvode unutar objekta.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku koja bi imala značajniji uticaj na okruženje.

Tokom izvođenja projekta javiće se građevinski otpad (materijal od rekonstrukcije objekta), koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

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

Uticaj rekonstrukcije objekta na floru i faunu koja se nalazi u okruženju lokacije neće biti značajan.

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

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

Uticaj objekta na karakteristike pejzaža neće biti izražen, imajući u vidu da se rekonstrukcija objekta obavlja u postojećim gabaritim.

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznešenim uticajima imali veće negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini u odnosu na postojeće stanje.

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

Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći uslijed pojave požara. Međutim, imajući uvidu da se u objektu neće odvijati procesi koji koriste lako zapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara mala. Sa druge strane u objektu će biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada VIII stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22 i 04/23).

Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i podzemnih voda može doći uslijed procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije u toku rekonstrukcije objekta. Ukoliko do toga dođe neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga privremeno u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“ br. 64/11, 39/16).

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

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Rekonstrukcija skladišno-prodajnog objekta, planirana je radi poboljšanja skladištenja i snabdijevanja različitom robom na području Nikšića.

Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

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

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

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

Osnovne mjere su:

- Obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, vode i nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sproveđenja propisanih mjer zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sproveđenja propisanih mjer zasite.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku realizacije projekta obuhvataju mјere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preuzimanje mjer kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegova oprema ne utiču na treću stranu, okolini prostora.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na rekonstrukciji objekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. god. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od rekonstrukcije, radi redukovanja prašine.
- Materijal (otpad) od rekonstrukcije pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Prilikom rekonstrukcije objekta oko objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju okolo objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom uređenja terena predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina okolo objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikultурne dekoracije.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije objekata neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na izlazu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatorima jednom u tri mjeseca, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vrsta koje će biti postovljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađenja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

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

Nosioc projekta je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, nihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

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

U mjeru zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.

U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku rekonstrukcije objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“ 64/11 i 39/16) i zamijeniti novim slojem.

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

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu tržnog centra Skladišno - prodajnog objekta u Nikšiću, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19.).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16 i 18/19).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17, 80/17, 84/18).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15 i 73/19).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18 i 66/19).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljишtu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izveštaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).

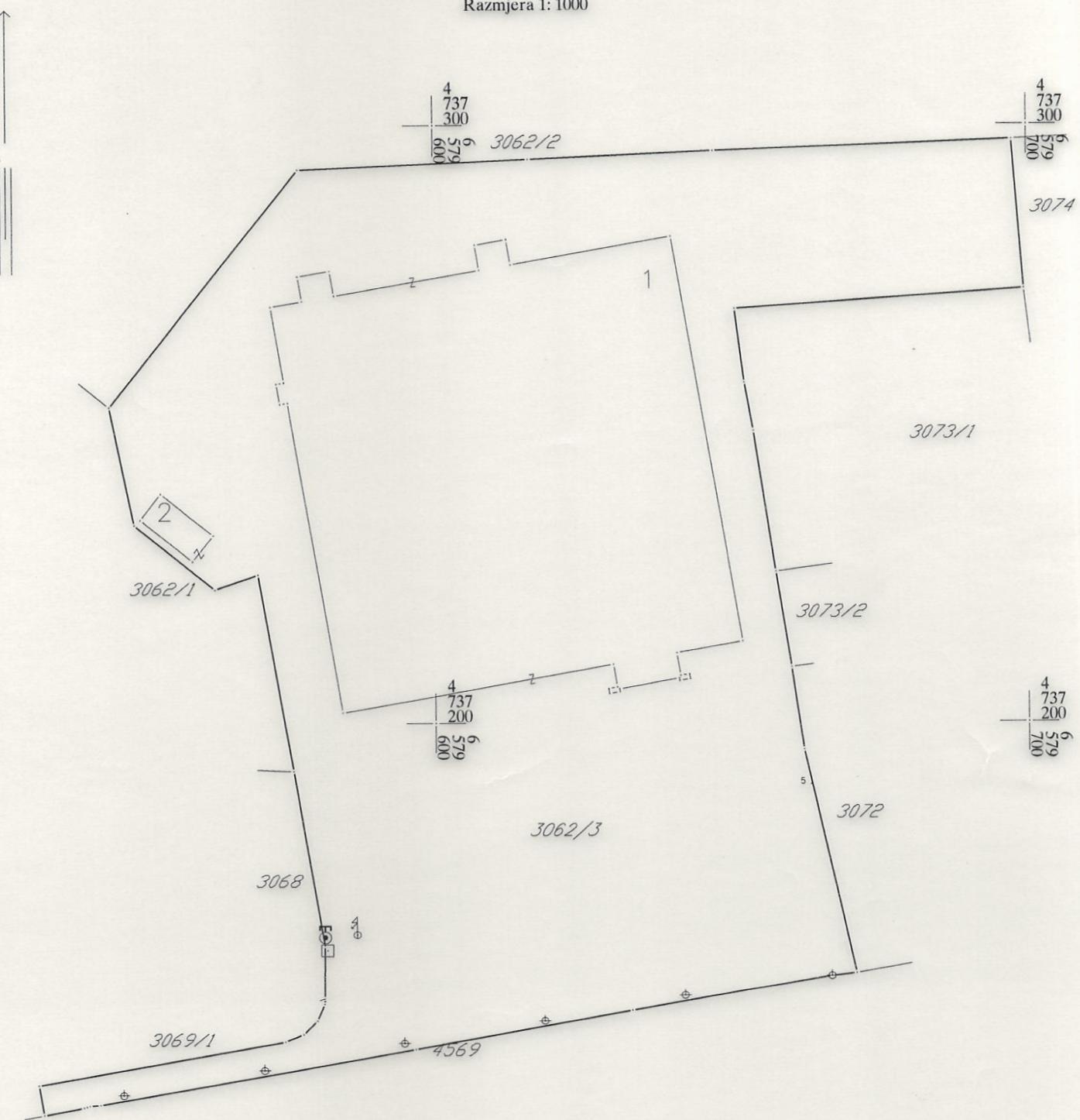
Projektna dokumentacija

- Idejno rješenje rekonstrukcije skladišno-prodajnog objekta u Nikšiću, Podgorica 2023. god.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

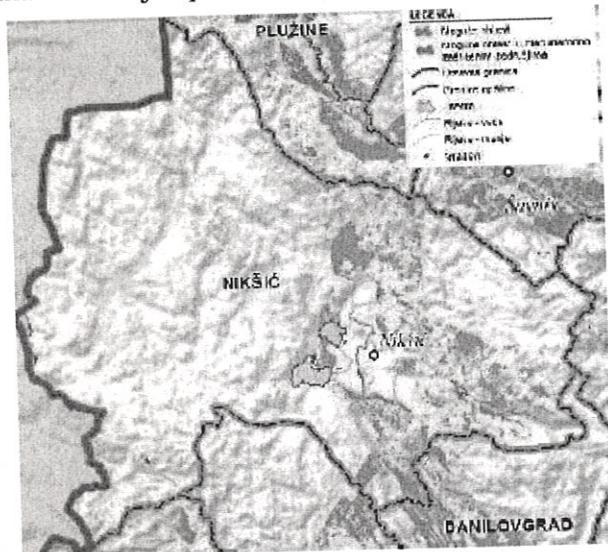
[Signature]

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uredjenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-898 Nikšić 11.10.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu 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 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Odluke o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15) i podnijetog zahtjeva „DOMAĆA TRGOVINA“ D.O.O. iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za promjenu stanja u prostoru-rekonstrukciju objekata poslovne zgrade u privredi- objekat broj 1 sa mogućnošću postavljanja solarne elektrane - fotonaponskih sistema sa pratećom opremom na krovu na katastarskoj parceli broj 3062/3 KO Nikšić, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>„DOMAĆA TRGOVINA“ D.O.O. iz Podgorice</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Objekat broj 1 – poslovne zgrade u privredi površine u osnovi 4817m², na katastarskoj parceli 3062/3 KO Nikšić, upisan u listu nepokretnosti broj 3860 kao svojina „DOMAĆA TRGOVINA“ D.O.O. iz Podgorice u obimu prava 1/1 se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u zoni sa namjenom površina IP -površina za industriju i proizvodnju. Prilaz parceli je javni put. Na parceli se nalazi i objekat u energetičke površine 63m².</p> <p>NAPOMENA: Za nastavak postupka neohodno je pribaviti saglasnost hipotekarnog povjerioca.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <p>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 (površina za industriju i proizvodnju)</u>.</p> <p>Kriterijumi za utvrđivanje industrijske zone - Industrijske zone su površine za industriju i proizvodnju koje su planskim dokumentom namjenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima: privredni objekti, odnosno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i slično; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže komunalne infrastrukture; komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava. Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči.</p> <p>Površine za industriju i proizvodnju - su planskim dokumentom namjenjene 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, dječji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe.</p> <p>Prostornim planom Crne Gore definiše se podsticanje upotrebe obnovljivih izvora energije, prije svega hidropotencijala, kao i korišćenje solarne energije, vjetra i biomase gdje god je to energetski, ekonomski i prostorno prihvatljivo. Neophodno je promovisati odgovarajuću kombinaciju metoda proizvodnje energije, pri čemu ona treba da bude izabrana uvažavajući princip održivog razvoja, što znači da prioritet treba dati energiji iz obnovljivih izvora. Međunarodne obaveze Crne Gore u vezi sa obnovljivim izvorima energije su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Direktiva 2003/30/EC (8. maj 2003.g.) o promociji upotrebe biogoriva ili drugih obnovljivih goriva za transport. - Direktiva 2009/28/EC (23. april 2009. godine) o promociji upotrebe energije iz obnovljivih izvora energije koja dopunjuje Direktivu 2001/77/EC i Direktivu 2003/30/EC postala je obaveza Crne Gore u okviru EnCT, od 18. oktobra 2012. godine, kada je održan 10. ministarski sastanak Energetske zajednice (Budva). U skladu sa ovom direktivom definisan je nacionalni cilj korišćenja energije iz obnovljivih izvora, koji preporučuje korišćenje energije iz obnovljivih izvora do 2020.g. u iznosu od 33 %. <p>Opština Nikšić posjeduje prirodne potencijale koji se mogu iskoristiti za proizvodnju energije na lokalnom nivou. Među ovim potencijalima značajan je potencijal sunčevog zračenja, hidropotencijal, potencijal vjetra, potencijal iskorišćenja drvne biomase na održiv način kao i mogućnost eventualnog korišćenja ostataka iz poljoprivrede, stočarstva i otpada.</p> <p>Sunčeva energija - Cjelokupna teritorija opštine Nikšić raspolaže značajnim potencijalom sunčevog zračenja koji se može koristiti prvenstveno u svrhu korišćenja solarnog zračenja sa kolektorima koji zagrijavaju vodu u cilju jednog direktnog korišćenja i/ili za grijanje prostora, a manje za proizvodnju električne energije. Samim tim, a zavisno od tehnologije koja se koristi, solarna energija se može koristiti u domaćinstvima, industriji i ugostiteljstvu, a posebno u slučajevima gdje niskonaponska mreža nije dostupna ili je kvalitet napajanja veoma nizak.</p> <p>Mogućnosti izgradnje solarnih elektrana su analizirane u posebnoj „Studiji valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora“. Kao jedan od rezultata, navedene Studije, predložene su potencijalne lokacije za izgradnju solarnih elektrana na teritoriji nekoliko</p>
2	

opština, gdje je razmatrana i teritorija opštine Nikšić.



Moguće lokacije za izgradnju solarnih elektrana na području opštine Nikšić
(Izvor: „Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora”)

Za izgradnju ovih izvora energije, kao i njihovo priključenje na EES, potrebno je prethodno izvršiti sveobuhvatnu analizu njihove tehničke i ekomske pravdanosti koja do sada nije urađena. S obzirom na navedeno, to nijesu poznati najosnovniji podaci (snaga, moguća proizvodnja i način povezivanja na EES) pa su prikazane samo moguće lokacije, koje su prepoznate u „Studiji valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora”.

Osim toga, preporučuje se korišćenje solarnih sistema sa ciljem zagrijavanja prostorija i pripreme sanitарне tople vode (solarni kolektori).

Plan daje, promoviše i omogućava postavljanje (izgradnju) solarnih panela za proizvodnju električne i toplotne energije na krovovima postojećih i planiranih građevinskih (stambenih, privrednih i dr) objekata.

7.2. Pravila parcelacije

Parcelacija

Koncept namjene / korišćenja prostora Plana je omogućio (u okviru Uslova za uređenje prostora i arhitektonsko oblikovanje objekta) da se na krovovima postojećih i planiranih građevinskih (stambeni, privredni i dr) objekata mogu uklapati solarni paneli za proizvodnju električne ili toplotne energije.

Na parseli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima, koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.

3.4. PRAVILA I USLOVI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

Industrijske djelatnosti su, kao pretežna namjena planirane u zoni Željezare i zoni Gračanice i u ostalim pojedinačnim zonama (Pivara i sl.), a uslovi i parametri organizacije, uređenja i izgradnje su sljedeći:

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 male privrede, poslovno kancelarijski objekti, trgovački i zanatski centri, manji uslužni objekti; • Izuzetno se mogu dozvoliti sadržaji društvenih djelatnosti koji su u funkciji zadovoljavanja potreba zaposlenih i korisnika datog privrednog kompleksa; • 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; • 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; • Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona linija Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta.</p> <p>Građevinska linija Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p>PRISTUPNI PUT Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Smjernice za zaštitu od prirodnih katastrofa i tehničko - tehnoloških nesreća Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna</p>

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 cijelini 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 izgradenog i dio neizgrađenog građevinskog zemljista 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 saobraćajnicama oticanjem spiraju različite zagadujuće materije.

Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost tla na susjednim zemljиштимa, 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 topote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija uslijed spoljnog uticaja.

Objekti moraju biti zaštićeni od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekata od buke koja u objektima nastaje uslijed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.

Objekti se moraju graditi tako da smanjuju vibraciju i buku od postrojenja ugrađenih u objektima, sa svrhom spriječavanja njihovog prenosa.

Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnosići bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline,

	<p>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.</p> <p>Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.</p> <p>Pri sprovođenju rešenja iz planskog dokumenta sa ciljem spriječavanja i ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mјere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08).</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mјere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 mјere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
--	---

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>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.</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 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; <input type="checkbox"/> Optimalna površina pod zelenilom je 30 %; <input type="checkbox"/> Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama. <input type="checkbox"/> Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta, odnosno, doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti, ne utičući negativno na njegovu vidljivost. <input type="checkbox"/> 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
	<p>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</p>

	<p>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.</p>
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 /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Nadležnost CEDIS-a, Region 1 Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Parkiranje i garažiranje Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema

	standardima koji su propisani, us klopu: parkinga na neizgrađenom dijelu parcele, podrumskih,suterenskih i prizemnih garaža.														
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ broj 40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i građenje drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje , izgradnju i korišćenje komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG“ broj 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, održavanje i korišćenje komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. („Sl. list CG“ broj 52/15) 														
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>														
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA														
	/														
20	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>PUP- GUR Opštine Nikšić</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P+2</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za</td> </tr> </table>	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
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 suteren, prizemlje, spratovi i potkrovле.

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 suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nивелисаног и uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena 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 podzemna etaža može a ne mora graditi.

Potkrovle je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovla i spratova poklapaju ne može biti veća od 120 cm. Prostor ispod kosog krova bez nadzitka, može se koristiti u skladu sa namjenom objekta ako se u njemu mogu formirati funkcionalne cjeline čija je visina kose taavanice 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

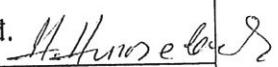
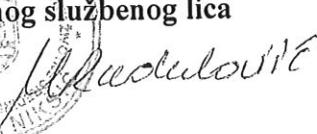
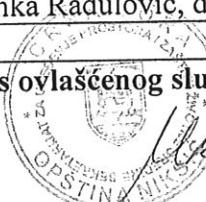
Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

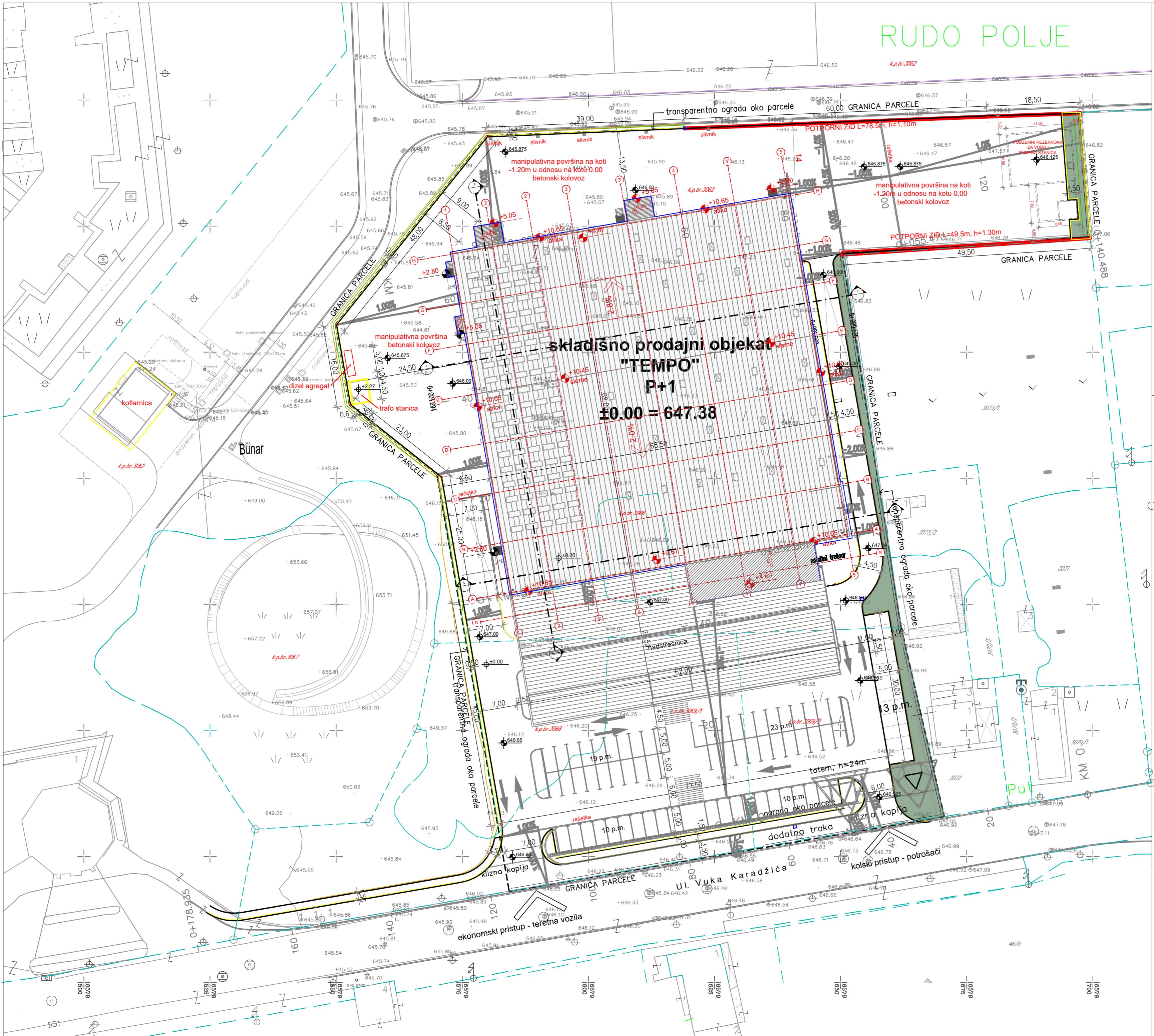
- kota prizemlja novih objekata ne može biti

	<p>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 prema planiranoj spratnosti maksimalno može iznosi: - 8,00m za objekte spratnosti P+1+Pk - 11,00m za objekte spratnosti P+2+Pk</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkinga na neizgrađenom dijelu parcele - podrumskih, suterenskih prizemnih garaža. <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).</p> <p>Saobraćaj u mirovanju</p> <p>Potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru urbanističke parcele, prema normativima iz Pravilnika, koji su uskladeni sa stepenom motorizacije za grad Nikšić koji iznosi 237 PA/1000 stanovnika prema PUP-u opštine Nikšić (do 2020./25.).</p> <p>Ako se stepen motorizacije uveća za oko 20% za period od 5 god., jer Nikšić spada u red srednje razvijenih opština Crne Gore dobija se stepen motorizacije od 284.00 PA/1000 stanaovnika, a faktor korekcije iznosi $284.00/500=0.57$.</p> <p>Nakon korekcije potrebno je obezbjediti sljedeći broj parking mesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Stanovanje (na 1000m²)..... 8 PM (lokalni uslovi 7 - max 10PM) <input type="checkbox"/> poslovanje (na 1000m²)..... 17 PM (lokalni uslovi 6 - max 23PM) <input type="checkbox"/> trgovina (na 1000m²)..... 34 PM (lokalni uslovi 23 - max 46PM) <input type="checkbox"/> restorani (na 1000m²)..... 68 PM (lokalni uslovi 23 - max 114PM)
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>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.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći</p>

		<p>računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Krovove objekata predviđati kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -toplotna izolacija objekta i koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjeru, koju</p>

		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...
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Sekretarijat za uređenje prostora izaštite životne sredine- sektor zaštite životne sredine, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj, Upravi za saobraćaj, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Nikčević , dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.  potpis ovlašćenog službenog lica 
24	M.P.	
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

RUDO POLJE



LEGENDA:

- granica parcele
- potporni zid
- objekt
- zelenilo

