

**DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA
PROJEKAT „GRAĐENJE NOVIH OBJEKATA NA UP 1, U OKVIRU LOKACIJE
27, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA,
OPŠTINE NIKŠIĆ, („SL.LIST CRNE GORE“, BR. 72/24)“, NOSIOCA PROJEKTA
„SQUAREFIELD CENTER“ D.O.O. PODGORICA**



Nikšić, jun 2026. godine

SADRŽAJ

1. OPŠTE INFORMACIJE	3
2. OPIS LOKACIJE	4
3. OPIS PROJEKTA	33
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA.....	55
ŽIVOTNU SREDINU.....	55
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU ...	60
6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	65
7. IZVORI PODATAKA	75
PRILOG DOKUMENTACIJE.....	77

1.OPŠTE INFORMACIJE

a) NOSILAC PROJEKTA: „SQUAREFIELD CENTER" D.O.O. PODGORICA

REGISTARSKI BROJ: 5-1336536/002

PIB: 03787591

ADRESA: Ul. ŠEIK ZAIDA BR 13, 81000 PODGORICA

ODGOVORNO LICE: ZORICA PAVIĆEVIĆ MIŠKOVIĆ, DIREKTOR

KONTAKT OSOBA: NIKOLA BULAJIĆ

BROJ TELEFONA: 069 309 590

E-MAIL: arhitektonika.nk@gmail.com

b) NAZIV PROJEKTA: GRAĐENJE NOVIH OBJEKATA NA UP 1, U OKVIRU LOKACIJE 27, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA, OPŠTINE NIKŠIĆ, („SL.LIST CRNE GORE“, BR. 72/24), NOSIOCA PROJEKTA „SQUAREFIELD CENTER" D.O.O. PODGORICA

LOKACIJA: NA UP 1, U OKVIRU LOKACIJE 27, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA, OPŠTINE NIKŠIĆ, („SL.LIST CRNE GORE“, BR. 72/24)

2. OPIS LOKACIJE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješenjem broj: 06 -333/25-9660/6 od 22.09.2025., izdalo je urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za GRAĐENJE NOVIH OBJEKATA NA UP 1, U OKVIRU LOKACIJE 27, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ, („SL.LIST CRNE GORE“, BR. 72/24), NOSIOCU PROJEKTA „BIG MNE“ D.O.O. PODGORICA.

Kompanija „SQUAREFIELD CENTER“ D.O.O. PODGORICA, kupoprodajnim Ugovorom preuzela je projektnu dokumentaciju od „BIG MNE“ D.O.O. PODGORICA.

Lokaciju za građenje planiranog objekta čini UP1 u okviru Lokacije 27 definisane u okviru PUP-GUR-a, Opštine Nikšić – Izmjene i dopune i čine je sledeće katastarske parcele:

- 3173/1 površine 241,00 m²;
- 3176/1 površine 41.896,00 m² i
- 3177/2 površine 64,00 m².

Predmetne katastarske parcele su prema listu nepokretnosti 4335 - prepis, u vlasništvu kompanije „SQUAREFIELD CENTER“ D.O.O. PODGORICA, u obimu prava svojine 1/1.

UKUPNA POVRŠINA UP1 TJ. LOKACIJE ZA GRAĐENJE IZNOSI 42.201,00 m².

Na lokaciji nema evidentiranih objekata.

Predmetna lokacija je relativno ravna, prosječne apsolutne visine okvirno 651 mm i uokvirena je ulicom Vuka Karadžića sa južne strane i industrijskim kolosijekom Željezare sa istočne, sjeverne i zapadne strane. Preko puta ulice Vuka Karadžića, nalazi se stambeno naselje „Budo Tomović”.

Na predmetnoj lokaciji se nalaze manji potoci.

Najkraće rastojanje predmetne parcele do rijeke Bistrice iznosi 510 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 -2.2. Izvod iz Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore (šira i uža situacija)



Sl. 2.3 - 2.7. Predmetna lokacija

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.04.2026 13:01

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 28.04.2026 13:01

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4335 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3173/1		27 112/24	13.10.2025	Naselje Željezara	Gradjevinska parcela KUPOVINA	241	0.00
3176/1		27 112/24	24.04.2025	Naselje Željezara	Gradjevinska parcela KUPOVINA	41896	0.00
3177/2		28 112/24	09.12.2024	Naselje Željezara	Gradjevinska parcela KUPOVINA	64	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

a) Podaci postojećeg i odobrenog korišćenja zemljišta, potrebnoj površini zemljišta u m², za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopiju plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata

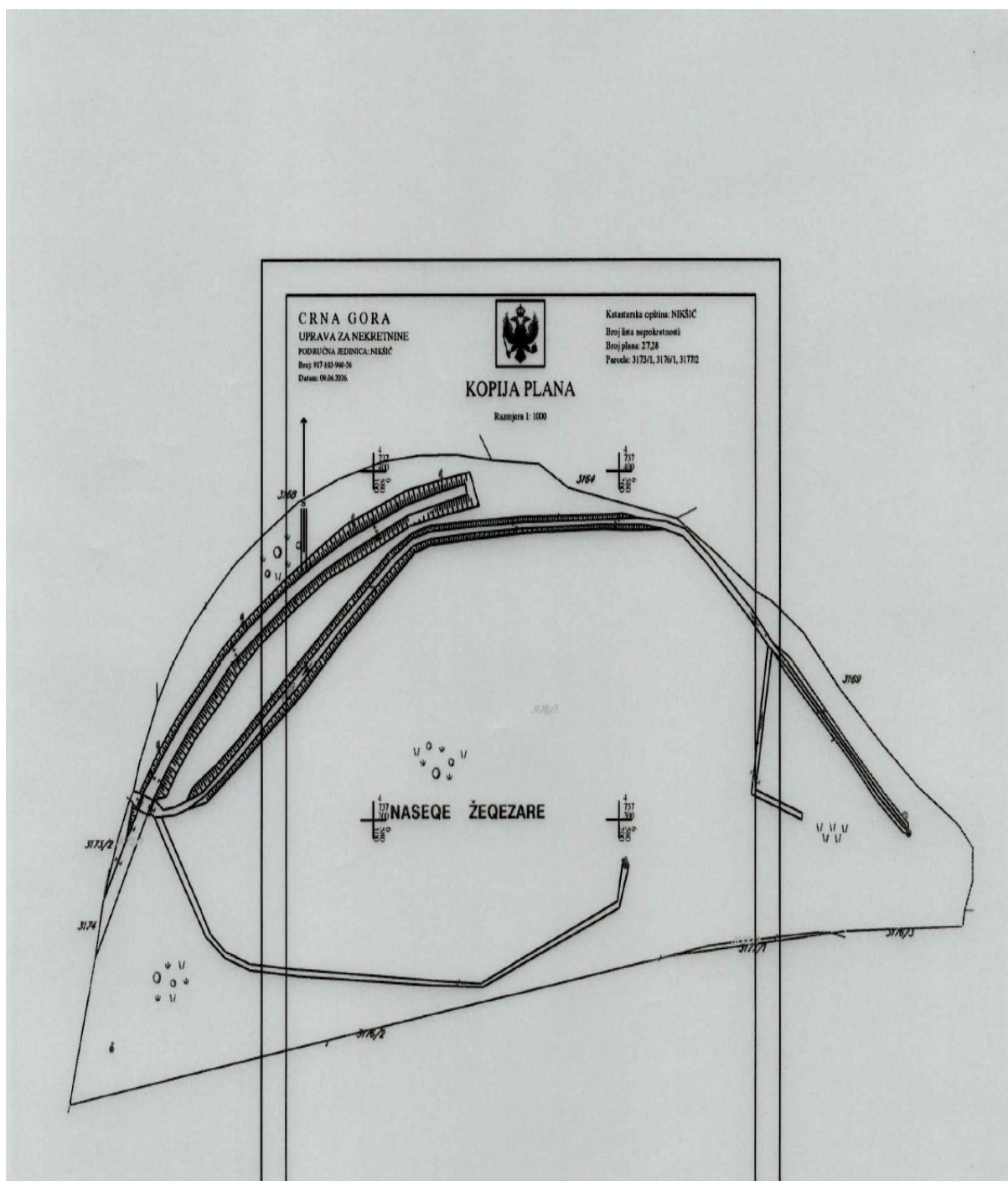
Predmetna lokacija je relativno ravna, prosječne apsolutne visine okvirno 651 mm i uokvirena je ulicom Vuka Karadžića sa južne strane i industrijskim kolosijekom Željezare sa istočne, sjeverne i zapadne strane.

Što se tiče postojećih zelenih površina na lokaciji koju čine travnata površina sa visokim rastinjem – topolama, kao drvećem koje je zasađeno za potrebe djelimične evakuacije podzemne i nadzemne vode koja se skuplja na lokaciji (manji izvori i potoci) kao i spječavanje erozije tla dejstvom podzemnih voda.

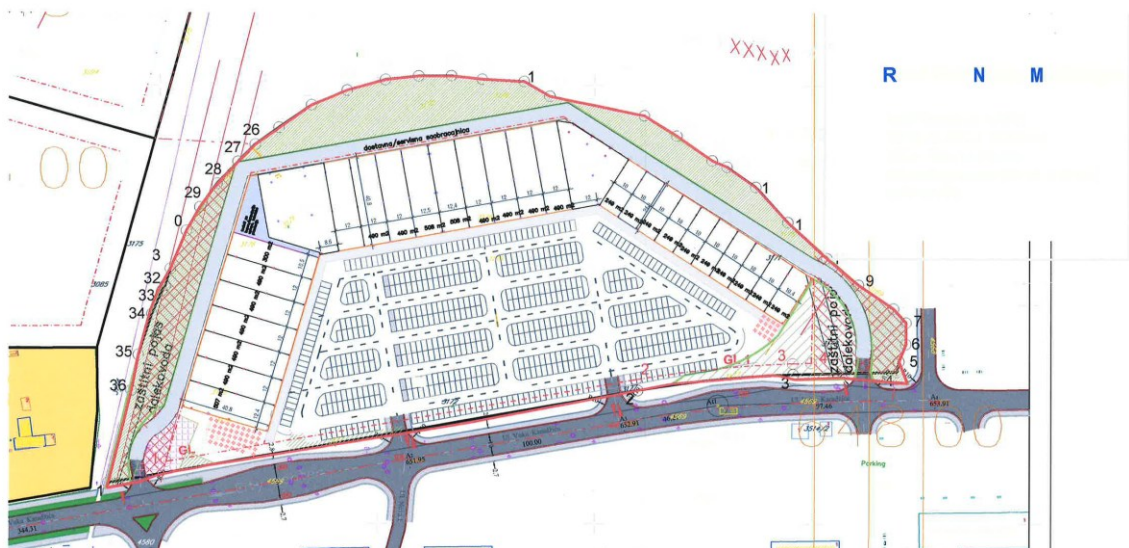
S obzirom na činjenicu da je na osnovu dobijenih vodnih uslova br. 06-333/25-9660/22 od 10.09.2025. godine, kao i nakon rezultata Elaborata o geotehničkim i geofizičkim svostvima terena, zaključeno da je neophodna evakuacija voda na lokaciji, djelimična zamjena podtla kao i nasipanje terena do kote neophodne za izvođenje radova na evakuaciji podzemnih voda koja sa sobom povlači potrebu kompletnog uklanjanja postojećeg drveća i ponovna sadnja srednje visokog rastinja nakon završetka svih pomenutih radova, a u skladu sa planiranim parternim i horikulturnim rješenjem.

U prilog odluci o uklanjanju postojećeg drveća je i činjenica da je drvo topole specifično zbog plitkog korijena pa bi samim tim zadržavanje istog u okviru planiranog parkinga bilo nebezbedno tokom vjetrovitih tj. olujnih dana (lom i čupanje iz korijena većeg dijela stabala topole uz Krupačku branu je već zabilježen 2014. godine, kad je ovaj park topola desetkovan po pitanju broja oborenih stabala). Takođe, sadnja postojećih topola je okvirno vezana sa period izgradnje Željezare „Boris Kidrič“ tj. okvirno 60-ih godina prošlog vijeka, pa uzevši u obzir relativno kratak životni vijek topolinog drveta od 50-100 godina, može se zaključiti da su ista relativno stara i da postoji dodatna opasnost od loma grana i/ili kompletnog stabla.

UKUPNA POVRŠINA UP1 TJ. LOKACIJE ZA GRAĐENJE IZNOSI 42.201,00 m².



Sl. 2.a.1. Kopija plana katastarskih parcela



Sl. 2.a.2. Situacioni prikaz

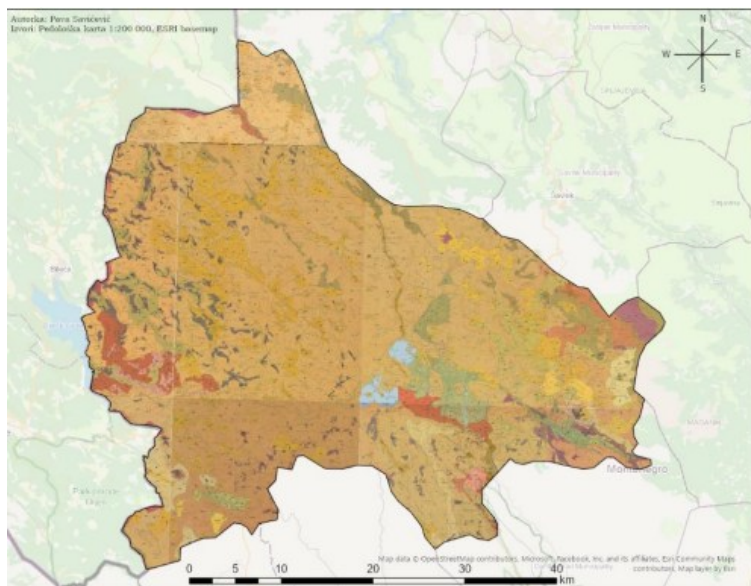
b) Relativne zastupljenosti, dostupnosti, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela

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

Pedološke, geomorfološke, geološke i hidrogeološke karakteristika terena

Pedološke karakteristike

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



Sl. 2.b.1. Pedološka karta opštine Nikšić

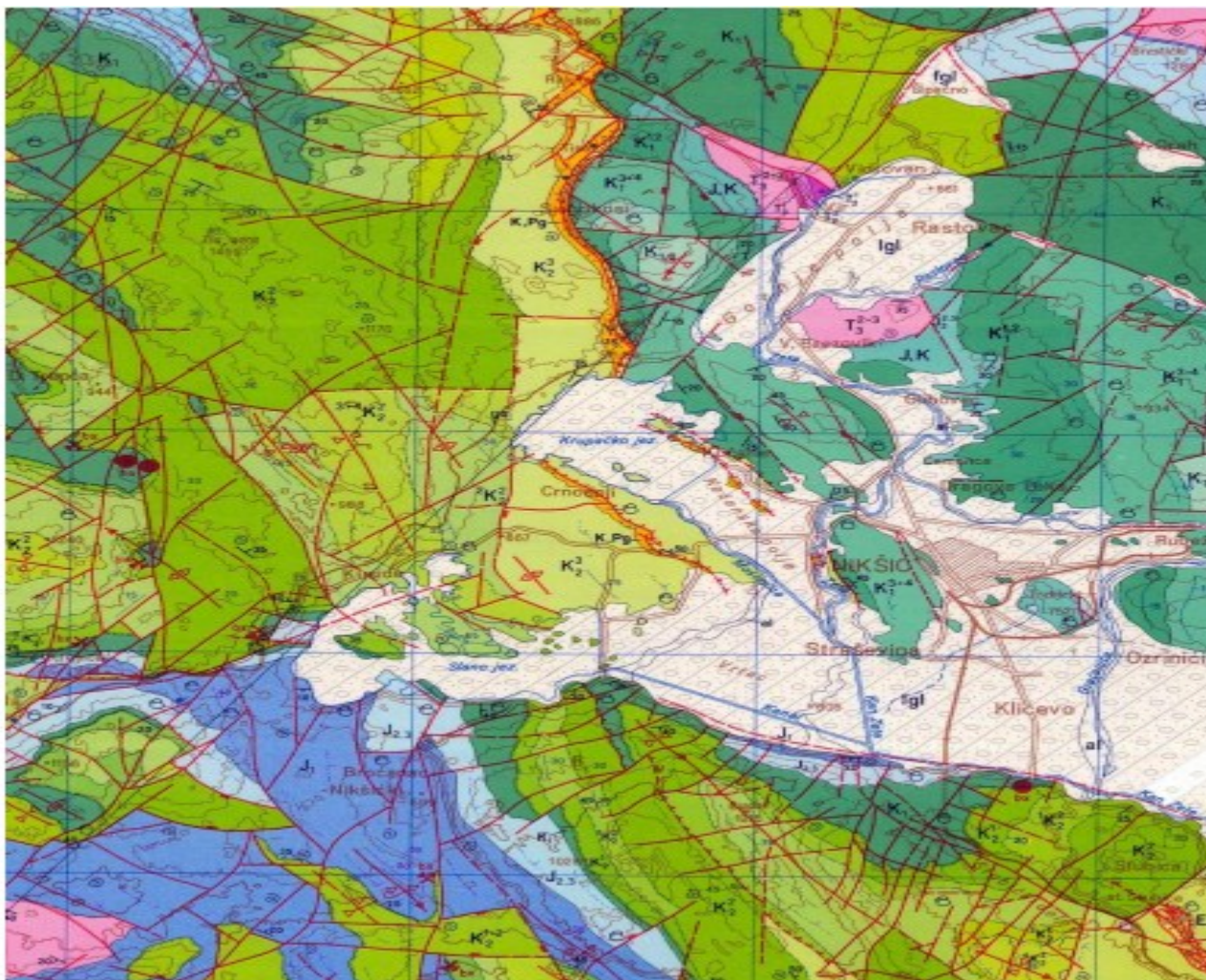
Dubine zemljišta se kreću najčešće 15 - 40 cm, a u pojedinim zaravnima – poljima i podno padina područja pokrivenog krša 90 - 150 cm. Sadržaj humusa uglavnom se kreće od 3 - 6%, a preovladavaju ilovaste gline, ilovače i gline sa umjerenom i dobrom ocjeditošću.

Visoko učešće plitkog 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 (PUP Nikšić, 2024).

Geomorfoloske karakteristike i geološke karakteristike

Na teritoriji Nikšića najviše su zastupljene stijene paleozojske, mezozojske i kenozojske starosti, predstavljene uglavnom marinskim sedimentima izdignutim iznad mora uz pomoć tektonskih sila, a kasnije oblikovanih egzogenim silama. U dolini rijeke Gračanice i Nikšićkoj Župi nalaze se najstarije površinske stijene, koje datiraju iz perioda paleozoika, predstavljene permskim naslagama. Čine ih više vrsta škriljaca i krečnjaka. Mezozojski period je na ovom prostoru obilježen verfenskim naslagama donjeg trijasa, karakterističan po bogatstvu fosilima (školjke, puževi, glavonošci), zatim krečnjacima, rožnacima i dolomitima srednjeg trijasa. Mogu se pronaći u Nikšićkoj Župi i Gornjem Polju. Gornji trijas predstavljen je dolomitima i dolomitičnim krečnjacima, a ove stijene izgrađuju zaravan Štitova, Konjskog, Vučja, južno podnožje Vojnika, Prekornicu i Bršno. Donjejurski sedimenti se javljaju u području Budoša, Broćanca i Pustog Lisca, a zastupljeni su sivim laporovitim krečnjacima, pločastim krečnjacima i dolomitima i obilježeni su bogatstvom školjke *Lithiotis*. Srednjejurska fosilna fauna pronađenja je u laporovitim krečnjacima južnog oboda Nikšićkog polja, a gornju guru označavaju krečnjaci i dolomiti Prekornice, Njegoša, Pustog Lisca, Broćanca i Budoša. Sedimenti donje krede su krečnjaci, dolomiti i dolomitični krečnjaci prostora Ozrinića, Žirovmice, Šipčana, Viroštaka, Uzdomira i Budoša, dok gornju zastupaju bankoviti i slojeviti jedri krečnjaci Nikšićkog polja, koji su zahvaćeni kraškim procesima. Ovom periodu pripadaju i naslage durmitorskog fliša, čija debljina dostiže i preko 50 m. Karakteristične su za područje Lukavice, Krnova i Žurima. Kvartarne naslage, nataložene u

depresiji Nikšićkog polja, predstavljene su limnoglacijskim sedimentima. Prekrile su karstni paleoreljef, a uglavnom ih čine šljunak, pijesak i glina, debljine do 15 m (Vlahović, 1975).



Sl. 2.b.2. Prikaz geološke građe šireg područja lokacije (Legenda: T – trijas: krečnjaci i dolomiti, sa povremenim proslojcima rožnaca i tufitima u okviru ladinskog kata; J – jura: krečnjaci sa povremenim proslojcima dolomita; J,K – neraščlanjena jura i kreda: fliš; K – kreda: krečnjaci i dolomiti; Igl – kvartarni limnoglacijski sediment: šljunkovi, pijeskovi, gline; al – kvartarni aluvijalni sedimenti; fgl – fluvioglacijski sediment: pijeskovi, šljunkovi i gline; Izvor: OGK list Nikšić)

Sedimenti kenozoika zahvataju male površine, ali su geomorfološki i hidrološki izuzetno značajne. Prostiru se od Gatačkog polja preko Golije i Duge, Nikšićkog polja, Kunka, Povije, u selu Stubica, oko Glave Zete, Drenošnice, Tunjeva i između sela Vitasojevića, Bogmilovića i Dola pješivačkog. Kopneni sedimenti na prostoru su predstavljeni morenama, siparima, fluvioglacijskim i aluvijalnim naslagama. U pleistocenu je bilo više centara formiranja lednika i glečera. Najveću površinu je zahvatio glečer koji je pokrivao visoke površi Lukavice, Krnovo, Bojovića Bare, Bojovića Luke, Zakraj, Konjsko, Donje i Gornje Vučje. Glečera je bilo na Orjenu, Bijeloj Gori, Vojniku, Maganiku, Štitovu i Prekornici. U podnožju planina i u ledničkim dolinama su ostale moćne morene (impozantan niz čeonih morena obodom prostranih površi, sjeveroistočno od Nikšićkog polja i u Župi). Otoke lednika i rijeke bogate vodom krajem pleistocena su se nagomilavale u formirana kraška polja, uvale i duž riječnih dolina (fluvioglacijski nanosi u Grahovskom polju debljine oko 10 m i još veće u

južnom dijelu). U dijelovima Gračanice (Donje Morakovo, Liverovići), u dijelovima Nikšićkog polja (Zavrh, Mokra Njiva, Krupac i Slano) i u južnim djelovima Grahovskog polja su naslage limnoglacialnih sedimenata (PUP Nikšić, 2024.).

Opština Nikšić smještena je u dvije tektonske zone Crne Gore - zoni Dubokog krša i Kučkoj zoni, čija je građa prilično složena. Granicu čine dislokacione ravni, koje imaju karakterističan dinarski pravac pružanja. Zona Dubokog krša zahvata najveći dio opštine i sadrži sve strukture spoljnih Dinarida. Pruža se od Dragaljskog polja, podnožja Bijele gore, Nuda i lijevom stranom doline Trebišnjice, prema Bileći, a pripadaju joj kraška zaravan, nikšićke Bijele Rudine, Grahovski kraj i Oputne Rudine. Sadrži veći broj paralelnih kraljušti dinarskog pravca pružanja. Prisutan je veliki broj rasjeda, što dinarskog, što poprečnog pravca pružanja. Sjeveroistočni dio opštine pripada antiklinorijumu kučke zone čija su osnova planina Golija, Vojnik, Maganik i Prekornica. Unutar te složene antiklinalne zone, javljaju se naborni oblici nižeg reda (antiklinala Nikšićke župe, sinklinala dijela Prekornice i dijela Maganika i brahisinklinala Žirovnice). Trasa Župske kraljušti nastavlja se sjeverno od Dučica preko Morakova i dalje ka Brajovića Ponikvici. Na sjevernom krilu antiklinalne Nikšićke Župe i na Vojniku javlja se veliki broj transverzalnih rasjeda, uglavnom na sedimentima donje krede. Zbog geotektonskog položaja Dinarida i položaja opštine Nikšić, česta pojava su zemljotresi, a čitav prostor Crne Gore važi za seizmički nestabilan. Ovo je naročito izraženo u primorskom dijelu, duž linija podvlačenja, kraljuštanja, horizontalnog izvijanja, radijalnog pomjeranja i istežanja stijenskih masa, pa je tako tektonska aktivnost i razlomljenost struktura veća.

Najaktivniji rasjedi su Njegoš–Risan, Kotorski rasjed i rasjed Gacko–Nikšić–Danilovgrad. Ima predjela u kojima se poprečni rasjedi iskazuju najmlađima što je vjerovatno posljedica pripovršinskog tektonskog kretanja prema jugu, pa duž tih rasjeda dolazi do razmicanja stijena. Rasjedi okoturuju 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. (PUP Nikšić, 2024).

Cijela teritorija Crne Gore pripada perifernom području Mediteranskog regiona, koji se globalno posmatrano, odlikuje znatnim seizmičkim potencijalom pa su je tokom istorije pogađali brojni razorni zemljotresi. Područje opštine Nikšić nalazi se uz sjeverni rub seizmički najaktivnijeg pojasa dubrovačkog i crnogorskog primorja. Može se utvrditi da se opština Nikšić nalazi u zoni u kojoj je moguće očekivati potres jačine 7 i 8⁰ MCS. U dolini Donje Zete do 8⁰ MCS a u Nikšićkom polju i prostoru Duge i Golije do 7⁰ MCS. Jugozapadni dio područja opštine (okolina Grahova) nalazi se u zoni 8⁰ MCS. Najveći dio prostora opštine Nikšić pripada zoni 7⁰ MCS, a samo sjeveroistočna granica zoni 6⁰ MCS. Unutar područja opštine zabilježeni su relativno slabiji potresi s maksimalnim magnitudama do 4,9 Rihterove skale. 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. Najači potresi iz tog pojasa dogodili su se u Boki Kotorskoj, što je neposredno uz južnu granicu opštine. Zabilježeni potresi intenziteta oko 9⁰ MCS (magnituda

M oko 6,5). U Gatačkom polju najači potres bio je magnitude 5,6. Uobičajene dubine žarišta (hipocentara) zabilježenih potresa kreću se između 4 i 47 km.

Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Najbliža rijeka predmetnoj lokaciji je Bistrica, koja nastaje od tri grupe izvora u južnom podnožju planine Tović u selu Rubeža. Svojim tokom od 5,7 km kod mosta na Duklu se uliva u Zetu kao njena lijeva pritoka. Ukupna površina sliva iznosi 63 km². Tok rijeke je povremenog karaktera. Krajem juna korito rijeke ostane suvo do početka obilnih jesenjih kiša kada je njen proticaj i više m³/s.

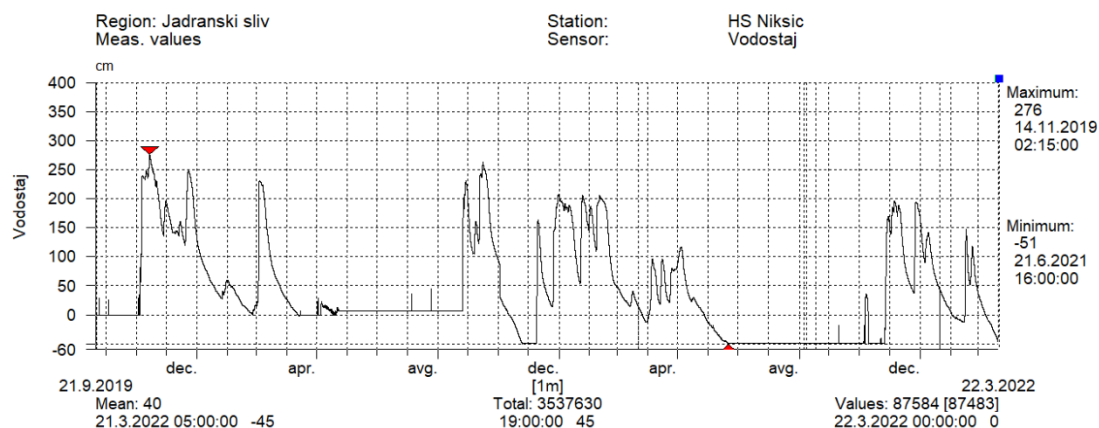
Korito rijeke Bistrice nije ujednačene širine i dubine – zasuto je i obraslo, što za posledicu ima izlivanje rijeke iz korita i poplave okolnog zemljište, zbog čega se ukazuje potreba za regulacijom korita rijeke. Na dionici od Pivare "Trebjesa" do imanja Koprivica rijeka je regulisana na način što je izgrađen betonski kanal trapeznog poprečnog presjeka. Nizvodni dio od ove regulacije do ušća u rijeku Zetu nije uređen a dužina ove dionice je oko 850 m.

Bistrica se u Zetu uliva na lokaciji Duklov most, gdje se nalazi i istoimena hidrološka stanica na rijeci Zeti (nizvodno od ušća cc 70 m).



Sl.2.b.3. Geografski položaj HS Nikšić - Bistrica (Izvor: prilagođeno na osnovu TK 25, VGI, Beograd 1972)

Utvrđena je hidrogeološka veza ponora na Lukama Bojovića (1430 m) i vrela Bistrice (660 m). Vrela Bistrice se nalaze na samoj sjeveroistočnoj ivici polja. U vrijeme pleistocena, rijeka Gračanica, čijom su se dolinom spuštali lednici sa Štitova, Maganika i Prekornice (do 800 m), nanoseći fluvioglacialni materijal u velikim količinama, potisnula je rijeku Bisticu pri samom brdu Toviću, pa je i danas njeno korito u samom rubu Nikšićkog polja (Radojičić, B., 2005).



Sl. 2.b.4. Nivogram rijeke Bistrice (Izvor. ZHMS –HydrsPro)

Kontinuiranih osmatranja vodostaja na rijeci Bistrici nije bilo sve do 2019. godine, kada je Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore (ZHMS) u sklopu realizacije projekta „Jačanje kapaciteta za implementaciju Okvirne direktive o vodama" izgradio i pustio u rad automatsku hidrološku stanicu (OTT PLS). Hidrološka stanica je u funkciji od 21.09.2019. godine i u tom periodu je zabilježila maksimalni vodostaj od 276 cm (14.11.2019.).

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 kompezacijonog 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).

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:

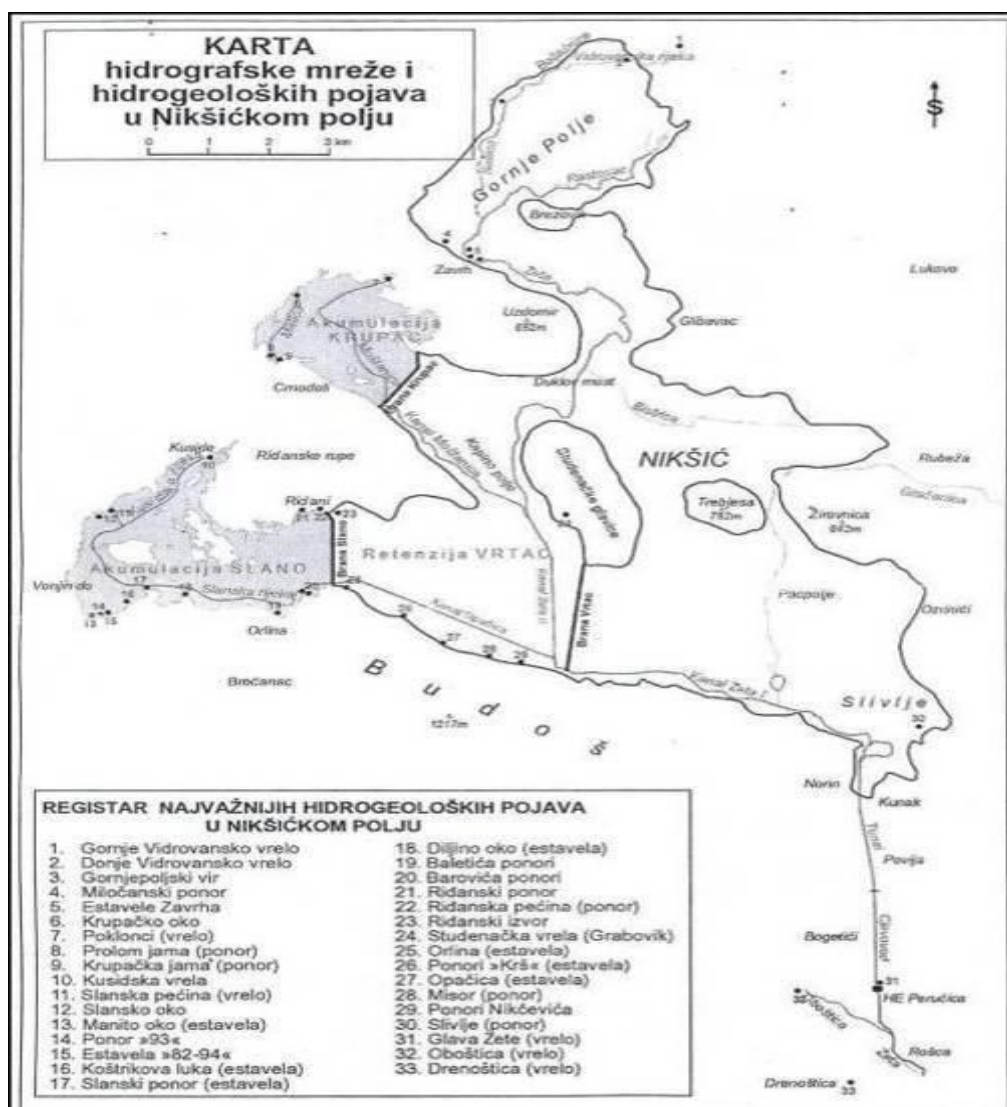
- stijene u kojima je formiran zbijeni tip izdani;
- stijene u kojima je formiran karstni tip izdani; i
- nepropusne stijene, koje predstavljaju uslovno bezvodne dijelove terena, odnosno hidrogeološke barijere.

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.



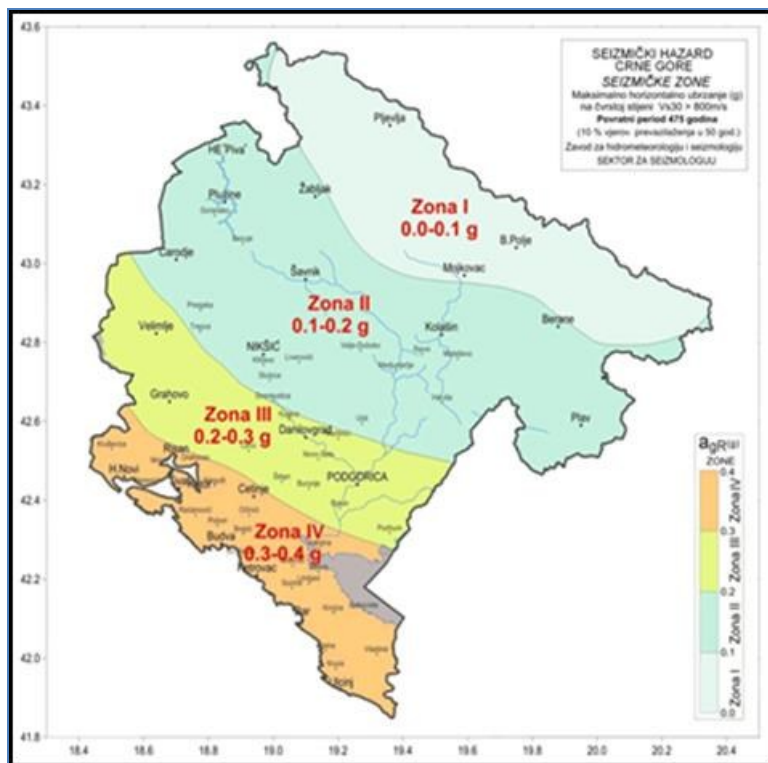
Sl.2.b.5. Hidrogeološka svojstva Nikšićkog polja (Izvor: SPU izvještaj za PUP Nikšić)

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.



Sl. 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.2.) 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.

Podaci o izvoru vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnih hidroloških karakteristika

Opština Nikšić se snabdijeva vodom za piće iz centralnog gradskog vodovodnog sistema kojim upravlja Doo Vodovod i kanalizacija - Nikšić. U sistem vodosnabdijevanja uključena su izvorišta:

- Gornji Vidrovan prosječne izdašnosti oko 350 l/s;
- Donji Vidrovan prosječne izdašnosti oko 300 l/s;
- Dva bunara na lokaciji Donji Vidrovan kapaciteta po 20 l/s;
- Poklonci (pet bunara), prosječne izdašnosti 150 do 200 l/s;

Sistem vodosnabdijevanja Nikšića datira još od 1929. kada je urađen cjevovod od Donjeg Vidrovana do grada. Cjevovod je rekonstruisan 1953. a tada je izgrađena i kaptaža Donji Vidrovan. Izvorište Gornji Vidrovan je kaptirano 1983. godine i uključeno u sistem vodosnabdijevanja a prosječna izdašnost je oko 350 l/sec. Izdašnost ovih izvora zavisi od hidroloških uslova u toku godine. Tako se povremeno dešava da izvorište Gornji Vidrovan u sušnom periodu daje i ispod 150 l/sec, dok Donji Vidrovan u ekstremno sušnom periodu daje svega 50-80 l/sec. Izvorište Donji Vidrovan je, sa građevinskog stanovišta u lošijem stanju, pa se i pored intervencija na njemu jedan dio vode gubi. Izvorišta imaju široko slivno područje koje je locirano sjeverno od Nikšića u podnožju planine Vojnika i visoravni Krnovo.

Prikaz klimatskih karakteristika, sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Sa položajem u središnjem dijelu Crne Gore, uz otvorenost ka maritimnom temperaturnom uticaju, Nikšić je tipičan primjer prelazne klime. Raščlanjenost reljefa i uticaj visokih planina doprinose značajnoj mikroklimatskoj raznolikosti, pa tako nailazimo na značajne razlike u klimi između zatvorenih depresija, visokih površi i planina ili riječnih dolina. Uticaj reljefa jasan je i u količini padavina, pa tako planine koje su bliže moru, poput Bijele Gore ili Pustog Lisca, imaju porast padavina sa nadmorskom visinom do izohipse od 1100 m, nakon čega se smanjuje količina. S druge strane, na planinama u unutrašnjosti količina padavina je najveća u zoni između 1500-2000 mnv.

Pojedini djelovi opštine Nikšić otvoreniji su ka uticaju mora, pa je to važan klimatski faktor. Pješivci i Nikšićko polje su otvoreni uticaju mora preko Donje Zete, prema Zetskoj ravnici i Skadarskom jezeru, i preko Bojane prema Jadranskom moru.

Vještačka jezera Slano, Krupac i Vrtac imaju izvjesne uticaje na klimu Nikšićkog polja, dok Bilečko jezero utiče na niže djelove Banjana i Oputnih Rudina.

Najvažniji klimatski elementi po kojima se poznaje klima određenog prostora su: osunčavanje, temperatura vazduha, vazdušni pritisak, relativna vlažnost vazduha, oblačnost, padavine i vjetrovi.

Osunčavanje - prosječno godišnje u Nikšiću sunce sija 2250 h. Prosječno je najveće osunčavanje u julu 322 h, a prosječno najniže osunčavanje je u decembru 97 h.

Temperatura - srednja godišnja temperatura vazduha u Nikšiću je 10.9°C. Najhladniji mjesec je januar sa 1.5°C, a najtopliji jul sa 20.7°C. (god amplituda 19.2°C). U Nikšiću se negativne temperature javljaju od oktobra do maja, a temperature niže od -5°C od novembra do marta. Prosječan broj dana u kojima minimalna dnevna temperatura padne ispod 0°C je 65.1 dan. Prosječan broj dana sa temperaturom većom od 30°C je 19.7 dana. U većem dijelu opštine Nikšić mrazovi su česta pojava u najvećem dijelu godine, naročito u zimskoj polovini.

Vlažnost vazduha i oblačnost - prosječna godišnja relativna vlažnost najviša je u Grahovu 79.8%, a najniža u Nikšiću 68.6%. Relativna vlažnost je najniža u julu, u Nikšiću 58.0%, Grahovu 70.5%, Velimlju 70.5%, dok je u Crkvicama najniža u avgustu 69.3%. Nikšić ima umjerenu relativnu vlažnost. Oblačnosti zavisi od vlažnosti vazduha, promjene temperature, kao i od reljefa. Minimalna oblačnost je na svim navedenim meteorološkim stanicama u julu i avgustu, a najmanja godišnja oblačnost u Velimlju i Grahovu. Prosječno je u Nikšiću godišnje 29 dana sa pojavom magle. Magla u Nikšićkom polju najviše se javlja iznad akumulacionih jezera i iznad rijeka, a u bližoj okolini Nikšićkog polja i oko prevoja Planinica, Trubjela i Javorak. Prosječan godišnji broj vedrih dana u Nikšiću je 94 ili 25,8 %. Mutnih dana u Nikšiću 107 ili 29,3 %, a to znači da je umjereno oblačnih dana 164 ili 45,0 %. Slično je i u Grahovu, dok je u Velimlju znatno veći broj vedrih dana.

Padavine - postoji znatna razlika u količini padavina između pojedinih mjesta u opštini Nikšić. Najveća prosječna godišnja količina padavina je na Bijeloj gori i ostalom dijelu Orjena. Na Crkvicama, u blizini granice opštine Nikšić, prosječno godišnje padne 4742 mm padavina (maksimum je 8063 mm). Od mjesta na kojima se vrši mjerenje padavina u opštini Nikšić najveće količine padavina dobija Grahovo, prosječno godišnje 3140 mm, zatim Nikšić 1993 mm, Velimlje 1599 mm. U svim mjestima najveća količina padavina je u novembru. Prosječne godišnje količine padavina za pojedina mjesta u opštini Nikšić (za period 1991 - 2020.g.) su sljedeće: Bogetići 2085 mm, Polje (Vidrovan) 1823 mm, Jasenovo polje 1852 mm, Lukovo 1523 mm, Petrovići 1348 mm, Presjeka 1728 mm, Nikšićke Rudine 1783 mm, Vasiljevići 1933 mm i Vračenovici 1400 mm. Udio snijega u ukupnoj količini padavina u Nikšiću je 11,8%, dok je središnji godišnji broj dana sa sniježnim padavinama 19. Središnji broj dana sa sniježnim pokrivačem u Nikšiću je 30. Period padanja snijega u Nikšiću je prosječno od oktobra do maja, a najviše u januaru 5 dana. Prema godišnjem indeksu ariditeta opština Nikšić spada u humidne (vlažne) krajeve. U Velimlju je jul mjesec aridan, jun i avgust semiaridan, a u Nikšiću i Grahovu jul i avgust su semiaridni mjeseci. Svi ostali mjeseci spadaju u humidne. Međutim, ovi pokazatelji samo djelimično prikazuju problem suše tokom ljetnjih mjeseci u krškom kraju.

Vjetar - grad Nikšić ima izrazite vjetrove pravca sjever - jug koji dostižu veliku jačinu. Sjeverni pravac vjetra je zastupljen sa 23,5% a južni sa 19,4 %. Od ostalih pravaca vjetra, zastupljen sjeveroistok i jugoistok. Dominatno jak vjetar u Nikšiću je sjever ili bura. Anticiklonski, rijetko ciklonski vjetar, koji obično snižava temperaturu, smanjuje oblačnost i vlažnost vazduha. Obično duva od sjevernog ili sjeveroistočnog pravca preko planina i posebno preko prevoja Javorak, Planinica i Štitovo. Jugo ili jug je takođe dosta jak vjetar, naročito u Nikšićkom polju. Predstavlja topao i vlažan vjetar koji donosi naoblačenje i padavine. Kao posljedica djelovanja reljefa, planine Orjena i Bijeje gore, kao i planina u unutrašnjosti, ponekad kod duvanja južnog vjetra dolazi do pojave južnog fena koji niz unutrašnje padine planina u poljima, udolini Nudo i uvalama, povećava temperaturu, otapa

snijeg i izaziva poplave. Na prostoru opštine Nikšić, posebno zapadnim dijelovima bližim moru, javlja se vjetar maestral, vlažni i kišoviti vjetar (Izvor: HMZ, 2024).

Analizirajući podatke i projekcije buduće klime na ovom području dolazimo do zaključka da su klimatske promjene već bitno uticale na trenutnu klimatsku sliku koja ima slične trendove kao i ostali dio zapadnog dijela Crne Gore. Naime, zapaža se da je temperatura vazduha značajno veća, u odnosu na klimatsku normalu, kako, srednje mjesečne tako i srednje godišnje. Na području Nikšića, prosječna temperatura vazduha je veća za 1°C u periodu osmatranja 1991-2020. u odnosu na period 1961-1990. Kao posledice više temperature vazduha imamo veći broj tropskih dana i noći, češće i intenzivnije tropske talase, inatenzivnije izlučivanje kišnih i sniježnih padavina, naglu promjenu vremenskih stanja, češće vremenske nepogode praćene jakim vjetrom, grmljavinom i gradom, sve duži sušni periodi koji dovode do meteorološke, poljoprivredne i hidrološke suše, itd. Značajno je promijenjen režim i intenzitet padavina na području ove opštine. Smanjen je broj dana sa padavinama, u Nikšiću sa 136 na 122 dana, a povećana je ukupna godišnja količina padavina sa 1990 na 1937 mm/m², tako da su padavine jačeg intenziteta koje izazivaju nagli porast izdašnosti izvora i vodostaja na vodotocima, često poprimajući bujični karakter¹ (Izvor: HMZ, 2024).

Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

Regenerativni kapacitet prirodnih resursa predstavlja sposobnost ekosistema da se sam oporavi, obnavlja i održava svoje funkcije nakon što je izložen pritisku, u ovom slučaju građenju novih objekata.

Na predmetnoj lokaciji nijesu vršena sistematska mjerenja kvaliteta segmenata životne sredine ali analizom podataka za područje Nikšića za elemente za koje postoje podaci, dolazi se do zaključka da je kvalitet osnovnih elemenata životne sredine na posmatranom području očuvan i zadovoljavajućeg kvaliteta.

Na predmetnoj lokaciji vršice se građenje novih objekata, tako da se ne može govoriti o regenerativnom kapacitetu zemljišta u tom smislu.

Što se tiče postojećih zelenih površina na lokaciji koju čine travnata površina sa visokim rastinjem – topolama, kao drvećem koje je zasađeno za potrebe djelimične evakuacije podzemne i nadzemne vode koja se skuplja na lokaciji (manji izvori i potoci) kao i spječavanja erozije tla dejstvom podzemnih voda. S obzirom na činjenicu da je na osnovu dobijenih vodnih uslova br. 06-333/25-9660/22 od 10.09.2025. godine, kao i nakon rezultata Elaborata o geotehničkim i geofizičkim svostvima terena, zaključeno da je neophodna evakuacija voda na lokaciji, djelimična zamjena podtla kao i nasipanje terena do kote neophodne za izvođenje radova na evakuaciji podzemnih voda koja sa sobom povlači potrebu kompletnog uklanjanja postojećeg drveća i ponovna sadnja srednje visokog rastinja nakon završetka svih pomenutih radova, a u skladu sa planiranim parternim i horikulturnim rješenjem. U prilog odluci o uklanjanju postojećeg drveća je i činjenica da je drvo topole

¹ Mitrović, L. (2024). *Klimatske karakteristike na području Opštine Nikšić*

specifično zbog plitkog korijena pa bi samim tim zadržavanje istog u okviru planiranog parkinga bilo nebezbedno tokom vjetrovitih tj. olujnih dana (lom i čupanje iz korijena većeg dijela stabala topole uz krupačku branu je već zabilježen 2014. godine, kad je ovaj park topola desetkovan po pitanju broja oborenih stabala). Takođe, sadnja postojećih topola je okvirno vezana sa period izgradnje Željezare „Boris Kidrič“ tj. okvirno 60-ih godina prošlog vijeka, pa uzevši u obzir relativno kratak životni vijek topolinog drveta od 50-100 godina, može se zaključiti da su ista relativno stara i da postoji dodatna opasnost od loma grana i/ili kompletnog stabla.

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

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

Što se tiče postojećih zelenih površina na lokaciji koju čine travnata površina sa visokim rastinjem – topolama.

Flora

Na osnovu pregleda endemičnih, endemoreliktnih, nacionalno i međunarodno zaštićenih vrsta/podvrsta zaključujemo da je florističko bogastvo na području opštine Nikšić izuzetno veliko i vrijedno, a na to nam ukazuje i broj od 155 balkanskih endema, 46 subendema, 70 nacionalno zaštićenih vrsta/podvrsta i 31 međunarodno zaštićenih vrsta/podvrsta. Zbog nepreciznosti podataka navedenih u literaturi, a koji se odnose na one lokalitete koji jednim dijelom pripadaju opštini Nikšić, a drugim nekoj drugoj opštini u Crnoj Gori ili Bosni i Hercegovini (kao što su Orjen, Bijela Gora, Prekornica, Vojnik), kao i zbog nekih potpuno neistraženih djelova opštine broj navedenih vrsta/podvrsta treba smatrati okvirnim.

Među biljnim vrstama koje su zastupljene na području opštine Nikšić posebno se ističu one koje pored nacionalnog imaju i međunarodni status zaštite, a to su Natura 2000 vrste *Gladiolus palustris* (močvarna gladiola) i balkanski endem *Nectaroscilla litaridierei* (livadski procjepak), vrsta zaštićena Bernskom konvencijom *Orchis provincialis* (gorocvijet), kao i veliki broj orhideja zaštićenih CITES konvencijom. Značajno mjesto među endemima pripada vrstama koje su do sada na području Crne Gore zabilježene jedino na prostoru opštine Nikšić, a to su *Dianthus knappii* (Knapov karanfil) u zapadnom dijelu opštine (Grahovo-Grahovac-Vilusi), *Dioscorea balcanica* (balkanska dioskoreja) na brdu Trebjesa i užoj okolini Nikšića, *Edraianthus dalmaticus* (dalmatinski zvončić) u Budoškim barama (retenzija Vrtac) u Nikšićkom polju i *Haplophyllum patavinum* (ruta) u Grahovskom polju i okolini. Vrste za koje je *locus classicus* na području opštine Nikšićke su: *Aquilegia grata* (prijatna kandilka) - na Bijeloj Gori i *Campanula montenegrina* (crnogorski zvončić) u Barama Bojovića.

Osim endemoreliktnih vrsta i vrsta koje su relikti, a imaju status nacionalne zaštite na ovom prostoru zastupljene su i druge reliktno vrste: *Acer obtusatum* (javor gluvač), *Carpinus orientalis* (bijeli grab), *Corylus colurna* (medveđa lijeska), *Cotinus coggygia* (obični ruj), *Erythronium dens-canis* (pasji zub), *Ilex aquifolium* (božikovina), *Juglans regia* (orah), *Lonicera caprifolium* (orlovi nokti), *Ostrya carpinifolia* (crni grab), *Pistacia terebinthus* (smrdljika), *Quercus trojana* (makedonski hrast), *Staphylea pinnata* (klokočika), *Taxus baccata* (tisa) i druge. Na ovom prostoru zastupljeno je više vrsta ljekovitih, medonosnih,

aromatičnih, jestivih, dekorativnih i drugih značajnih i korisnih biljnih vrsta. Neke od ljekovitih biljaka su: *Achillea millefolium* (hajdučka trava), *Agrimonia eupatoria* (petrovac), *Artemisia absinthium* (pelin), *Arum maculatum* (mrazovac), *Atropa belladonna* (velebilje), *Cichorium intybus* (vodopija), *Cornus mas* (drijen), *Digitalis lanata* (digitalis vunasti), *Epilobium angustifolium*. (kiprovina), *Galium verum* (ivanjsko cvijeće), *Gentiana lutea* (lincura), vrste roda *Geranium* (zdravac), *Hypericum perforatum* (kantaron), *Malva sylvestris* (crni sljez), *Melilotus officinalis* (matičnjak), vrste roda *Mentha* (nana), vrste roda *Plantago* (bokvica), *Polygonum bistorta* (srčenjak), *Potentilla erecta* (petoprstica), *Salvia officinalis* (pelim), *Satureja montana* (vrijesak), *Symphytum tuberosum* (žuti gavez), *Taraxacum officinalis* (maslačak), *Teucrium polium* (pepeljuša), *Thymus longicaulis* (majkina dušica), *Tussilago farfara* (podbel), *Valeriana officinalis* (valerijana), *Vaccinium myrtillus* (borovnica) i druge. Među medonosnim i aromatičnim vrstama zastupljene su *Bellis perennis* (bijela rada), *Centaurea jacea* (različak), *Cornus mas* (drijen), *Corylus avellana* (lijeska), *Daucus carota* (divlja šargarepa), vrste roda *Euphorbia* (mlječika), *Fragaria vesca* (šumska jagoda), vrste roda *Fraxinus* (jasen), *Galanthus nivalis* (visibaba), *Inula salicina* (poljski oman), *Juglans regia* (orah), *Lamium purpureum* (crvena mrtva koprija), vrste roda *Mentha* (nana), vrste roda *Orchis* (orhideja), *Papaver rhoeas* (bulka), *Petteria ramentacea* (zanovijet), *Prunus spinosa* (trnjina), vrste roda *Ranunculus* (ljutić), *Robinia pseudoacacia* (bagrem), vrste roda *Salix* (vrbe), *Sambucus nigra* (crna zova), *Stachys officinalis* (čistac), vrste roda *Salvia* (pelim), *Taraxacum officinalis* (maslačak), vrste roda *Tilia* (lipa), vrste roda *Trifolium* (djetelina) i druge. Vrste sa jestivim plodovima od kojih neke nalaze i primjenu u tradicionalnoj medicini su *Amelanchier ovalis* (rušvica), *Cornus mas* (drijen), *Corylus avellana* (lijeska), *Fragaria vesca* (šumska jagoda), *Rosa canina* (divlja ruža), *Rubus idaeus* (malina), *Rubus ulmifolius* (kupina), *Vaccinium myrtillus* (borovnica) i druge. Poseban raritet u flori Nikšića čini gorostasno stablo balkanskog endemorelikta *Acer hyrcanum* subsp. *intermedium* (Pančičev prelazni makljen) koje se nalazi na 15 km od Nikšića u selu Broćanac Nikšićki. Ovaj nalaz je rezultat istraživanja botaničara dr Rajka Tripića koji je navedeni primjerak pronašao 2006. godine. Kažemo raritet sa razlogom, jer visina gorostasnog stabla iznosi oko 15 m a prečnik u prsnoj visini iznosi oko 127 cm, što je tri puta veća debljina i skoro dvostruko veća visina od do sada zabilježenih podataka u svjetskoj literaturi. Prilikom terenskog obilaska ovog lokaliteta 2024. godine potvrdili smo prisustvo ove vrste koja svojom impozantnom veličinom i dalje odolijeva rubu vremena. U sklopu svake flore nekog područja pored značajnih vrsta javljaju se i one vrste koje nijesu baš poželjne. To su invazivne vrste i takvih na području opštine Nikšić ima nekoliko: *Ambrosia artemisifolia* (ambrozija), *Robinia pseudoacacia* (bagrem), *Ailanthus altissima* (kiselo drvo), *Myriophyllum spicatum* (drezga) i druge. U sklopu svake flore nekog područja pored značajnih vrsta javljaju se i one vrste koje nijesu baš poželjne. To su invazivne vrste i takvih na području opštine Nikšić ima nekoliko: *Ambrosia artemisifolia* (ambrozija), *Robinia pseudoacacia* (bagrem), *Ailanthus altissima* (kiselo drvo), *Myriophyllum spicatum* (drezga) i druge. (Akcioni plan za biodiverzitet, Opština Nikšić, 2024)

Vegetacija

Vegetacijska istraživanja na području opštine Nikšić imala su priličan diskontinuitet. Prvi podaci fitocenoloških istraživanja datiraju iz 70-tih godina XX vijeka i odnose se na šumsku vegetaciju šire okoline Nikšića (Blečić & Lakušić 1967), Duge, Golije, Nikšićke Župe, Njegoša, Šipačna (Fukarek, 1963), Štitova (Fukarek, 1963, Blečić & Lakušić 1969) i Vojnika (Fukarek, 1963). Takođe, sporadično je istraživana i korovska vegetacija na području Grahova i Nikšićke Župe (Kovačević, 1969). Sa formiranjem Nacionalne vegetacijske baze Crne Gore (Stanišić-Vujačić i sar., 2023) i početkom rada na mapiranju Natura 2000 staništa,

vegetacijska istraživanja su ponovo aktuelizovana. Od 2018. godine detaljno je istraživana vegetacija livadskih ekosistema, sa posebnim akcentom na suve travnjake (Stanišić-Vujačić, 2023, Terzi i sar., 2022). Takođe, fitocenološka istraživanja su obuhvatila i vegetaciju zidina u urbanoj zoni opštine Nikšić (Jasprica i sar., 2020).

Šumska vegetacija Opštine Nikšić najvećim dijelom pripada zoni dubokog krša u kojoj su zastupljene klimatogene zajednice submediteranske zone. U brdskim predjelima zastupljene su termofilne listopadne šume klase *Quercetea pubescentis* Doing-Kraft ex Scamoni et Passarge 1959, sa dominacijom hrasta medunca, bjelograbića, makedonskog hrasta i crnog graba. U planinskim predjelima zastupljena je termofilna varijanta bukavih šuma (klasa *Carpino-Fagetea sylvaticae* Jakucs ex Passarge 1968). Na visokim planinama: Njegoš, Somina, Bijela gora, jela se nalazi na južnoj granici svog areala, u mješovitim šumama sa bukvom. Vegetacija boravih šuma predstavljena je klasom *Erico-Pinetea* Horvat 1959. Sastojine sa dominacijom crnog bora zabilježene su na Bijeloj gori i Grahovu, dok su na području Štitova i Prekornice zastupljene šume munike koje ovdje imaju najveći kompleks u svom današnjem arealu. Tamne četinarske šume (klasa *Vaccinio-Piceetea* Br.-Bl. in Br.-Bl. et al. 1939) su vrlo rijetke na području opštine Nikšić i karakteristične su za hladne planinske predjele. Sastojine sa dominacijom smrče, jele i bora krivulja ograničene su na sjeverne padine Njegoša, Golije i Vojnika. Riparijska vegetacija predstavljena je klasama *Salicetea purpureae* Moor 1958 i *Alnetea glutinosae* Br.-Bl. et Tx. ex Westhoff et al. 1946. Prva klasa zastupljena je sa sastojinama bijele i krte vrbe uz tok rijeke Zete i na vlažnim mjestima oko Krupca i Slanog jezera, dok je druga predstavljena zajednicom crne jove sa rasprostranjenjem uz tok rijeke Zete. Sa aspekta konzervacijske vrijednosti ističu se sljedeće šumske zajednice bogate endemičnim i reliktnim vrstama i rijetke ugrožene šumske zajednice:

1. Zajednica balkanske dioskoreje i bjelograbića (*Dioscoreo-Carpinetum orientalis* Blečić et Lakušić 1966), sa rasprostranjenjem u široj okolini Nikšića u visinskoj zoni između 600 i 900 m nadmorske visine, na svim ekspozicijama i blažim nagibima.
2. Zajednica medvjede lijeske i crnog graba (*Corylo colurnae-Ostryetum carpinifoliae* Blečić 1958), čije sastojine su veoma rijetke i konstatovane su samo na području od Jasenovog polja do Velikog Javorka i na Bijeloj gori.
3. Zajednica javorova i lipa (*Aceri obtusati-Tilietum mixtum* Stef. 1978) je tercijerno-reliktna polidominantna šumska zajednica refugijalnog karaktera. Na ovom prostoru veoma je rijetka i konstatovana je samo na području Grahova na sjevernim padinama Timora.
4. Zajednica bora munike (*Pinetum heldreichii mediterraneo – montanum* Blečić et Lakušić 1969) predstavlja endemo-reliktnu šumsku zajednicu rasprostranjenu na Štitovu i Prekornici.
5. Zajednica javora i jasena (*Aceri-Fraxinetum montenegrinum*) je veoma rijetka šumska zajednica koja je antropogenim uticajima veoma ugrožena.

Vegetacija travnjaka Iznad gornje šumske granice, preko 1400 mnv razvijena je klimatogena vegetacija alpijskih i subalpijskih travnjaka klase *Elyno-Seslerietea* Br.-Bl. 1948 na karbonatnim podlogama. Ovaj tip vegetacije karakterišu se značajnim bogatstvom raznovrsne planinske vaskularne flore sa velikim brojem endemičnih, reliktnih i rijetkih vrsta. U brdskim područjima opštine Nikšić, kao rezultat zoo-antropogenih uticaja (potiskivanje šumske vegetacije sječom, paljenjem vegetacije i ispašom) rasprostranjeni su polu-prirodni suvi travnjaci klase *Festuco-Brometea* Br.-Bl. et Tx. ex Soo 1947. Ove travnjake karakteriše izuzetno florističko bogatstvo sa značajnim udjelom endemičnih i rijetkih vrsta. Posebno se ističe zajednica *Saturejo Edraianthetum* Horvatić 1942 na području Grahova, Grahovca i

Vilusa u čiji sastav ulaze mnogobrojne endemične i rijetke biljne vrste: *Allium guttatum* subsp. *dalmaticum* (dalmatinski luk), *Centaurea glaberrima* (zečina), *Edraianthus tenuifolius* (uskolisno zvonce), *Euphorbia hercegovinica* (hercegovačka mlječika), *Festuca hercegovinica* (hercegovački vijuk), *Gelasia doriae* (galezija), *Genista sericea* (svilena žutilovka), *Genista sylvestris* subsp. *dalmatica* (dalmatinska žutilovka), *Gladiolus palustris* (močvarna gladila), *Hyacinthella dalmatica* (dalmatinski zumbulčić), *Satureja subspicata* (klasoliki vrijesak), *Thymus bracteosus* (majčina dušica), *Vincetoxicum huteri* (Huterova lastavica) i druge. U vrtačama i na nitrofilnim dubokim zemljištima (uglavnom napuštenim poljoprivrednim površinama) razvijene su livade košanice klase *Molinio-Arrhenatheretea* Tx. 1937. Ovoj klasi pripadaju i vlažni travnjaci rasprostranjeni na području Nikšićkog polja i u dolini rijeke Zete. Ovi travnjaci se tradicionalno koriste kao ekstenzivni pašnjaci i livade košanice, koji su plavljeni i jako vlažni tokom zime i proljeća, a postepeno isušuju tokom ljeta. Ove livade karakteriše prisustvo endemičnih i zaštićenih biljnih vrsta *Edraianthus dalmaticus* (dalmatinski zvončić), *Nectaroscilla litardierei* (livadski procjepak) i *Succisella petteri* (Peterova preskočica).

Vegetacija bara i močvara i slatkovodnih ekosistema Vegetacija bara i močvara klase *Phragmito-Magnocaricetea* Klika in Klika et Novak 1941 i slatkovodnih ekosistema klase *Lemnetea* O. de Bolos et Masclans 1955 i *Potamogetonetea* Klika in Klika et Novak 1941 razvijene su na periodično plavljenim područjima Nikšićkog polja, uz riječne tokove i jezera. U vodenim tokovima, akumulacijama (Krupac, Liverovići, Slano) i manjim vodenim objektima u Nikšićkom polju dominiraju hidrofitne: *Alisma plantagoaquatica* agr. (vodena bokvica), *Cladium mariscus* (ljutak), *Myriophyllum spicatum* (drezga), *Nuphar lutea* (žuti lokvanj), *Persicaria amphibia* (barski dvornik), *Phragmites australis* (trska), *Potamogeton lucens* (prozirna resina), *Ranunculus trychophyllus* (vodeni ljutić), *Schoenoplectus lacustris* (zuka), *Sparganium erectum* (jažorast), *Spirodela polyrhiza* (bradata sočivica), *Utricularia vulgaris* (mjehurača), *Veronica beccabunga* (vodeni razgon) i druge. (Akcioni plan za biodiverzitet, Opština Nikšić, 2024).

Terenska istraživanja za potrebe utvrđivanja Natura 2000 područja su obuhvatila odabrane lokalitete na području šire okoline Nikšićkog polja (Budoške bare, Gornje polje, gornji tok rijeke Zete, Kočansko polje - okolina jezera Krupac, Broćanac Nikšićki), zatim lokalitete na području Nikšićke Župe (tok rijeke Gračanice, Lukavica - Bare Bojovića, Zabran kralja Nikole), lokalitete u zapadnom dijelu opštine (Grahovo, Grahovsko polje, Nudo, Vilusi, Zaslap) kao i u sjeveroistočnom dijelu (Gvozd i Konjsko). Na ovim lokalitetima su utvrđena potencijalna NATURA 2000 staništa koja su prikazana tabelarno sa podacima o koordinatama, nadmorskoj visini, reprezentativnosti i indikatorskim vrstama.

Fauna

Fauna beskičmenjaka teritorije Opštine Nikšić je istraživana nesistematično, povremeno i često laički, tako da oskudijevamo sa relevantnim podacima kad je u pitanju biodiverzitet ove taksonomski izuzetno obimne grupe životinja.

Biodiverzitetske podatke o galskim mušicama (*Diptera: Cecidomyiidae*) daju Tošić i Skuhrova (2001), a Neumova M. (2019) predstavlja faunistički diverzitet Crne Gore paukova sa podacima sa teritorije Nikšića. Podatke od slatkovodnim dekapodnim rakovima dali su Simić i sar. (2008) i Rajković i sar. (2012). Gligorović A. i sar. (2010, 2017) publikuju podatke o fauni bubamara (*Coccinellidae*). Pavićević & Pešić (2011) publikuju rezultate istraživanja akvatičnih *Coleoptera* koji uključuju podatke sa područja obuhvaćenih studijom

Grosser i sar. (2015a) publikuju istraživanja o pijavicama u koje su uključeni i podaci sa projektnog područja. Scheers, K. (2016) daje dopunjenu listu vodenih *Coleoptera*. Sobczyk i Gligorović (2016) daju podatke o fauni leptira (*Lepidoptera*) u Centralnoj Crnoj Gori gdje su obuhvaćeni djelovi Nikšićke opštine. Gligorović, B. (2016) daje podatke o fauni *Heteroptera* koji obuhvataju i područje obuhvaćeno studijom. Gligorović, B. (2019) publikuje podatke o *Odonata* i *Heteroptera* koji uključju i projektna područja. Marinković i sar. (2019) dali su podatke o pijavicama koji se odnose i na projektno područje. Podatke o fauni *Trichoptera* koji obuhvataju i projektno područje za dali su Karaouzas i sar. (2019). Mulder, J. (2023) predstavlja nove podatke distribucije pravokrilaca., a Gligorović, B. (2021) daje podatke o makroinvertebratama u slivnom području gornjeg toka rijeke Zete. Grupa autora (2020) sprovela je istraživnje insekata (*Lepidoptera*, *Coleoptera*, *Orthoptera*) sa Aneksa Natura 2000 mreže. Gligorović, B. (2021) daje podatke o fauni beskičmenjaka u gornjem toku rijeke Zete. Gligorović, B. (2022) u analizi stanja sredine i prirodnog okruženja daje podatke o fauni beskičmenjaka u Opštini Nikšić. U studiji “Analize stanja životne sredine i prirodnog okruženja u Opštini Nikšić sa prilogom strateškom planu” (Gligorović, 2022) dat je spisak 328 taksona evidentiranih na osnovu terenskih i literaturnih podataka.

	NATURA 2000 STANIŠTA	LOKALITETI
1	7230 ALKALNE TRESAVE - Alkaline fens, EUNIS2007: D4.1	MORAKOVSKKE BARE – ZABRAN KRALJA NIKOLE
2	3240 PLANINSKE RIJEKE I VRBACI SIVE VRBE DUŽ NJIHOVIH OBALA - Alpine rivers and their ligneous vegetation with <i>Salix eleagnos</i> , EUNIS2007: F9.1, F9.11, F9.14	LIVEROVIĆI
3	*91E0 ALUVIJALNE ŠUME CRNE JOHE I GORSKOG JASENA (<i>Alno-Padion</i> , <i>Salicion icanae</i> , <i>Salicion albae</i>) - Alluvial forests with <i>Alnus glutinosa</i> and <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>), EUNIS2007: G1.1, G1.111, G1.12, G1.121, G1.2, G1.21, G1.211, G1.212, G1.213	LIVEROVIĆI, MOKRA NJIVA, VUKOV MOST, MANITOVAC, BUDOŠKE BARE (AKUMULACIJA VRTAC)
4	3260 VODENI TOKOVI OD NIZINA DO GORSKOG POJASA SA VEGETACIJOM VODENIH LJUTIĆA (<i>Ranunculion fluitantis</i> , <i>Callitricho-Batrachion</i>) - Water courses of plain to montane levels with the <i>Ranunculion fluitantis</i> and <i>Callitricho-Batrachion</i> vegetation, EUNIS2007: C2.1, C2.18, C2.19, C2.1A, C2.1B, C2.2, C2.25, C2.26, C2.27, C2.28, C2.3, C2.33, C2.34	LIVEROVIĆI, MOKRA NJIVA, GLIBAVAC, VUKOV MOST, BUDOŠKE BARE (AKUMULACIJA VRTAC)
5	6540 SUBMEDITERANSKI TRAVNJACI SVEZE <i>Molinio-Hordeion secalini</i> - Sub-Mediterranean grasslands of the <i>Molinio-Hordeion secalini</i> , EUNIS2007: E1.2693	MORAKOVSKKE BARE, MOKRA NJIVA, MANITOVAC, BUDOŠKE BARE (AKUMULACIJA VRTAC)
6	6510 NIZIJSKE LIVADE KOŠANICE (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) - Lowland hay meadows (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>), EUNIS2007: E2.2, E2.22, E2.23	BUDOŠKE BARE (AKUMULACIJA VRTAC)
7	62A0 ISTOČNI SUBMEDITERANSKI SUVI TRAVNJACI (<i>Scorzoneretalia villosae</i>) - East sub-Mediterranean dry grasslands (<i>Scorzoneretalia villosae</i>), EUNIS2007: E1.55	BUDOŠKE BARE (AKUMULACIJA VRTAC)
8	*3180 POVREMENA KRAŠKA JEZERA (TURLOZI) - Turloughs, EUNIS2007: C1.6, C1.67	BUDOŠKE BARE (AKUMULACIJA VRTAC)
9	3150 PRIRODNE EUTROFNE VODE SA VEGETACIJOM SVEZA <i>Magnopotamion</i> i <i>Hydrocharition</i> - Natural eutrophic lakes with <i>Magnopotamion</i> and <i>Hydrocharition</i> type vegetation, EUNIS2007: C1.3, C1.32, C1.33	BUDOŠKE BARE (AKUMULACIJA VRTAC)

7230 Alkalne tresave – Alkaline fens, EUNIS2007: D4.1 – Ovaj tip staništa se razvija na zemljištima koja su stalno zasićena vodom, koja se vlaže podzemnim (topogeno) ili površinskim (soligeno) vodama bogatim bazama. Naseljavaju ih niski šaševi (*Cyperaceae*) i smeđe mahovine koje stvaraju treset i/ili sedru. Alkalne tresave su jasno izdvojene od prelaznih tresava po dijagnostičkim vrstama i pH reakciji zemljišta (Petrović et al. 2012, Milanović et al. 2021).

Indikatorske vrste: *Carex flava*, *C. davalliana*, *C. lepidocarpa*, *C. panicea*, *Eriophorum latifolium*, *Epipactis palustris*, *Dactylorhiza incarnata*, *Pinguicula vulgaris*, *Dactylorhiza cordigera*, *Molinia caerulea*, *Parnassia palustris*, *Pinguicula balcanica*.

3240 Planinske rijeke i vrbaci sive vrbe duž njihovih obala – Alpine rivers and their ligneous vegetation with *Salix eleagnos*, EUNIS2007: F9.1, F9.11, F9.14 – Ovaj tip staništa se javlja uz planinske vodotoke na šljunkovitim riječnim nanosima gdje dominira siva vrba (*Salix eleagnos*). Zajednice sive vrbe grade ili obalne galerije, ili šumice, prorijeđene ili guste žbunaste formacije. Zajednice ovog tipa se rjeđe javljaju na glejnim zemljištima (Petrović et al. 2012, Milanović et al. 2021).

Indikatorske vrste: *Salix eleagnos*, *S. purpurea*, *Populus nigra*, *Mentha aquatica*, *M. longifolia*, *Polygonum lapathifolium*, *Eupatorium cannabinum*, *Acer pseudoplatanus*, *Rhamnus fallax*, *Fraxinus excelsior*, *Petasites hybrida*, *Tussilago farfara*, *Telekia speciosa*, *Epilobium dodonaei*.

91E0 Aluvijalne šume crne johe i gorskog jasena (*Alno-Padion*, *Salicion icanae*, *Salicion albae*) – *Alluvial forests with Alnus glutinosa and Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*, EUNIS2007: G1.1, G1.111, G1.12, G1.121, G1.2, G1.21, G1.211, G1.212, G1.213 – Ovaj tip staništa obuhvata više različitih podtipova: obalne šume crne johe (*Alnus glutinosa*) i jasena (*Fraxinus excelsior*) u umjerenim nizijskim i brdskim predjelima (*Alno-Padion*); obalne šume sive johe (*Alnus incana*) u uz gorske potoke i rijeke (*Alnion incanae*) i trakaste galerije visokih vrba (*Salix alba*, *S. fragilis*) i topola (*Populus nigra*, *P. alba*) duž riječnih tokova u nizijskim, submontanim i montanim predjelima umjerene zone (*Salicion albae*). Svi prethodno navedeni tipovi staništa javljaju se na periodično plavljenim zemljištima koja su dobro drenirana i aerisana za vrijeme slabog vodostaja (Petrović et al. 2012, Milanović et al. 2021).

Indikatorske vrste: *Alnus glutinosa*, *A. incana*, *Fraxinus excelsior*, *Populus nigra*, *Salix alba*, *S. fragilis*, *S. triandra*, *Angelica sylvestris*, *Cardamine amara*, *C. pratensis*, *Carex acutiformis*, *C. remota*, *C. pendula*, *C. sylvatica*, *Cirsium oleraceum*, *Equisetum* sp., *Filipendula ulmaria*, *Geum rivale*, *Rumex sanguineus*, *Stellaria nemorosa*.

3260 Vodeni tokovi od nizina do gorskog pojasa sa vegetacijom VODENIH LJUTIĆA (*Ranunculon fluitantis*, *Callitricho-Batrachion*) – *Water courses of plain to montane levels with the Ranunculon fluitantis and Callitricho-Batrachion vegetation*, EUNIS2007: C2.1, C2.18, C2.19, C2.1A, C2.1B, C2.2, C2.25, C2.26, C2.27, C2.28, C2.3, C2.33, C2.34 – Ovaj tip staništa karakterističan je za vodotoke od nizija do gorskog pojasa sa vegetacijom vodenogljutića. Javlja se u vodotocima bržeg ili sporijeg toka u kojima dominiraju submerzne i emerzne biljke. Karakteriše ih nizak nivo vode u ljetnjem periodu (Petrović et al. 2012, Milanović et al. 2021).

Indikatorske vrste: *Ranunculus trichophyllus*, *R. fluitans*, *R. aquatilis*, *Myriophyllum* sp., *Callitriche* sp., *Zannichellia palustris* aggr., *Sium erectum*, *Potamogeton* sp., *Fontinalis antipyretica*, *Butomus umbellatus*, *Ranunculus circinnatus*, *Mentha aquatica*, *Veronica anagalis-aquatica*, *V. beccabunga*, *Hippuris vulgaris*, *Sparganium* sp..

6540 Submediteranski travnjaci sveze *Molinio-Hordeion secalini* – *Sub-Mediterranean grasslands of the Molinio-Hordeion secalini*, EUNIS2007: E1.2693 – Ovaj tip staništa predstavljen je vlažnim travnjacima sveze *Molinio-Hordeion secalini* koji se javljaju uz kraške rijeke i u kraškim poljima Dinarida. Ovi travnjaci tradicionalno se koriste kao pašnjaci i livade košanice, tokom zime i proljeća su jako vlažni i plavljeni dok postepeno isušuju tokom ljeta. Zbog ovih razlika u vlažnosti zemljišta, na ovim livadama zajedno rastu higrofilne biljke i biljke tipične za suva staništa. Na ovom tipu livada rastu neke endemične biljke: *Edraianthus dalmaticus*, *Succisella petteri* i *Scilla littardierei* (Petrović et al. 2012, Milanović et al. 2021).

Indikatorske vrste: *Deschampsia media*, *Hordeum secalinum*, *Edraianthus dalmaticus*, *Succisella petteri*, *Scilla littardierei*, *Ranunculus muricatus*, *R. sardous*, *Trifolium fragiferum*, *T. resupinatum*, *T. cinctum*, *Oenanthe silaifolia*, *Narcissus poeticus*, *N. tazetta*, *Chrysopogon gryllus* i *Bromus erectus*.

6510 Nizijske livade košanice (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) – Lowland hay meadows (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), EUNIS2007: E2.2, E2.22, E2.23 – Ovaj tip staništa javlja se na umjereno fertilizovanim zemljištima u nizijskim i brdskim predjelima a karakterišu ga visoke livade bogate vrstama koje pripadaju svezi *Arrhenatherion*. Ove livade se na mnogim mjestima kultiviraju đubrenjem, navodnjavanjem, sijanjem krmnih biljaka tako da im u njihovoj raznovrsnosti (ekološkoj, florističkoj) u znatnoj mjeri doprinosi čovjek (Petrović et al. 2012, Milanović et al. 2021).

Indikatorske vrste: *Arrhenatherum elatius*, *Festuca pratensis*, *Alopecurus pratensis*, *Trisetum flavescens*, *Poa pratensis*, *Festuca rubra*, *Pimpinella major*, *Centaurea jacea*, *Crepis biennis*, *Knautia arvensis*, *Tragopogon pratensis*, *Daucus carota*, *Leucanthemum vulgare*, *Campanula patula*, *Leontodon hispidus*, *Holcus lanatus*, *Agrostis capillaris*, *Anthoxanthum odoratum*, *Dactylis glomerata*, *Achillea millefolium*, *Lotus corniculatus*, *Plantago lanceolata*, *P. media*, *Ranunculus acris*, *R. bulbosus*, *Rumex acetosa*, *Salvia pratensis*, *Trifolium pratense*, *T. repens*, *Rhinanthus minor*, *R. rumelicus*.

62A0 Istočni submediteranski suvi travnjaci (*Scorzoneretalia villosae*) – East sub-Mediterranean dry grasslands (*Scorzoneretalia villosae*), EUNIS2007: E1.55 – Ovaj tip staništa obuhvata vrlo raznovrsne travnjake u uslovima submediteranske klime sa dominantnim submediteranskim flornim elementima. To su uglavnom suvi otvoreni pašnjaci na toplijim padinama brdskog i gorskog pojasa, ali u submediteranskom dijelu se razvijaju na potpuno ravnim terasama, gdje su zatvoreni i u prvom dijelu godine vlažni, a često se koriste kao košanice (Petrović et al. 2012, Milanović et al. 2021).

Indikatorske vrste- *Pulicaria dysenterica*, *Festuca valesiaca*, *Scirpoides holoschoenus*, *Galium verum*, *Centaurea jacea* aggr., *Rhinanthus minor*, *Deschampsia media*

Indikatorske vrste: *Chrysopogon gryllus*, *Andropogon ischaemum*, *Bromus erectus*, *Festuca illyrica*, *Stipa mediterranea*, *S. bromoides*, *Erianthetus hostii*, *Koeleria splendens*, *Satureja montana*, *S. subspicata*, *Salvia officinalis*, *Phlomis fruticosa*, *Micromeria parviflora*, *Micromeria juliana*, *Teucrium montanum*, *T. polium*, *Scorzonera villosa*, *Plantago holosteum*, *Asphodelus microcarpus*, *Asphodeline lutea*, *Helichrysum italicum*, *Medicago prostrata*.

3180 Povremena kraška jezera (turlozi) – Turloughs, EUNIS2007: C1.6, C1.67 – Ovaj tip staništa je karakterističan za kraška područja, ova jezera obično se pune podzemnom vodom. Najčešće se napune u jesen preko povremenih izvora (estavela), a isušuju između aprila i juna, tako da su tokom najtoplijih ljetnjih mjeseci potpuno suva. U Dinarskom sistemu ovaj tip staništa karakterističan je za kraška polja. Na mjestima isušenih jezera nakon povlačenja vode razvijaju se različiti travnjaci ili niske tresave, a često zaostaju i manji vodeni baseni sa karakterističnom vegetacijom (Petrović et al. 2012, Milanović et al. 2021).

Indikatorske vrste: *Eleocharis palustris*, *Carex hirta*, *C. davalliana*, *C. acuta*, *Molinia caerulea*, *M. arundinacea*, *Deschampsia cespitosa*, *Sesleria uliginosa*, *Hordeum secalinum*, *Potentilla reptans*, *Ranunculus repens*, *Peucedanum pospichalii*, *Scilla litardierei*.

3150 Prirodne eutrofne vode sa vegetacijom sveza Magnopotamion i Hydrocharition – Natural eutrophic lakes with Magnopotamion and Hydrocharition type vegetation, EUNIS2007: C1.3, C1.32, C1.33 – Ovaj tip staništa karakterističan je za stajanje vode (jezera, bare) bogate rastvorenim bazama (pH obično iznad 7) i slobodnoplivajućim biljkama sveze

Hydrocharition kao i javlja se i u dubljim otvorenim vodama sa ukorijenjenim zajednicama sveze *Magnopotamion* (Petrović et al. 2012, Milanović et al. 2021).

Indikatorske vrste: *Hydrocharis morsus-ranae*, *Lemna minor*, *L. gibba*, *L. trisulca*, *Spirodela polyrhiza*, *Utricularia vulgaris*, *Potamogeton lucens*, *P. zizii*, *P. praelongus*, *P. perfoliatus*, *Nymphaea alba*, *Nuphar lutea*, *N. pumila*, *Nymphoides peltata*, *Potamogeton gramineus*, *Ceratophyllum demersum*, *Trapa natans*, *Persicaria amphibia*, *Myriophyllum spicatum*, *Najas sp.*.

Ptice

Do sada su Crnoj Gori registrovane 353 vrste ptica, od 533 vrste koje su prisutne u Evropi što čini 65% evropske ornitofaune, dok je na području opštine Nikšić evidentirano 196 vrsta ptica (Saveljić i sar., 2022, <https://czip.me/2023/10/24/ptice-crne-gore/>, LEAP NK, 2007). Praćenjem migracija ptica, dodatno potvrđenim očitavanjem satelitskih transmitera, ustanovljeno je da, po dolasku sa afričkog kopna u Crnu Goru, one iznad delte rijeke Bojane, preko Skadaskog jezera i Koplika u Albaniji, Ćemovskog polja pa dolinom rijeke Zete, Sitnice i Mareze nastavljaju ka svojim destinacijama upravo preko Nikšića. Zato i nije čudo što se u prvoj identifikaciji međunarodno značajnih staništa Ptičje direktive Evropske Unije – specijalno zaštićenih područja (SPA – special protected area) našla nekoliko oblasti iz opštine Nikšić. Nikšićko polje, sa površinom od oko 60 km², najveće je i vodom najbogatije polje u državi. Na prosječnoj visini od oko 640 mnv formirana su staništa pašnjaka (32%), poljoprivrednog zemljišta (33%), vodenih površina (20%) i ostalih staništa koja okupljaju neke od najznačajnijih ptičjih vrsta u državi. Dodatno, tokom zimovanja predstavljaju važno zimovalište za vodene ptice a ništa manje je značajno kao servis migratornim vrstama ptica, naročito tokom prolječne seobe.

Tu je, u prvom redu i ornitološki najznačajnije - Nikšićko polje kome pripadaju i jezera Slano, Krupac i Vrtac. Ako bi se rangirao značaj ovog područja za ptice u odnosu na ostala koja su identifikovana programom SPA – Natura 2000.

Vojnik planina, dio Orjena koji pripada Opštini Nikšić i Bratogošt, takođe su identifikovani kao posebno značajni sa aspekta očuvanja ornitofaune Crne Gore. Sva navedena staništa su, pored identifikacije za potrebe Natura 2000, obuhvaćena i programom Evropskog atlasa gnjezdarica (radom na kvadrantima 1x1 km), Područja od značaja za boravak ptica (IBA – Important bird Area), a vodene površine Nikšićkog polja i programom Zimskog prebrojavanja ptica – IWC.

Za vrste glavoč *Aythya ferina*, vivak *Vanellus vanellus*, prudnik ubojica *Calidris pugnax* i livadska trepteljka *Anthus pratensis* Nikšićko polje je (globalno) značajno za njihovo očuvanje, dok je za vrste ždral *Grus grus*, fendak *Microcarbo pygmeus*, mali svračak *Lanius minor* i pirgava grmuša *Sylvia nisoria* značaj ovog područja regionalno važno. Tokom zimovanja, na jezerima se registruje na hiljade (prije dvije decenije i na desetine hiljada) glavoča *Aythya ferina* i baljoške *Fulica atra*. Za vrstu mali svračak *Lanius minor* ono je najznačajnije u državi, dok je za vrste fendak *Microcarbo pygmeus* i pirgava grmuša *Sylvia nisoria* u prvih pet po značaju. (akcioni plan biodiverziteta za opštinu Nikšić, 2024)

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 Bjelopavličkoj 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 Gornjepoljski 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 2023. godine, u Nikšiću živi 65.705 stanovnika.

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

Predmetna lokacija je relativno ravna, prosječne apsolutne visine okvirno 651 mnm i uokvirena je ulicom Vuka Karadžića sa južne strane i industrijskim kolosijekom Željezare sa istočne, sjeverne i zapadne strane. Preko puta ulice Vuka Karadžića, nalazi se stambeno naselje „Budo Tomović”.

Na predmetnoj lokaciji se nalaze sledeći infrastrukturni objekti: ulica Vuka Karadžića, elektromreža, vodovodna mreža, kanalizaciona mreža, nn mreža i sl.

c) Apsorpcioni kapacitet 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. Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog šireg okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor posjeduje određene apsorpcione kapacitete prirodne sredine.

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, ali ih treba racionalno koristiti, tako da prirodna sredina može da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i prostora tako da ne nastupi nepovratna šteta u životnoj sredini.

- Močvarna i obalna područja i ušća rijeka: Lokacija na kojoj se nalazi predmetni objekat ne nalazi se na močvarnom području i ušću rijeka.
- Površinske vode: Na predmetnoj lokaciji nalaze se manji potoci.
- Poljoprivredno zemljište: Predmetna lokacija nije poljoprivredno zemljište.
- Priobalne zone i morsku sredinu: Lokacija se ne nalazi u priobalnoj zoni i zoni morske sredine.
- Planinske i šumske oblasti: Na predmetnoj lokaciji nema planinskih i šumskih oblasti.
- Zaštićena područja i klasifikovana područja (strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika): 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.
- Područja obuhvaćena mrežom Natura 2000: Predmetna lokacija nije obuhvaćena mrežom Natura 2000.
- Područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat: Predmetna lokacija ne pripada pomenutom području.

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Idejno rješenje je urađeno na osnovu Projektnog zadatka koji je izdao Investitor i usvojenog konceptualnog rješenja od strane Investitora, a u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. 06-333/25-9660/6 od 22.09.2025. godine, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 16/25, 92/25 i 160/25), svim relevantnim pravilnicima, kao i prema pravilima struke.

LOKACIJA

Lokaciju za građenje planiranog objekta čini UP1 u okviru Lokacije 27 definisane u okviru PUP-GUR-a, Opštine Nikšić – Izmjene i dopune i čine je sledeće katastarske parcele:

- 3173/1 površine 241,00 m²;
- 3176/1 površine 41.896,00 m² i
- 3177/2 površine 64,00 m²

UKUPNA POVRŠINA UP1 TJ. LOKACIJE ZA GRAĐENJE IZNOSI 42.201,00 m².

Predmetna lokacija je relativno ravna, prosječne apsolutne visine okvirno 651 mm i uokvirena je ulicom Vuka Karadžića sa južne strane i industrijskim kolosijekom Željezare sa istočne, sjeverne i zapadne strane. Na lokaciji nema evidentiranih objekata.

Što se tiče postojećih zelenih površina na lokaciji koju čine travnata površina sa visokim rastinjem – topolama, kao drvećem koje je zasađeno za potrebe djelimične evakuacije podzemne i nadzemne vode koja se skuplja na lokaciji (manji izvori i potoci) kao i spječavanja erozije tla dejstvom podzemnih voda. S obzirom na činjenicu da je na osnovu dobijenih vodnih uslova br. 06-333/25-9660/22 od 10.09.2025. godine, kao i nakon rezultata Elaborata o geotehničkim i geofizičkim svostvima terena, zaključeno da je neophodna evakuacija voda na lokaciji, djelimična zamjena podtla kao i nasipanje terena do kote neophodne za izvođenje radova na evakuaciji podzemnih voda koja sa sobom povlači potrebu kompletnog uklanjanja postojećeg drveća i ponovna sadnja srednje visokog rastinja nakon završetka svih pomenutih radova, a u skladu sa planiranim parternim i horikulturnim rješenjem. U prilog odluci o uklanjanju postojećeg drveća je i činjenica da je drvo topole specifično zbog plitkog korijena pa bi samim tim zadržavanje istog u okviru planiranog parkinga bilo nebezbedno tokom vjetrovitih tj. olujnih dana (lom i čupanje iz korijena većeg dijela stabala topole uz krupačku branu je već zabilježen 2014. godine, kad je ovaj park topola desetkovan po pitanju broja oborenih stabala). Takođe, sadnja postojećih topola je okvirno vezana sa period izgradnje Željezare „Boris Kidrič“ tj. okvirno 60-ih godina prošlog vijeka, pa uzevši u obzir relativno kratak životni vijek topolinog drveta od 50-100 godina, može se zaključiti da su ista relativno stara i da postoji dodatna opasnost od loma grana i/ili kompletnog stabla.

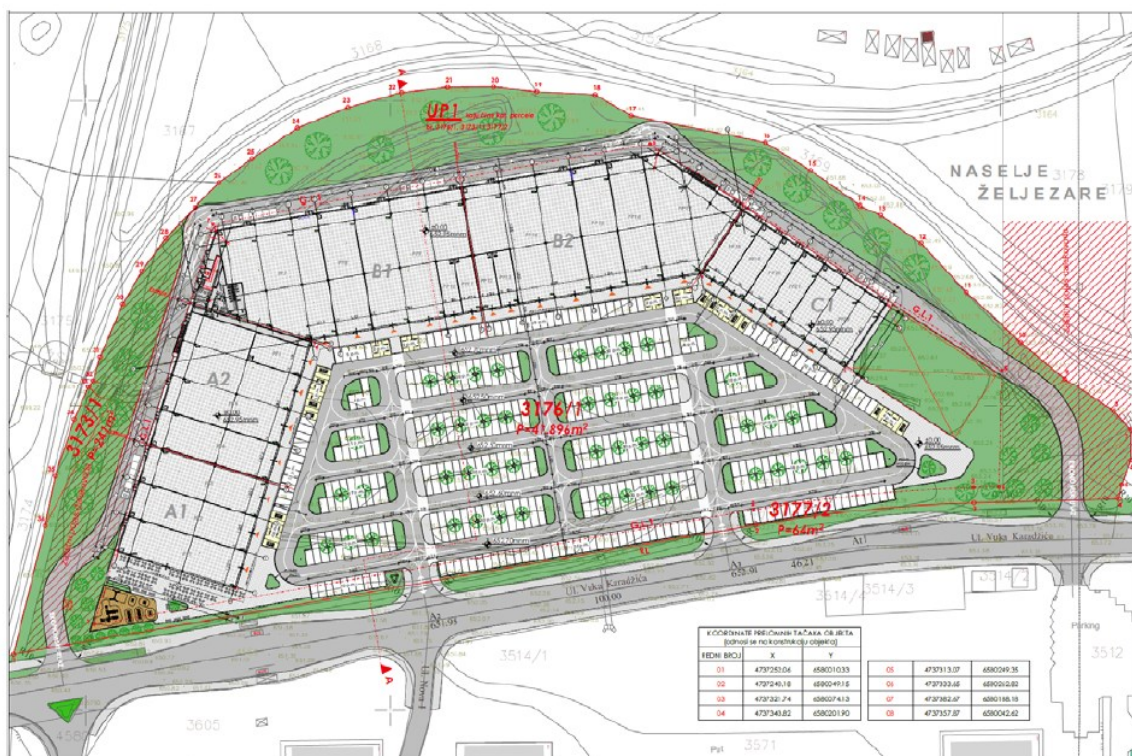
ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta prilikom izrade projekta poslovnog objekta – Retail parka "BIG" ispoštovani su svi uslovi koji su dati od strane nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija;
- gabariti objekta;
- spratnost;
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi.

Formu objekta definiše njegova funkcija kao i korporativni standardi „BIG-a“. Objekat je razvijene linearne forme koja je proistekla iz uklapanja planirane namjene u oblik lokacije koji je definisan ulicom Vuka Karadžića sa južne i lukom industrijskog kolosijeka sa istočne, zapadne i sjeverne strane.

Formirani objekat je okvirnih gabarita 267x123 m dok je razvijena forma dimenzija okvirno 355x44,4 m. Objekat je prizemni sa ravnim krovom.



Sl.3.a.1. Situacija sa osnovom prizemlja i parternim uređenjem



Sl.3.a.2. Trodimenzionalni prikaz objekta sa parternim uređenjem

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Funkcionalno rješenje objekata je riješeno u svemu prema Projektnom zadatku kao i prema korporativnim standardima „BIG-a“ za ovakav tip objekata.

Predmetni objekat čine četiri dominantne funkcionalne cjeline i to:

- Poslovni prostori – lokali (22 poslovna prostora);
- Zajednički toaleti za posjetioce, podijeljeni na ženske, muške, za lica sa invaliditetom i za majke sa malom djecom;
- Administrativno - tehnički dio koji uključuje jednu kancelariju za zaposlene, kancelariju za radnike obezbjeđenja (video nadzor), tehničku (RACK) prostoriju, čajnu kuhinju, toalet za zaposlene, prostoriju za radnicu za održavanje higijene, kao i pomoćnu prostoriju – ostavu;
- Tehnički blok – trafo boksovi (2 kom / radni i rezervni), instalacioni blok trafostanice i podstanica za sprinklersku instalaciju;
- Čitav frontalni dio objekta - prednja fasada, na kojoj su pozicionirana ulazna vrata u poslovne prostore – lokale, je natkriven konzolnom nadstrešnicom u širini od 3,5 m, na visini od 3,5 m;
- Ekonomski ulazi sa zadnje – servisne fasade su natkriveni malim nadstrešnicama u okvirnoj širini vrata;

Objekat je koncipiran na način da se dobije fleksibilna forma za potrebe fluktuiranja potreba zakupaca, njihovog kapaciteta i sl. Sam pristup projektovanju po principu “Shell & Core” infrastrukturno obezbjeđuje svaki dio objekta po pitanju elektroinstalacije jake struje, slabe struje, kao i instalacija vodovoda i kanalizacije.

Što se tiče ostalih infrastrukturnih sistema kao što su:

- Elektroenergetsko napajanje (priključci);
- Elektroinstalacije slabe struje (priključci na mrežu, telefonski priključak i sl.);
- Vodovodna i kanalizaciona mreža (osnovna);
- Atmosferska kanalizacija;
- Hidrantska mreža (unutrašnja i vanjska);

Stabilni sistem za gašenje požara (sprinkler) - projektuje se za objekat u cjelosti, u svemu prema crnogorskim zakonima i pravilnicima koji definišu ovu oblast.

Projektuju se i izvode za objekat u cjelosti i njihov položaj i kapacitet ostaje nepromijenjen tokom eksploatacije objekta.

Pristup objektu je riješen na jasno definisan način pri čemu je kolski i pješački ulaz riješen direktno sa ulice Vuka Karadžića dok je ekonomski ulaz za teretna i dostavna vozila dislociran uz istočnu i zapadnu granicu parcele i riješen kao jednosmjerna saobraćajnica sa dvije trake čime se obezbjeđuje nesmetan prolaz teretnih i dostavnih vozila i tokom istovara iz parkiranih vozila uz fasadu objekta. U okviru lokacije ispred objekta, riješeno je ukupno 532 parking mjesta od čega je 28 parking mjesta za lica sa invaliditetom (min. 5%).

Pješačke komunikacije su natkrivene uz glavnu – prednju fasadu objekta nadstrešnicom visine 3,5 m i širine 3,5 m.

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Površina lokacije / UP 1 / Lok. 27 / K.P. br. 3173/1, 3176/1 i 3177/2 = 42.201m²		
	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+1	P
Indeks zauzetosti (i.z.)	0,3 / 12.660,30m ²	i.z. proj. = 0,30 / 12.647,65m ²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	0,6 / 25.320,60m ²	i.i. proj. = 0,30 / 12.647,65m ²
Najveća visina etaže	/	7m
Kota poda prizemlja	/	0,00m
G.L. od R.L.	U skladu sa graf. prilogom	U skladu sa graf. prilogom
G.L. od susjednih parcela	U skladu sa graf. prilogom	U skladu sa graf. prilogom
Saobraćajne površine	/	10.170,29m ²
Parkinzi	/	532 p.m. / 7.647,51m ²
Popločanje / platoi	/	2.059,92m ² (nenatkriveno)
Zelene površine	30% - optimalno	27,5% / 11.597,10m ²
OBJEKAT UKUPNO BRUTO (bez nadstrešnica)		11.516,13 m ²
NATKRIVENA PROMENADA (nadstrešnica)		1.080,75 m ²
NATKRIVENI EKONOMSKI ULAZI		50,77 m ²
OBJEKAT UKUPNO BRUTO		12.647,65 m ²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:

BILANS POVRŠINA - LAMELE "A1" i "A2"					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Poslovni prostor 1	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	489,12m ²
2	Toalet poslovnog prostora 2	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,92m ²
3	Poslovni prostor 3	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	475,94m ²
4	Toalet poslovnog prostora 3	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²
5	Poslovni prostor 3	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	493,83m ²
6	Toalet poslovnog prostora 3	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²
7	Poslovni prostor 4	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	484,47m ²
8	Toalet poslovnog prostora 4	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,90m ²
					486,37
					495,82
					477,93
					491,04

9	Poslovni prostor 5	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	1172,52m ²	173,96
10	Toalet poslovnog prostora 5	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
11	Poslovni prostor 6	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	171,74m ²	
12	Toalet poslovnog prostora 6	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	2,22m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA PP1 - PP6	3299,63m²
--	-----------------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELA "A1" i "A2" (zatvoreni prostor)	3299,63m²
--	-----------------------------

UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NATKRIVENE PROMENADE LAMELA "A1" i "A2"	438,60m²
---	----------------------------

UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICA EKONOMSKIH ULAZA LAMELA "A1" i "A2"	10,80m²
--	---------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA "A1" i "A2" (zatvoreni prostor)	3389,53m²
---	-----------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA "A1" i "A2"	3838,93m²
---	-----------------------------

BILANS POVRŠINA - LAMELE "B1" i "B2"

ADMINISTRATIVNO - TEHNIČKI DIO

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
PROSTOR U JAVNOJ UPOTR.	1 Glavni koridor i ATM zona	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	64,85m ²
	2 Pretprostor toaleta	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,87m ²
	3 Toalet ženski	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	24,74m ²
	4 Toalet muški	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	24,52m ²
	5 Toalet za invalide	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	4,07m ²
	6 Prost. za majke sa djecom	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	10,74m ²
	7 Toalet za majke sa djecom	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	2,41m ²
PROSTORIJE UPRAVE I TEH. PROST.	8 Službeni hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	14,17m ²
	9 Tehnička / RACK prostorija	PVC antistatik	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	7,49m ²
	10 Kancelarija	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	13,24m ²
	11 Video nadzor	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,44m ²
	12 Oslava	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	8,81m ²
	13 Čajna kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	6,86m ²
	14 Toalet za zaposlene	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	2,25m ²
	15 Prostorija za higijeničarku	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	3,20m ²
TEHNIČKE PROST.	16 Kontrolna soba TS	Odignuti pod	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	36,37m ²
	17 Trafo box 1	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	6,77m ²
	18 Trafo box 2	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	6,77m ²
	19 Sprinklerska podstanica	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	20,09m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA ADMINISTRATIVNO - TEHNIČKOG DIJELA					282,66m²

POSLOVNI PROSTORI

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	
20	Poslovni prostor 7	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	1132,82m ²	1134,90
21	Toalet poslovnog prostora 7	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	2,08m ²	
22	Poslovni prostor 8	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	475,93m ²	477,92
23	Toalet poslovnog prostora 8	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
24	Poslovni prostor 9	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	1228,03m ²	1230,02
25	Toalet poslovnog prostora 9	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
26	Poslovni prostor 10	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	104,46m ²	106,42
27	Toalet poslovnog prostora 10	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,96m ²	
28	Poslovni prostor 11	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	108,27m ²	110,23
29	Toalet poslovnog prostora 11	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,96m ²	
30	Poslovni prostor 12	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	112,57m ²	114,53
31	Toalet poslovnog prostora 12	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,96m ²	
32	Poslovni prostor 13	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	104,41m ²	106,37
33	Toalet poslovnog prostora 13	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,96m ²	
34	Poslovni prostor 14	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	1233,09m ²	1235,21
35	Toalet poslovnog prostora 14	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	2,12m ²	
36	Poslovni prostor 15	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	475,93m ²	477,92
37	Toalet poslovnog prostora 15	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
38	Poslovni prostor 16	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	475,93m ²	477,92
39	Toalet poslovnog prostora 16	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
40	Poslovni prostor 17	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	744,06m ²	746,05
41	Toalet poslovnog prostora 17	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA PP7 - PP17					6217,49m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELA "B1" i "B2" (zatvoreni prostor)					6500,44m²	
UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NATKRIVENE PROMENADE LAMELA "B1" i "B2"					447,67m²	
UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICA EKONOMSKIH ULAZA LAMELA "B1" i "B2"					29,17m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA "B1" i "B2" (zatvoreni prostor)					6711,22m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA "B1" i "B2"					7188,06m²	

BILANS POVRŠINA - LAMELA "C1"

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	
1	Poslovni prostor 18	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	193,84m ²	195,74
2	Toalet poslovnog prostora 18	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,90m ²	

3	Poslovni prostor 19	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	188,79m ²	190,78
4	Toalet poslovnog prostora 19	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
5	Poslovni prostor 20	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	188,79m ²	
6	Toalet poslovnog prostora 20	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
7	Poslovni prostor 21	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	188,79m ²	190,78
8	Toalet poslovnog prostora 21	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
9	Poslovni prostor 22	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	581,40m ²	583,39
10	Toalet poslovnog prostora 22	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA PP18 - PP22	1351,47m²
--	-----------------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE "C1" (zatvoreni prostor)	1351,47m²
---	-----------------------------

UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NATKRIVENE PROMENADE LAMELE "C1"	194,48m²
--	----------------------------

UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA EKONOMSKIH SERVISNIH ULAZA LAMELE "C1"	10,80m²
--	---------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE "C1" (zatvoreni prostor)	1415,38m²
--	-----------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE "C1"	1620,66m²
--	-----------------------------

UKUPNA BRGP OBJEKTA	12647,65m²
----------------------------	------------------------------

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA 12647,65m²

OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO - ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

RADOVI NA UREĐENJU TERENA

Na osnovu dobijenih vodnih uslova br. 06-333/25-9660/22 od 10.09.2025. godine, kao i nakon rezultata Elaborata o geotehničkim i geofizičkim svostvima terena, zaključeno da je neophodna evakuacija voda na lokaciji što je predmet zasebnog projekta pripremnih radova na lokaciji. Radovi uključuju uklanjanje tj. zamjenu tla u debljini definisanoj u Elaboratu kada bi se izveo drenažni sistem cijevi trasama postojećih potočića uz nasipanje nadtla do okvirne planirane kote 652,50 – 652,70 mm što je ujedno i planirana prosječna visinska kota platoa parkinga. Planirana kota +/- 0,00 je 652,95mm.

Što se tiče parternog uređenja isto obuhvata izvođenje parkinga sa 532 parking mjesta od čega je 28 parking mjesta za lica sa invaliditetom. Saobraćaj unutar lokacije je dvosmjerni i obavlja se internim saobraćajnicama širine 6 m. Finalni zastor parkinga je asfalt. Rješenje saobraćajnog priključka je riješeno u svemu prema saobraćajno – tehničkim uslovima br. 09-340-957 od 23.09.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, kao i izvodom iz PUP-a Nikšić – Izmjene i dopune.

Hodne linije, trotoari i platoi kao završnu oblogu imaju ploče / kocke betonske galanterije – behaton ploče. Na zapadnoj strani parcele je predviđeno dječije igralište sa okvirno sedam dječijih rekvizita, površine okvirno 216 m². Igralište je locirano na način da je sagledivo iz ugostiteljskog objekta na uglu, kako sa terase tako i iz unutrašnjosti. Igralište je propisno ograđeno radi bezbjednog boravka djece. Finalna podna obloga igrališta su tartan ili gumene ploče dim. 50x50 cm.



Sl.3.a.3. Presjek kroz teren

Sve slobodne površine koje nijesu pod objektom, popločanjima, internim saobraćajnicama i parkinzima hortikulturno su obrađene kao zelene – zatravnjene površine sa niskim žbunastim rastinjem i manjim stablima drveća na definisanim pozicijama u okviru parkinga. Što se tiče dijela parcele sa sjeverne strane (iza objekta) predvidjeti sadnju visokog rastinja u cilju kompenzacije prethodno uklonjenih stabala sa lokacije. Izbor vrste i broja sadnica će biti definisane projektom hortikulture kao sastavnim dijelom Glavnog projekta.

REKLAMNI TOTEM, WELCOME TOTEMI I JARBOLI ZA ZASTAVE

Reklamni totem je predviđen na poziciji neposredno uz zapadni saobraćajni priključak. Planirani totem je visine 24 m od kote terena i čini ga čelična konstrukcija na armirano-betonskoj temeljnoj konstrukciji i obloga od alubonda, a u svemu prema korporativnom standardu BIG-a. Noseća čelična konstrukcija totema visine krune reklame $H=24$ m, je prostorna tropojasna rešetkasta konstrukcija. Osnovno rastojanje pojasnih štapova u osnovi iznosi $a=1,8$ m. Štapovi ispune stranica prostorne tropojasne rešetkaste konstrukcije povezuju čvorove na osnovnom rastojanju od $b=2,0$ m odnosno ulaze pod uglom od 29° u pojasni štap. Veza štapova ispune i pojasnih štapova je predviđena kao veza na zavarivanje u radionici.

Welcome totemi su predviđeni na pozicijama neposredno uz pješačke prilaze, visine su 4 m od kote terena i izrađuju od čelične potkonstrukcije na armirano-betonskoj temeljnoj konstrukciji sa oblogom od alubonda i natpisima u skladu sa korporativnim standardom BIG-a.

Jarboli za zastave su predviđeni na pozicijama uz javnu saobraćajnicu (ulicu Vuka Karadžića). Jarbili su visine 14 m od kote terena Izrađeni su od poliestera i fiksirani za armirano-betonsku konstrukciju.

RADOVI NA IZGRADNJI OBJEKTA

Osnovna konstrukcija objekta je skeletna montažna armiranobetonska konstrukcija fundirana na temeljima samcima sa temeljnim čašicama povezanim temeljnim gredama perimetrom. Objekat je razvijene linearne forme u osnovnom rasteru 12×18 m (lamela A i B) i 8×20 m (lamela C). Objekat je dilataciono razdvojen na 5 lamela koje čine tri glavna krila objekta – A (A1 i A2), B (B1 i B2) i C. Objekat je pravilnog pravougaonog oblika gabarita, dimenzija cca $97,0\text{m} \times 19,0\text{m}$, sa dilatacijom u sredini dužeg raspona spratnosti Pr+0 i min. korisnom visinom od $4,47$ m.

Krov objekta je jednovodni sa nagibom krovnih ravni od 2%. Krovni pokrivač je projektovan kao tzv. "slagani sistem", sačinjen od čeličnog profilisanog lima T-140, parne brane, termoizolacije od kamene vune $d=26$ cm i PVC membrane kao završnog spoljašnjeg sloja.

Konstrukcija objekta je riješena primjenom armirano-betonskih prefabrikovanih elemenata sa temeljima samcima i obodnim temeljnim gredama livenim na licu mjesta. Armirano-betonski prefabrikovani elementi su:

- AB temeljne stope (livena na licu mjesta) dim. 230 x 230 x 40 cm;
- AB temeljne čašice dim. 130 x 130 x 95 cm;
- AB temeljne (obodne) grede promjenljive dimenzije presjeka 25x33 – 25x95 cm;
- AB stubovi dim. presjeka 60x60 cm.

Stubovi na koje se oslanjaju glavni krovni nosači T preseka imaju viljuškasto oformljenu glavu za oslanjanje istih. Izvode se sa kratkim elementima za oslanjanje međuspratnih greda i šupljih ploča. Na mjestima gde se vezuje nadstrešnica i podkonstrukcija atike predviđene su ugradne anker ploče.

AB glavni gredni nosači T140 različitih raspona (na prelomnim uglovima objekta), visine presjeka 140 cm. Nosači su klasično armirani i adheziono prednapregnuti. Izrađeni su od betona kvaliteta C40/50 sa gornjom flanšom 60/20 cm i rebrom širine 20 cm. U flanšu nosača postavljaju se ankeri Ø22 za vezu sa rožnjačama.

AB rožnjače T75, visina presjeka 75 cm. Rožnjače su adheziono prednapregnute. Poprečni presjek rožnjače je trapezni, ukupne visine 75 cm. Širina gornje ivice je 35 cm a donje 12 cm. Na osloncu nosač prelazi u trapezni presjek visine 24 cm.

Ivične grede su klasično armirane tipa TR60. Poprečni presjek ivične grede je T oblika sa kosim ivicama, ukupne visine 60 cm. Širina gornje flanše je 60 cm a donje 21 cm. Oslanjaju na glavne krovne nosače preko neoprenskih ležišta debljine 10 mm, a njihova veza se ostvaruje preko ankera Ø22 odgovarajuće dužine.

Međuspratne grede (formiraju se u fasadnom zidu za prihvatanje čelične konstrukcije nadstrešnice) su klasično armirane pravougaone grede dimenzija presjeka 60x80 cm. Sve grede oslanjaju se na kratke elemente stubova preko neoprenskih ležišta debljine $t=10$ mm. Montažna veza sa stubom se ostvaruje preko ankera Ø25.

AB ošupljena prefabrikovana ploča $dp=30$ cm + monolitizirajući sloj $d=6$ cm. Konačne dimenzije, oblici i nivoi prednaprezanja svih armirano-betonskih elemenata će biti definisani projektom konstrukcije tokom izrade Glavnog projekta.

Krov objekta je ravni dvovodni sa nagibom krovnih ravni od 2%. Krovni pokrivač je projektovan kao tzv. "slagani sistem", sačinjen od čeličnog profilisanog lima T-140, parne brane, termoizolacije od tvrdopresovane mineralne vune $d=10$ cm i PVC membrane kao završnog spoljašnjeg sloja. Izbor TR lima zavisi od statičkog proračuna dok debljina termoizolacije zavisi od proračuna energetske efikasnosti za centralnu klimatsku zonu. Krov galerije / denivelisanog ravnog krova je riješen upotrebom AB ošupljenim prefabrikovanim pločama $dp=30$ cm + sloj za monolitizaciju $d=6$ cm. Preko MK su predviđeni slojevi termo i hidroizolacije i finalna AB ploča livena na licu mjesta, $dp=12$ cm koja je ujedno i finalna krovna obloga za omogućavanje nesmetanog fiksiranja termotehničke opreme direktnim ankerisanjem a ujedno zaštitom hidroizolacije.

Na objektu je projektovana nadstrešnica cijelom razvijenom dužinom prednje i dijela bočne zapadne fasade. Noseća čelična konstrukcija nadstrešnice je statičkog sistema grede sa zategom. Svijetla visina nadstrešnice je 3,5 m. Raspon grednog nosača zavisi od raspona AB stubova tj. od konstruktivnog rastera. Zatega i glavni nosač svoje reakcije predaju AB prefabrikovanoj betonskoj konstrukciji – gredi u fasadnoj osi. Glavni gredni elementi su toplovaljani HEA profili. Rožnjače su statičkog sistema kontinualne grede i leže na gornjim flanšama grednih nosača.

Noseća čelična konstrukcija krovnih atika služi za nošenje projektovanih obloga i riješena je na taj način što su predviđeni čelični stubovi u rasteru u skladu sa rasterom armirano-betonske konstrukcije. Ovi stubovi se oslanjaju na AB ivičnu gredu. Između stubova je postavljena horizontalna ispuna odnosno horizontalne čelične rigle koje prihvataju oblogu sa krovne atike. Na riglama predvidjeti dilatacije u skladu sa preporukama iz statičkog proračuna.

Fasadna obloga objekta je sendvič panel sa ispunom od tvrdopresovane mineralne vune (PP paneli) debljine u skladu sa proračunima energetske efikasnosti finalne obrade plastificiranje u bijeloj boji (RAL 9002).

Prednja fasada – ulazna zona objekta kao fasadnu oblogu ima strukturalnu zastakljenu fasadu visine 3,5 m do nadstrešnice, a u svemu prema korporativnim standardima BIG-a. Aluminijumski profili su finalne obrade plastificiranje ili bojenje u antracit sivu boju (RAL 7016).

Ograda nižeg krova se izvodi trapeznim limom sa vertikalno postavljenim rebrima. Boja lima je u skladu sa bojom fasadnog sendvič panela (bijela, RAL 9002). Nadstrešnica promenade je sa donje i čeonе strane obložena alubond kompozitom d=4 mm finalne obrade plastificiranje u antracit sivu boju (RAL 7016).

Svi limeni opšavi krovnih atika su u antracit sivoj boji (RAL 7016).

RADOVI U ENTERIJERU

Unutrašnje pregrade koje se izvode šupljim opekarskim blokom d=20(19) cm oko tehničkih zona trafo-boksova i podstanice za sprinklersku instalaciju, kao i pregrada između centralnog hodnika za administrativno – tehnički dio i prostora zakupaca.

Ostatak pregrada se izvodi kao gips-kartonski zidovi formirani dvostruko postavljenim gips-kartonskim tablama na tipskoj čeličnoj pocinkovanoj potkonstrukciji, ukupne debljine 15 cm (na pozicijama između zakupaca gdje pregrada ide do AB krovne konstrukcije tj. gdje je potkonstrukcija debljine 10 cm) i 12,5 cm na ostalim (nižim) pozicijama gdje je potkonstrukcija klasična od 7,5 cm.

Pregrade toaleta u okviru poslovnih prostora – lokala su riješene kao gips-kartonske sa jednostruko postavljenim tablama, ukupne debljine 10 cm.

Finalna obrada svih podova u objektu izuzev administrativno – tehničkog dijela i toaleta je zaglađena ferobetonska ploča. Administrativni dio, toaleti u javnoj upotrebi kao i toaleti u poslovnim prostorima – lokalima kao podnu oblogu imaju keramičke pločice, čija će dimenzija i boja biti konačno definisana tokom izrade Glavnog projekta.

Podovi u okviru trafo boksova kao i prateće tehničke prostorije su odignuti i biće definisani nakon izrade projekta elektroinstalacija zbog specifičnosti zahtijeva za prostorije ovog tipa.

Plafoni u objektu su predviđeni samo u administrativnom dijelu i toaletima u javnoj upotrebi, kao spuštene gips-kartonske plafone sa dodatnom termoizolacijom – mineralnom mekanom vunom $d=10$ cm. Plafoni u toaletima poslovnih prostora – lokala su predviđeni kao samonoseći, preko potkonstrukcije od tipskih profila za izradu gips-kartonskih plafona i pregrada. Svi poslovni prostori – lokali kao plafon imaju vidljivu armirano-betonsku konstrukciju i krovni TR lim uz ostavljenu mogućnost izrade sopstvenog spuštenog plafona u skladu sa konkretnim potrebama tokom eksploatacije objekta.

b) Veličina projekta

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Površina lokacije / UP 1 / Lok. 27 / K.P. br. 3173/1, 3176/1 i 3177/2 = 42.201m²		
	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+1	P
Indeks zauzetosti (i.z.)	0,3 / 12.660,30m ²	i.z. proj. = 0,30 / 12.647,65m ²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	0,6 / 25.320,60m ²	i.i. proj. = 0,30 / 12.647,65m ²
Najveća visina etaže	/	7m
Kota poda prizemlja	/	0,00m
G.L. od R.L.	U skladu sa graf. prilogom	U skladu sa graf. prilogom
G.L. od susjednih parcela	U skladu sa graf. prilogom	U skladu sa graf. prilogom
Saobraćajne površine	/	10.170,29m ²
Parkinzi	/	532 p.m. / 7.647,51m ²
Popločanje / platoi	/	2.059,92m ² (nenatkriveno)
Zelene površine	30% - optimalno	27,5% / 11.597,10m ²
OBJEKAT UKUPNO BRUTO (bez nadstrešnica)		11.516,13 m ²
NATKRIVENA PROMENADA (nadstrešnica)		1.080,75 m ²
NATKRIVENI EKONOMSKI ULAZI		50,77 m ²
OBJEKAT UKUPNO BRUTO		12.647,65 m ²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:

BILANS POVRŠINA - LAMELE "A1" i "A2"					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Poslovni prostor 1	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	489,12m ²
2	Toalet poslovnog prostora 2	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,92m ²
3	Poslovni prostor 3	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	475,94m ²
4	Toalet poslovnog prostora 3	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²
5	Poslovni prostor 3	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	493,83m ²
6	Toalet poslovnog prostora 3	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²
7	Poslovni prostor 4	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	484,47m ²
8	Toalet poslovnog prostora 4	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,90m ²
					486,37
					495,82
					477,93
					491,04

9	Poslovni prostor 5	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	1172,52m ²	173,96
10	Toalet poslovnog prostora 5	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
11	Poslovni prostor 6	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	171,74m ²	
12	Toalet poslovnog prostora 6	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	2,22m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA PP1 - PP6	3299,63m²
--	-----------------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELA "A1" i "A2" (zatvoreni prostor)	3299,63m²
--	-----------------------------

UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NATKRIVENE PROMENADE LAMELA "A1" i "A2"	438,60m²
---	----------------------------

UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICA EKONOMSKIH ULAZA LAMELA "A1" i "A2"	10,80m²
--	---------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA "A1" i "A2" (zatvoreni prostor)	3389,53m²
---	-----------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA "A1" i "A2"	3838,93m²
---	-----------------------------

BILANS POVRŠINA - LAMELE "B1" i "B2"

ADMINISTRATIVNO - TEHNIČKI DIO

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
PROSTOR U JAVNOJ UPOTR.	1 Glavni koridor i ATM zona	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	64,85m ²
	2 Pretprostor toaleta	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,87m ²
	3 Toalet ženski	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	24,74m ²
	4 Toalet muški	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	24,52m ²
	5 Toalet za invalide	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	4,07m ²
	6 Prost. za majke sa djecom	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	10,74m ²
	7 Toalet za majke sa djecom	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	2,41m ²
PROSTORIJE UPRAVE I TEH. PROST.	8 Službeni hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	14,17m ²
	9 Tehnička / RACK prostorija	PVC antistatik	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	7,49m ²
	10 Kancelarija	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	13,24m ²
	11 Video nadzor	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,44m ²
	12 Oslava	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	8,81m ²
	13 Čajna kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	6,86m ²
	14 Toalet za zaposlene	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	2,25m ²
	15 Prostorija za higijeničarku	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	3,20m ²
TEHNIČKE PROST.	16 Kontrolna soba TS	Odignuti pod	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	36,37m ²
	17 Trafo box 1	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	6,77m ²
	18 Trafo box 2	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	6,77m ²
	19 Sprinklerska podstanica	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	20,09m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA ADMINISTRATIVNO - TEHNIČKOG DIJELA					282,66m²

POSLOVNI PROSTORI

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	
20	Poslovni prostor 7	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	1132,82m ²	1134,90
21	Toalet poslovnog prostora 7	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	2,08m ²	
22	Poslovni prostor 8	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	475,93m ²	477,92
23	Toalet poslovnog prostora 8	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
24	Poslovni prostor 9	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	1228,03m ²	1230,02
25	Toalet poslovnog prostora 9	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
26	Poslovni prostor 10	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	104,46m ²	106,42
27	Toalet poslovnog prostora 10	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,96m ²	
28	Poslovni prostor 11	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	108,27m ²	110,23
29	Toalet poslovnog prostora 11	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,96m ²	
30	Poslovni prostor 12	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	112,57m ²	114,53
31	Toalet poslovnog prostora 12	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,96m ²	
32	Poslovni prostor 13	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	104,41m ²	106,37
33	Toalet poslovnog prostora 13	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,96m ²	
34	Poslovni prostor 14	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	1233,09m ²	1235,21
35	Toalet poslovnog prostora 14	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	2,12m ²	
36	Poslovni prostor 15	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	475,93m ²	477,92
37	Toalet poslovnog prostora 15	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
38	Poslovni prostor 16	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	475,93m ²	477,92
39	Toalet poslovnog prostora 16	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
40	Poslovni prostor 17	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	744,06m ²	746,05
41	Toalet poslovnog prostora 17	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA PP7 - PP17					6217,49m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELA "B1" i "B2" (zatvoreni prostor)					6500,44m ²	
UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NATKRIVENE PROMENADE LAMELA "B1" i "B2"					447,67m ²	
UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICA EKONOMSKIH ULAZA LAMELA "B1" i "B2"					29,17m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA "B1" i "B2" (zatvoreni prostor)					6711,22m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA "B1" i "B2"					7188,06m ²	

BILANS POVRŠINA - LAMELA "C1"

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	
1	Poslovni prostor 18	Ferobeton	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	193,84m ²	195,74
2	Toalet poslovnog prostora 18	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,90m ²	

3	Poslovni prostor 19	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	188,79m ²	190,78
4	Toalet poslovnog prostora 19	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
5	Poslovni prostor 20	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	188,79m ²	190,78
6	Toalet poslovnog prostora 20	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
7	Poslovni prostor 21	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	188,79m ²	190,78
8	Toalet poslovnog prostora 21	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	
9	Poslovni prostor 22	Ferobetom	Disperzivna boja	Krovni trapezni lim	581,40m ²	583,39
10	Toalet poslovnog prostora 22	Keramika	Keramika / panel	Gips-karton + disp.	1,99m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA PP18 - PP22	1351,47m²
--	-----------------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE "C1" (zatvoreni prostor)	1351,47m²
---	-----------------------------

UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA NATKRIVENE PROMENADE LAMELE "C1"	194,48m²
--	----------------------------

UKUPNA NETO / BRUTO POVRŠINA EKONOMSKIH SERVISNIH ULAZA LAMELE "C1"	10,80m²
--	---------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE "C1" (zatvoreni prostor)	1415,38m²
--	-----------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE "C1"	1620,66m²
--	-----------------------------

UKUPNA BRGP OBJEKTA	12647,65m²
----------------------------	------------------------------

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA 12647,65m²

c) Kumuliranje sa efektima 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, kvaliteta vazduha, kvaliteta vode, kvaliteta zemljište i vizelnog efekta. Imajući u vidu da se izvori buke kada je u pitanju navedeni predmetni objekat i navedeni infrastrukturni objekti, nalaze u blizini jedan drugog, evidentno je prisustvo kumulativne buke.

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem.

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

Potrošnja električne energije

Za potrebe izvođenja radova i funkcionisanja projekta koristiće se električna energija Elektro distribucije grada.

Procjena potrošnje vode

Snabđivanje vodom je sa gradskog vodovoda.

Zemljište

Lokaciju za građenje planiranog objekta čini UP1 u okviru Lokacije 27 definisane u okviru PUP-GUR-a Opštine Nikšić – Izmjene i dopune i čine je sledeće katastarske parcele:

- 3173/1 površine 241,00 m²;
- 3176/1 površine 41.896,00 m² i
- 3177/2 površine 64,00 m²

UKUPNA POVRŠINA UP1 TJ. LOKACIJE ZA GRAĐENJE IZNOSI 42.201,00 m².

Biodiverzitet

Što se tiče postojećih zelenih površina na lokaciji koju čine travnata površina sa visokim rastinjem – topolama, kao drvećem koje je zasađeno za potrebe djelimične evakuacije podzemne i nadzemne vode koja se skuplja na lokaciji (manji izvori i potoci) kao i spječavanja erozije tla dejstvom podzemnih voda. S obzirom na činjenicu da je na osnovu dobijenih vodnih uslova br. 06-333/25-9660/22 od 10.09.2025. godine, kao i nakon rezultata Elaborata o geotehničkim i geofizičkim svostvima terena, zaključeno da je neophodna evakuacija voda na lokaciji, djelimična zamjena podtla kao i nasipanje terena do kote neophodne za izvođenje radova na evakuaciji podzemnih voda koja sa sobom povlači potrebu kompletnog uklanjanja postojećeg drveća i ponovna sadnja srednje visokog rastinja nakon završetka svih pomenutih radova, a u skladu sa planiranim parternim i horikulturnim rješenjem. U prilog odluci o uklanjanju postojećeg drveća je i činjenica da je drvo topole specifično zbog plitkog korijena pa bi samim tim zadržavanje istog u okviru planiranog parkinga bilo nebezbedno tokom vjetrovitih tj. olujnih dana (lom i čupanje iz korijena većeg dijela stabala topole uz krupačku branu je već zabilježen 2014. godine, kad je ovaj park topola desetkovan po pitanju broja oborenih stabala). Takođe, sadnja postojećih topola je okvirno vezana sa period izgradnje Željezare „Boris Kidrič“ tj. okvirno 60-ih godina prošlog vijeka, pa uzevši u obzir relativno kratak životni vijek topolinog drveta od 50-100 godina, može se zaključiti da su ista relativno stara i da postoji dodatna opasnost od loma grana i/ili kompletnog stabla.

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

Građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladištiće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada, odvojeno od drugog otpada i svakodnevno odvoziti sa predmetne lokacije u dogovoru sa nadležnim organom lokalne samouprave na određenu lokaciju, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24).

Građevinski otpad:

- 17 01 beton, cigla, pločice i keramika
- 17 01 01 beton
- 17 01 02 cigle
- 17 01 03 pločice i keramika

17 02 drvo, staklo i plastika
17 05 zemljište
17 05 04 zemljište i kamen drugačiji od 17 05 03*
17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa
17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja

Opasni otpad

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru će nastajati mulj. Muljevi se klasiraju u grupu:

- 19 08 13*mulj koji sadrži opasne supstance iz ostalih tretmana industrijskih otpadnih voda.

Otpadna ulja iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

- 19 08 10* smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda drugačije od onih navedenih u podgrupi 19 08 09.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za zbrinjavanje opasnog otpada sa ovlašćenom firmom.

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će se odlagati u kontejnere i redovo odvoziti od strane preduzeća nadležnog za te poslove D.O.O. „KOMUNALNO“ NIKŠIĆ sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga, pri čemu će se voditi evidencija o količinama otpada koje zbrinjava D.O.O. „KOMUNALNO“ NIKŠIĆ.

Ambalažni otpad

Vrste ambalažnog otpada :

15 01 Ambalaža
15 01 01 papirna i kartonska ambalaža
15 01 02 plastična ambalaža

Ambalažni otpad, će se sakupljati, odlagati na određeno mjesto u objektu i sukcesivno odvoziti u centre za otkup sekundarnog otpada, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24).

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

Emisije u vazduh

Emisije gasova pri radu građevinskih mašina

Građevinske mašine, kao energetska goriva, koriste naftu. Potrošnja goriva pri radu ovih mašina je oko 0,2 kg/kWh. Sagorijevanjem goriva u motoru mašine oslobađaju se određene količine gasova, odnosno emituje se izduvni gas i čvrste čestice.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti granične vrijednosti emisija 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).

U tabeli 3.f.1. navedene su granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju EU Faza III B i Faza IV.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti navedeni Evropski standard: EU Faza III B, Faza IV i V iz 2006.god. odnosno 2018.god. prema Direktivi 2004/26/EC.

Tab.3.f.1. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B i Faza IV

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NO _x	PM
L	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

*NO_x + HC

Faza IV

Q	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Granične vrijednosti emisija 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), prikazane su u tabeli 3.f.2.

Tab. 3.f.2. Granična vrijednost emisije za neorganske materije

Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maximalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m ³
SO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	350 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 24 puta u toku godine
	Dnevna srednja vrijednost	125 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 3 puta u toku godine
NO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	200 µg/m ³ , ne smije biti prekoračenje preko 18 puta godišnje
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³
PM ₁₀	Dnevna srednja vrijednost	50 µg/m ³ , ne smije biti prekoračena preko 35 puta godišnje
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta neće predstavljati poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen.

Sanitarno fekalne vode

Tehnička rješenja vođenja instalacija kroz objekat biće usaglašena su sa arhitektonsko-građevinskim projektom. Prilikom rješavanja kanalizacione mreže vodiće se računa da se daje optimalno rješenje, sa što je moguće kraćim razvodima, da se pri tom obezbijedi efikasno odvođenje otpadnih voda do priključenja na fekalnu kanalizaciju.

Atmosferske vode

Atmosferska voda se sakuplja u slivničkim oknima i odvodi cijevima prečnika od DN 200 u padu od 0.5 %. Odabrane su PEVG-R PE100 kanalizacione cijevi nosivosti ne manje od SN 8.

Atmosferska voda sa parking prostora prečišćavaće se na separatorima naftnih derivata.

Atmosferke vode sa parkinga najprije ulaze u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi djelovi. Djelimično mehanički očišćena voda zatim ulazi u separator ulja kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik), koji dodatno smiruje protok vode tako da se ubrzava uklanjanje mulja, a istovremeno se izdvajaju takođe veće kapljice lakih tečnosti. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtera. Očišćena voda kroz odvod napušta separator. Vode očišćene u navedenom separatoru ne sadrže više od 5 mg ukupnog ulja na liter vode. Po važećim evropskim i našim standardima ovakve vode se mogu ispuštati u površinske vode. Nakon ugradnje i prije početka rada separatora, neophodno je uređaje očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato, itd.) te cijeli separator isprati čistom vodom. Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom u tri mjeseca. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu od 45 cm. Ulje koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego što dostigne debljinu od 15 cm. Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jednom tromjesečno. Dijelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje). Izdvojene lake tečnosti u separatoru sakupljaće se i privremeno sipati u bure koje će se odlagati u kontejner koji se zaključava, a koji će biti smješten u tehničkoj prostoriji, čim će biti zaštićen od atmosferskih padavina.

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

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi Ugovor sa ovlašćenom kompanijom o redovnom čišćenju i servisiranju separatora. Ovlašćena kompanija će separatore čistiti i izdvojeni mulj iz separatora (mulj se tretira kao opasni otpad) odvoziti na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta da vodi evidenciju o sakupljanju i odvozu opasnog otpada.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, br. 56/19), čije su vrijednosti propisane u Prilogu 1. Tabela 1. navedenog Pravilnika (Tačka 4 Priloga 1). U ovaj pravilnik prenijeta je Direktiva 91/271/EEC koja se odnosi na prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, posljednji put dopunjena Direktivom Vijeća 2013/64/EU o izmjeni direktiva Vijeća 91/271/EEC i 1999/74/EC i direktiva 2000/60/EC, 2006/7/EC, 2006/25/EC i 2011/24/EU Evropskog parlamenta i Vijeća zbog izmjene statusa Mayottea u odnosu na Evropsku uniju.

Buka

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada građevinske mehanizacije.

Tab.3.f.3. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	62	56	50	46	44	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$L_r = 10 \cdot \log \sum_i 10^{0.1 L_{rj}}; dB(A)$$

gdje je: L_r : ukupni nivo buke, a L_j pojedinačni nivo buke.

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač, 16 m - za kamion, 32 m - za bager + kamion, 22 m - za utovarivač + kamion, u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje prema Pravilniku 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) i prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Nikšić.

Rezultati proračuna pokazuju da će se povećani nivo buke prilikom izgradnje objekta, pojavljivati u određenim vremenskim intervalima na rastojanjima dužim nego što je udaljenost nekoliko objekata koji se nalaze u okruženju lokacije.

Prema Odluci o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji opštine Nikšić, predmetna lokacija se nalazi u zoni pod jakim uticajem buke koja potiče od drumskog saobraćaja. Granične vrednosti za ovu zonu su 60 dB tokom dana i večeri i 55 dB tokom noći.

Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

U toku funkcionisanja projekta buka je neznatna.

Vibracije

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.

U toku funkcionisanja projekta vibracije neće biti prisutne.

Toplota, jonizujuće i nejonizujuće zračenje

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja neće biti prisutni.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta (kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje će projekat vjerovatno uticati)

Bilo koja ljudska aktivnost u prostoru dovodi do određenih promjena i negativnih veličina i prostornom obuhvatu uticaja projekta (kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje će projekat vjerovatno uticati). Izvođenje radova na izgradnji novih objekata, bez obzira na sve tehničke i tehnološke karakteristike samog procesa i korišćenu opremu može u određenim situacijama predstavljati izvor zagađenja životne sredine.

Uspješnost svakog rješenja u domenu zaštite životne sredine podrazumijeva svestrano sagledavanje i definisanje svih kategorija navedenih uticaja. U tom smislu se uvijek kao prioritet postavlja obaveza o njihovom definisanju u odnosu na osnovne prirodne činioce (klimu, vodu, vazduh, tlo, floru, faunu, pejzaž) koji, gledano kroz prizmu teorije ekosistema, i predstavljaju potpuno uređen i izbalansiran samoregulirajući mehanizam. Izgradnjom i funkcionisanjem doći do promjene u broju i strukturi stanovništva na području predmetne lokacije i uže okoline, pošto u toku funkcionisanja objekata predviđeno stalno prisustvo zaposlenih osoba, dok u toku izgradnje biće prisutni izvršioci do završetka predviđenih radova.

Izgradnjom i funkcionisanjem doći do promjene u broju i strukturi stanovništva na području predmetne lokacije i uže okoline, pošto je u toku funkcionisanja objekata predviđeno stalno prisustvo zaposlenih osoba, dok u toku izgradnje biće prisutni izvršioci do završetka predviđenih radova. Broj zaposlenih koji će obavljati poslove realizacije projekta neće promijeniti broj i strukturu stanovništva, što bi moglo značajnije uticati na kvalitet životne sredine na razmatranom prostoru.

Procjena je da izdvojene količine zagađujućih materija u toku realizacije projekta, koje su privremenog karaktera ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha u okruženju, a samim tim ni na okolno stanovništvo.

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 2023. godine, u Nikšiću živi 65.705 stanovnika.

b) Priroda uticaja (nivo 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)

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.

Tab. 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.

U toku funkcionisanja projekta na lokaciji gasovi nastaju i uslijed kretanja vozila do parkinga i od parkinga, kao posledica rada motora na unutrašnje sagorijevanje. 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 neće biti velika.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

Na predmetnoj lokaciji se nalaze manji potoci.

Tehnička rješenja vođenja instalacija kroz objekat biće usaglašena su sa arhitektonsko-građevinskim projektom. Prilikom rješavanja kanalizacione mreže vodiće se računa da se daje optimalno rješenje, sa što je moguće kraćim razvodima, da se pri tom obezbijedi efikasno odvođenje otpadnih voda do priključenja na fekalnu kanalizaciju.

Atmosferska voda se sakuplja u slivničkim oknima i odvodi cijevima prečnika od DN 200 u padu od 0.5 %. Odabrane su PEVG-R PE100 kanalizacione cijevi nosivosti ne manje od SN 8.

Atmosferska voda sa parking prostora prečišćavaće se na separatorima naftnih derivata.

Atmosferke vode sa parkinga najprije ulaze u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi djelovi. Djelimično mehanički očišćena voda zatim ulazi u separator ulja kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik), koji dodatno smiruje protok vode tako da se ubrzava uklanjanje mulja, a istovremeno se izdvajaju takođe veće kapljice lakih tečnosti. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtera. Očišćena voda kroz odvod napušta separator. Vode očišćene u navedenom separatoru ne sadrže više od 5 mg ukupnog ulja na litar vode. Po važećim evropskim i našim standardima ovakve vode se mogu ispuštati u površinske vode. Nakon

ugradnje i prije početka rada separatora, neophodno je uređaje očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato, itd.) te cijeli separator isprati čistom vodom. Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom u tri mjeseca. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu od 45 cm. Ulje koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego što dostigne debljinu od 15 cm. Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jednom tromjesečno. Dijelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje). Izdvojene lake tečnosti u separatoru sakupljaće se i privremeno sipati u bure koje će se odlagati u kontejner koji se zaključava, a koji će biti smješten u tehničkoj prostoriji, čim će biti zaštićen od atmosferskih padavina.

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

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi Ugovor sa ovlašćenom kompanijom o redovnom čišćenju i servisiranju separatora. Ovlašćena kompanija će separatore čistiti i izdvojeni mulj iz separatora (mulj se tretira kao opasni otpad) odvoziti na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta da vodi evidenciju o sakupljanju i odvozu opasnog otpada.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, br. 56/19), čije su vrijednosti propisane u Prilogu 1. Tabela 1. navedenog Pravilnika (Tačka 4 Priloga 1). U ovaj pravilnik prenijeta je Direktiva 91/271/EEC koja se odnosi na prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, posljednji put dopunjena Direktivom Vijeća 2013/64/EU o izmjeni direktiva Vijeća 91/271/EEC i 1999/74/EC i direktiva 2000/60/EC, 2006/7/EC, 2006/25/EC i 2011/24/EU Evropskog parlamenta i Vijeća zbog izmjene statusa Mayottea u odnosu na Evropsku uniju.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

a) Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče, ono se ogleda u zauzimanju planirane površine. Uređenjem terena i izgradnjom objekata će se izvršiti uticaj na lokalnu topografiju.

b) Eksploatacijom projekta neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta, obzirom da je investitor u obavezi da postupi u skladu sa rješenjima i predlozima koji su dati u projektu.

Takođe, tokom izgradnje postoji rizik (veoma mali) od izlivanja goriva iz građevinskih mašina koje izvide radove. Obzirom da na prostoru lokacije neće biti promjene ulja u motorima građevinskih mašina, kao ni njihovog servisiranja, eventualni rizici po osnovu njihovog izlivanja su spriječeni.

c) Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće površinu zemljišta od 42.201,00 m².

d) Oplemenjavanjem predmetne lokacije vegetacijom autohtonog porijekla, nadomjestiće se gubitak.

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

f) Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta, ali u svakom slučaju izvođače treba obavezati na pravilan način tretiranja građevinskog otpada.

Komunalni otpad će se kontrolisano sakupljati u kontejnerima i redovno odvoziti od strane D.O.O. „KOMUNALNO NIKŠIĆ“ NIKŠIĆ na predviđenu lokaciju.

Usled neadekvatnog sakupljanja komunalnog otpada, tokom funkcionisanja projekta, može doći do incidentne situacije, koja se ogleda u nagomilavanju ovog otpada na lokaciji.

Ovo treba spriječiti redovnim odvoženjem otpada.

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 projekta.

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 prisutna.

Što se tiče složenosti uticaja navedeni projekat će imati uticaja na životnu sredinu, ali će negativni uticaji biti svedeni na manju mjeru, jer će se nosilac projekta pridržavati standarda iz oblasti zaštite životne sredine, održivog razvoja, upravljanja otpadom, energetske efikasnosti.

e) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća uticaja očekuje se tokom cijelog perioda izgradnje i funkcionisanja navedenog projekta.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja 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

Navedeni projekat može izazvati kumuliranje sa efektima drugih projekata u pogledu buke, kvaliteta vazduha, kvaliteta vode, kvaliteta zemljište i vizelnog efekta.

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem.

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 negativnih uticaja na životnu sredinu

5.OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Očekivane zagađujuće materije

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

Građevinske mašine, kao energetska goriva, koriste naftu. Potrošnja goriva pri radu ovih mašina je oko 0,2 kg/kWh. Sagorijevanjem goriva u motoru mašine oslobađaju se određene količine gasova, odnosno emituje se izduvni gas i čvrste čestice.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti granične vrijednosti emisija 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).

U tabeli 5.a.1. navedene su granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju EU Faza III B i Faza IV.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti navedeni Evropski standard: EU Faza III B, Faza IV i V iz 2006.god. odnosno 2018.god. prema Direktivi 2004/26/EC.

Tab. 5.a.1. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B i Faza IV

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NO _x	PM
L	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

*NO_x + HC

Faza IV

Q	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Granične vrijednosti emisija 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), prikazane su u tabeli 5.a.2.

Tab. 5.a.2. Granična vrijednost imisije za neorganske materije

Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maximalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m ³
SO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost Dnevna srednja vrijednost	350 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 24 puta u toku godine 125 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 3 puta u toku godine
NO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost Godišnja srednja vrijednost	200 µg/m ³ , ne smije biti prekoračenje preko 18 puta godišnje 40 µg/m ³
PM ₁₀	Dnevna srednja vrijednost Godišnja srednja vrijednost	50 µg/m ³ , ne smije biti prekoračena preko 35 puta godišnje 40 µg/m ³

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta neće predstavljati poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

Na predmetnoj lokaciji se nalaze manji potoci.

Tehnička rješenja vođenja instalacija kroz objekat biće usaglašena su sa arhitektonsko-građevinskim projektom. Prilikom rješavanja kanalizacione mreže vodiće se računa da se daje optimalno rješenje, sa što je moguće kraćim razvodima, da se pri tom obezbijedi efikasno odvođenje otpadnih voda do priključenja na fekalnu kanalizaciju.

Atmosferska voda se sakuplja u slivničkim oknima i odvodi cijevima prečnika od DN 200 u padu od 0.5 %. Odabrane su PEVG-R PE100 kanalizacione cijevi nosivosti ne manje od SN 8.

Atmosferska voda sa parking prostora prečišćavaće se na separatorima naftnih derivata.

Atmosferke vode sa parkinga najprije ulaze u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi djelovi. Djelimično mehanički očišćena voda zatim ulazi u separator ulja kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik), koji dodatno smiruje protok vode tako da se ubrzava uklanjanje mulja, a istovremeno se izdvajaju takođe veće kapljice lakih tečnosti. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtera. Očišćena voda kroz odvod napušta separator. Vode očišćene u navedenom separatoru ne sadrže više od 5 mg ukupnog ulja na litar vode. Po važećim evropskim i našim standardima ovakve vode se mogu ispuštati u površinske vode. Nakon ugradnje i prije početka rada separatora, neophodno je uređaje očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika,

blato, itd.) te cijeli separator isprati čistom vodom. Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom u tri mjeseca. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu od 45 cm. Ulje koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego što dostigne debljinu od 15 cm. Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jednom tromjesečno. Dijelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje). Izdvojene lake tečnosti u separatoru sakupljaće se i privremeno sipati u bure koje će se odlagati u kontejner koji se zaključava, a koji će biti smješten u tehničkoj prostoriji, čim će biti zaštićen od atmosferskih padavina.

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

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi Ugovor sa ovlašćenom kompanijom o redovnom čišćenju i servisiranju separatora. Ovlašćena kompanija će separatore čistiti i izdvojeni mulj iz separatora (mulj se tretira kao opasni otpad) odvoziti na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta da vodi evidenciju o sakupljanju i odvozu opasnog otpada.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, br. 56/19), čije su vrijednosti propisane u Prilogu 1. Tabela 1. navedenog Pravilnika (Tačka 4 Priloga 1). U ovaj pravilnik prenjeta je Direktiva 91/271/EEC koja se odnosi na prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, posljednji put dopunjena Direktivom Vijeća 2013/64/EU o izmjeni direktiva Vijeća 91/271/EEC i 1999/74/EC i direktiva 2000/60/EC, 2006/7/EC, 2006/25/EC i 2011/24/EU Evropskog parlamenta i Vijeća zbog izmjene statusa Mayottea u odnosu na Evropsku uniju.

Buka

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada građevinske mehanizacije.

Tab. 5.a.3. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	62	56	50	46	44	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$Lr = 10 \cdot \log \sum_i 10^{0.1Lrj}; dB(A)$$

gdje je: Lr: ukupni nivo buke, a Lj pojedinačni nivo buke.

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač, 16 m - za kamion, 32 m - za bager + kamion, 22 m - za utovarivač + kamion, u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje prema Pravilniku 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) i prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Nikšić.

Rezultati proračuna pokazuju da će se povećani nivo buke prilikom izgradnje objekta, pojavljivati u određenim vremenskim intervalima na rastojanjima dužim nego što je udaljenost nekoliko objekata koji se nalaze u okruženju lokacije.

Prema Odluci o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji opštine Nikšić, predmetna lokacija se nalazi u zoni pod jakim uticajem buke koja potiče od drumskog saobraćaja. Granične vrednosti za ovu zonu su 60 dB tokom dana i večeri i 55 dB tokom noći.

Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

U toku funkcionisanja projekta buka je neznatna.

Uticaji vibracija

Fazu izgradnje, kada su u pitanju vibracije, karakteriše rad mehanizacije. Organizaciju građenja objekata karakteriše raspored građevinske mehanizacije na relativno velikom prostoru što onemogućava intervencije na zaštiti okoline od vibracija u ovoj fazi.

Izloženost ovim uticajima je vremenski ograničena, privremena i malog inteziteta.

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja

U toku izgradnje i eksploatacije projekta nema emitovanja toplote i zračenja koji bi mogli izazvati štetno dejstvo na životnu sredinu.

Građevinski otpad

Građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladišće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada, odvojeno od drugog otpada i svakodnevno odvoziti sa predmetne lokacije u dogovoru sa nadležnim organom lokalne samouprave na određenu lokaciju, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24).

Građevinski otpad:

17 01 beton, cigla, pločice i keramika
17 01 01 beton
17 01 02 cigle
17 01 03 pločice i keramika
17 02 drvo, staklo i plastika

17 05 zemljište
17 05 04 zemljište i kamen drugačiji od 17 05 03*
17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa
17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja

Opasni otpad

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru će nastajati mulj. Muljevi se klasiraju u grupu:

- 19 08 13*mulj koji sadrži opasne supstance iz ostalih tretmana industrijskih otpadnih voda.

Otpadna ulja iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

- 19 08 10* smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda drugačije od onih navedenih u podgrupi 19 08 09.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za zbrinjavanje opasnog otpada sa ovlašćenom firmom.

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će se odlagati u kontejnere i redovo odvoziti od strane preduzeća nadležnog za te poslove D.O.O. „KOMUNALNO“ NIKŠIĆ sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga, pri čemu će se voditi evidencija o količinama otpada koje zbrinjava D.O.O. „KOMUNALNO“ NIKŠIĆ.

Ambalažni otpad

Vrste ambalažnog otpada :

15 01 Ambalaža
15 01 01 papirna i kartonska ambalaža
15 01 02 plastična ambalaža

Ambalažni otpad, će se sakupljati, odlagati na određeno mjesto u objektu i sukcesivno odvoziti u centre za otkup sekundarnog otpada, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24).

b) Korišćenje prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Tokom izvođenja i funkcionisanja radova doći će do korišćenja prirodnih resursa pogotovo tla, zemljišta i biodiverziteta.

6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere zaštite od mogućeg negativnog uticaja usled izgradnje i funkcionisanja predmetnog projekta, nosioca projekta „SQUAREFIELD CENTER” D.O.O. PODGORICA, predstavljaju najznačajniji dio elaborata jer omogućavaju nadležnom inspekcijskom organu kontrolu nad realizacijom projekta i eventualnu intervenciju u slučaju nepridržavanja definisanih zakonskih obaveza i mjera zaštite životne sredine od strane Nosioca projekta.

Na osnovu uvida u postojeću projektnu dokumentaciju i obilaska predmetne lokacije, može se konstatovati da će izgradnja i funkcionisanje projekta ostvariti određeni nivo uticaja na okruženje, pa je u cilju zaštite životne sredine potrebno preduzeti sve neophodne mjere kako bi se spriječili, smanjili ili eliminisali negativni uticaji na životnu sredinu. Analizirajući moguće štetne uticaje predmetnog projekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati određene mjere i postupci kojima će se obezbijediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog projekta 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 slučaj, preventivnim mjerama zaštite može se postići da se degradacija životne sredine smanji i spriječi mogući štetni uticaji na životnu sredinu.

Nosiocu projekta se nalaže da se tokom izgradnje i funkcionisanja projekta izbjegne ili na najmanju mjeru svede ugrožavanje i oštećenje prirode, shodno Zakonu o zaštiti prirode („Službeni list CG”, br. 54/16 i 18/19).

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

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

- Obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, vode i nivoa buke i dr.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Investitor i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.
- Uraditi plan za održavanje objekta tokom godine. Pored navedenog neophodno je i sledeće:
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.

- Prije početka izvođenja, izvođač je obavezan da se upozna sa geološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.

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

Imajući u vidu aktivnosti koje se odvijaju usled izgradnje i funkcionisanja predmetnog projekta, potrebno je preduzimati mjere za slučaj udesa.

Mjere zaštite u periodu građenja objekta - moguće su okolnosti koje dovode do neželjenih i nesrećnih slučajeva najčešće iz domenu rizika po zdravlje i život neposrednih učesnika u radnom procesu

Izgradnja objekata i funkcionisanje projekta podrazumijeva rizike po zdravlje i rizike po bezbjednost za izvršioce koji rukuju mašinama, izvorima struje ili su izloženi nepovoljnim prostornim uslovima kod izvođenja radova. Da bi se ovi rizici umanjili neophodno je poštovanje niz procedura u domenu organizacije izvođenja radova, što se postiže izradom kompletne planske dokumentacije za izvođenja radova.

Mjere za slučaj da dođe do izlivanja motornih ulja na predmetnoj lokaciji u toku izgradnje objekta

Rizik od akcidentnih situacija (zagađenje podzemnih i površinskih voda, u ovom slučaju), treba spriječiti tako što Izvođača radova treba obavezati da koristi mehanizaciju novijeg datuma, da ne bi došlo do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije.

Ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izvođenja radova neophodno je preko zagađenog zemljišta posuti sloj pijeska, zatim sloj zemljišta skinuti, privremeno ga skladištiti u zatvorenu burad, u odvojenom kontrolisanom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 34/24 i 92/24). Kontaminirano zemljište, predati ovlašćenoj instituciji za zbrinjavanje opasnog otpada, sa kojim će Nosilac projekta posjedovati Ugovor o zbrinjavanju opasnog otpada.

Mjere za slučaj da dođe do zastoja na separatorima naftnih derivata

U slučaju da dođe do zastoja na separatorima naftnih derivata, neophodna je hitna intervencija u cilju otklonjanja problema. Potrebno je obustaviti proces rada i pozvati ovlašćenog servisera za separatore naftnih derivata, sa kojim Nosilac projekta ima potpisan Ugovor o redovnom servisiranju.

Mjere za slučaj da dođe do požara

Svi zaposleni biće obučeni za postupanje u slučaju požara i redovno provjeravani kroz vježbe evakuacije kako bi se osigurala njihova spremnost i efikasnost u slučaju hitnih situacija.

Za predmetni projekat urađen je Elaborat zaštite od požara na osnovu obaveze propisane Zakonom o zaštiti i spašavanju Crne Gore („Sl. list Crne Gore“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 054/16) a u potpunosti i u skladu sa svim tehničkim propisima, pravilnicima i standardima. Projekat zaštite od požara obuhvata prikaz svih mjera zaštite od požara, predviđenih investiciono-tehničkom dokumentacijom, uz napomenu da isti daje poseban kvalitet investiciono-tehničkoj dokumentaciji zbog toga što zbog jasnih prikaza mjera zaštite od požara omogućava korisnicima dokumentacije i organima inspekcijских službi lakši uvid u preduzete mjere.

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 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 on je odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

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

U toku izgradnje predmetnog objekta potrebno je preduzeti niz mjera kojima se minimiziraju mogući uticaji na životnu sredinu:

1. Izraditi Plan upravljanja životnom sredinom na gradilištu koji treba da obuhvati mjere zaštite životne sredine, izvršiti neophodnu obuku radnika i razviti mehanizam za obavljanje strana pogođenih uticajima rada na gradilištu.
2. Prije početka izvođenja radova potrebno je izvršiti pripremne radove, obezbijediti lokaciju za potrebe izvođenja radova i izvesti druge radove kojima se obezbjeđuje neposredno okruženje, život i zdravlje ljudi i bezbjedno odvijanje saobraćaja.
3. Potrebno je ograditi i propisno obilježiti mjesto izvođenja radova.
4. Obezbijediti svu potrebnu i odgovarajuću ličnu zaštitnu opremu zaposlenima na gradilištu.
5. Radove izvoditi prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno prema tehničkim mjerama, propisima, normativima i standardima koji važe za izgradnju date vrste objekta.
6. Potrebno je sprovesti zaštitu svih djelova terena van neposredne zone radova, što znači da se van trase dionice puta postojeće površine ne mogu koristiti kao stalna ili privremena odlagališta materijala, kao pozajmišta, kao platoi za parkiranje.
7. Izvođenje radova vršiti uz odobrenje nadležnog organa.
8. Ograničiti brzinu kretanja vozila na gradilištu.
9. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova u okviru granice Plana naiđe na arheološke ostatke ili druge pokretne nalaze obaveza Investitora i izvođača radova je da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavijesti i da preduzme mjere da se nalaz ne uništi, ne ošteti i sačuva na mjestu i u položaju u kome je otkriven.
10. Tokom izvođenja svih radova obavezno je prisustvo stalnog tehničkog nadzora.
11. Svi zaposleni angažovani na izvođenju radova moraju biti upoznati sa procedurama i uputstvima za izvođenje radnih aktivnosti, načinu rukovanja sredstvima i opremom, mjerama zaštite od požara, mjerama zaštite bezbjednosti na radu, kao i mjerama zaštite životne sredine (preventivne i sanacione mjere).

12. Organizovati sakupljanje humusnog materijala i njegovo čuvanje na uređenim deponijama kako bi kod završnih radova mogao biti upotrijebljen za rekultivaciju i biološku zaštitu.

13. Sve manipulacije sa naftom i njenim derivatima u toku izgradnje, snabdjevanje mašina, neophodno je obavljati na posebno definisanom mjestu i uz maksimalne mjere zaštite kako ne bi došlo do prosipanja. Sva ambalaža za ulje i druge derivate nafte, mora se sakupljati i odnositi na kontrolisana odlagališta. Takođe je potrebno sprovesti sistematsko prikupljanje čvrstog otpada koji se normalno javlja u procesu izgradnje u zoni gradilišta (ambalaža od hrane, drugi čvrsti otpaci) i njegovo deponovanje na uređenim deponijama.

14. Zabraniti otvaranje nekontrolisanih pristupnih puteva pojedinim djelovima gradilišta.

15. Organizovati parkiranje mašina samo na uređenim mjestima. Na mjestu parkiranja mašina, preduzeti posebne mjere zaštite od zagađenja tla uljem, naftom i naftnim derivatima. Ukoliko dođe do zagađenja tla iscurilim uljem ili na neki drugi način, ukloniti sloj zemlje i sa njim postupati kao sa ostalim opasnim otpadom na lokaciji. Takođe, je potrebno sprovesti zabranu pranja mašina i vozila u zoni radova kao i pranje miksera za beton i nekontrolisano odstranjivanje preostalih djelova betonske mase na predmetnoj lokaciji.

16. Po završetku radova neophodno je na osnovu posebnih projekta rekultivacije urediti prostor oko objekta i poboljšati vizuelni efekat.

17. Materijal iz iskopa nije dozvoljeno odlagati na šumske i poljoprivredne površine, već na za to unaprijed određeno mjesto, u dogovoru sa organom lokalne uprave, pri čemu se mora voditi računa da ne dođe do rasipanja materijala,

18. U slučaju jačeg vjetra obavezno je polivanje površina vezanih za zemljane radove i puteve, kako bi se spriječilo raznošenje prašine u atmosferu i dalje u životnu sredinu.

19. Materijal od iskopa mora biti adekvatno pokriven tokom transporta radi sprječavanja emitovanja prašine u vazduh.

20. Kako je predviđeno projektom dio materijala iz iskopa će se koristiti za nasipanje, a ostatak će se odlagati na privremeno odlagalište, u dogovoru sa organom lokalne uprave.

21. Obezbjediti primjenu mjera i sredstava protivpožarne zaštite na gradilištu, u skladu sa projektnom dokumentacijom i upustvima.

22. Organizavati pružanje prve pomoći na gradilištu, u skladu sa projektnom dokumentacijom i upustvima.

23. Takođe ćemo navesti da će nosilac projekta i izvođač radova biti u obavezi da prilikom stupanja mehanizacije sa lokacije na lokalne i regionalne puteve izvrši čišćenje njihovih točkova. Na ovaj način se zemlja koja je eventualno zaostala na točkovima mehanizacije neće raznositi po lokalnim i drugim putevima.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODNOSU NA KVALITET VAZDUHA

1. Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti granične vrijednosti emisija 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. Kretanje građevinskih mašina ograničiti unutar područja gradilišta radi smanjenja emisije prašine.
3. Ukoliko postoji potreba, postaviti obodne barijere pod pravim uglom u odnosu na preovladavajuće struje vjetra kako bi se spriječilo raznošenje zemlje.
4. Rad teške građevinske mehanizacije organizovati na način da se smanji rad u „praznom hodu”.
5. Sav material koji se doprema i odvozi mora biti pokriven.
8. Koristiti vodu kao sredstvo za suzbijanje prašine.
7. Obezbijediti čišćenje prilaznih puteva u blizini lokacije (uklanjanje zemlje i pijeska), kao kvašenje istih u sušnim periodima, radi redukovanja nastajanja prašine.
8. Minimizirati aktivnosti stvaranja prašine.
9. Građevinske radove koji doprinose emisiji prašine ne izvoditi tokom jakog vjetra.
10. Površinski sloj zemljišta - humus koji se uklanja skladištiti na odgovarajućoj lokaciji, vodeći računa da gomile ne prelaze visinu od dva metra. Osigurati od razvejavanja.
11. Izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina i vozila i nabavke savremenih uređaja sa najmanjom emisijom izduvnih gasova.
12. Na gradilištu koristiti ispravna teretna vozila i građevinsku mehanizaciju koja su prošla tehničke preglede. Rad svih teretnih vozila i mašina koje se koriste za izvođenje radova mora biti u skladu sa propisima o kvalitetu izduvnih gasova (graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u izduvnim gasovima).
13. Kontinuirano vršiti kvašenje materijala od iskopa i pristupnog puta u periodima sušnog vremena, tokom cijelog perioda izvođenja radova. Takođe, materijal od iskopa mora biti adekvatno pokriven tokom transporta radi sprječavanja emitovanja prašine u vazduh.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODNOSU NA SEPARATORE NAFTNIH DERIVATA

1. Visinu mulja u taložniku je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Pri kontroli je potrebno izmjeriti visinu mulja u taložniku. Mjerenje se vrši pomoću dovoljno dugačke mjerne letvice od aluminijuma koja je na kraju premazana sa posebnom pastom za vodu. Vanrednu kontrolu taložnika i mjerenje mulja je potrebno izvršiti nakon većih naliva i drugih vanrednih događaja. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole (kontrolu vrši lice u auto servisu zaduženo za nadzor separatora).

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

3. Otpadni materijal - mulj iz taložnika mora se redovno prazniti iz separatora naftnih derivata i tretirati kao opasni otpad, zaduženje ovlašćenog serviseru za održavanje separatora.

4. Pošto izdvojeni otpadni materijal - mulj iz taložnika ima svojstva opasnog otpada, predviđeno je da Nosilac projekta sklopi ugovor sa ovlašćenom institucijom za transport i tretman opasnog otpada.

5. Prije svakog ulaska u separator naftnih derivata je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti. Za sve radove u unutrašnjosti separatora moraju biti prisutna dva radnika tako, da se međusobno čuvaju. U toku rada se separator neprestano provjetrava (kontrolu vrše lica u auto servisu zaduženo za nadzor separatora).

6. Nosilac projekta je u obavezi da sa ovlašćenim preduzećem sklopi ugovor o čišćenju i održavanju separatora ulja kao i o preradi, deponovanju ili uništenju posebnih otpadaka, koji nastaju prilikom čišćenja. Prilikom odvoženja otpadaka se zahtjeva evidencioni list, da bi se obezbjedila pravilna prerada odnosno uništenje otpadaka.

7. Nosilac projekta treba da ispoštuje sve mjere predviđene glavnom projektnom dokumentacijom tretmana otpadnih voda, a u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore, broj 56/2019 od 04.10.2019.)

8. Prečišćena otpadna voda će se odvoditi u atmosfersku kanalizaciju u skladu sa hidrograđevinskim projektom.

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

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), koji će biti postavljen u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O. „KOMUNALNO“ NIKŠIĆ, isti će se prazniti.

6. U skladišnom dijelu objekta, na posebno odvojenom mjestu u kontrolisanim uslovima, otpadni materijal će se privremeno skladištiti.

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

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

9.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 ZAŠTITE 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. Izvođač radova mora koristiti manje bučnu opremu u skladu sa odredbama Pravilnika o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list CG", br. 013/14).

3. Tokom pauza motori građevinskih mašina moraju biti isključeni.

4. Obavještavati okolno stanovništvo o predstojećim bučnim radovima i njihovom predviđenom trajanju.

5. Obezbjediti optimizaciju saobraćajnih tokova unutar predmetne lokacije kako bi se smanjila buka uzrokovana saobraćajem vozila. Redovne saobraćajne buke vozila u manipulativnom prostoru ulaz – izlaz, parkiranje, mogu se ublažiti adekvatnom organizacijom radi sprječavanja stvaranja gužve i zastoja.

6.Za vrijeme izvođenja radova potrebno je sprovoditi periodična mjerenja buke u cilju utvrđivanja da generisani nivoi ne prelaze zakonski dozvoljene granice.

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

1. Obaveza isporučioca opreme, odnosno izvođača prema nosiocu projekta je dostavljanje kompletne dokumentacije o izvedenom stanju, atesta za opremu, kao i izvještaja o ispitivanjima;

2. Nosilac projekta je dužan posjedovati Pravilnik o radu u kome bi bio definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;
3. Manipulativne površine oko objekta se osvjetljavaju;
4. Parking za vozila se osvjetljava;
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.

7. IZVORI PODATAKA

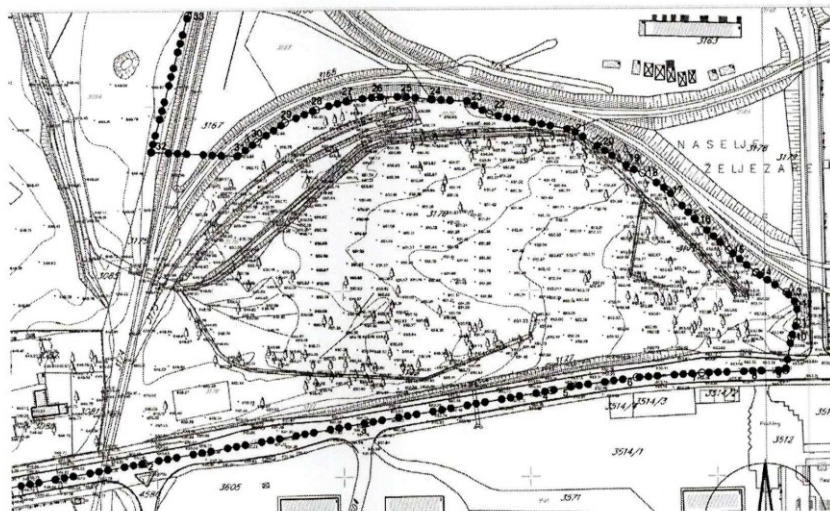
1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 75/18);
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19);
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br. 25/10, 43/15);
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, i „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 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 i 18/19);
7. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14, 13/18);
8. Zakon o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25);
9. Zakon o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. list R. Crne Gore“, br. 33/2012);
10. Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11., 01/14. i 2/18);
11. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list RCG“, br. 55/16, 74/16);
12. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br. 034/14 i 044/18);
13. Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 03/23);
14. Zakon o putevima („Službeni list Crne Gore“, br. 082/20 od 06.08.2020);
15. Zakon o zaštiti od negativnih uticaja klimatskih promjena („Sl. list Crne Gore“, br. 073/19);
16. Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 50/12);
17. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti vibracijama („Sl. list CG“, br. 024/16);
18. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti hemijskim materijama („Sl. list CG“, br. 081/16, 030/17, 040/18, 077/21);
19. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti kancerogenim ili mutagenim materijama („Sl. list CG“, br. 060/16, 011/17, 043/18, 020/19, 021/20);
20. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Sl. list CG“, br. 037/16);
21. Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG“, br. 64/24);
22. Pravilnik o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 27/14.);
23. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list CG“, br. 044/18, 043/19);
24. Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 19/19);
25. 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);
26. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl. list CG“, br. 39/13);
27. Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama („Službeni list Crne Gore“, br. 066/09);

28. 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);
29. Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl. list Crne Gore“, br. 02/07);
30. Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 25/12);
31. Uredba o supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama („Sl. list Crne Gore“, br. 079/21);
32. Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list RCG“, br. 33/13 i 65/15);
33. Uredba o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG“, br. 44/10, 13/11 i 64/18);
34. Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, "Sl. list CG", br. 47/13 i 53/14);
35. Informacije o stanju životne sredine za 2024. godinu (Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore. 2025);
36. Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatović, M. Arsovski i V. Mihailov, Zavod za geološka istraživanja Crne Gore, 1982.) ;
37. Statistički godišnjak Crne Gore za 2022., Podgorica 2023. god.);
38. Idejni projekat;
39. Internet: www.googleearth;
40. Fondovski materijal D.O.O.EKO-CENTAR NIKŠIĆ.

**PRILOG DOKUMENTACIJE ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE
ELABORATA ZA PROJEKAT „GRAĐENJE NOVIH OBJEKATA NA UP 1, U
OKVIRU LOKACIJE 27, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ, („SL.LIST CRNE GORE“, BR.
72/24)", NOSIOCA PROJEKTA „SQUAREFIELD CENTER" D.O.O. PODGORICA**

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-9660/6 Podgorica, 22.09.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ BIG MNE “ D.O.O. - PODGORICA , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novih objekata na UP 1, u okviru lokacije 27, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore“ – br.72/24), Opština Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„BIG MNE“ DOO PODGORICA
6.	POSTOJEĆE STANJE ISTOČNA ZONA Obuhvata kompleks Željezare i industrijske zone Gračanica - UJ 11,11a, 12. Ključne karakteristike su: - Formirani kompleks Željezare površinom prevazilazi potrebe sadašnje proizvodnje. Izražena zapuštenost i mala iskorišćenost prostora nekada uređenog giganta. - Zeleni pojas dijelom formiran sa neophodnom sanacijom i obnovom. - Substandardna naselja bez osnovnih higijenskih uslova, sa izraženim kompleksnim problemima. - Devastacija prostora eksploatacije šljunka i pijeska uz Gračanicu i odsustvo bilo kakve rekultivacije ili regulacije, prostor zapušten i marginalizovan. - Postojeća izgradnja lošeg kvaliteta koju naglašava neuređenost i zapuštenost - Prateći poslovno uslužni sadržaji i veća parkirališta nekada u funkciji Željezare su neiskorišćeni, u stanju propadanju. - Planirana industrijska zona uz sanaciju terena započeta uređenjem Rampe boksita bez efekata u pogledu realizacije kontaktnog područja.	



Predmetna lokacija je neizgrađena.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

ISTOČNA ZONA	
Površina zone	375 ha.
Urbanističke jedinice	11 - Željezara, 12 - Rubeža, 13 - Gračanica sjever.
Namjena	11 Željezara - Dominantna industrija, sanacija neformalnih naselja, nova stambeno poslovna zona. 12 Rubeža stanovanje manjih gustina, sa okućnicom i uz poljoprivredno zemljište, sa mješovitom namjenom u centralnom dijelu Rubeže. Uređenje Gračanice sa zaštitnim pojasom, šumski pojas. 13 Gračanica sjever: Mješovita namjena, stanovanje malih gustina sa okućnicom i uz poljoprivredno zemljište stanovanje srednjih gustina, potreba uređenja i parcelacije površina substandardnog stanovanja, Gračanica industrija i zaštitni pojas.
Smjernice	Uređenje direktno prema opštim pravilima i uslovima izgradnje po namjenama generalne urbanističke razrade, na osnovu detaljne razrade iz ovog planskog dokumenta, prema konkursnom rešenju i/ili novom dokumentu sa detaljnom razradom za područja substandardnog stanovanja.

U Istočnoj zoni izmjenama Plana je omogućena revalorizacija područja željezare i okolnih područja, urađena detaljna razrada lokacije za **novi biznis centar**, predviđana sanacija devastiranog područja Gračanice kroz formiranje biznis zone.

Shodno grafičkim prilogima izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Nikšić predmetna UP 1, u okviru lokacije 27 je namjene **CD-površine za centralne djelatnosti**.

<

	Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.																											
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji Novi biznis centar -Uslovi za izgradnju objekata na površinama za centralne djelatnosti Oblik i veličina urbanističke parcele definisani su grafički i numerički. Na UP 1 predviđena je izgradnja biznis centra. • Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, • Maksimalne spratnosti do P+1; • Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,6; Svi dati uslovi se mogu prilagoditi izabranom konkursnom rješenju. Građevinska linija definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje. <table><tr><th colspan="3">KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL</th></tr><tr><th>REDNI BROJ</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>01</td><td>4737228.18</td><td>6580002.75</td></tr><tr><td>02</td><td>4737265.83</td><td>6580219.03</td></tr><tr><td>03</td><td>4737273.18</td><td>6580291.31</td></tr><tr><td>04</td><td>4737273.39</td><td>6580299.69</td></tr><tr><td>05</td><td>4737311.92</td><td>6580300.67</td></tr><tr><td>06</td><td>4737385.86</td><td>6580185.41</td></tr><tr><td>07</td><td>4737360.02</td><td>6580041.76</td></tr></table> <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.060/18); • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25); • Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore”, br. 66/23 i 113/23).	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL			REDNI BROJ	X	Y	01	4737228.18	6580002.75	02	4737265.83	6580219.03	03	4737273.18	6580291.31	04	4737273.39	6580299.69	05	4737311.92	6580300.67	06	4737385.86	6580185.41	07	4737360.02	6580041.76
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL																												
REDNI BROJ	X	Y																										
01	4737228.18	6580002.75																										
02	4737265.83	6580219.03																										
03	4737273.18	6580291.31																										
04	4737273.39	6580299.69																										
05	4737311.92	6580300.67																										
06	4737385.86	6580185.41																										
07	4737360.02	6580041.76																										
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Za opštinu Nikšić ističe se u opisu vrste i obima potencijalnog hazarda i rizika: seizmički rizik je umjeren (hazard je VII stepeni Merkalijeve skale), rizik prometa opasnih materija, rizik na instalacijama za tečni naftni gas, rizici na instalacijama tehničkih gasova, požari, sniježni nanosi i lavine, rizici od avionskih nesreća, saobraćajni rizik, bioterorizam i drugi biološki rizici.																											

	Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. -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, 54/16, 146/21 i 3/23), i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). -Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. -Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu . Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa: - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (”Sl. list RCG“, br.54/01), -Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list

	CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2835/2 od 25.08.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE U ovoj zoni provlađujuća namjena je industrija i proizvodnja, koja treba zadovoljiti optimalan procenat pod zelenilom od 30% i, ako je moguće, obavezno formirati zaštitni pojas sa svim onim elementima koje takva površina podrazumijeva. 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;
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE /
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni 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 Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić, broj UP/Io 09-327-432 od 25.08.2025. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

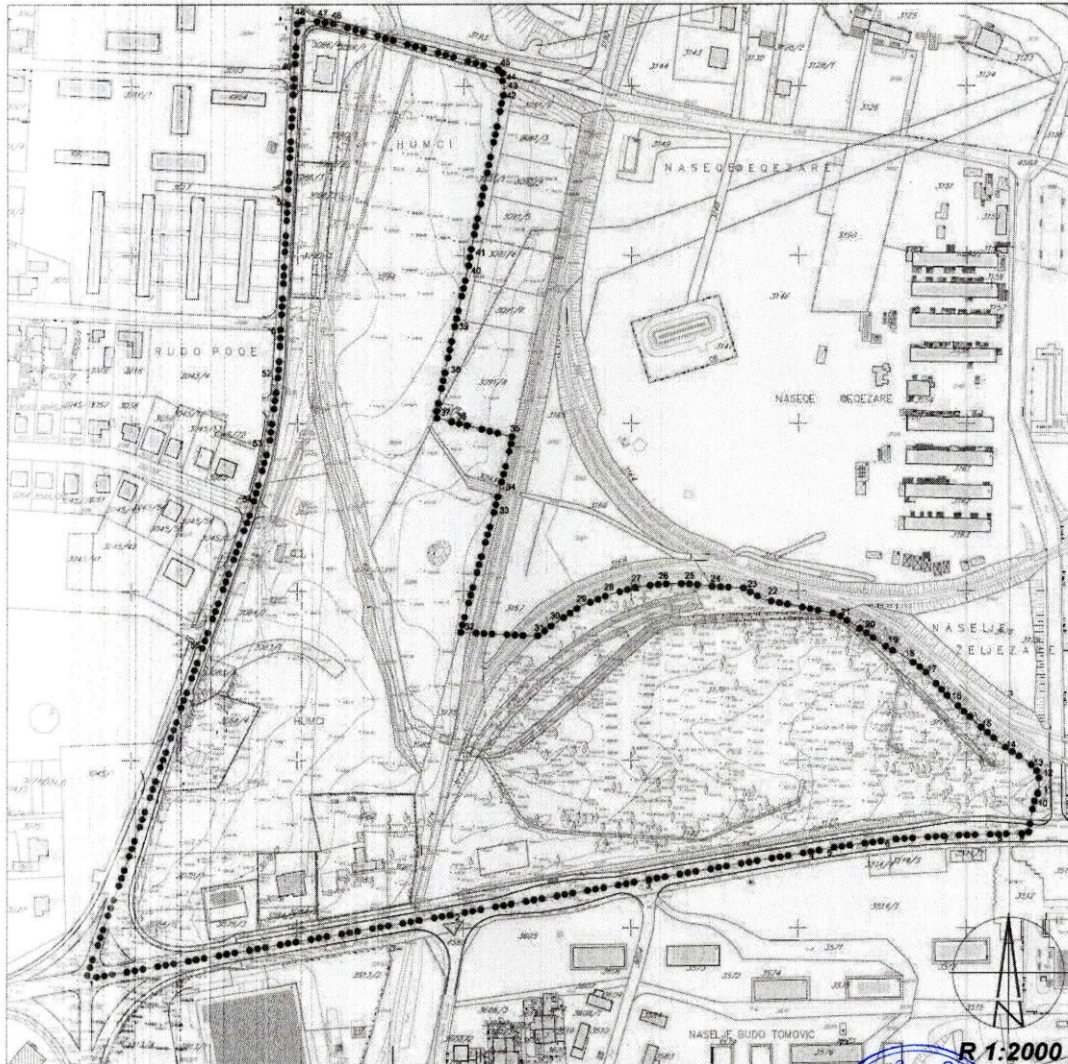
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Uslovi priključenja na infrastrukturu prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih preduzeća. Akt Crnogorski elektroprenosni sistem a.d. Podgorica, broj 7021/1-D/25-2724/2 od 26.08.2025.godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Priključenja na infrastrukturu izvodi se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUPa, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih preduzeća. Po potrebi predvidjeti drenažne kanale ili cijevi za podzemne vode koje se pojavljuju u vrijeme dugotrajnih kiša. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Nikšić, broj 5613 od 26.08.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Kolski pristupi lokacijama obezbijediti sa ulica Vuka Karadžića, Puta za Oštrovac i Ul. Nova 2, a prema uslovima koje propiše nadležni organ. Ovim pristupima osigurava se kolski prilazi objektima, kako putničkim tako i interventnim, komunalnim i dostavnim vozilima. Pošto se nalaze u zaštitnom pojasu dalekovoda ekonomski ulaz i izlaz, potrebno je projektovati i izgraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom za tu oblast. Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, broj 06-333/25-9660/2 od 14.08.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)

	-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.													
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 Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.													
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /													
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 1, lokacija 27</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele (m²)</td><td>42.140,59 m2</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,3</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,6</td></tr><tr><td>Spratnost</td><td>P+1</td></tr><tr><td></td><td>Saobraćaj u mirovanju planirati po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživi prostor pa je parkiranje neophodno rješavati u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru lokacije objekta, u vidu parkinga na otvorenom ili u</td></tr></table>		Oznaka urbanističke parcele	UP 1, lokacija 27	Površina urbanističke parcele (m ²)	42.140,59 m2	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,3	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6	Spratnost	P+1		Saobraćaj u mirovanju planirati po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživi prostor pa je parkiranje neophodno rješavati u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru lokacije objekta, u vidu parkinga na otvorenom ili u
Oznaka urbanističke parcele	UP 1, lokacija 27													
Površina urbanističke parcele (m ²)	42.140,59 m2													
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,3													
Maksimalni indeks zauzetosti	0,6													
Spratnost	P+1													
	Saobraćaj u mirovanju planirati po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživi prostor pa je parkiranje neophodno rješavati u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru lokacije objekta, u vidu parkinga na otvorenom ili u													

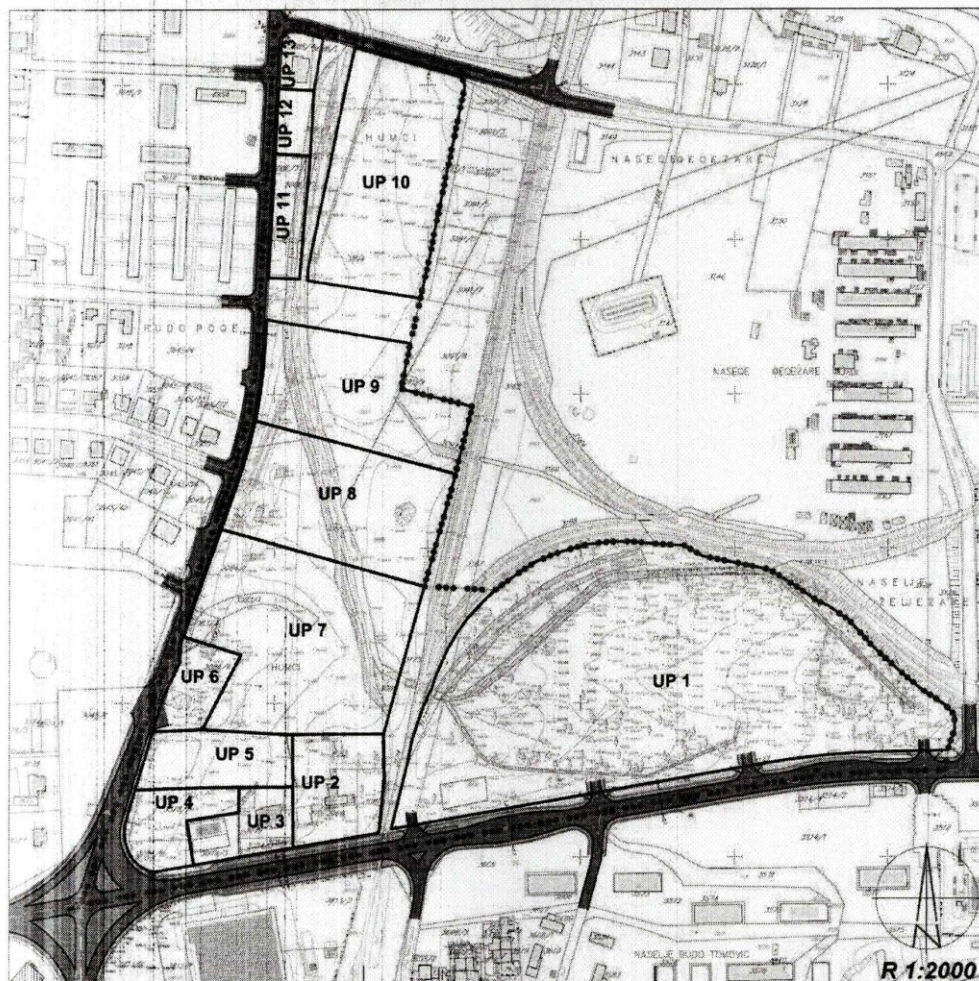
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	garažama unutar objekta po normativu iz PUP-a opštine Nikšić koji je usklađen sa stepenom motorizacije za grad Nikšić od 237 PA/1000 stanovnika. Obezbijediti i potreban broj parking mjesta za parkiranje vozila lica smanjene pokretljivosti (5% od ukupnog broja PM). Pješački saobraćaj unutar zona riješiti trotoarima uz ulice i parkinge i povezati ih sa trotoarima obodnih ulica. U raskrsnicama, trotoare izvesti tako da obezbjedjuju korišćenje pješačkih prelaza i osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Objekti i kompleksi svojom organizacijom i oblikovnim karakteristikama treba da budu komponovani u ambijentalnu cjelinu u kojoj se nalaze. Formu i arhitekturu objekata prilagoditi namjeni i vremenu izgradnje. Pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju.	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đukić
		
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2835/2 od 25.08.2025. godine;	

	- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Nikšić, broj 5613 od 26.08.2025. godine; - Akt Crnogorski elektroprenosni sistem a.d. Podgorica, broj 7021/1-D/25-2724/2 od 26.08.2025.godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić, broj UP/Io 09-327-432 od 25.08.2025. godine.	
--	---	--

TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



Koordinate presjeka osovina saobraćajnica		
Tačka	Y	X
A1	6579773.269	4737170.168
A2	6580112.646	4737229.220
A3	6580211.191	4737246.217
A4	6580354.157	4737256.692
A5	6579844.922	4737371.570
A6	6579872.772	4737449.926
A7	6579890.149	4737559.939
A8	6579894.399	4737637.394
A9	6579898.211	4737706.857
A10	6579900.004	4737739.523
A11	6580076.581	4737692.944

$R = 505.000$
 $E_c = 6580307.926$
 $N_c = 4736750.445$
 $Az1 = 91d49'26.1''$
 $Az2 = 99d47'9.5''$
 $L = 70.192$

$R = 300.000$
 $E_c = 6579589.002$
 $N_c = 4737547.266$
 $Az1 = 34d42'514.8''$
 $Az2 = 35d45'132.7''$
 $L = 86.071$

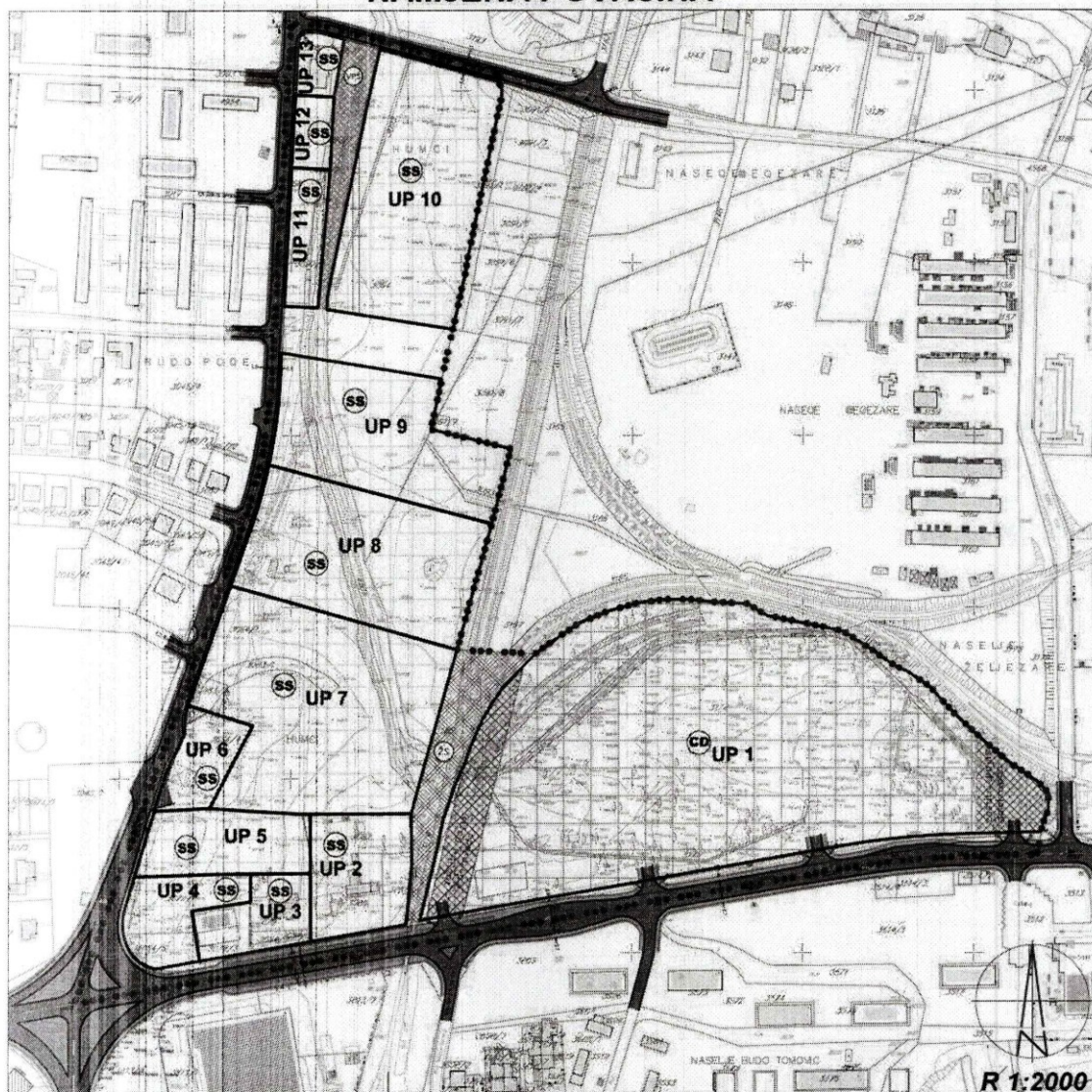
Koordinate presjeka osovina tangen. saobrać.		
Tačka-At	Y	X
1	6580256.733	4737254.072
2	6579886.177	4737487.560
3	6579917.888	4737738.542
4	6580055.980	4737700.743

$R = 40.000$
 $E_c = 6579911.439$
 $N_c = 4737698.836$
 $Az1 = 74d41'29.7''$
 $Az2 = 86d51'32.7''$
 $L = 8.495$

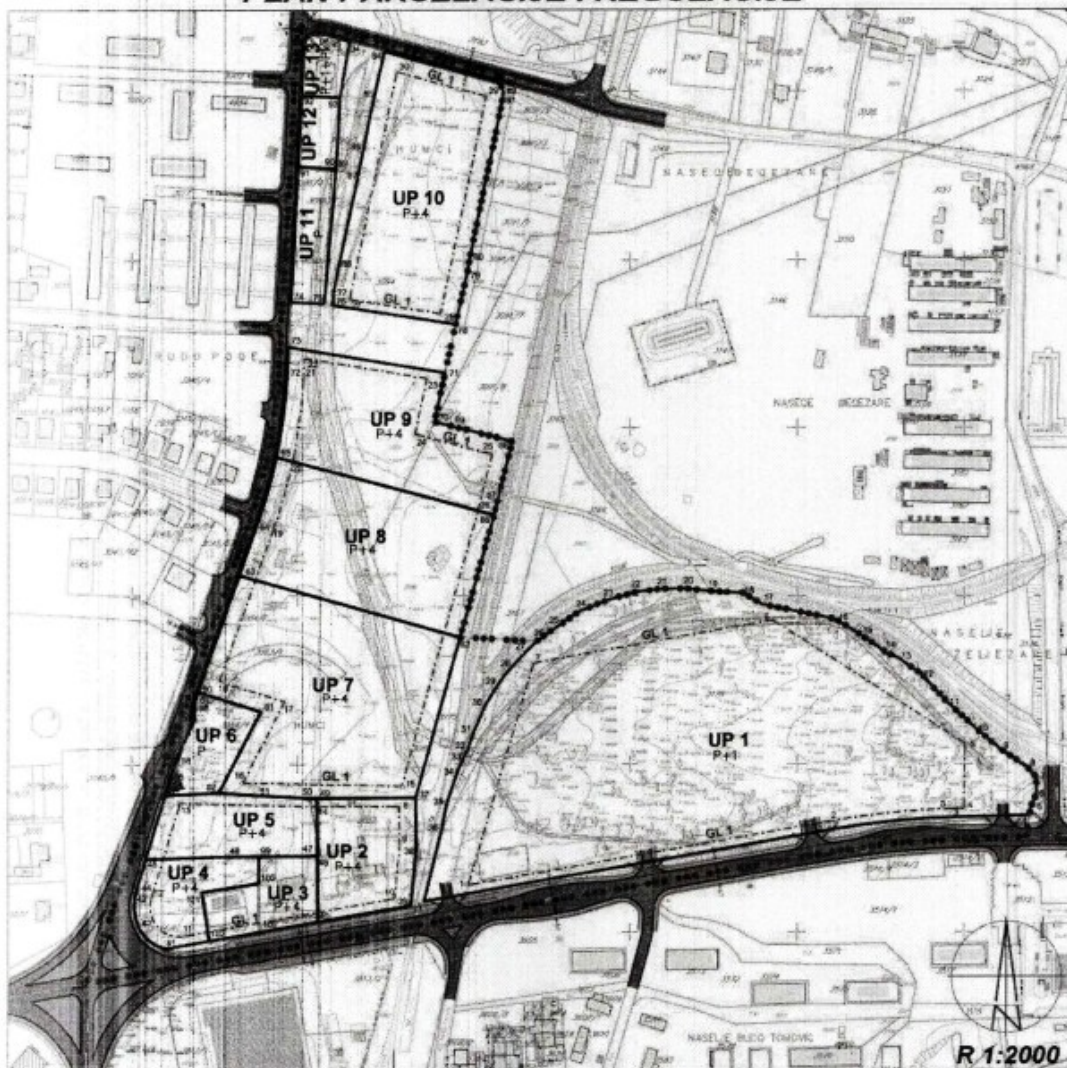
$R = 50.000$
 $E_c = 6580040.494$
 $N_c = 4737653.142$
 $Az1 = 69d15'58.3''$
 $Az2 = 74d41'29.7''$
 $L = 4.735$



NAMJENA POVRŠINA



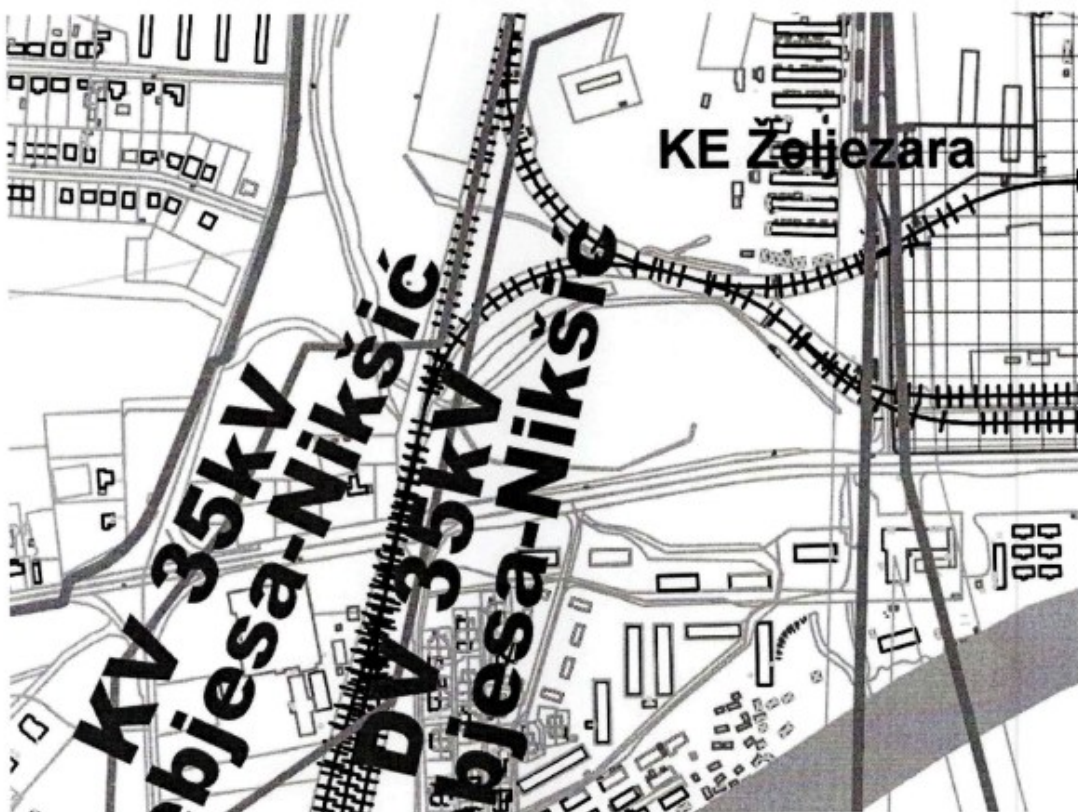
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE



LEGENDA

- 1 2 GRANIČA OBUHVATA
- GRANIČA KATASTRARKE PARCELE
- OZNAKA KATASTRARKE PARCELE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- POVRŠINSKE VODE
- ŽELJEZNIČKI SAGRAĐAJ - INDUSTRIJSKI KOLODJEK
- URBANISTIČKA PARCELA
- UP 1 OZNAKA UP
- GL 1 GRADEVINSKA LINIJA
- P+n SPRATNOST OBJEKTA







CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-432
Nikšić, 25.08.2025. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 10.09.2025					
Org. jed.	200	200	200	200	200
06-333/25-9660/2					

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-9660/7 od 14.08.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekata, Investitora DOO "BIG MNE" Podgorica, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE **-o vodnim uslovima-**

DOO "BIG MNE" Podgorica, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekata, na katastarskim parcelama broj 3173/1, 3176/1 i 3177/2 KO Nikšić (UP 1, u okviru lokacije 27), u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - rješenje za regulaciju površinskih tokova na lokaciji, uzimajući u obzir hidrološke i hidrogeološke pojave, koje će obezbijediti nesmetan protok i minimalizovati mogućnost pojave poplava u period velikih voda;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore" br. 056/19);

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratio zahtjevom br. 06-333/25-9660/7 od 14.08.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta.

Uz zahtjev je priložen nacrt Urbanističko tehničkih uslova.

Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

M. Eraković-Karadžić

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



Xiel H

DOSTAVLJENO:

- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
- Upravi za vode,
- u spise,
- a/a

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i
državne imovine

Državna sekretarka Marina Izgarević Pavićević

IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica

Broj: 7021/1-D/25-2724/2

Podgorica: 26.08.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 10-09-2025				
Org. jed.	Sl. i sl. lista	Rečnik	Prilozi	Uputstvo
06333/24-9660/3				

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova

Dopisom broj 06-333/24-9660/3 od 14.08.2025. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 4217/2025 od 20.08.2025. godine, dostavili ste Nacrt Urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama 3173/1, 3176/1 i 3177/2 sve KO Nikšić u Nikšiću, radi izdavanja tehničkih uslova.

Na osnovu pregleda dostavljenog dokumenta (Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije) i uvidom u našu dokumentaciju, konstatovali smo da preko urbanističke parcele UP1 prolazi 2x110 kV dalekovod "Perućica – Nikšić vod I i II" koji je u vlasništvu CGES-a.

U dokumentaciji iz priloga zahtjeva nije dostavljen položaj planiranog objekta u odnosu na dalekovod te u skladu sa članom 221 Zakona o energetici (Sl.list broj 05/16 i 51/17) izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda nije moguća.

Imajući u vidu naprijed navedene činjenice, potrebno je da vlasnik planiranog objekta od strane ovlaštenog stručnog lica izradi Elaborat o usaglašenosti (položaju) planiranog objekata i dalekovoda kako bi smo ustanovili da li su zadovoljeni uslovi i propisi sadržani u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Nakon izrade, Elaborat je potrebno dostaviti CGES-u na pregled i davanje mišljenja (saglasnosti), tek onda možemo dostaviti tehničke uslove za Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR
Ivan Asanović, dipl. inž. el.

Co: 700, 702, 7021, 7022, a/a

Broj: 5613
Nikšić, 26.08.2025. god.
R.b.:156/I/v/k

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija"-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 5613, od 19.08.2025.god. iz d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **“BIG MNE” D.O.O.** iz Podgorice, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcela br. **3173/1, 3176/1 i 3177/2 KO Nikšić** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **DN 200mm** izgrađenu od **AC** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2,5** bar.

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **RO 4852** a ne ispod kote **650,50** mnv

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja **potrebno je** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

GLAVNI PROJEKTANT:

La Vujić Nikola
Vujić Nikola dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilo Zoran
Danilović Zoran, dipl.mas.ing

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Mira Papović
Papović Mira dipl.građ. ing

DOSTA VLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
La Lazar Miljan
LAZAR MILJAN dipl.ing.





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Org. jed.	Dr. št. št. št.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		06-333/25-9660/5		11.09.2025

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2835/

Podgorica, 25.08.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2835/1 od 19.08.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-9660/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradjenje novog objekta na katastarskim parcelama br. 3173/1, 3176/1 i 3177/2 KO Nikšić, Opština Nikšić, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000m², onda je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

Dr. Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19

81000 Podgorica, Crne Gora

tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 957
Nikšić, 23.09.2025.godine

INVESTITOR: BIG MNE d.o.o. Podgorica
KAT. PARCELA: broj 3173/1, 3176/1 i 3177/2 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić
(„Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), članom 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnijetim zahtjevom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:06-333/25 – 9660/8 od 14.08.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *građenje novih objekta, u okviru lokaciji br.27, na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić* („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za *građenje novih objekta, u okviru lokacije br.27, na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić* („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Vuka Karadžića

Postojeće stanje

Lokacija br.27, urbanistička parcela br.UP1, koju čine katastarske parcele broj 3173/1, 3176/1 i 3177/2 KO Nikšić se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Vuka Karadžića (katastarska parcela broj 4569/1 KO Nikšić).

Katastarska parcela broj 4569/1 KO Nikšić je upisana u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice, a pod rednim brojem 361 upisana je kao ulica u naselju pod nazivom Vuka Karadžića u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi” br. 036/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije br.27, urbanistička parcela br.1, koju čini koju čine katastarske parcela broj 3173/1, 3176/1 i 3177/ KO Nikšić, *planirati u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), preko četiti planirana priključka na Ul. Vuka Karadžića (katastarska parcela broj 4569/1 KO Nikšić)), a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovih Nacrta Urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj:06-333/2-9660/8 od 14.08.2025.godine izdatih od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..*

U projektu prikazati mjesto i način priključaka.

Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka

Investitor odnosno projektant može Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju uraditi prema gore propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO:

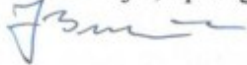
2 x Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILA :

Jasmina Bulajić,dipl.ing.saobr.



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

