



INSTITUT
SIGURNOST

na najvišem nivou.

City Kwart, 81000 Podgorica Tel/Fax: +382 20 625 134 Mob: +382 69 055 242 info@sigurnost.me www.sigurnost.me

DOKUMENTACIJA

KOJA SE PODNOSI UZ ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA

BROJ: 40-13751-35493

Investitor:	FILAN COMPANY DOO Podgorica
Objekat:	Objekat recepcije uz padel terene
Lokacija:	Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“ koju čine katastarke parcele broj 4732, 4735, i dio 4738 KO Tološi, Podgorica
Mjesto:	Opština Podgorica

Napomena:

1. Dokument se može umnožavati, uključivo kao cjelina, samo uz odobrenje Instituta SIGURNOST.

Jul, 2026. godine

SADRŽAJ

1. OPŠTE INFORMACIJE O NOSIOCU PROJEKTA	4
1.1. Podaci o nosiocu projekta.....	4
1.2. Glavni podaci o projektu	4
2. OPIS LOKACIJE.....	5
2.1. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m ² za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i o površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopija plana katastarskih parcela sa ucrtanim rasporedom objekata.....	5
2.2. Relativne zastupljenosti, dostupnosti, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela.....	9
2.3. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine uz obraćanje posebne pažnje na: močvarna područja, obalna područja, ušća rijeka, površinske vode, poljoprivredna zemljišta, priobalne zone i morska sredina, planinske i šumske oblasti, zaštićena područja, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, područja na kojima ranije nisu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat, gusto naseljene oblasti, predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti;	13
3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA	14
3.1. Opis fizičkih karakteristika cijelog projekta, i gdje je potrebno, neophodne radove uklanjanja.....	14
3.2. Veličina i nacrt cjelokupnog projekta	14
3.3. Moguće akumuliranje sa efektima drugih projekata	16
3.4. Korišćenje prirodnih resursa	16
3.5. Stvaranje otpada	17
3.6. Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja	17
3.7. Rizik nastanka udesa i/ili velikih katastrofa	18
3.8. Rizik za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo).....	18
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	19
4.1. Obim uticaja (geografsko područje i brojnost stanovništva izloženog riziku).....	19
4.2. Priroda uticaja (nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo).....	19
4.3. Prekogranična priroda uticaja.....	20
4.4. Jačina i složenost uticaja	20
4.5. Vjerovatnoća uticaja	20
4.6. Očekivani nastanak, trajanje, učestalosti i vjerovatnoća ponavljanja uticaja	20
4.7. Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata	20
4.8. Mogućnost efektivnog smanjivanja uticaja	21
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	21
5.1. Očekivane zagađujuće materije i emisija i proizvodnja otpada, kada je to relevantno	21
5.2. Korišćenje prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta	23
6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	23

6.1. Mjere predviđene zakonomskom regulativom i pratećim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje.....	23
6.2. Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća.....	24
6.3. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo).....	24
6.4. Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje, smanjenje ili neutralisanje štetnih uticaja na životnu sredinu.....	26
7. IZVORI PODATAKA KORIŠĆENI ZA IZRADU DOKUMENTACIJE ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA	27
8. Grafički PRILOZI	28

1. OPŠTE INFORMACIJE O NOSIOCU PROJEKTA

1.1. Podaci o nosiocu projekta

Investior	FILAN COMPANY DOO Podgorica
Odgovorno lice:	Željko Vučeković, dipl. ecc.
Adresa:	Bulevar Ivana crnojevića 99/2 pfah 111
Registracioni broj:	/
PIB/PDV:	02381311 / 30/31-03004-7
Telefon:	069234567
E-mail:	/

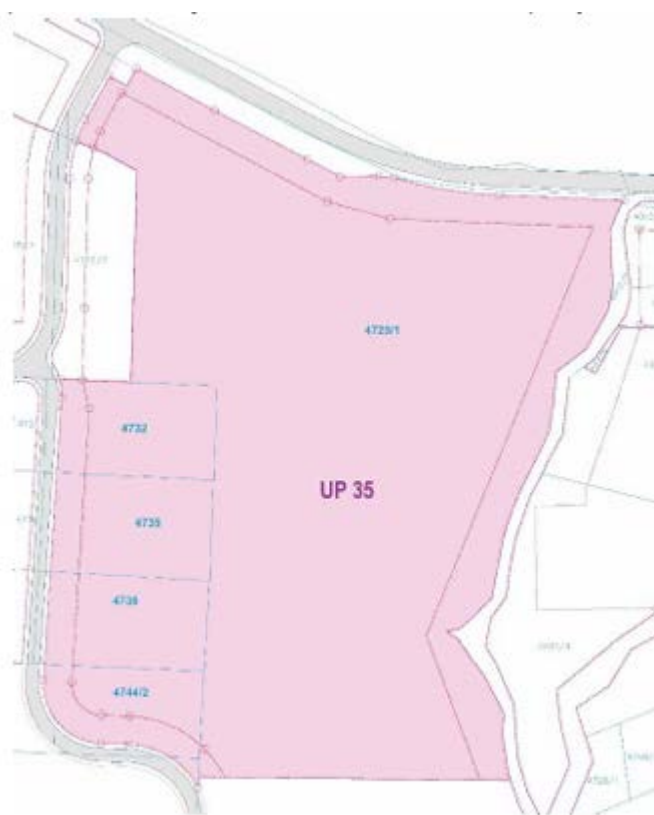
1.2. Glavni podaci o projektu

Objekat:	Objekat recepcije uz padel terene
Lokacija:	Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“ koju čine katastarke parcele broj 4732, 4735, i dio 4738 KO Tološi, Podgorica
Adresa:	Opština Podgorica

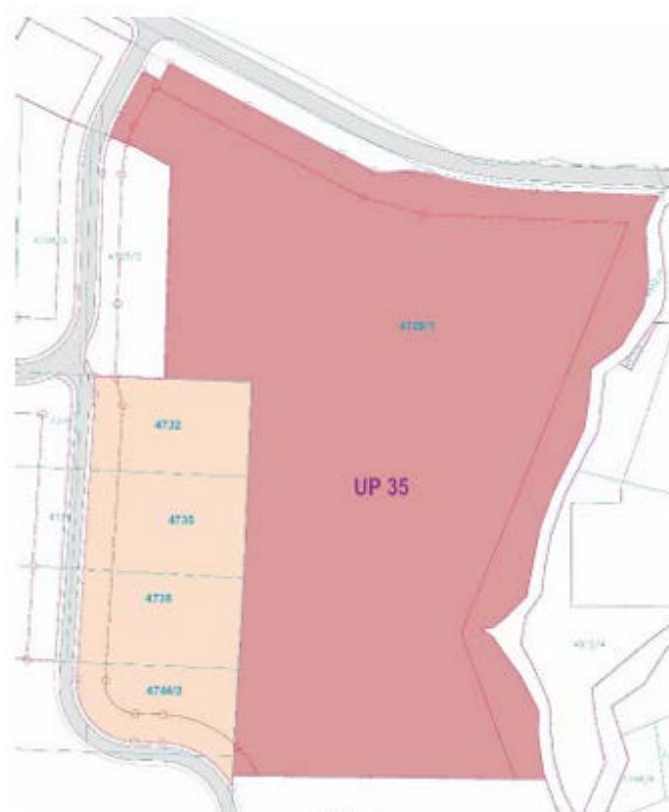
2. OPIS LOKACIJE

- 2.1. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m² za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i o površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopija plana katastarskih parcela sa ucrtanim rasporedom objekata

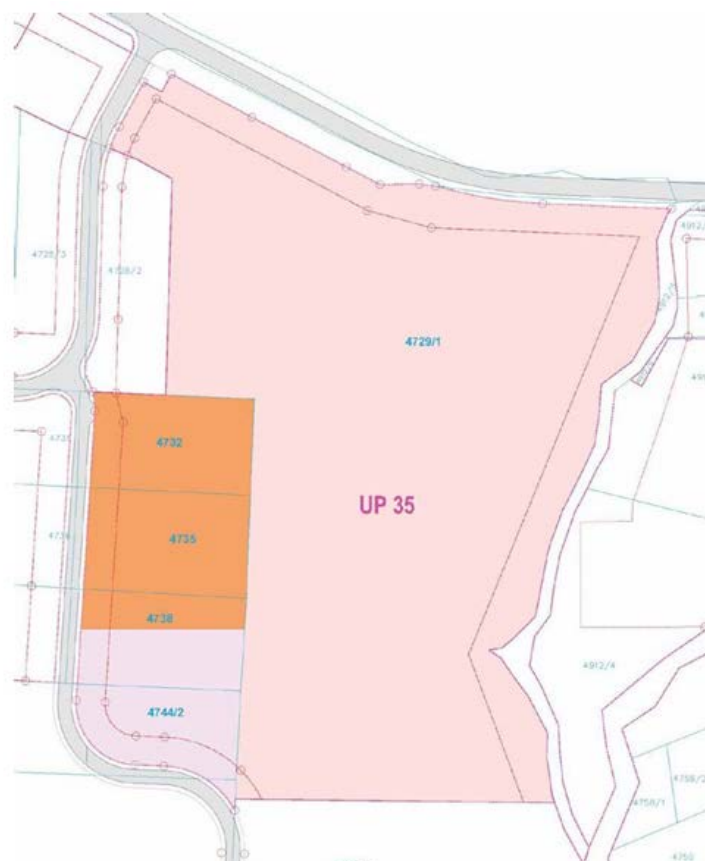
Prema Lokalnoj studiji lokacije “Mareza”, na dijelu urbanističke parcele broj 35, koju čine katastarske parcele broj 4732, 4735 i dio 4738 KO Tološi, Glavni grad Podgorica, planirana je izgradnja objekata recepcije sa padel terenima. Sve navedene katastarske parcele su svojina investitora “Filan Company DOO Podgorica”.



Slika 1 - Prikaz urbanističke parcele broj 35



Slika 2. Crvenom bojom označen dio UP35 (površine 28298.10 m²) koji je 2020.godine bio u vlasništvu Investitora, i za koji je rađeno Idejno rješenje faze realizacije, dobijena saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, zatim odrađen revidovani Glavni projekat na osnovu kojeg su izgrađeni objekti i omogućena upotreba objekata 2023.godine. Narandžastom svijetom bojom je označen dio UP35 koji u tom trenutku koji nije bio vlasništvo Investitora.



Slika 3. Narandžastom bojom je označena lokacija od 4510.90 m², kao dio UP35, na kojoj se ovim projektom predviđa izgradnja objekta recepcije sa padel terenima.

Izgradnja predmetnog objekta planirana je na dijelu UP 35, koja je u vlasništvu Društva „Filan Company“ DOO u skladu sa odredbom člana 41 važećeg Zakona o izgradnji objekata kojom je propisano da se “na dijelu urbanističke parcele može graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni”.

S tim u vezi, ističemo da su predmetnim Idejnim rješenjem razrađeni i ispoštovani svi zahtjevi koji se odnose na funkcionalnost i pristup objektu, i to: planirani objekat je u osnovi površine BGPR 264m², namjene recepcija uz padel terene, koji u konkretnom ne ulaze u ukupnu BGPR shodno pozitivnim propisima, sa izdvojenom pristupnom saobraćajnicom i parking prostorom.

Takođe, Investitor ističe da ukupna površina predmetne UP35, u konkretnom iznosi 35,716.50m², na istoj je shodno izdatim urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/25-2035 od 27.10.2024. godine, predviđena “fazna izgradnja po lokacijama u okviru pojedinačnih urbanističkih parcela”, objekata mješovite namjene, sa sportskim sadržajima, dok je najveći dio iste parcele već u cjelosti izgrađen i stavljen u funkciju, u periodu od 2021. do 2023. godine, shodno Idejnom projektu fazne realizacije i revidovanom Glavnom projektu ugostiteljsko-rekreativnog kompleksa “Imanje Knjaz”, te prijavi građenja br. 12-4283/1 od 26.11.2021. godine. U skladu sa važećom zakonskom regulativom, prije podnošenja navedene prijave Objekat recepcije uz padel terene “ZETAGRADNJA” d.o.o. Podgorica

Predmetni objekti zasebne i odvojene funkcionalne cjeline, isti u konačnom, a u ukupnom posmatranju predmetne UP35, sa aspekta stepena zauzetosti i izgrađenosti iste, ne odstupaju od parametara datih urbanističko – tehničkim uslovima, a što jasno prizilazi iz tabela u nastavku:

Zadati parametri za UP 35 po UTU (maksimalni)	
Ukupna površina UP35	35716.50 m²
Indeks zauzetosti	0.1
Zauzetost	3571.65 m²
Indeks izgrađenosti	0.25
BRGP	8929.13 m²
Spratnost	P+1+Pk
Broj smještajnih jedinica	50
Ozelenjenost	40%

Tabela 1 – maksimalni dozvoljeni parametri za kompletnu UP35

U nastavku je Tabela 2 sa urbanističkim parametrima za dio UP 35 na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa Glavnim revidovanim projektom, čija površina je 28298.10 m²

	DOZVOLJENO <i>maksimalni</i> parametri za dio UP 35 (P=28298.10m ²)	OSTVARENO na dijelu UP 35
Površina dijela UP 35	28298.10 m²	
Indeks zauzetosti	0.1	0.083
Zauzetost	2829.81 m²	2357 m²
Indeks izgrađenosti	0.25	0.16
BRGP	7074.52 m²	4637.36 m²
Spratnost	P+1+Pk	P, P+1, P+Pk
Broj smještajnih jedinica	50	4
Ozelenjenost	40%	50,66% (14336.46 m²)
Broj parking mjesta		202

Tabela 2 – ZATEČENO stanje na dijelu UP35

Pojedinačno po objektima za dio UP 35 na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa Glavnim revidovanim projektom, čija površina je 28298.10 m² : (*Numeracija objekata u tabeli u skladu sa Listom nepokretnosti 2536, KO Tološi)

	Objekat 1*	Objekat 2*	Objekat 3*	Objekat 6* <i>(trafostanica)</i>	Suma
Zauzetost	449 m²	1486 m²	400 m²	22 m²	2357 m²
BRGP	898 m²	3317.36 m²	400 m²	22 m²	4637.36 m²
Spratnost	P+Pk	P+1	P	P	
Broj smještajnih jedinica	/	4	/	/	4

Tabela 3 – ZATEČENI objekti na dijelu UP35

Izgradnja na dijelu urbanističke parcele broj 35 i površina te lokacije je 4514.42 m², a Tabela 4 u nastavku prikazuje urbanističke parametre:

	DOZVOLJENI parametri za UP 35 po UTU <i>(maksimalni za predmetni dio od 4514.42 m²)</i>	OSTVARENI parametri po Idejnom rješenju (NOVOPROJEKTOVANO)
Površina dijela UP 35	4514.42 m²	
Indeks zauzetosti	0.1	0.0058
Zauzetost	451.09 m²	264 m²
Indeks izgrađenosti	0.25	0.051
BRGP	1127.72 m²	264 m³
Spratnost	P+1+Pk	P
Ozelenjenost	40%	42.04% (1897.93 m²)

Tabela 4 – Urbanistički parametri za NOVOPROJEKTOVANI dio UP35

Lokacija za izgradnju se nalazi u neposrednoj blizini lokalnog puta Podgorica-Danilovgrad sa kojeg se isključuje sabračajnica (planirana planskim dokumentom) preko koje se vrši direktan pristup objektu na dijelu UP 35. Na isti način planirani objekat je pristupačan svim tipovima putničkih i teretnih vozila, tj. prvenstveno vozilima hitne pomoći i vatrogasne službe, kao i vozilima za snadbijevanje.

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

Geografsk položaj

Predmetna lokacija nalazi se na području Glavnog grada Podgorice, u okviru Lokalne studije lokacije (LSL) „Mareza“, a obuhvata dio urbanističke parcele broj 35 koju čine katastarske parcele broj 4732, 4735 i dio katastarske parcele broj 4738, sve u katastarskoj opštini (KO) Tološi.

Lokacija se nalazi u sjeverozapadnom dijelu Podgorice, u naselju Mareza, koje predstavlja jedno od prepoznatljivih prigradskih područja grada. Područje karakteriše relativno ravničarski teren, sa blagim padovima i nadmorskom visinom od približno 40–50 m. U neposrednom okruženju zastupljeni su stambeni objekti, turističko-ugostiteljski sadržaji, zelene površine, poljoprivredno zemljište i objekti komunalne infrastrukture.

Predmetna parcela ima povoljan saobraćajni položaj, s obzirom na to da je povezana sa gradskom saobraćajnom mrežom preko lokalnih i gradskih saobraćajnica koje omogućavaju dobru dostupnost iz svih dijelova Podgorice. Udaljena je približno 5 km od centra grada, dok se u neposrednoj blizini nalaze izvorište Mareza, rijeka Morača i zaštićena prirodna područja koja imaju značajan ekološki i hidrološki značaj.

Geografski položaj lokacije omogućava kvalitetnu povezanost sa postojećom infrastrukturom, uključujući elektroenergetsku, vodovodnu, telekomunikacionu i saobraćajnu mrežu, što predstavlja povoljan osnov za planiranu realizaciju projekta u skladu sa važećom planskom dokumentacijom

Reljef

Područje obuhvata predmetnog projekta nalazi se u ravničarskom dijelu Zetsko-bjelopavličke ravnice, koja predstavlja jednu od dominantnih geomorfoloških cjelina šireg područja Podgorice. Reljef karakteriše pretežno ravna do blago zatalasana površ sa malim visinskim razlikama, nastala dugotrajnim akumulacionim i fluvijalnim procesima rijeke Morače i njenih pritoka.

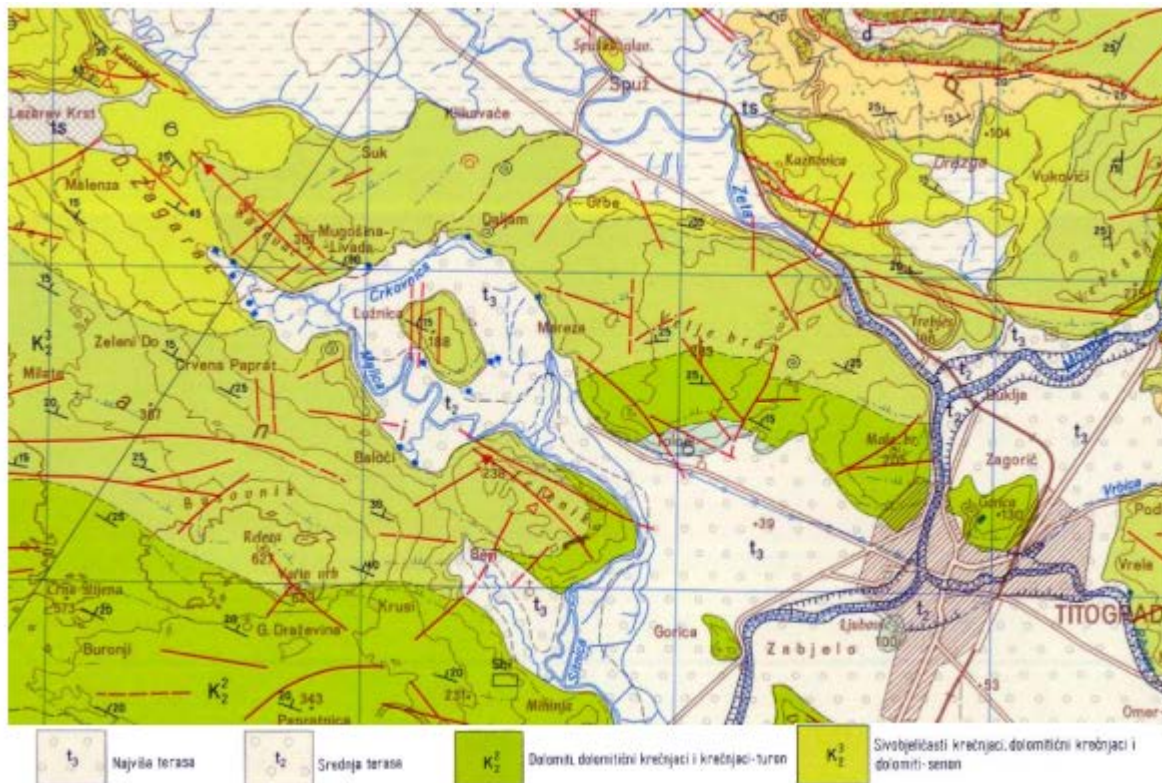
Predmetna lokacija nalazi se na nadmorskoj visini od približno 40 do 50 m, sa blagim nagibima terena koji uglavnom ne prelaze nekoliko procenata. Takve morfološke karakteristike omogućavaju nesmetanu izgradnju planiranih sadržaja uz minimalne zemljane radove i bez značajnijih intervencija na prirodnoj konfiguraciji terena.

U neposrednom okruženju nema izraženih reljefnih prepreka, strmih padina, klizišta niti drugih geomorfoloških pojava koje bi mogle predstavljati ograničenje za realizaciju planiranog projekta. Područje je stabilno sa aspekta morfologije terena, a prirodni procesi erozije su slabo izraženi zbog malih nagiba i dominantno ravničarskog karaktera prostora.

Reljefne karakteristike lokacije, zajedno sa razvijenom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom u okruženju, predstavljaju povoljan osnov za realizaciju planiranog projekta uz poštovanje mjera zaštite životne sredine i važećih planskih uslova.

Geološke karakteristike terena

Šire područje izučavane lokacije izgrađuju glaciofluvijalni sedimenti kvartarne starosti i stijenske mase gornjo kredne starosti zastupljene u osnovi terena.



Slika 4. Geološka karta šireg područja lokacije

Geološku građu same lokaciju grade kvartarni sedimenti (Q1) predstavljeni pjeskovitim glinama, žutozelene i bjeličaste boje.

Okolna brda koja čine sjeverni i zapadni obod ravnice kao i podloga kvartarnih glina su od gornje krednih (4K2 3) laporovitih, bjeličastih krečnjaka, (K2 2) dolomiti, dolomitični krečnjaci i krečnjaci i (K2 3) sivobijeličastih krečnjaka, dolomitičnih krečnjaka i dolomita. U tektonskom pogledu područje istraživanja pripada zoni Visokog krša, odnosno antiklinorijumu Stare Crne Gore (njegova osa tone prema jugoistoku) koji prelazi u sinklinorijum Donje Zete.

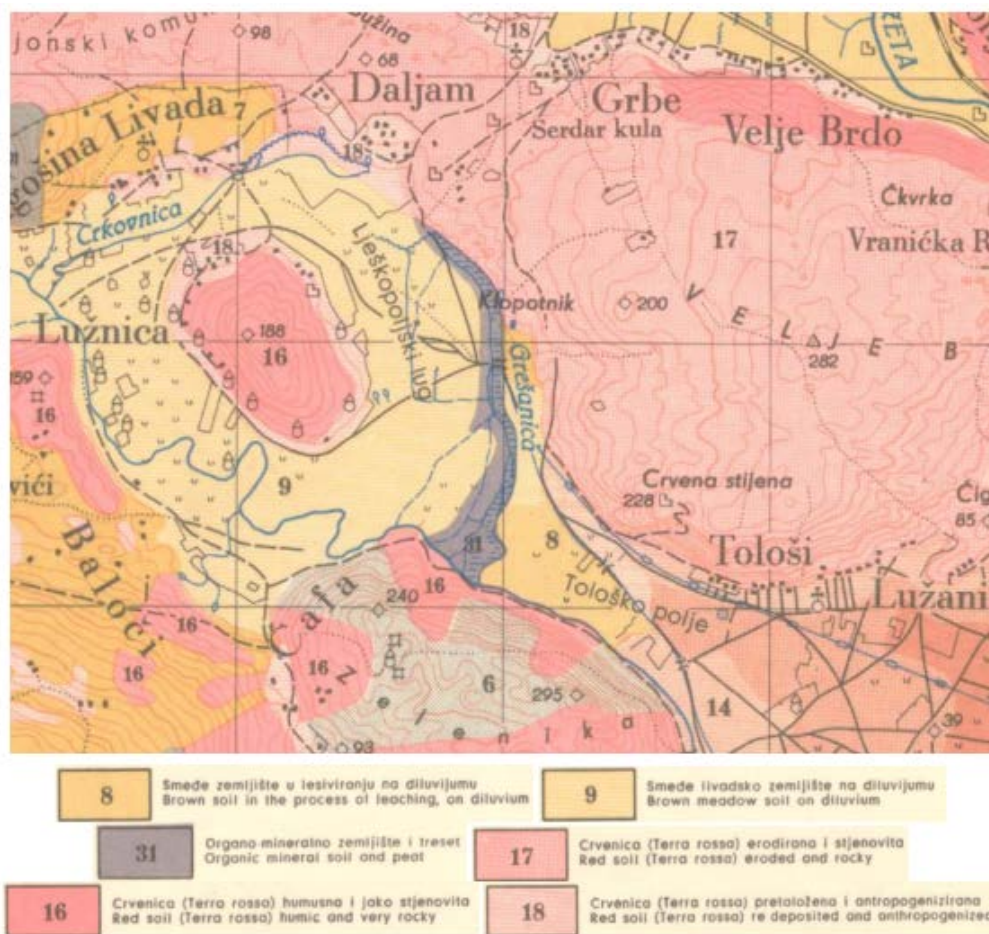
Paleoreljef je ispresijecan rasjedima različitog pravca pružanja. Kredni krečnjaci zalaze duboko ispod kvartarnih sedimenata, i preko 100 m. Duboki rasjedi, koji su konstatovani geofizičkim istraživanjima generalnog su pravca pružanja severozapad-jugoistok i to su pravci po kojima se uglavnom i odvija seizmička aktivnost na ovom terenu.

Od savremenih geoloških procesa i pojava na lokaciji i okolini prisutan je samo proces planarne erozije. Ovaj proces je vrlo spor i nema uticaja na buduće objekte. Teren je stabilan.

Pedološka građa terena

Kao glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je Pedološka karata Crne Gore 1 : 50000 list „Cetinje 2” (Zavod za unapređenje poljoprivrede-Titograd, 1966) i monografija „Zemljišta Crne Gore” (Fuštić B., Podgorica, 2004). Zemljište na posmatranom području pripada raznim tipovima i podtipovima, zavisno od osobina podloge na kojoj se obrazovalo, a na prostoru lokacije i njene okoline prisutno je smeđe livadsko zemljište na diluvijumu, dok se u okruženju pored smeđeg zemljišta nalaze različiti tipovi crvenice (slika 5.). Smeđa kisela zemljišta nastaju fizičko-hemijskim preobražajem silikatnih podloga. Imaju površinski horizont debljine 15-30 cm. Tamnosmeđe su ili mrke boje, rastresite mahom mrvičaste strukture i ilovastog sastava.

Dubina je različita zavisno do reljefa, odnosno mjesta nalaženja. Smeđa kisela zemljišta imaju dobre fizičke osobine i svojstva, ali u hemijskom pogledu je jako izražena kiselost (pH 4-5) i nizak stepen zasićenosti adsorptivnog kompleksa baznim kationima (nekad se svodi na 10%), takođe su siromašna u fosforu a bogatija kalijumom.



Slika 5.

Crvenica je zemljišta koja se obrazuju na čvrstim krečnjacima i dolomitima mezozojske starosti na zaravnjenim terenima i vrtačama (po obodu grada Podgorice). Nastajanje ovog zemljišta vezano je za mediteransku klimu, sa suvim i žarkim ljetima i vlažnim i blagim zimama. Crvenice se obrazuju na nerastvorenom ostatku pošto se kalcijum rastvara iz krečnjaka, a zatim se ispira u obliku hidrokarbonata. Ova vrsta zemlje je siromašna u humusu i podložna je eroziji. Sadržaj humusa varira od 1-4 % pod prirodnom vegetacijom. Po mehaničkom sastavu crvenica pripada glinuši sa stabilnom poliedričnom strukturom. Dobro su propustljive za vodu i vazduh. Zemljište je beskarbonatno, a reakcija sredine slabo kisjela do neutralna (pH 6-7).

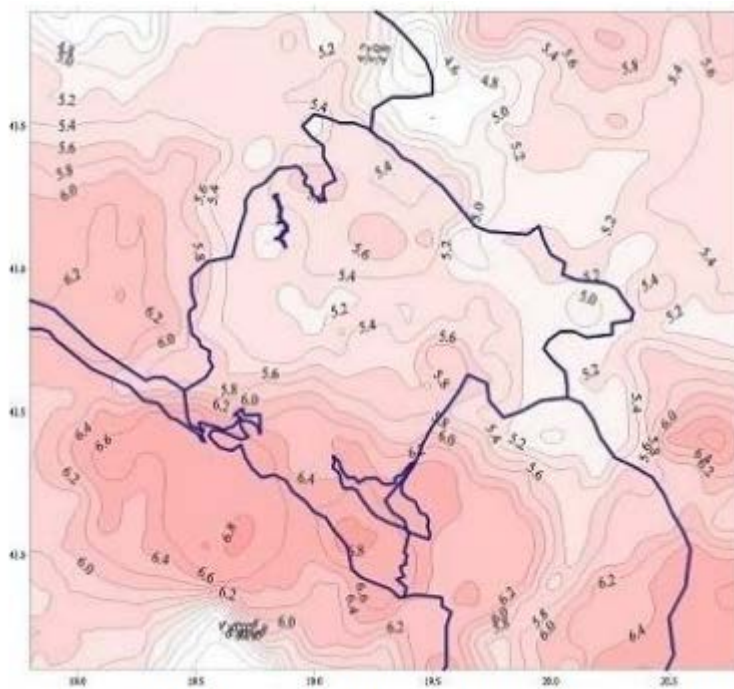
Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Hidrogeološka svojstva terena su prevashodno u funkciji litološkog sastava i sklopa terena. Krečnjaci, dolomitični krečnjaci i dolomiti koji grade okolna brda i podlogu terena su srednje do dobro vodopropusni, pukotinske poroznosti. Imaju ulogu hidrogeoloških kolektora sprovodnika. Kvarterne gline su hidrogeološki izolatori, kapilarne poroznosti. Vode gravitiraju prema vodotoku Mareza a njima prema Skadarskom jezeru. Nivo podzemne vode je na dubini od oko 4,0 m od površine terena i u vezi je sa nivoom vode u vodotoku Mareza. U hidrološkom maksimumu on je bliži površini terena.

Seizmotektonske i seizmološke karakteristike

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 8o MCS skale..

Na osnovu inovacije seizmičkih parametara Crnogorskog područja koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EVROCODE 8) izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina



Slika 6. Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa u Crnoj Gori i okruženju za povratni period vremena od 100 godina

Sa slike se vidi da područje istraživanja za povratni period od 100 godina spada u zonu sa magnitudama od 6,0 do 6,2° Rihterove skale. U zavisnosti od tipa primijenjene analize konstrukcije projektant bira odgovarajuće seizmičke faktore ponašanja u skladu sa Evrokodom 8.

Klimatske karakteristike

Predmetna lokacija nalazi se na području Podgorice, koje karakteriše izmijenjeno sredozemna (submediteranska) klima, nastala kombinovanim uticajem Jadranskog mora, Skadarskog jezera i okolnih planinskih masiva. Osnovne odlike ove klime su duga, veoma topla i suva ljeta, te blage i kišovite zime.

Prema podacima Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore, klimatske prilike tokom 2025. godine bile su u skladu sa trendom izraženog porasta temperatura vazduha koji je prisutan posljednjih godina. Tokom ljetnih mjeseci zabilježeni su dugotrajni toplotni talasi sa temperaturama koje su u više navrata prelazile 40 °C, dok su padavine u ljetnjem periodu bile ispod višegodišnjeg prosjeka. Najveći dio godišnje količine padavina registrovan je tokom jeseni i zime, što predstavlja karakteristično obilježje mediteranskog pluviometrijskog režima.

Na području Podgorice srednja godišnja temperatura vazduha iznosi približno 16 °C, pri čemu je najhladniji mjesec januar sa prosječnom temperaturom oko 5 °C, dok je najtopliji jul sa prosječnom temperaturom oko 27 °C. Godišnja količina padavina kreće se oko 1.500–1.600 mm, pri čemu se najveći dio padavina javlja u periodu od oktobra do marta. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi oko 60–65 %, dok godišnje trajanje sunčevog sijanja prelazi 2.450 časova, što Podgoricu svrstava među najsunčanije gradove u regionu.

Vjetrovi su uglavnom slabi do umjereni, a najčešće se javljaju sjeverni i sjeveroistočni vjetar (bura), južni i jugoistočni vjetar (jugo), dok su u toplijem dijelu godine izražena lokalna dnevna strujanja vazduha uslovljena zagrijavanjem kopna. Klimatske karakteristike područja pogoduju realizaciji planiranog projekta, pri čemu je u fazi

projektovanja i eksploatacije potrebno predvidjeti mjere zaštite od visokih ljetnjih temperatura, intenzivnih padavina i povremenih ekstremnih meteoroloških pojava koje se, usljed klimatskih promjena, sve češće registruju na području Crne Gore.

Flora i fauna

Područje Glavnog grada Podgorica pripada vegetacijskoj zoni bjelograbića (sveza *Carpinion orientalis*, red *Quercetalia pubescentis*) (zona hrastovo-grabovih šuma). U bliskoj prošlosti, primarni tip vegetacije na ovom području bio je predstavljen šumama makedonskog hrasta, tj. asocijacijom *Quercetum trojanae montenegrinum*, koje su danas rijetko prisutne i to samo kao mali fragmenti. Pored makedonskog hrasta (*Quercus trojana*), ove šume su gradili: bjelograbić (*Carpinus orientalis*), jasen (*Fraxinus ornus*), košćela (*Celtis australis*), hrast medunac (*Quercus pubescens*), smrdljika (*Pistacia terebinthus*), a u spratu žbunja: zelenika (*Phyllirea media*), drača (*Paliurus spina-christi*), javor (*Acer monspessulanum*), divlji šipak (*Punica granatum*), kleka (*Juniperus oxycedrus*), kostrika (*Ruscus aculeatus*), šparoga (*Asparagus acutifolius*), kupina (*Rubus ulmifolius*), *Rhamnus orbiculata* i druge. Lijanska forma je uglavnom bila zastupljena sa: *Hedera helix*, *Clematis vitalba*, *Clematis flammula* i *Tamus communis*. Upornim antropogenim aktivnostima prirodni tip vegetacije je znatno izmijenjen i preko niza degradacionih derivata doveden do nivoa zajednica suvih livada i kamenjara, u kojima se kao dominantne vrste javljaju: *Salvia officinalis*, *Satureja montana*, trave *Stipa bromoides*, *Bromus* sp. i druge. Osim prisustva znatnog broja biljnih zajednica koje izgrađuju autohtone, na ovom području prisutne su zajednice sa alohtonim vrstama koje dominiraju na pojedinim lokacijama (brdo Gorica, brdo Ljubović, park šuma Zlatica i druge lokacije). Raspoloživi podaci ukazuju da urbani dio Podgorice karakteriše raznovrstan fond biljnih vrsta – ček lista vaskularnih biljaka broji 1222 vrste, svrstane u 561 rod i 121 familiju. Ovakav diverzitet vaskularne flore obrazložen je činjenicom da je u pitanju heterogena sredina koja omogućava rast i opstanak vrsta sa različitim strategijama preživljavanja (Stešević i sar., 2014). Područje Mareze nije detaljno istraživano kada je u pitanju biodiverzitet. U vezi sa florističkim i vegetacijskim bogastvom, obrađeni su podaci koji su dati u Nacrtu Akcionog plana za biodiverzitet Podgorice, u kojem su prikazana recentna istraživanja koja su obavljena tokom 2017. godine. Prema ovom dokumentu, na prostoru Mareze (i Matice) prisutne su očuvane sastojine vegetacije vodenih i vlažnih staništa (plavne šume i šikare, vlažne livade, kanali) odnosno dva tipa staništa koja su posebno značajna za biljke, koji su prepoznati kao: 3260 Vodeni tokovi sa vegetacijom vodenih ljutića (*Ranunculion fluitantis*, *Callitriche-Batrachion*) i 6420 Mediteranske visoke hidrofilne livade (*MolinioHoloschoenion*).

Prema dostupnoj stručnoj literaturi i Nacrtu Akcionog plana biodiverziteta Glavnog grada Podgorice (2017), područje Mareze karakteriše značajna raznovrsnost životinjskog svijeta. U širem području zastupljene su različite grupe sisara, ptica, vodozemaca, gmizavaca i beskičmenjaka. Tokom terenskog obilaska nisu evidentirana vrijedna ili očuvana staništa, niti prisustvo rijetkih, ugroženih ili zaštićenih vrsta. Na lokaciji se može očekivati samo povremeno zadržavanje pojedinih uobičajenih vrsta ptica, insekata i sitnih životinja.

Zaštićena prirodna dobra:

Kao što je navedeno u UTU, na prostoru projekta plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta, kao ni registrovanih nepokretnih kulturnih dobara.

- 2.3. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine uz obraćanje posebne pažnje na: močvarna područja, obalna područja, ušća rijeka, površinske vode, poljoprivredna zemljišta, priobalne zone i morska sredina, planinske i šumske oblasti, zaštićena područja, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, područja na kojima ranije nisu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat, gusto naseljene oblasti, predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti;**

Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog šireg okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor ne posjeduje veće apsorpcione kapacitete prirodne sredine, uz napomenu da se u okruženju lokacije dešavaju promjene koje su posljedica ljudskih aktivnosti, a koje obuhvataju izgradnju objekata različite namjene.

Svakako najvažniji apsorpcioni kapacitet šireg područja lokacije je neprekidan vegetacioni period. Navedeno područje karakteriše prisustvo raznovrsnih oblika reljefa, geoloških i pedoloških podloga, mikroklimatskih prilika i niza drugih faktora koji su uslovlili razvoj različitih biljnih zajednica.

Na osnovu dosadašnjih istraživanja i publikovanih podataka može se reći da na ovo područje karakteriše raznovrstan fond biljnih vrsta koje u najvećem broju pripadaju mediteranskom i submediteranskom flornom elementu. Veliki diverzitet vaskularne flore ovog područja može se obrazložiti činjenicom da je u pitanju heterogena sredina koja omogućava rast i opstanak vrsta sa različitim strategijama preživljavanja. Ekološke i fitogeografske karakteristike flore urbanog područja Podgorice može se konstatovati da ovaj prostor spada u bogata područja jer ovdje raste preko 1200 taaksona, što predstavlja više od trećine vaskularne flore Crne Gore. Procentualno najzastupljenije su porodice Poaceae (trave), Asteraceae (glavočiike) i Fabaceae (leptirnjače).

Sa aspekta lokacije i njene okoline karakteristično je sledeće. Blizu lokacije objekta protiče rijeka Trešnjica (u dva kraka), a u kontaktnoj zoni je rijeka Mareza. Sa druge strane posmatrano područje predstavlja veliki prirodni rezervoar pitke vode, a najbliže izвориšte lokaciji objekta je „Mareza“ sa koga se snabdijeva veći dio Podgorice. Glavna karakteristika navedenih vodotoka je ta da njihova korita nisu dovoljno uređena.

Potojeći kapaciteti zemljišta u okruženju lokacije sa aspekta korišćenja u poljoprivredne svrke nisu veliki, jer se radi o zemljištu ilovastog sastava.

3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA

3.1. Opis fizičkih karakteristika cijelog projekta, i gdje je potrebno, neophodne radove uklanjanja

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta recepcije sa padel terenima, površine je 4514.42m², i nalazi se na dijelu UP 35 koji nije bio predmet razrade prethodnim Idejnim rješenjem, i obuhvata katastarske parcela broj 4732, 4735 i dio 4738 KO Tološi, Podgorica. Predviđena namjena za UP 35 je mješovita, a zbog široke definicije ove namjene, planski dokument je fokusiran na komplementarne funkcije sporta i rekreacije to su: ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju, objekti za sport i rekreaciju, kulturu, parking prostori.

Spratnost objekta je P – prizemlje koje ima bruto površinu od 264 m².

Kota gotovog poda prizemlja je na apsolutnoj koti 34.90m.

Svijetla visina u objektu je 4m, a visina do sljemena je 6,45m.

3.2. Veličina i nacrt cjelokupnog projekta

U ovom poglavlju navode se projektom definisana rješenja i izvorno su preuzeta iz Tehničke dokumentacije

Tehnički opis

Planirani projekat obuhvata izgradnju pratećeg objekta – recepcije sa osam otvorenih padel terena u okviru sportsko-rekreativnog kompleksa na dijelu urbanističke parcele UP 35 u projekatu LSL „Mareza“, na katastarskim parcelama br. 4732, 4735 i dijelu parcele 4738 KO Tološi, u Podgorici. Ukupna površina predmetne lokacije iznosi 4.514,42 m².

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja prizemnog objekta recepcije bruto građevinske površine 264 m², namijenjenog prijemu korisnika sportskog kompleksa i smještaju pratećih sadržaja. U objektu su predviđeni recepcija, kao i pomoćne prostorije za skladištenje sportske opreme i materijala. Kota gotovog poda prizemlja iznosi 34,90 m n.v., svijetla visina objekta je 4,00 m, dok ukupna visina do sljemena iznosi 6,45 m.

U okviru kompleksa planirana je izgradnja osam otvorenih padel terena standardnih dimenzija, izvedenih u skladu sa pravilima International Padel Federation (FIP). Tereni će biti međusobno odvojeni i ograđeni konstrukcijom od kaljenog sigurnosnog stakla i metalne mreže, sa završnom sportskom podlogom od vještačke trave namijenjene za igranje padela. Pristup kompleksu organizovan je preko internih saobraćajnica i pješačkih komunikacija, uz obezbijeđen parking prostor za korisnike i zaposlene. Planirano je ukupno 15 parking mjesta, uključujući parking mjesta namijenjena osobama sa invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

Uređenje lokacije obuhvata izgradnju pješačkih površina, saobraćajnih površina, parking prostora i zelenih površina. Površina pod uređenim zelenilom iznosi 1.897,93 m², odnosno 42,04 % ukupne površine predmetne lokacije, čime je ispunjen propisani minimalni stepen ozelenjenosti. Nosivu konstrukciju objekta čini armiranobetonski skelet sa stubovima oslonjenim na pojedinačne armiranobetonske temelje povezane temeljnim gredama. Krovna konstrukcija izvedena je kao čelična prostorna rešetka sa sekundarnom čeličnom potkonstrukcijom, dok su kao završni krovni pokrivač predviđeni poliuretanski sendvič paneli.

Spoljašnji zidovi izvide se od YTONG blokova debljine 20 cm sa termoizolacionim slojem, dok je fasada predviđena kao termoizolacioni fasadni sistem sa dekorativnim elementima. Spoljašnja bravarija biće izvedena od aluminijumskih profila sa troslojnim termoizolacionim staklom, a unutrašnji pregradni zidovi kao suvomontažni zidovi od gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji. Završna obrada podova predviđena je keramičkim pločicama. Objekat će biti opremljen elektroinstalacijama, sistemom unutrašnje i spoljašnje rasvjete, uključujući dekorativnu rasvjetu fasade. Za predmetni objekat nisu predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije.

Tokom izgradnje korišće se standardni građevinski materijali (beton, armatura, čelik, blokovi, termoizolacioni materijali i mineralni agregati), dok u fazi korišćenja neće biti upotrebe niti skladištenja opasnih materija koje bi mogle predstavljati rizik po životnu sredinu.

Planirani projekat projektovan je u skladu sa važećim urbanističkim uslovima i propisima koji se odnose na pristupačnost, te će biti obezbijeđeni uslovi za nesmetano korišćenje objekta od strane osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.



Slika 7a



Slika 7b

Slika 7a i slika 7b. Objekat recepcije uz padel terene

Parking prostor

Za predmetni projekat obezbijeđeno je ukupno 15 parking mjesta, uključujući propisani broj parking mjesta namijenjenih osobama sa invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

S obzirom da važećim planskim dokumentom LSL „Mareza“ nije definisan normativ za određivanje broja parking mjesta za sadržaje sporta i rekreacije, proračun je izvršen primjenom normativa iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG“, br. 033/14) i PUP-a Glavnog grada Podgorice (2025).

Prema odredbama Pravilnika, za sportske dvorane, stadione i slične sadržaje potrebno je obezbijediti 25 parking mjesta na 100 posjetilaca, dok PUP Glavnog grada propisuje jedno parking mjesto na deset posjetilaca i jedno parking mjesto po zaposlenom za objekte sporta i otvorene sportske terene.

Polazeći od maksimalnog kapaciteta kompleksa od 32 korisnika i 8 zaposlenih, minimalan broj potrebnih parking mjesta iznosi 10, odnosno 11,2, u zavisnosti od primijenjenog normativa. Kako je na lokaciji planirano 15 parking mjesta, može se konstatovati da je njihov broj dovoljan i da u potpunosti ispunjava zahtjeve oba primijenjena normativa.

3.3. Moguće akumuliranje sa efektima drugih projekata

Predmetni projekat predstavlja nastavak planskog razvoja sadržaja u okviru urbanističke parcele UP35, ukupne površine 35.716,50 m². Važećim urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je faza realizacija sadržaja u okviru ove urbanističke parcele, pri čemu je planirana izgradnja objekata mješovite namjene sa pratećim sportsko-rekreativnim sadržajima.

Kao što je opisano u poglavlju 2.1. najveći dio urbanističke parcele već je izgrađen i stavljen u funkciju u periodu od 2021. do 2023. godine, u okviru realizacije ugostiteljsko-rekreativnog kompleksa „Imanje Knjaz“. Predmetni projekat obuhvata izgradnju recepcije sa osam padel terena na dijelu iste urbanističke parcele koji do sada nije bio realizovan i predstavlja završetak planiranih sadržaja u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

S obzirom na to da se planirani objekat nadovezuje na postojeći kompleks iste namjene, ne očekuje se nastanak novih ili značajno izraženih kumulativnih uticaja na životnu sredinu u odnosu na već postojeće stanje. Mogući kumulativni uticaji odnose se prvenstveno na privremeno povećanje intenziteta saobraćaja, buke i emisije prašine tokom izvođenja građevinskih radova, dok će u fazi korišćenja projekat predstavljati funkcionalnu cjelinu sa postojećim sportsko-rekreativnim i ugostiteljskim sadržajima, bez značajnog dodatnog opterećenja životne sredine.

Imajući u vidu karakter i obim planiranog projekta, kao i činjenicu da se isti realizuje u okviru već formiranog i funkcionalnog kompleksa, procjenjuje se da neće doći do značajnog akumuliranja uticaja sa postojećim ili planiranim projektima u okruženju.

3.4. Korišćenje prirodnih resursa

Projekat je planiran u okviru prostora predviđenog za izgradnju sportskih i rekreativnih sadržaja, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, te ne podrazumijeva zauzimanje novih prirodnih površina izvan granica predmetne lokacije.

U fazi izgradnje koristeće se uobičajeni građevinski materijali, kao što su beton, armatura, čelik, mineralni agregati, YTONG blokovi, termoizolacioni materijali, aluminijumska bravarija, staklo i drugi materijali neophodni za izvođenje građevinskih radova. Korišćenje prirodnih resursa ograničeno je na potrošnju mineralnih sirovina ugrađenih u navedene građevinske proizvode, kao i goriva za rad građevinske mehanizacije i transportnih vozila.

Tokom izvođenja radova biće potrebna manja količina vode za potrebe građevinskih aktivnosti, prvenstveno za pripremu građevinskih materijala i povremeno kvašenje radnih površina radi smanjenja emisije prašine. Nakon završetka izgradnje, objekat će koristiti električnu energiju za napajanje rasvjete i pratećih elektroinstalacija.

Planirani projekat ne podrazumijeva eksploataciju mineralnih sirovina, korišćenje šumskih ili vodnih resursa, niti korišćenje drugih prirodnih dobara izvan redovne upotrebe građevinskog zemljišta. Takođe, u okviru objekta nije predviđeno skladištenje niti korišćenje opasnih materija koje bi mogle predstavljati rizik za životnu sredinu.

Imajući u vidu karakter, obim i namjenu planiranog projekta, može se zaključiti da će korišćenje prirodnih resursa biti ograničeno, lokalnog karaktera i bez značajnijeg uticaja na prirodnu sredinu.

3.5. Stvaranje otpada

Tokom izvođenja građevinskih radova nastajace uobičajene vrste građevinskog otpada, kao što su ostaci betona, armature, čelika, YTONG blokova, ambalaža od građevinskog materijala, drvo, plastika i drugi inertni građevinski materijali. Količine otpada biće ograničene na period izvođenja radova i zavisice od dinamike izgradnje i organizacije gradilišta.

Sav građevinski otpad biće privremeno sakupljan na za to predviđenom prostoru u okviru gradilišta, razvrstavan prema vrsti otpada i predavan ovlašćenom operateru za upravljanje otpadom, u skladu sa odredbama Zakona o upravljanju otpadom.

U fazi korišćenja objekta očekuje se nastanak manjih količina komunalnog otpada, prvenstveno od korisnika sportskog kompleksa i zaposlenih (papir, plastika, ambalaža i drugi neopasni komunalni otpad). Komunalni otpad sakupljaće se u odgovarajućim posudama i predavati nadležnom komunalnom preduzeću.

U okviru planiranog projekta nije predviđeno skladištenje niti korišćenje opasnih materija, pa se u redovnoj fazi eksploatacije ne očekuje nastanak opasnog otpada. Takođe, s obzirom da objekat nije predviđen sa instalacijama vodovoda i kanalizacije, neće dolaziti do stvaranja sanitarnih otpadnih voda.

3.6. Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja

Tokom izvođenja građevinskih radova može doći do privremenog povećanja emisije prašine usljed zemljanih radova, transporta materijala i kretanja građevinske mehanizacije. Takođe, očekuju se emisije izduvnih gasova iz građevinskih mašina i transportnih vozila, koje će biti lokalnog karaktera i ograničene na period izvođenja radova.

U fazi korišćenja objekta ne očekuju se značajne emisije zagađujućih materija u vazduh, s obzirom na to da predmetni projekat obuhvata sportsko-rekreativne sadržaje i prateći objekat recepcije u kojima se ne odvijaju tehnološki procesi koji bi bili izvor zagađenja vazduha.

Planiranim projektom nisu predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, pa se u redovnoj fazi korišćenja ne očekuje nastajanje sanitarnih ili tehnoloških otpadnih voda, niti ispuštanje otpadnih voda u površinske ili podzemne vode. Uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite tokom izvođenja radova neće doći do zagađenja zemljišta.

Tokom izgradnje može doći do privremenog povećanja nivoa buke i vibracija usljed rada građevinske mehanizacije i transportnih sredstava. Ovi uticaji biće ograničeni na prostor gradilišta i period izvođenja radova, te će prestati nakon njihovog završetka.

U fazi eksploatacije očekuje se uobičajeni nivo buke karakterističan za sportsko-rekreativne aktivnosti, prvenstveno usljed korišćenja padel terena i dolaska korisnika. Imajući u vidu karakter projekta i njegovu namjenu, ne očekuje se prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti buke u životnoj sredini.

Tokom realizacije i korišćenja projekta ne očekuje se stvaranje neprijatnih mirisa, s obzirom da nisu predviđeni tehnološki procesi, skladištenje organskih materijala niti korišćenje supstanci koje bi mogle biti njihov izvor.

Predmetni projekat neće biti izvor toplotnog zagađenja, niti će proizvoditi jonizujuća ili nejonizujuća zračenja iznad vrijednosti koje su karakteristične za uobičajenu upotrebu elektroinstalacija i rasvjete u objektima ove namjene.

Uz primjenu propisanih mjera zaštite tokom izvođenja radova i redovno održavanje objekta u fazi korišćenja, ne očekuju se značajni negativni uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta niti drugih činilaca životne sredine

3.7. Rizik nastanka udesa i/ili velikih katastrofa

S obzirom na karakter i namjenu planiranog projekta, ne očekuje se povećan rizik od nastanka udesa ili velikih katastrofa koje bi mogle imati značajan uticaj na životnu sredinu ili zdravlje ljudi.

Tokom izvođenja građevinskih radova mogući su uobičajeni rizici karakteristični za građevinska gradilišta, kao što su povrede radnika, oštećenja građevinske mehanizacije, izlivanje manjih količina goriva ili maziva iz radnih mašina, kao i mogućnost nastanka požara usljed nepažnje pri izvođenju radova. Navedeni rizici mogu se svesti na minimum primjenom propisanih mjera zaštite na radu, redovnim održavanjem građevinske mehanizacije, pravilnim rukovanjem gorivima i mazivima, kao i sprovođenjem mjera zaštite od požara.

U fazi korišćenja objekta ne odvijaju se tehnološki procesi koji uključuju upotrebu ili skladištenje opasnih materija, eksplozivnih ili lako zapaljivih supstanci, niti se obavljaju djelatnosti koje bi predstavljale povećani rizik od nastanka hemijskih ili ekoloških akcidenata.

Najveći potencijalni rizik u fazi eksploatacije odnosi se na mogućnost izbijanja požara usljed kvara na elektroinstalacijama ili ljudskog faktora. Ovaj rizik biće umanjen primjenom važećih propisa iz oblasti zaštite od požara, izvođenjem elektroinstalacija u skladu sa tehničkim propisima, ugradnjom odgovarajuće opreme za gašenje početnih požara i redovnim održavanjem objekta.

Predmetni projekat neće biti izvor jonizujućeg ili nejonizujućeg zračenja, niti će predstavljati rizik od nastanka velikih industrijskih udesa ili katastrofa. Takođe, ne očekuju se prekogranični uticaji niti mogućnost nastanka akcidenata koji bi mogli izazvati značajnije posljedice po životnu sredinu.

Na osnovu karakteristika planiranog projekta može se zaključiti da je rizik od nastanka udesa i/ili velikih katastrofa nizak i da se uz primjenu propisanih tehničkih i organizacionih mjera može smatrati prihvatljivim.

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

S obzirom na vrstu i namjenu prostora realizacijom projekta ne postoji opasnost od zagađenja vode, vazduha, zemljišta ili nekog drugog prirodnog dobra koje bi predstavljalo rizik za ljudsko zdravlje

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

4.1. Obim uticaja (geografsko područje i brojnost stanovništva izloženog riziku)

Svaka intervencija u prostoru može prouzrokovati određene promjene u životnoj sredini, čiji intenzitet i prostorni obuhvat zavise od karakteristika planiranog projekta, lokacije na kojoj se realizuje i načina njegovog korišćenja. U okviru predmetnog projekta planirana je izgradnja sportskog kompleksa koji obuhvata osam otvorenih padel terena i prizemni objekat recepcije sa pratećim sadržajima.

Tokom izvođenja građevinskih radova mogu se očekivati privremeni uticaji na životnu sredinu, koji se prvenstveno odnose na emisiju prašine, izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije, povećan nivo buke i privremeno povećanje intenziteta saobraćaja usljed dopreme građevinskog materijala. Navedeni uticaji biće lokalnog karaktera, ograničeni na prostor izvođenja radova i neposredno okruženje, te će prestati završetkom izgradnje.

Tokom faze korišćenja sportskog kompleksa ne očekuju se značajni negativni uticaji na životnu sredinu. S obzirom na to da se radi o rekreativno-sportskom sadržaju bez tehnoloških procesa i emisija zagađujućih materija, uticaji će se uglavnom odnositi na povremeno povećanje nivoa buke usljed sportskih aktivnosti i dolaska korisnika, pri čemu se ne očekuje prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti uz poštovanje planiranog režima rada i primjenu odgovarajućih mjera zaštite.

Mogući uticaji u slučaju akcidentnih situacija imaju malu vjerovatnoću nastanka i mogu biti povezani sa incidentima tokom izvođenja radova ili korišćenja objekta. Primjenom propisanih mjera zaštite na radu, zaštite od požara i zaštite životne sredine vjerovatnoća njihovog nastanka svodi se na minimum.

Realizacija projekta neće uticati na promjenu broja niti strukture stanovništva u predmetnom području. Tokom izvođenja radova biće angažovan manji broj radnika privremenog karaktera, dok će u fazi korišćenja objekta biti zaposlen ograničen broj osoba na poslovima upravljanja i održavanja sportskog kompleksa. Iz tog razloga ne očekuju se demografske promjene niti značajniji uticaji na kvalitet života stanovništva u širem okruženju.

Na osnovu karakteristika planiranog projekta, njegove lokacije i predviđenih mjera zaštite životne sredine, procjenjuje se da će mogući uticaji biti lokalnog karaktera, ograničeni na prostor projekta i njegovo neposredno okruženje, bez značajnijeg uticaja na stanovništvo ili životnu sredinu izvan obuhvata projekta. Realizacijom projekta ne očekuju se prekogranični niti kumulativni uticaji, niti uticaji koji bi mogli predstavljati značajan rizik po zdravlje ljudi ili životnu sredinu.

4.2. Priroda uticaja (nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo)

Realizacija planiranog sportskog kompleksa može se posmatrati kroz dvije faze:

- uticaj tokom izvođenja građevinskih radova;
- uticaj tokom korišćenja sportskog kompleksa;

Tokom izvođenja građevinskih radova mogu se javiti privremeni uticaji na životnu sredinu usljed izvođenja zemljanih radova, rada građevinske mehanizacije i transporta građevinskog materijala. Ovi uticaji prvenstveno se odnose na emisiju prašine, izduvnih gasova iz motora sa unutrašnjim sagorijevanjem i povećan nivo buke. Intenzitet ovih uticaja zavisiće od obima radova, vremenskih uslova i dinamike izvođenja.

Emisija prašine može biti izraženija tokom sušnog perioda i pri jačem vjetru, prvenstveno usljed kretanja mehanizacije i manipulacije rastresitim materijalima. Međutim, s obzirom na ograničen obim projekta, kratko trajanje građevinskih radova i primjenu mjera zaštite, kao što su kvašenje manipulativnih površina i materijala, redovno

održavanje gradilišta i ispravnost građevinske mehanizacije, očekuje se da će ovi uticaji biti lokalnog karaktera i privremenog trajanja.

Tokom faze korišćenja sportskog kompleksa ne očekuju se značajne emisije zagađujućih materija u vazduh, s obzirom na to da planirani objekat ne uključuje tehnološke procese, sagorijevanje goriva niti druge aktivnosti koje predstavljaju izvor zagađenja. Mogući uticaji odnose se prvenstveno na povremeno povećanje nivoa buke nastale sportskim aktivnostima i dolaskom korisnika, kao i na nastanak komunalnog otpada, koji će se sakupljati i odlagati putem nadležnog komunalnog preduzeća u skladu sa važećim propisima.

U slučaju vanrednih ili akcidentnih situacija mogući su manji incidenti, poput izlivanja goriva ili ulja iz građevinske mehanizacije tokom izvođenja radova ili nastanka požara na objektu. Vjerovatnoća nastanka ovakvih događaja je mala i dodatno će biti umanjena primjenom mjera zaštite na radu, zaštite od požara i zaštite životne sredine.

4.3. Prekogranična priroda uticaja

S obzirom na vrstu djelatnosti, kapacitet, namjenu i na lokaciju može se konstatovati da prilikom realizacije predmetnog projekta ne može doći do zagađivanja voda, zemljišta i vazduha preko dozvoljenih vrijednosti i u takvom obimu da bi se posljedice mogle osjetiti i u nekim susjednim državama. U toku eksploatacije, mogući uticaji odnose se prvenstveno na povremeno povećanje nivoa buke nastale sportskim aktivnostima i dolaskom korisnika, kao i na nastanak komunalnog otpada, no s obzirom na planirane mjere zaštite ta mogućnost je svedena na minimum. Mogućnost za prekogranični uticaj faktički ne postoji.

4.4. Jačina i složenost uticaja

U ovom dijelu može se govoriti o stvaranju buke. Povećan nivo buke je moguć pri izvođenju objekta, a zvučni efekti su privremenog karaktera. Sa sigurnošću, može se konstatovati da je obim uticaja predmetnog projekta na okolinu zanemarljiv. Samim tim ne može se govoriti ni o nekom složenom uticaju.

4.5. Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća nastanka značajnijih negativnih uticaja planiranog projekta na životnu sredinu ocjenjuje se kao zanemarljiva. Tokom faze korišćenja sportskog kompleksa neće dolaziti do emisije zagađujućih materija koje bi mogle imati štetan uticaj na korisnike kompleksa, lokalno stanovništvo ili kvalitet životne sredine u širem okruženju.

S obzirom na karakter planiranog projekta, koji ne podrazumijeva tehnološke procese niti aktivnosti koje proizvode značajne količine zagađujućih materija, ne očekuju se negativni uticaji na kvalitet vazduha, zemljišta i voda, niti na biljni i životinjski svijet. Tokom eksploatacije nastajće isključivo komunalni otpad, koji će se sakupljati i zbrinjavati u skladu sa važećim propisima i uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

4.6. Očekivani nastanak, trajanje, učestalosti i vjerovatnoća ponavljanja uticaja

Na osnovu svega izloženog može se donijeti jedna generalna konstatacija, a to je da predmetni projekat neće značajno promijeniti postojeće stanje životne sredine na datoj lokaciji, ni u njenom širem okruženju. S obzirom da smo konstatovali mali obim uticaja na životnu sredinu, jasno je da nema učestalosti niti vjerovatnoće ponavljanja tog uticaja.

4.7. Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Predmetni projekat planiran je u okviru postojećeg ugostiteljsko-rekreativnog kompleksa „Imanje Knjaz“, kao dopuna postojećih sadržaja izgradnjom osam otvorenih padel terena sa pratećim objektom recepcije. Budući da se radi o proširenju postojećeg kompleksa, planirani sadržaji funkcionalno su povezani sa postojećom infrastrukturom i namjenom prostora. Na osnovu navedenog može se zaključiti da realizacija projekta neće uzrokovati značajne

kumulativne uticaje sa drugim postojećim ili odobrenim projektima, te da će ukupno opterećenje životne sredine ostati u granicama prihvatljivih vrijednosti uz primjenu propisanih mjera zaštite životne sredine.

4.8. Mogućnost efektivnog smanjivanja uticaja

S obzirom na karakter planiranog projekta, procjenjuje se da su mogući negativni uticaji na životnu sredinu ograničeni prvenstveno na period izvođenja građevinskih radova. Tokom ove faze može doći do privremenog povećanja koncentracije prašine i nivoa buke usljed rada građevinske mehanizacije i transporta građevinskog materijala. Radi smanjenja emisije prašine, po potrebi će se vršiti kvašenje gradilišta, manipulativnih površina i rastresitog materijala, naročito tokom sušnog i vjetrovitog perioda. Tokom izvođenja radova građevinski i komunalni otpad sakupljaće se odvojeno na za to predviđenim mjestima i redovno predavati ovlašćenim operaterima za upravljanje otpadom, u skladu sa važećim propisima. Na gradilištu neće biti dozvoljeno spaljivanje otpada niti bilo kakvo nekontrolisano odlaganje materijala, čime će se spriječiti emisije štetnih materija u vazduh.

Tokom eksploatacije sportskog kompleksa ne očekuje se nastanak značajnijih količina otpada, osim komunalnog otpada koji će nastajati korišćenjem sportskih terena i pratećeg objekta. Komunalni otpad će se sakupljati u odgovarajućim posudama i redovno odvoziti putem nadležnog komunalnog preduzeća, u skladu sa važećim propisima. Rad sportskog kompleksa ne podrazumijeva tehnološke procese koji bi bili izvor zagađenja životne sredine, niti zahtijeva značajno povećanje broja zaposlenih.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

U ovoj dokumentaciji izvršena je analiza mogućih uticaja planiranog projekta na životnu sredinu, u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu. Analiza obuhvata procjenu mogućih uticaja tokom izvođenja radova, korišćenja objekta, kao i mogućih akcidentnih situacija.

Prilikom procjene razmatrani su prostorni obuhvat, trajanje, intenzitet, vjerovatnoća nastanka i reverzibilnost mogućih uticaja, kao i osjetljivost prostora na kojem se planira realizacija projekta. Posebna pažnja posvećena je uticajima na stanovništvo, kvalitet vazduha, vode i zemljišta, biodiverzitet, pejzaž, nivo buke, upravljanje otpadom i drugim aspektima životne sredine koji mogu biti pogođeni realizacijom planiranog projekta.

Na osnovu izvršene analize ocijenjeno je da će se eventualni negativni uticaji prvenstveno javljati tokom izvođenja građevinskih radova, da će biti lokalnog karaktera, privremeni i ograničenog intenziteta, te da se primjenom propisanih mjera zaštite mogu svesti na prihvatljiv nivo. Tokom korišćenja objekta ne očekuju se negativni uticaji na životnu sredinu, pod uslovom da se projekat realizuje u skladu sa važećim propisima, tehničkim standardima i mjerama zaštite životne sredine.

Na osnovu karakteristika planiranog projekta, njegove lokacije i očekivanih uticaja na životnu sredinu, izvršena je procjena koja predstavlja osnov za odlučivanje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja i izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

5.1. Očekivane zagađujuće materije i emisija i proizvodnja otpada, kada je to relevantno

Uticaj emisije zagađujućih materija i buke na zdravlje ljudi

Emisija zagađujućih materija u vazduh izaziva promjenu prirodnog sadržaja vazduha, odnosno njegovo zagađenje. Kvalitet vazduha u velikoj mjeri zavisi od meteoroloških parametara, u prvom redu vjetera i padavina.

Izvori emisije zagađujućih materija u vazduh, u ovom slučaju su proizvodi sagorijevanja tečnog goriva u motorima utovarno transportne i transportne opreme. Količina ovih zagađujućih materija zavisi od snage mašina, vremena rada mašina, specifične potrošnje goriva, kao i stepena iskorišćenja instalisane snage. S obzirom na vrstu djelatnosti,

kapacitet, namjenu i karakteristike lokacije, može se konstatovati da prilikom realizacije predmetnog projekta ne može doći do zagađivanja voda, zemljišta i vazduha preko dozvoljenih vrijednosti.

Imajući u vidu karakteristike planiranih aktivnosti, zaključak je neće biti uticaja buke, vibracija, toplote i svih vidova zračenja na zdravlje ljudi.

Uticaj na kvalitet vazduha

U toku izvođenja radova

Tokom radova na pripremi terena i izgradnji, usled rada mehanizacije i radnih mašina, dopremanja materijala transportnim vozilima doći će do emisija zagađujućih materija u vazduh koje su karakteristične za pokretne izvore emisija, a njihovo širenje zavis od meteoroloških uslova.

Imajući u vidu veličinu projekta, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku njegove realizacije ne mogu izazvati negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

U toku funkcionisanja

Prilikom eksploatacije objekta neće doći do narušavanja kvaliteta vazduha.

Kvalitet voda i zemljišta

Planiranim projektom nisu predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, pa se u redovnoj fazi korišćenja ne očekuje nastajanje sanitarnih ili tehnoloških otpadnih voda, niti ispuštanje otpadnih voda u površinske ili podzemne vode. Uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite tokom izvođenja radova neće doći do zagađenja zemljišta.

Uticaj na lokalno stanovništvo

Realizacija planiranog projekta može prouzrokovati privremene uticaje na lokalno stanovništvo tokom faze izvođenja građevinskih radova. Ovi uticaji prvenstveno se odnose na povećan nivo buke, emisiju prašine, prisustvo građevinske mehanizacije i povećanu frekvenciju vozila za transport materijala. S obzirom na to da su navedeni uticaji ograničeni na period izvođenja radova, lokalnog su karaktera i privremenog trajanja, ne očekuje se njihovo značajnije djelovanje na kvalitet života stanovništva u okruženju.

Tokom faze korišćenja planiranog objekta ne očekuju se negativni uticaji na zdravlje i kvalitet života lokalnog stanovništva. Funkcionisanje objekta neće podrazumijevati tehnološke procese koji bi bili izvor značajnih emisija zagađujućih materija, vibracija ili buke iznad propisanih graničnih vrijednosti.

Na osnovu karakteristika planiranog projekta, njegove lokacije i predviđenih mjera zaštite, može se zaključiti da se ne očekuju značajni negativni uticaji na lokalno stanovništvo, niti uticaji koji bi zahtijevali sprovođenje dodatnih mjera izvan onih propisanih važećim zakonodavstvom.

Namjena iskorišćenja površina

Urbanističkim rješenjem planirano je uređenje površina, parking prostora i zelenih površina, pri čemu je obezbijeđen stepen ozelenjenosti veći od planski propisanog minimuma od 40%, čime se doprinosi kvalitetu prostora i očuvanju njegovih ambijentalnih vrijednosti.

Realizacijom planiranog projekta zemljište će biti privedeno planski definisanoj namjeni, bez značajnih promjena u načinu korišćenja okolnog prostora. Imajući u vidu karakter projekta, njegov kapacitet i usklađenost sa važećom planskom dokumentacijom, ne očekuje se nastanak konflikta sa postojećim ili planiranim namjenama u neposrednom okruženju

Uticaj na ekosisteme i geologiju

Planirani projekat obuhvata izgradnju sportskog kompleksa sa osam otvorenih padel terena i pratećim objektom recepcije na lokaciji koja je već antropogeno izmijenjena i namijenjena izgradnji u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Na predmetnoj lokaciji nisu evidentirana očuvana prirodna staništa niti ekološki vrijedni elementi koji bi realizacijom projekta bili direktno ugroženi.

Tokom izvođenja radova može doći do privremenih uticaja na zemljište usljed izvođenja zemljanih radova, kretanja građevinske mehanizacije i privremenog narušavanja površinskog sloja tla. Navedeni uticaji biće lokalnog karaktera, ograničeni na prostor izvođenja radova i prestaju njihovim završetkom. Primjenom odgovarajućih mjera zaštite, uključujući pravilno rukovanje građevinskim materijalom i gorivima, spriječiće se mogućnost zagađenja zemljišta.

Sa geološkog aspekta, realizacija projekta ne podrazumijeva aktivnosti koje bi mogle izazvati promjene geološke građe terena, destabilizaciju tla, pojavu klizišta ili druge negativne geodinamičke procese. Planirani radovi izvesti će se u skladu sa tehničkom dokumentacijom i važećim propisima iz oblasti građenja.

Tokom korišćenja sportskog kompleksa ne očekuju se negativni uticaji na ekosisteme i geološke karakteristike prostora. S obzirom na karakter planiranog projekta, postojeće stanje lokacije i predviđene mjere zaštite životne sredine, procjenjuje se da će uticaji na ekosisteme i geologiju biti lokalni, ograničenog intenziteta i bez posljedica po životnu sredinu

5.2. Korišćenje prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Kada su u pitanju prirodni resursi, projekat ne podliježe korišćenju tih resursa izuzev građevinskog zemljišta na samoj lokaciji, zatim prilikom gradjenja - agregata i njegovih frakcija. U objektu nije planirano skladištenje opasnih materijala po životnu sredinu.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

6.1. Mjere predviđene zakonskom regulativom i pratećim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje

Opšte mjere zaštite uključuju sve aktivnosti propisane zakonskom regulativom, pratećim propisima i strateškim planovima razvoja. Prilikom eksploatacije predmetnog objekta neophodno je:

- ispoštovati sve smjernice koje su određene prema opštim principima razvoja Crne Gore i Opštine Podgorica, a koje su konkretizovane kroz planove, odnosno strategije razvoja
- ispoštovati sve zakonske regulative koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora (buka, zagađenje vazduha, zemljišta)
- obezbijediti nadzor od strane stručnog kadra prilikom eksploatacije objekta radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite
- Obezbijediti procedure u okviru ugovorne dokumentacije koja je obavezujuća za investitora i izvođača, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.
- Uraditi plan za održavanje objekta tokom godine.

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

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

6.2. Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća

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

U mjere zaštite spadaju:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.

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

Zaštita životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu vrijednih prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšanja kvaliteta životne sredine, na lokaciji i u njenoj široj okolini.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa:

- u fazi projektovanja;
- u fazi izgradnje i
- u fazi korišćenja.

Pripremljenom dokumentacijom planirane su brojne mjere koje imaju za cilj zaštitu životne sredine.

Mjere zaštite predviđene Arhitektonsko građevinskim projektom

Mjere zaštite okoline sastoje se, prije svega u izboru kvalitetnih materijala, njihovoj pravilnoj ugradnji te redovnom nadgledanju i održavanju predmetnog objekta.

U periodu korišćenja objekta:

- mjere sprečavanja negativnog uticaja predmetnog objekta na životnu sredinu uglavnom će zavisiti od organizovanosti zaposlenih u objektu, odnosno od njihovog mentaliteta i poštovanja zakonske regulative i vrijednosti njihovog životnog prostora.
- redovno servisiranje i nadzor nad objektom može doprinijeti smanjenju rizika od akcidentnih situacija.

Mjere zaštite od požara

Prilikom primjene mjera zaštite od požara pridržavati se Zakona o zaštiti i spašavanju.

Predviđeni objekat je projektovan u duhu navedenih važećih propisa kao i drugih propisa, tehničkih preporuka i standarda kojima su obuhvaćene mjere za sigurnost objekta.

Za mjere navedene zaštite se navodi:

- Sva oprema je tipska, izrađena od materijala otpornog na vatru, tj. od nezapaljivog materijala, čime se preventivno sprečava pojava požara.
- Zaštita od atmosferskih prenapona će biti postignuta, do zadovoljavajućeg stepena, izborom tipa mreže kao i ugradnjom odvodnika prenapona odgovarajućih karakteristika
- U razvodnim ormarima postavljaju se automatski osigurači, odvodnici prenapona i zaštitni uređaji diferencijalne struje. Automatski osigurači štite kabl i inverter od pojave struje kratkog spoja i preopterećenja.
- Multifunkcionalni relej za monitoring u slučaju da očita neregularno stanje, šalje signal kontaktorima koji isključuju kompletnu elektranu.

Mjere zbrinjavanja otpada

Građevinski otpad koji nastaje čišćenjem terena, viškovi materijala prilikom iskopa, kao i otpadni materijal nastao tokom izvođenja radova, biće tretirani u skladu sa Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list RCG", br. 50/12) i Pravilnikom o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Sl. list RCG", br. 059/13 od 26.12.2013, 083/16 od 31.12.2016).

Izvođači građevinskih radova će na privremeno predviđenim deponijama u okviru gradilišta, koje će se formirati u zavisnosti od potreba i dinamike radova u blizini izvođenja tih radova, skladištiti građevinski otpad, odvojeno po vrstama građevinskog otpada iz klasifikacionog spiska otpada shodno Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Sl. list RCG", br. 059/13 od 26.12.2013, 083/16 od 31.12.2016), a zatim svojim vozilima predati ovlašćenom sakupljaču (obrađivaču) otpada.

Otpad nastao čišćenjem terena (šiblje, granje, drvo) potrebno je transportovati na gradsku deponiju sopstvenom mehanizacijom.

Materijal koji će se pojaviti tokom iskopa deponovaće se na posebno određenoj lokaciji u okviru gradilišta. Sva zemlja iz iskopa iskoristiće se prilikom nasipanja i zatrpavanja, a eventualni višak će biti utovaren na mehanizaciju predviđenu za odvođenje otpada od strane izvođača građevinskih radova i odvežen na gradsku deponiju, pri čemu se na samom gradilištu neće stvarati trajnije deponije otpadnog materijala.

Sve vrste komunalnog otpada, papira i kartona će se odlagati u posebnim kontejnerima koji će se postaviti na definisanim mjestima u okviru gradilišta u zavisnosti od potreba i dinamike izvođenja građevinskih radova, a zatim će nadležno komunalno preduzeće odvoziti takav otpad na gradsku deponiju. Investitor i izvođači radova će obezbijediti da se navedeni otpad odlaže i privremeno skladišti na gradilištu tako da ne zagađuje okolinu i da je sakupljaču ili prevozniku građevinskih otpadaka omogućen pristup za njihovo preuzimanje i otpremanje prerađivaču ili odstranjivaču građevinskog otpada.

U toku eksploatacije objekta doći će do stvaranja komunalnog otpada sa kojim će se postupati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 034/24).

Komunalni otpad potrebno je sakupljati u kontejnere koje će prazniti nadležno komunalno preduzeće. Broj i kapacitet kontejnera biće definisan prema sanitarno tehničkim kriterijumima, propisima i standardima za ovaj tip objekata.

Sanacija okoline

Po završetku radova, cjelokupni korišćeni pojas gradilišta treba urediti i dovesti u prvobitno ispravno stanje, višak materijala vratiti u skladište, a otpadni materijal s gradilišta odvesti na odgovarajuću deponiju. Sve privremene građevine koje su postavljene u okviru privremenih radova, oprema gradilišta, neutrošeni materijal, otpad i slično, će se ukloniti sa predmetne parcele i prilazima gradilištu. Prostor koji je služio kao skladište alata i mehanizacije, takođe će se ukloniti, a svo korišteno zemljište će se dovesti u uredno stanje prije izdavanja upotrebne dozvole.

Mjere zaštite prilikom izvođenja pripremnih radova

Pripremni radovi treba da su prilagođeni odvijanju radova pri čemu je potrebno obezbijediti:

- Nesmetan i uspješan rad tehničkog i ostalog osoblja investitora, nadzora i izvođača radova;
- Snabdijevanje gradilišta vodom, električnom energijom i telefonskim vezama;
- Izradu oplata;
- Izradu armature;
- Smještaj i zaštitu materijala i alata;
- Svi pripremni radovi treba da imaju privremeni karakter.

Mjere zaštite predviđene prilikom izvođenja projekta

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

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika investitora.

- Izvođač radova je dužan organizovati uspostavljanje gradilišta tako da privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu tj. van granica planiranog projekta.
- Zabranjena je distribucija goriva na predmetnom lokalitetu, zbog mogućnosti zagađenja životne sredine (zemljišta).
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima.
- Brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako to zahtjevaju trenutni uslovi funkcionisanja.
- Tokom trajanja vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa i pristupni put, radi redukovanja emisije prašine.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor postavljanjem montažnih PVC tipskih higijenskih toaleta i
- locirati ih na mjestima dovoljno udaljenim od ostalih objekata.
- Građevinski otpad – dio otpada koji nastane u procesu zemljanih radova ili iskopa će biti deponovan u okviru parcele.

6.4. Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje, smanjenje ili neutralisanje štetnih uticaja na životnu sredinu

U toku eksploatacije predmetnog objekta potrebno je ispoštovati sve mjere zaštite koje su propisane od strane javnih i komunalnih nadležnih ustanova i institucija, a koje su od interesa za uslove zaštite životne sredine. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj posebnih, mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada, kao i odnošenje i deponovanje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom Opštine Podgorica. Sve opasnosti i mjere zaštite od požara kod ovog objekta obrađene su u Elaboratu zaštite od požara.

Takođe eventualno povećanje obima ove djelatnosti na predmetnoj lokaciji (promjena opreme i sl.), ne može se izvršiti prije nego što se odgovarajućim analizama dokaže da takve izmjene neće imati negativnih uticaja na životnu sredinu.

7. IZVORI PODATAKA KORIŠĆENI ZA IZRADU DOKUMENTACIJE ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA

Dokumentacija za odlučivanje urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližoj sadržini dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata

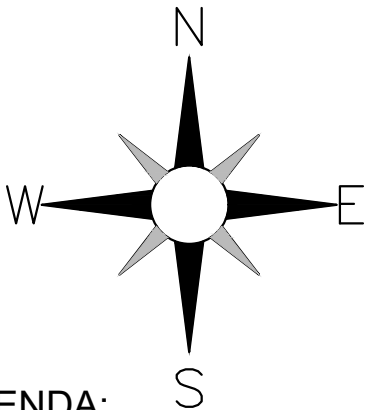
Zakonska regulativa:

- Zakonom o uređenju prostora (Sl. list CG br. 19/2025, 028/25, 049/25);
- Zakon o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/2025, 092/25, 160/25);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24).
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18 i 84/24).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16, 18/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. List CG” br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
- Zakon o moru („Sl. list CG”, br. 17/07, 06/08 i 40/11).
- Zakon o morskom dobru („Sl. list RCG”, br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG”, br. 51/08 i 21/09 i 40/11).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. List CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. List CG” br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list RCG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 003/23, 82/2025),
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. List CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24.).
- Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG” br. 76/06).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG” br. 50/12).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).

8. GRAFIČKI PRILOZI

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. STUACIJA
4. OSNOVA PRIZEMLJA
5. OSNOVA KROVNIH RAVNI
6. PRESJECI
7. FASADE
8. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

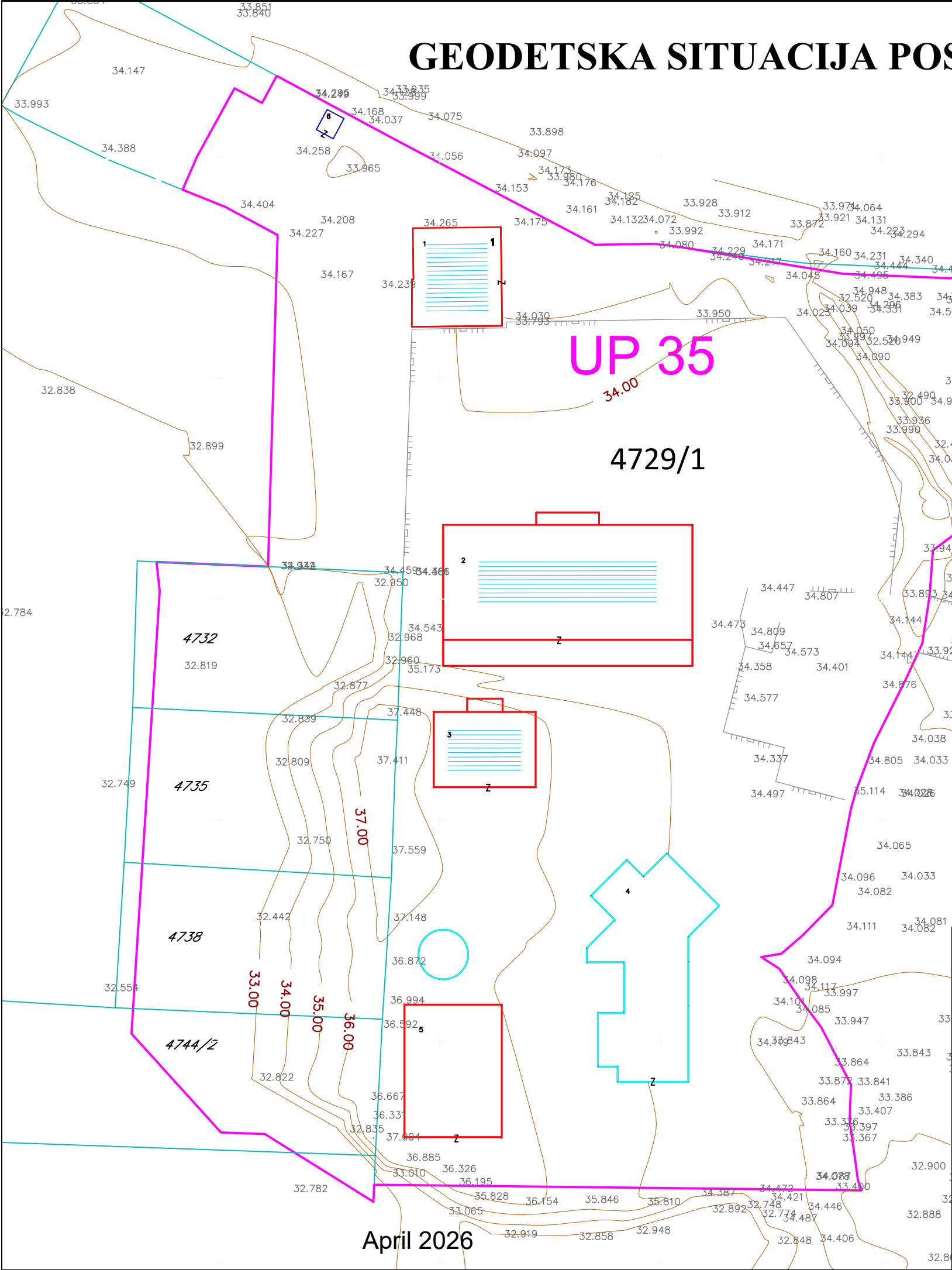


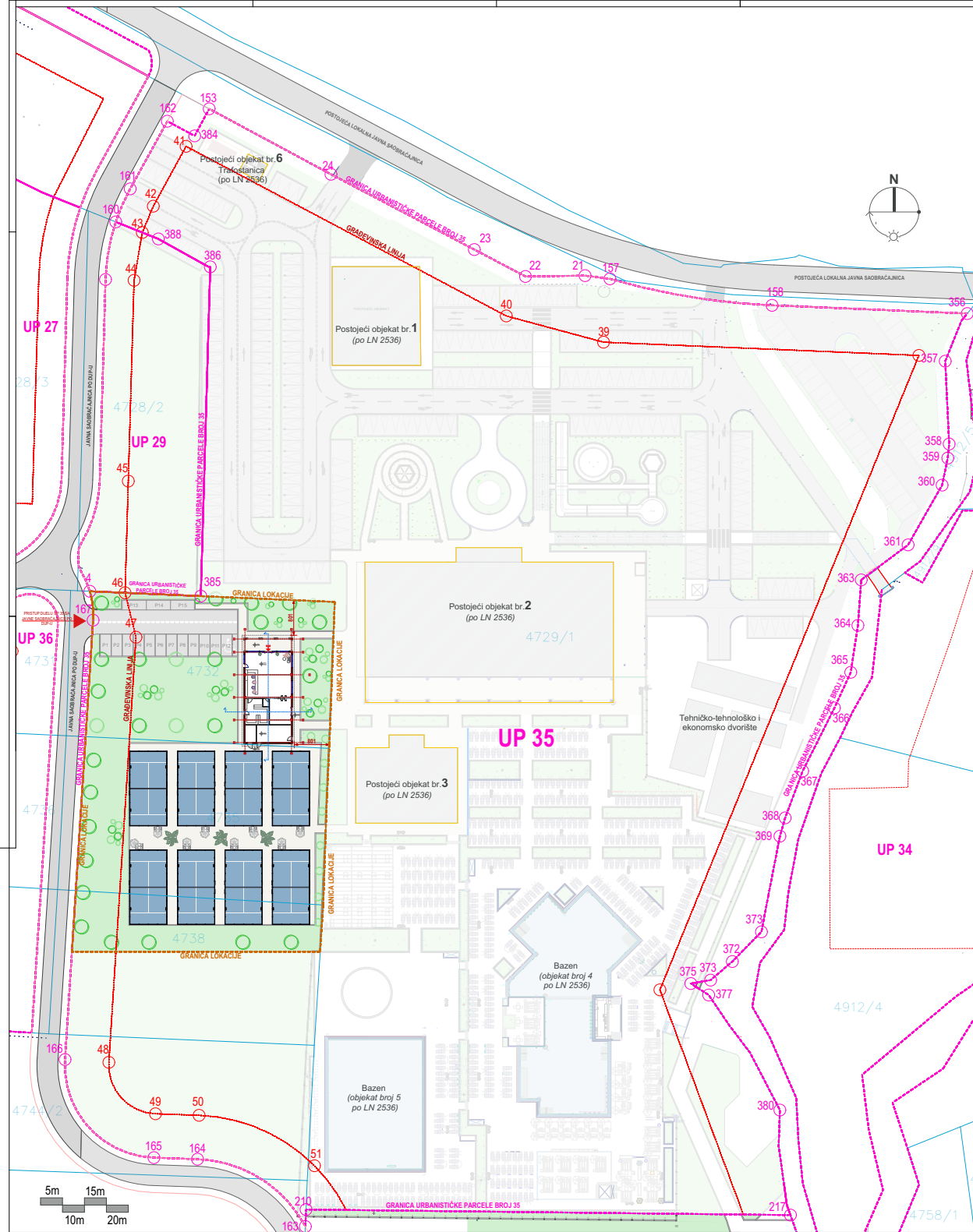
LEGENDA:

	Izohipse
	Objekti
	Detalji
	Linija katastarske parcele
4729/1 Broj katastarske parcele	
	Urbanistička parcela
	Bazen
	Metalna ograda na coklu
	Snimljene tačke

Podaci o parceli			
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja	Površina pod objektom m2
4729/1	1	Zemljište pod zgradom	449
4729/1	2	Zemljište pod zgradom	1486
4729/1	3	Zemljište pod zgradom	400
4729/1	4	Zemljište pod zgradom (Bazen)	921
4729/1	5	Zemljište pod zgradom (Bazen)	657
4729/1	6	Zemljište pod zgradom (Zgrade u energetici)	22
4732	/	Livada 4 klase	/
4735	/	Livada 4 klase	/
4736	/	Livada 4 klase	/
4738	/	Livada 4 klase	/
4744/2	/	Livada 4 klase	/

Projektant: STONE DESIGN d.o.o.		Investitori: "Filan Company" d.o.o. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica	
Vodeće lice: Dejan Bošković geod. teh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	
Odgovorno lice: Dejan Bošković geod. teh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1: 1000
Saradnik:		Prilog: 1	Broj strane: 1
Datum izrade i MP: Maj 2026		Datum revizije i MP:	





Koordinate tačaka granica parcela na regulatornim linijama:

- 21 6597848.67 4703730.29
- 22 6597835.10 4703730.10
- 23 6597822.46 4703730.10
- 24 6597790.52 4703733.38
- 153 6597763.59 4703738.29
- 154 6597756.83 4703771.60
- 157 6597854.33 4703739.56
- 158 6597891.24 4703723.53
- 159 6597925.70 4703721.65
- 160 6597741.82 4703742.53
- 161 6597745.10 4703750.06
- 162 6597763.56 4703764.47
- 163 6597784.88 4703713.68
- 164 6597784.44 4703729.01
- 165 6597750.51 4703729.36
- 166 6597730.27 4703751.71
- 167 6597736.62 4703651.60

Ostale koordinate tačaka granica urbanističkih parcela:

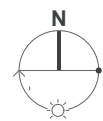
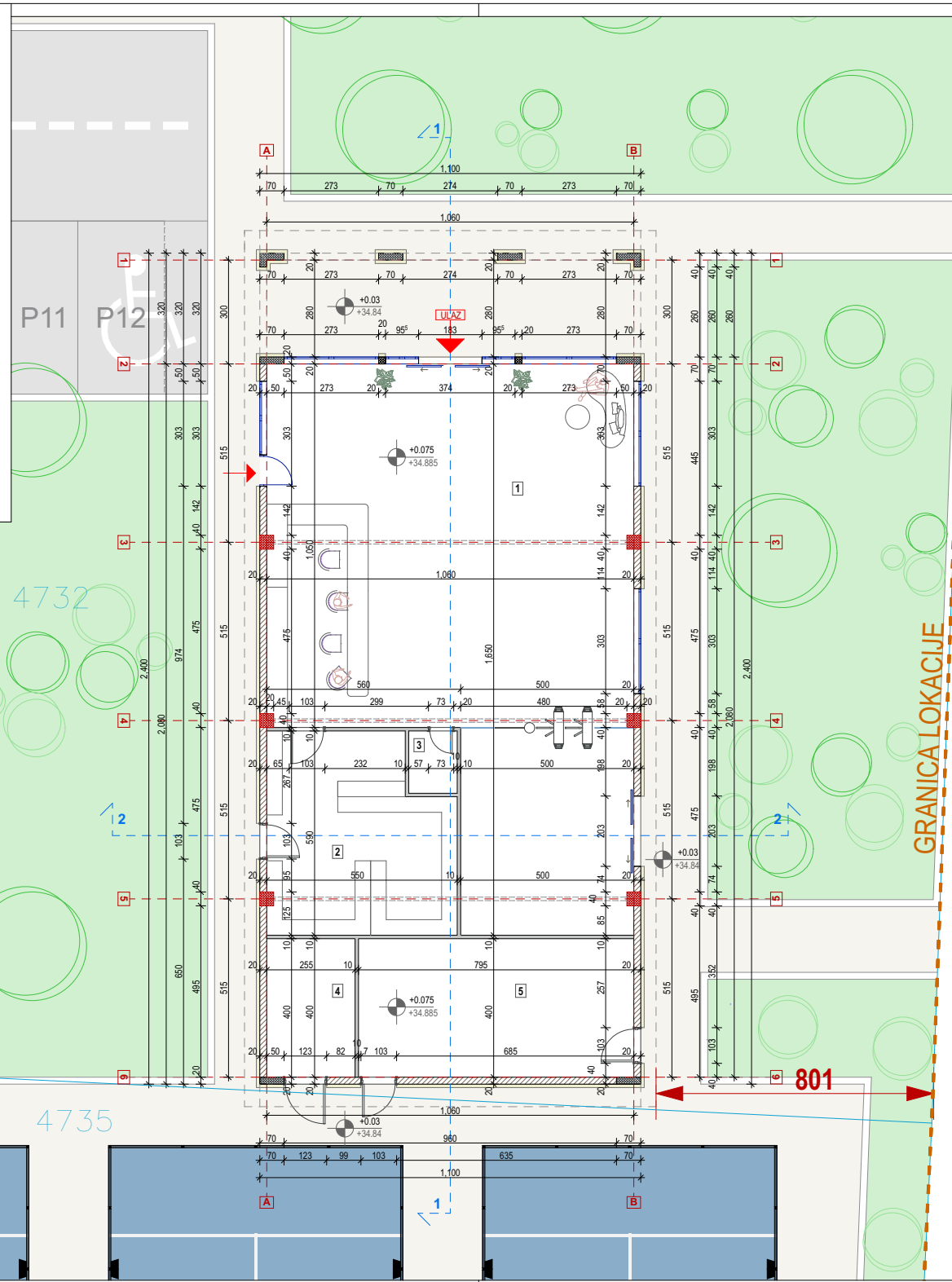
- 210 6597785.14 4703717.55
- 211 6597789.28 4703717.55
- 212 6597870.63 4703716.56
- 214 6597878.12 4703715.48
- 216 6597888.84 4703716.38
- 217 6597895.43 4703716.26
- 356 6597934.37 4703720.01
- 357 6597920.67 4703710.81
- 358 6597921.58 4703687.63
- 359 6597921.24 4703688.73
- 360 6597929.99 4703682.57
- 361 6597922.21 4703686.96
- 362 6597912.74 4703681.87
- 363 6597911.54 4703680.98
- 364 6597910.79 4703650.62
- 365 6597929.16 4703639.93
- 366 6597905.44 4703631.81
- 367 6597898.21 4703617.44
- 368 6597894.22 4703606.77
- 369 6597893.03 4703602.60
- 370 6597890.43 4703589.27
- 371 6597888.82 4703580.81
- 372 6597882.20 4703574.06
- 373 6597877.25 4703569.61
- 374 6597874.52 4703569.34
- 375 6597872.75 4703569.03
- 376 6597874.60 4703567.84
- 377 6597874.81 4703566.42
- 378 6597881.48 4703559.54
- 379 6597885.25 4703553.24
- 380 6597883.52 4703542.21
- 381 6597892.74 4703531.97
- 382 6597884.00 4703523.11
- 383 6597884.80 4703518.59
- 384 6597759.79 4703512.12
- 385 6597761.17 4703507.29
- 386 6597763.33 4703512.30
- 387 6597762.86 4703512.34
- 388 6597751.52 4703738.65

Koordinate tačaka nalaza različitih građevinskih linija - GL 1:

- 39 6597852.88 4703715.13
- 40 6597830.73 4703721.11
- 41 6597757.83 4703702.74
- 42 6597750.37 4703746.11
- 43 6597747.88 4703741.11
- 44 6597745.98 4703729.22
- 45 6597744.67 4703683.49
- 46 6597743.84 4703683.03
- 47 6597746.43 4703647.92
- 48 6597740.25 4703551.08
- 49 6597750.86 4703539.36
- 50 6597760.78 4703528.01
- 51 6597797.68 4703527.92

- GRANICE LOKACIJE
- ZELENE POKRIVŠINE
- GRANICE KATASTRARSKIH PARCELA
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA UPIS

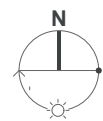
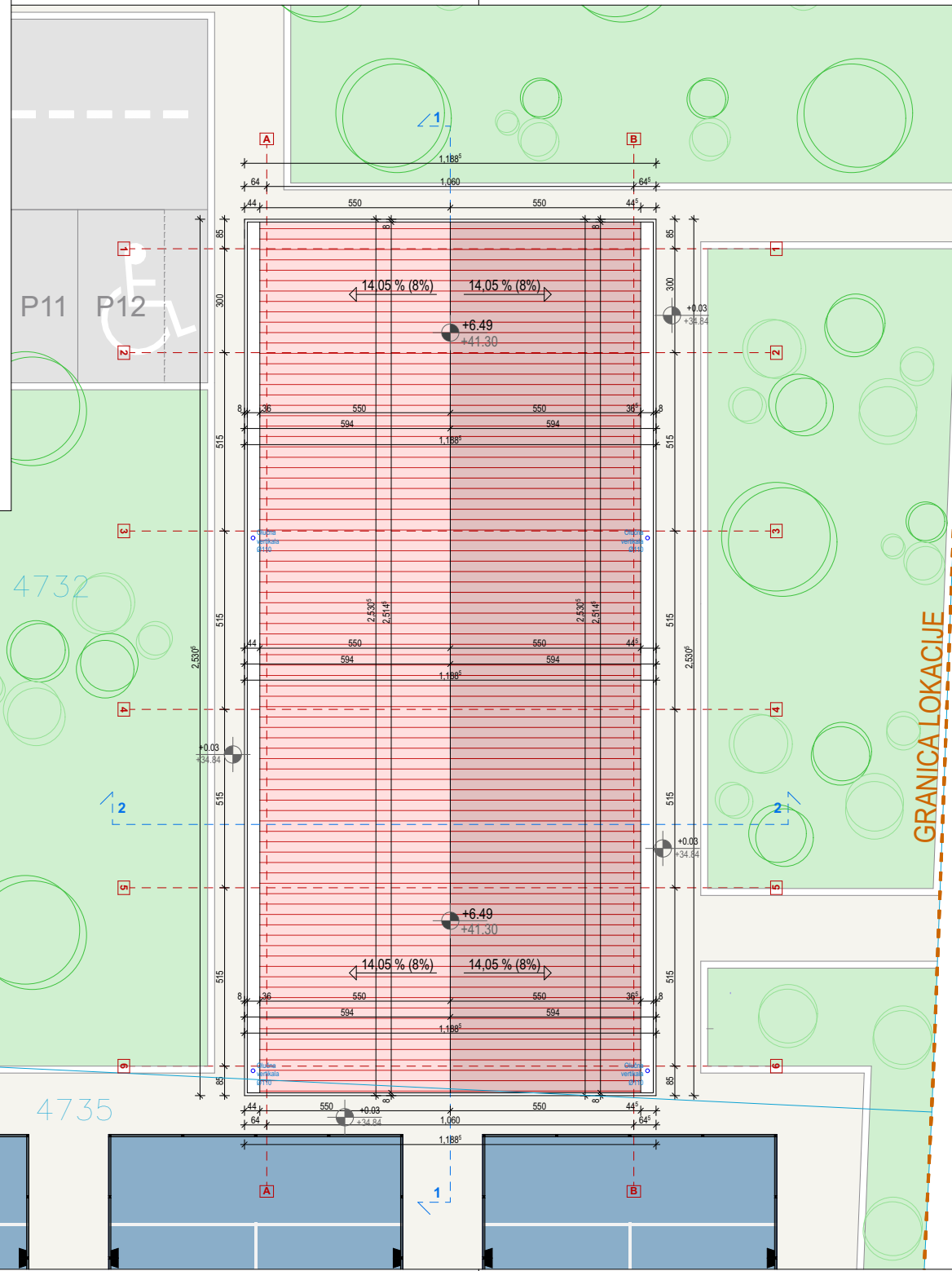
Projekat	Investitor
"ZETAGRAĐNJA" d.o.o. Podgorica	"Finan Company" d.o.o. Podgorica
Objekat	Lokacija
OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE	Dio urbanističke parcele broj 38, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



oznaka	prostorija	pod	zid	plafon	P (m²)
1	ULAZNI HOL SA RECEPCIJOM	keramika	jupol	jupol	140.82
2	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	29.52
3	ARHIVA	keramika	jupol	jupol	2.52
4	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	10.16
5	MAGACIN	keramika	jupol	jupol	31.76
NETO POVRŠINA PRIZEMLJE					214.78 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE					264 m²

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- SAOBRAĆAJNICA I PARKING
- NISKO I ŽBUNASTO RASTINJE
- GRANICE KP
- GRANICE LOKACIJE KAO DIJELA UP

	Projektant:	Investitor:		
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		"Filan Company" d.o.o. Podgorica	
	Objekat:	Lokacija:		
	OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE		Dio urbanističke parcele broj 35, LSL "Mareza", katastarske parcele broj 4732, 4735 i dio 4738 KO Tološi, Podgorica	
	Autor projekta:	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:75
Odgovorni projektant:	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		
Saradnici:		ARHITEKTURA		Broj strane: 3
		Prilog:		
		OSNOVA PRIZEMLJA		
Datum izrade:	Datum revizije:			
Februar 2026. godine				



- SENDVIČ-PANEL LIM SA ISPUNOM OD POLIURETANA d=6+4cm
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- SAOBRAĆAJNICA I PARKING
- NISKO I ŽBUNASTO RASTINJE
- GRANICE KP
- GRANICE LOKACIJE KAO DIJELA UP

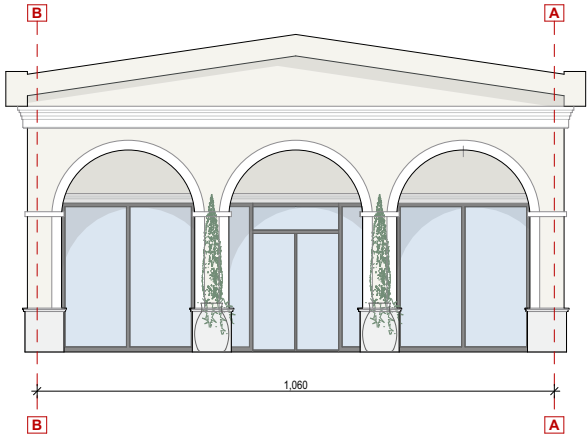
	Projektant: "ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	Investitor: "Filan Company" d.o.o. Podgorica	
	Objekat: OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, katastarske parcele broj 4732, 4735 i dio 4738 KO Tološi, Podgorica	
Autor projekta:	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Odgovorni projektant:	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.		Broj strane: 4
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Datum izrade: Februar 2026. godine		Datum revizije:	

PRESJEK 2-2

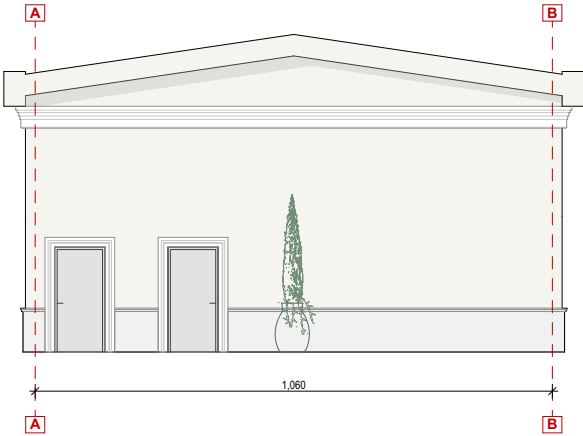
Architectural cross-section drawing of a building with a gabled roof. The drawing shows the roof structure with rafters (182), trusses (641), and a roof pitch of 14.05% (8°). The roof is covered with a waterproofing membrane (srednji panel) and a waterproofing layer (podstropna). The roof height is 570. The building has a total width of 1.188m and a total height of 570. The drawing includes various dimensions and labels for structural elements and materials.

 zetagradnja	Projekant:	Investitor:	
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		"Filan Company" d.o.o. Podgorica
	Objekat:	Lokacija:	
	OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE	Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, katastarske parcele broj 4732, 4735 i dio 4738 KO Tološi, Podgorica	
	Autor projekta:		
	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.		
Vodeći projektant:	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDELNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:75
Saradnici:		Prilog:	Broj strane
		PRESJECI	5
Datum izrade:		Datum revizije:	
Februar 2026. godine			

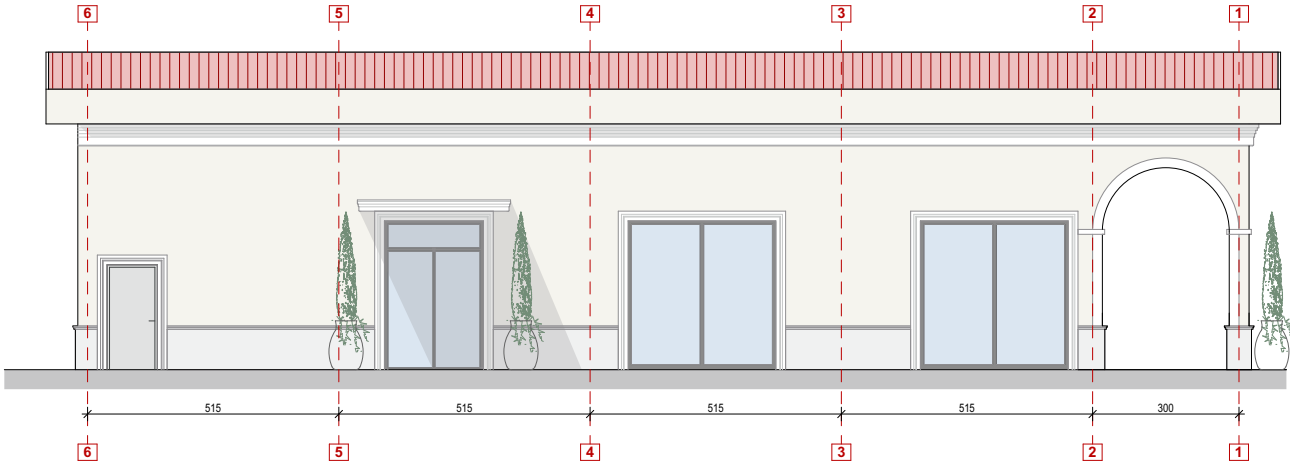
SJEVERNA FASADA



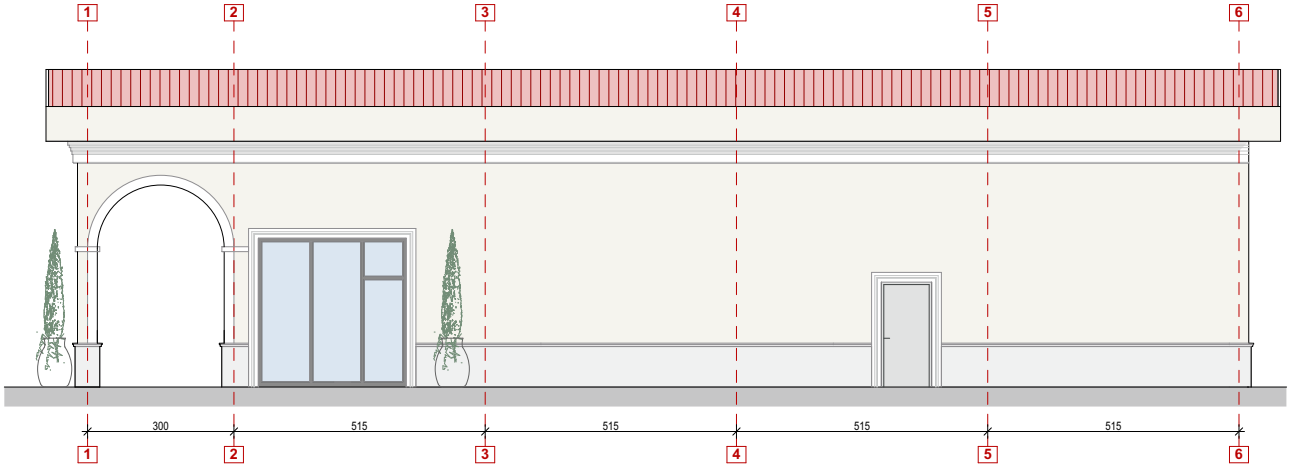
JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA



	Projektant:	Investitor:		
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		"Filan Company" d.o.o. Podgorica	
	Objekat:	Lokacija:		
	OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE		Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, katastarske parcele broj 4732, 4735 i dio 4738 KO Tološi, Podgorica	
	Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
	Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera: 1:75
Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.		ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:		Prilog:		Broj strane: 6
Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.		FASADE		
Saradnici:		Datum revizije:		
Datum izrade:				
Februar 2026. godine				



 zetogradnja	Projektant:	Investitor:		
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica		"Filan Company" d.o.o. Podgorica	
	Objekat:	Lokacija:		
	OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE		Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica	
	Autor projekta:			
Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE		
Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant:		ARHITEKTURA		
Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.		Razmjera:		
Saradnici:		Prilog:		
		PERSPEKTIVNI PRIKAZI		
Datum izrade:		Datum revizije:		
Februar 2026. godine				