

DOKUMENTACIJA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, U ZAHVATU
„IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE
NIKŠIĆ”, U OKVIRU LOKACIJE 1, NA UP1, NA KATASTARSKIM PARCELAMA
BROJ 4358/4, 4360/3 I 4359/2 K.O. NIKŠIĆ“, NOSIOCA PROJEKTA
„VECTOR GRADNJA“ D.O.O. NIKŠIĆ

Nikšić, septembar 2026. godine

SADRŽAJ

1.OPŠTE INFORMACIJE	3
2. OPIS LOKACIJE	4
3. OPIS PROJEKTA	25
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	38
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	44
6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE	48
ŠTETNIH UTICAJA.....	48
7. IZVORI PODATAKA	58
PRILOG DOKUMENTACIJE.....	60

1.OPŠTE INFORMACIJE

a) NOSILAC PROJEKTA: „VECTOR GRADNJA“ D.O.O. NIKŠIĆ

REGISTARSKI BROJ: 5-1327796/001

PIB: 03777901

ODGOVORNO LICE: RATKO POPOVIĆ, izvršni direktor

ADRESA: BULEVAR 13 JULA B.B..(ZGRADA IBONA), 81 400 NIKŠIĆ

KONTAKT OSOBA:RATKO POPOVIĆ

BROJ TELEFONA: 068 333 386

E-MAIL: ratko.popovic.vector@gmail.com

b) NAZIV PROJEKTA: IZGRADNJA OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, U ZAHVATU „IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ”, U OKVIRU LOKACIJE 1, NA UP1, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 4358/4, 4360/3 I 4359/2 K.O. NIKŠIĆ, NOSIOCA PROJEKTA „VECTOR GRADNJA“ D.O.O. NIKŠIĆ

LOKACIJA: U OKVIRU LOKACIJE 1, NA UP1, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 4358/4, 4360/3 I 4359/2 K.O.NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ

ADRESA: RUDARSKO NASELJE BB, NIKŠIĆ

2. OPIS LOKACIJE

Za predmetni projekat, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Crne Gore, rješenjem broj 06-333/25-357/6 od 15.05.2026. izdalo je urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije ZA IZGRADNJU OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, U ZAHVATU „IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ”, U OKVIRU LOKACIJE 1, NA UP1, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 4358/4, 4360/3 I 4359/2 K.O. NIKŠIĆ, NOSIOCA PROJEKTA „VECTOR SYSTEM SECURITY“ D.O.O. NIKŠIĆ.

Napomena: U izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kao investitor je navedena firma „Vector system security” d.o.o. Nikšić, ali je u toku izrade tehničke dokumentacije došlo do promjene vlasnika u drugo pravno lice „Vector gradnja” d.o.o. Nikšić, čiji je osnivač isto fizičko lice.

Područje Mrkošnica 2 obuhvata prostor između Bulevara 13. juli, Trebješke ulice, puta ispod Trebjese i humke sa meteorološkom stanicom, ukupne površine 5,37 ha.

Shodno, Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, predmetna UP 1, u okviru lokacije 1, je namjene SS-površine za stanovanje srednjih gustina.

Na parceli UP 1 predviđena je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja.

Navedene katastarske parcele se nalaze u Rudarskom naselju, odmah ispod samog podnožja brda Trebjesa. Brdo Trebjesa ima status zvanično zaštićenog područja, tačnije kategorisano je kao Predio izuzetnih odlika (ili spomenik prirode / park-šuma) pod zaštitom države i lokalne samouprave. Osim prirodnog bogatstva, brdo Trebjesa ima status istorijskog kompleksa. U podnožju brda nalazi se poznati Spomenik borcima i antifašistima palim pod Trebjesom, kao i arheološki lokaliteti poput pećina i starih crkava.

Parcele su praktično pozicionirane na svega 150 metara od šumovitog oboda i pješačkih staza Trebjese.

U blizini predmetnih objekata nalazi se meteorološka stanica, samouslužna auto-perionica, auto servisi, vatrogasna zgrada u izgradnji, zgrada lovačkog društva, Ljetnjikovac kralja Nikole, groblje sa kapelom, cvjećara, zgrada kompanije „Okov” u izgradnji, porodični objekti, ...

Korito Mrkošnice se nalazi nešto dalje, na oko 700 metara vazdušne linije prema jugozapadu.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta.

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

Shodno, Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, predmetna UP 1, u okviru lokacije 1 je namjene SS-površine za stanovanje srednjih gustina.

Područje Mrkošnica 2 obuhvata prostor između Bulevara 13. juli, Trebješke ulice, puta ispod Trebješe i humke sa meteorološkom stanicom, ukupne površine 5,37 ha.

Na parceli UP 1 predviđena je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja.

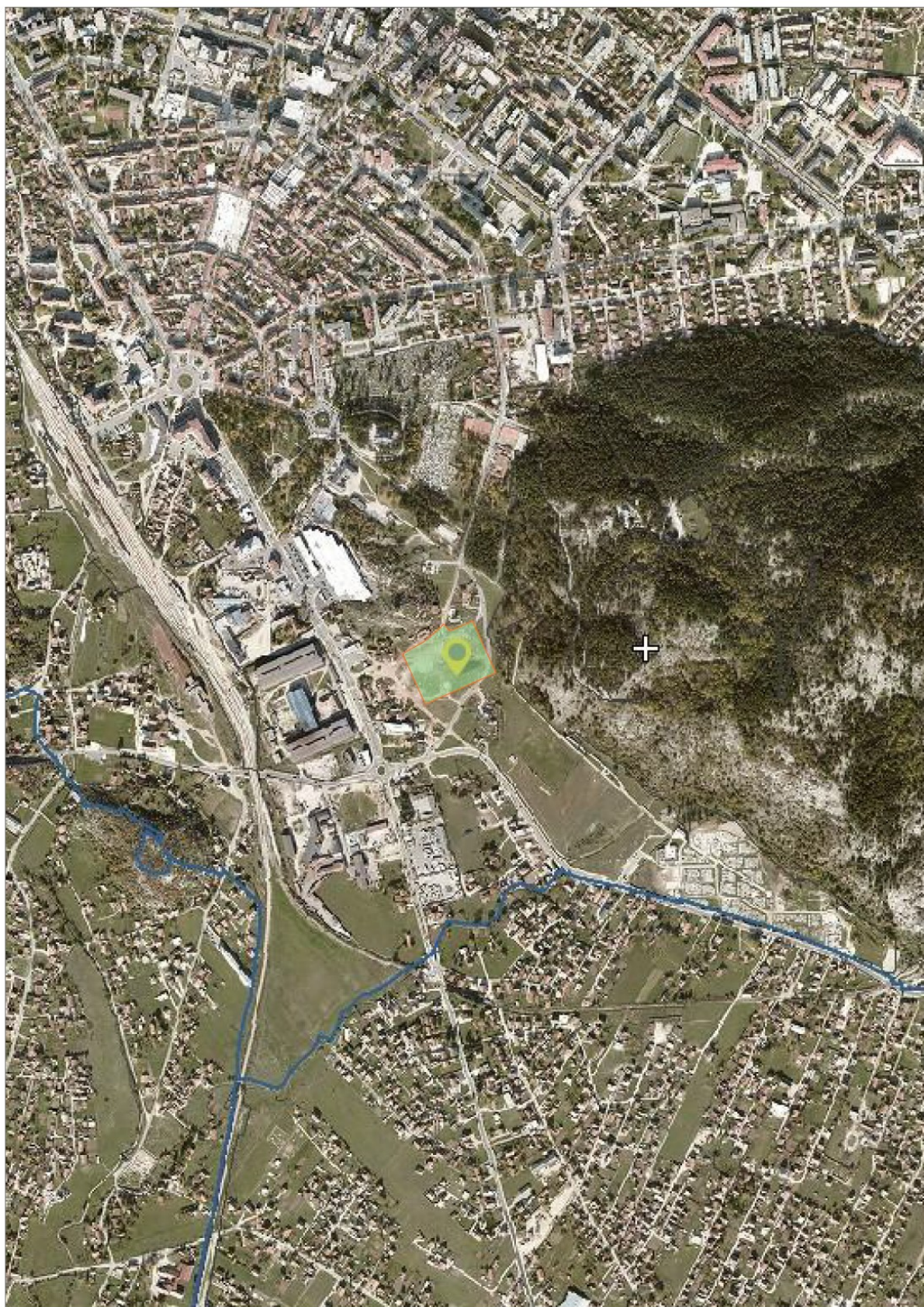
Potrebna površina zemljišta za vrijeme izgradnje iznosi 30.000, 00 m².



Sl.2.a.1.Prikaz katastarskih parcela na kome će se graditi objekti višeporodičnog stanovanja



Sl.2.a.2. Uži prikaz lokacije



Sl.2.a.3. Širi prikaz lokacije



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-1551/2025

Datum: 13.02.2025

KO: NIKŠIĆ

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

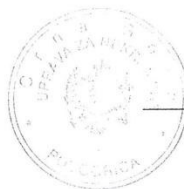
LIST NEPOKRETNOSTI 3823 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
4358	4		40 28/09	22/10/2024	Rudarsko naselje	Neploдна zemljišta KUPOVINA		17053
4359	2		40 28/09	22/10/2024	Rudarsko naselje	Neploдна zemljišta KUPOVINA		824
4360	3		40 28/09	22/10/2024	Rudarsko naselje	Neploдна zemljišta KUPOVINA		331
4361	2		40 28/09	22/10/2024	Rudarsko naselje	Neploдна zemljišta KUPOVINA		414
								18622
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003012395	VECTOR SYSTEM SECURITY NIKŠIĆ BULEVAR 13 JUL - ZGRADA IBON Nikšić	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



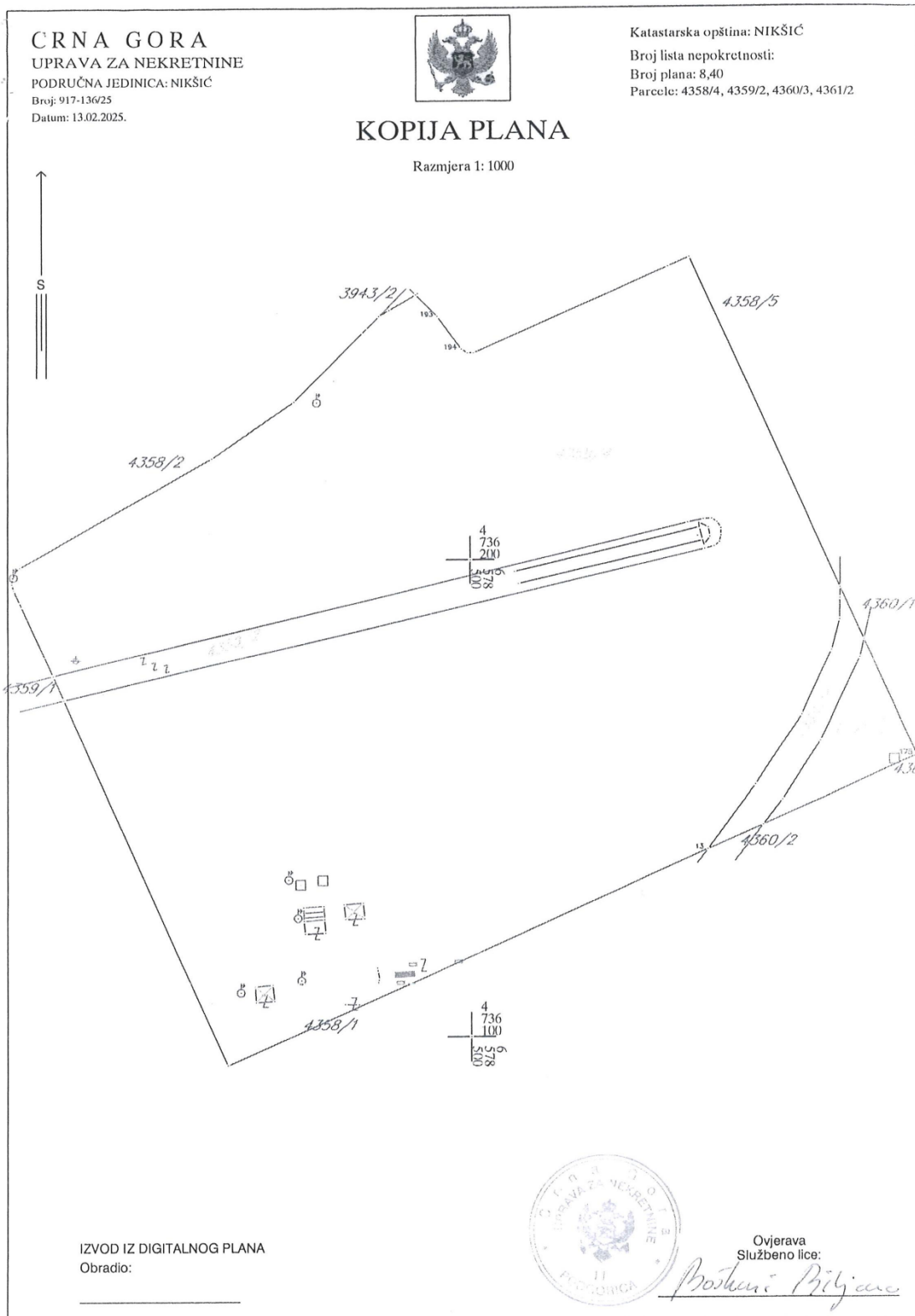
20. Načelnik:

Veselin Miletić
Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 13.02.2025. 11:14:46

1 / 1

Sl.2.a.4. List nepokretnosti



Sl.2.a.5. Kopije plana katastarskih parcela



Sl.2.a.6. Geodetska podloga



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 karakteristike

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

Na predmetnoj lokaciji preovladavaju aluvijalno-deluvijalna i smeđa tresetna zemljišta. S obzirom na to da se navedene parcele nalaze u ravničarskom dijelu K.O. Nikšić (unutar formiranih urbanističkih lokacija i polja), podloga se uglavnom sastoji od aluvijalnih (nanosnih) i deluvijalnih sedimenata.

Prostrani predjeli tipičnog krša sa brojnim usponima odlikuju se zajednicom vrlo plitkih i plitkih tla u koju ulaze crnice, rendzine i smeđa često erodirana tla na krečnjacima i dolomitima. Za tu geomorfološku cjelinu karakteristična je stjenovitost u granicama od 10 do više od 90%. Dubine zemljišta se kreću najčešće 15-40 cm, a u pojedinim zaravnima - poljima i podno padina područja pokrivenog krša 90-150 cm. Sadržaj humusa uglavnom se kreće od 3-6%, a preovladavaju ilovaste gline, ilovače i gline sa umjerenom i dobrom ocjeditošću. Visoko učešće plitkih tla i jaka stjenovitost posljedica je dominacije tvrdih i čvrstih krečnjaka, na kojima proces stvaranja tla teče sporo, i nepovoljnog uticaja čovjeka. Nikšićko polje 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 (PlanPlus (2019). EPU – Duklov most).

Geomorfološke karakteristike

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

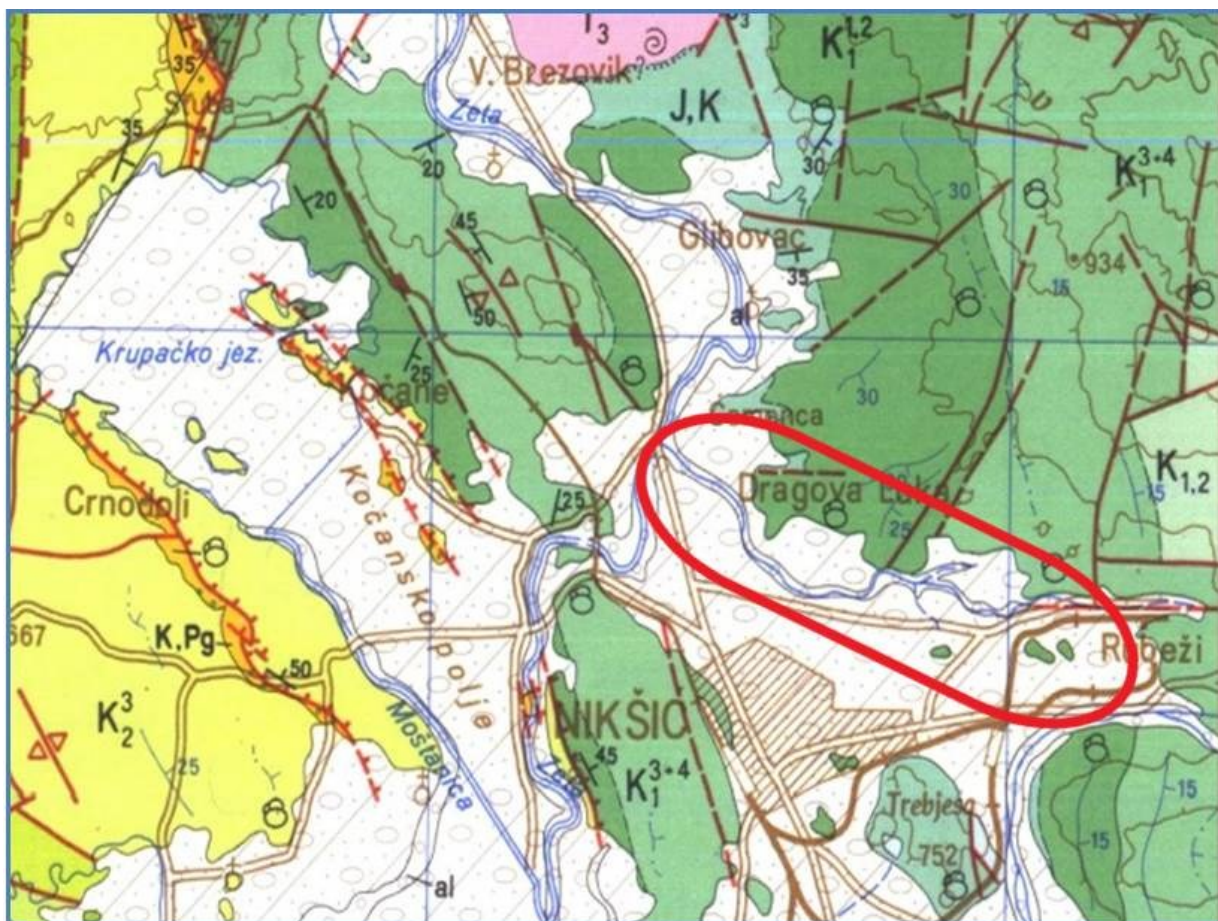
Planine, zaravni i udoline koje čine okvir ravni Nikšićkog polja sagrađene su od stijena različite starosti i osobina. Na istoku i sjeveroistoku preovladavaju starije naslage mezozoika, dok su u dolini Gračanice paleozojski škriljaci i eruptivi, dok se mlađe naslage iz mezozoika nalaze u višim djelovima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

Nikšićko polje je najveće karstno polje u Crnoj Gori. Njegova površina iznosi 66,5 km², a nadmorska visina je od 600 m do 660 m. Po razvijenosti karstnih oblika i složenih uslova nastanka, Nikšićko polje smatra se jednim od najinteresantnijih u ovom dijelu Evrope.

Nikšićko polje predstavlja jednu zatvorenu karstnu depresiju, ukonturenu nešto višim terenima, prosječne nadmorske visine od oko 1200 m. Jasno se ističu prevoji Planinica 685 m (prema Donjoj Zeti), Trubjela 865 m (prema Rudinama, Grahovu i dalje prema dolini Trebišnice - BiH), Duga 1050 m (prema Gatačkom polju) i Javorak 1135 m (prema dolini Pive). Nikšićko polje je vrlo razuđenog oblika, a u ravni polja ističu se brežuljci (humovi) Trebjesa (752 m) i Studenačke glavice (684 m). Dno polja predstavlja krečnjačku zaravan prekrivenu fluvioglacialnim naslagama prosječne debljine od oko 15 m. Interesantnost i specifičnost Nikšićkog polja se ogleda u velikom broju vrela (oko 300 vrela), zatim velikom broju površinskih tokova (cc 30), do sada registovanih 886 ponora, kao i oko 30 estavela (Gornjepoljski vir – najveća) i jednim intermitentnim vrelom – Vidov potok. Sjeverni obod polja karakterističan je po pojavljivanju izvora, a južni po pojavljivanju ponora (Slivski ponor – najveći). Vode Nikšićkog polja, koje je preiodično plavno, iskorišćene su u hidroenergetske svrhe, izgradnjom sistema akumulacija, kojima su vode kanalisane i usmjerene prema sistemu u HE Perućica.

Geološke karakteristike

Geografski prostor Nikšićkog polja izgrađen je od stijena različite starosti i osobina. U reljefnom i hidrogeološkom pogledu Nikšićko polje predstavlja tipičan predio dubokog krša. Ravan polja je izgrađena od najmlađih kvartarnih fluvioglacialnih, limnoglacialnih i aluvijalnih naslaga.



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

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; lgl - kvartarni limnoglacijski sediment: šljunkovi, pijeskovi, gline; al - kvartarni aluvijalni sedimenti; fgl - fluvioglacijski sediment: pijeskovi, šljunkovi i gline

Najmlađe tvorevine predstavljene su kvartarnim naslagama koje su ovdje široko rasprostranjene. U zoni predmetne lokacije, u obuhvatu datog prikaza geološke karte (slika 2.b.1), evidentirane su limnoglacijske, fluvioglacijske i aluvijalne naslage. Fluvioglacijski sedimenti četo ispunjavaju prostor koji se nalazi u podini aluvijalnih sedimenata. Limnoglacijski kvartarni sediment pokrivaju Nikšićko polje i njihova debljina na pojedinim mjestima iznosi i do 100 m. Predstavljene su šljunkovima, pijeskovima i glinama. Aluvijalni sediment zastupljeni su zoni rijeke Bistrice i Zete, kao i oko drugih povremenih i stalnih vodotoka. Debljina ovog kompleksa predstavljenog šljunkovima različite granulacije, pijeskovima i glinama verovatno ne prelazi 50 m.

Tektonske karakteristike

Istraživani teren u regionalnom smislu pripada spoljašnjim Dinaridima koji se odlikuju veoma složenom tektonskom građom i strukturnim sklopom. U literaturi postoje brojne geotektonske šeme od strane mnogih istraživača, koje se odnose na različita shvatanja tektonske građe ovog dijela Crne Gore. Na osnovu analize podataka dosadašnjih geoloških istraživanja, za prikaz tektonskog sklopa šire zone premetne lokacije a koju su dijelom prihvatili i autori Osnovne

geološke karte lista "Nikšić" 1:100.000, jeste podjela Z. Bešića (1948). Po toj podjeli istraživano područje pripada geotektonskoj jedinici Kučkoj kraljušti. Kučka kraljušt naliježe na Starocrnogorsku sa sjevera i sjeveroistoka duž strme dislokacione ravni. Dislokacija između Starocrnogorske i Kučke kraljušti na širem području Nikšića, nastavlja se od Međeđa prema sjeverozapadu, ulazi u Nikšićko polje između Humka i Bršna, nastavlja se kroz polje gdje je najvećim dijelom prekrivena kvartarnim sedimentima, a potom se nastavlja preko klanca Duge i sela Presjeka. To je složeni sistem paralelnih dislokacija označen uzanim i dugačkim pojasom kredno-paleogenog fliša. Dio terena Kučke kraljušti na širem području Nikšića tektonski je jako poremećen. Od plikativnih tektonskih oblika čije se ose pružaju, uglavnom sjeverozapad-jugoistok, na širem području istraživanog terena, pa preko sliva Vidrovanskih vrela, mogu se izdvojiti: antiklinala Brestovačkog vrha i Studene, sinklinala Lipove ravni i Jasenovog polja i antiklinala Vojnika.

Naborni oblik antiklinale Brestovačkog vrha i Studene izražen je divergentnim padovima trijaskih dolomita u Radjevu, lijskih slojeva i trijaskih dolomita Brestovačkog vrha i Jasenova polja i jurskih krečnjaka Studene i Brezovog brda. Ova antiklinala predstavlja veoma blagu boru većeg raspona kojoj padovi slojeva u krilima rijetko prelaze 30°. Sinklinala Lipove ravni i Jasenovog polja takođe se odlikuje veoma blagim (do 15°) konvergentnim padovima. Jasno se može pratiti od Smrčeve glavice (1281 m.n.m.) na sjeverozapadu preko Lipove ravni i Jasenovog polja. Antiklinala Vojnika predstavlja kao i antiklinala Župa, markantni naborni oblik ovog sistema. Počinje u erozionom prodoru tjemena ove antiklinale u Živskom razdolju. U ovoj lokalnosti otkriveni su sedimenti trijasa i jure sa jasno izraženim blagim antiklinalnim padovima. Njeno se pružanje na jugoistok može pratiti od Vojnika prema Gradačkoj poljani i dalje u pravcu Kuskog brda ispod koga se vezuje za antiklinalu Župe. U svim svojim djelovima jasno je izražena blagim divergentnim padovima, značajni drugorazredni nabori u okviru ove antiklinale nijesu zapaženi.

Disjunktivna tektonika na širem području istraživanog terena zastupljena je velikim brojem ruptura koje se pružaju uzdužno, poprečno i dijagonalno od kojih su najčešće poprečne rupture sa srednjim statističkim azimutom pružanja 60-240 i 30-210°, a potom longitudinalne sa srednjim azimutom pružanja 150-330°. Od markantnijih rasjeda na širem području treba istaći gornjopoljski rasjed pravca pružanja sjeverozapad-jugoistok, koji se ukršta sa Slansko-Krupačkim rasjedom i, u stvari, predstavlja granicu između trijaskih i krednih sedimenata. Takođe, na osnovu novijih ispitivanja na ovom dijelu terena izdvaja se jedna kraljušt koja se prostire dolinom Nikšićke Župe preko Lukova i Šipačna prema Šišmanu, duž koje se duž strme dislokacione ravni navučeni dolomiti donjokredne starosti, preko krečnjaka gornjokredne starosti, što je potvrđeno istražnim bušenjem. Kao opšta karakteristika ove geotektonske jedinice na istraživanom području ističe se blaga ubranost krečnjačko-dolomitnog kompleksa, trijasa, jure i krede (Vujisić T. i sar, 1967).

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

Hidrološke karakteristike

Terene ove mikrolokacije karakterišu dva osnovna tipa geoloških formacija različitih hidrogeoloških svojstava:

Krečnjačko-dolomitska masa (Trebjesa): Brdo Trebjesa izgrađeno je od mezozojskih krečnjaka. Ove stijene karakteriše kavernožno-pukotinska poroznost i one su visoko hidrogeološki propusne. One nemaju ulogu zadržavanja vode na površini, već funkcionišu kao upijači - atmosferske padavine odmah prodiru kroz pukotinski sistem u unutrašnjost kraškog akvifera.

Kvartarni sedimenti (podnožje/parcele): Same parcele leže na prelazu krečnjačkog oboda u ravan polja, gdje dominiraju kvartarni aluvijalni i deluvijalni nanosi (glina, pijesak, drobina i šljunak). U zavisnosti od procenta gline, ovi slojevi imaju ulogu hidrogeoloških izolatora ili poluizolatora, koji usporavaju poniranje i formiraju površinski sloj tla.

Parcele pripadaju širem Dinarskom kraškom sistemu vodonosnika (Dinaric Karst Aquifer System). Zbog blizine Trebjesa, u dubljim slojevima ispod parcela formiran je pukotinsko-kraški izdan (akvifer). Nivo podzemnih voda je izrazito dinamičan i direktno zavisi od sezonskih hidroloških prilika (obilnih jesenjih/zimskih padavina i proljećnog topljenja snijega u okolnim planinama).

Tokom sušnog perioda (ljetu), nivo podzemnih voda značajno opada, dok u kišnim periodima može doći do naglog podizanja nivoa podzemnih voda u podnožju.

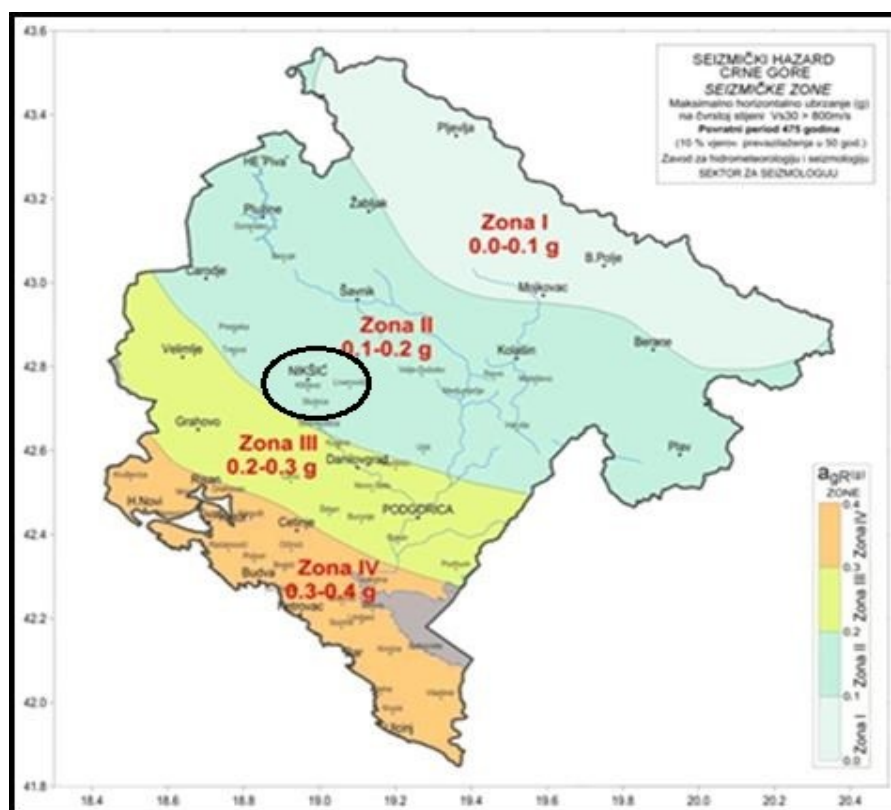
Iako je šire područje Nikšićkog polja istorijski poznato po izraženim kraškim poplavama, lokacija u podnožju Trebjesa je, zbog blagog nagiba prema polju i blizine propusnog krečnjačkog masiva, uglavnom zaštićena od dugotrajnog zadržavanja površinskih voda.

Evakuacija atmosferskih voda vrši se prirodnim nagibom terena prema jugozapadu, u pravcu korita rijeke Mrkošnice i obližnjih ponorskih zona polja.

Na samim katastarskim parcelama 4358/4, 4360/3 i 4359/2 K.O. Nikšić nema površinskih vodenih tokova, prirodnih izvora, niti stajaćih voda.

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 sa 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.2. Seizmičke zone teritorije Crne Gore (Izvor: Glavatović, B., 2018)

Tab.2.b.1. 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.1.) 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 JP Vodovod i kanalizacija. 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 rekoonstruisan 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 dijelove 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, Presjek 1728 mm, Nikšićke Rudine 1783 mm, Vasiljevići 1933 mm i Vračenovići 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 Bijeke 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 1⁰ 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 izgradnji objekata višeporodičnog stanovanja.

Parcele predstavljaju antropogeno izmijenjen prostor (gradsko građevinsko zemljište). Zastupljenost prirodnog, plodnog zemljišta je minimalna.

S obzirom na mikrolokaciju u podnožju brda Trebjesa, zastupljenost biljnih i životinjskih vrsta na samim parcelama je niska (uglavnom degradirana niska vegetacija i trava), ali je u neposrednom okruženju (zaštićeni predio Trebjese) biodiverzitet izuzetno visok i zakonski zaštićen.

Površinski vodotoci nijesu zastupljeni na samim parcelama (rijeka Mrkošnica je udaljena stotinama metara), dok su podzemne vode dio šireg Nikšićkog akvifera.

Resursi poput pitke vode i električne energije su visoko dostupni kroz postojeću gradsku komunalnu i tehničku infrastrukturu opštine Nikšić.

Dostupnost samog prostora za eksploataciju (u smislu gradnje) je visoka jer parcele gravitiraju urbanoj zoni i planiranim saobraćajnicama.

Pristup resursima zaštićenog područja Trebjese (šuma) sa ovih parcela je fizički neposredan, ali pravno strogo zabranjen i regulisan režimom zaštite park-šume.

Zbog neposredne blizine šumskog masiva Trebjese ("pluća grada"), lokacija ima izuzetno visok regenerativni kapacitet vazduha. Zeleni pojas uspješno amortizuje urbanu emisiju gasova i prašine.

Kako se radi o građevinskim parcelama namijenjenim urbanoj razradi, njihov prirodni regenerativni kapacitet (sposobnost tla da se samo obnovi) biće trajno smanjen ili neutralisan betoniranjem i izgradnjom objekata.

Regenerativni kapacitet podzemnih voda zavisi od očuvanja propusnosti tla u okolini i sprječavanja prodiranja otpadnih materija tokom i nakon građevinskih radova.

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

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

Flora

S obzirom na to da je riječ o urbanizovanom građevinskom zemljištu unutar Generalne urbanističke razrade Nikšića, prisutne su isključivo uobičajene kosmopolitske, ruderalne i sinantropne vrste.

Terenskim istraživanjem konstatujemo sledeće na predmetnoj lokaciji:

Na predmetnim parcelama nema zaštićenih drvenastih habitata. Registrovana je isključivo ruderalna, korovska i nitrofilna vegetacija koja naseljava antropogeno narušena staništa (građevinske površine, ivice puteva i zapuštene gradske ledine): od familije Poaceae prisutne su vrste *Cynodon dactylon* (zubača), *Lolium perenne* (engleski ljulj), *Bromus sterilis* (sterilna stoklasa), od familije Asteraceae prisutne su vrste: *Taraxacum officinale* (maslačak), *Cichorium intybus* (cikorija vodopija), *Artemisia vulgaris* (divlji pelin), od familije Plantaginaceae prisutne su vrste: *Plantago major* (velika bokvica), *Plantago lanceolata* (uska bokvica), od familije Fabaceae prisutne su vrste: *Trifolium repens* (bijela djetelina), *Medicago sativa* (lucerka), od familije Urticaceae: *Urtica dioica* (velika kopriva), od familije Amaranthaceae: *Chenopodium album* (pepeljuga).

Fauna

Životinjski svijet je strogo limitiran urbanim faktorom (buka, saobraćaj, nedostatak prirodnog skloništa). Prisutne su isključivo sinantropne vrste (prilagođene suživotu sa čovjekom):

Ornitofauna (ptice): gradski golub (*Columba livia domestica*) – najbrojnija je vrsta, koristi okolne krovove i antropogene objekte za gniježđenje. Vrabac pokućar (*Passer domesticus*) stalno je prisutan u urbanim zonama i grmovima u okruženju. Zatim siva vrana (*Corvus cornix*) i svraka (*Pica pica*)

Teriofauna (sisari): Krupna divljač i autohtoni šumski sisari su potpuno odsutni. Faunu sitnih sisara čine: sivi pacov (*Rattus norvegicus*) i domaći miš (*Mus musculus*) tipični glodari za urbana i građevinska staništa. Jež (*Erinaceus roumanicus*) je eventualno prolazno prisutan u preostalim zelenim živicama u okruženju (česta urbana vrsta).

Entomofauna (insekti): Prisutne su isključivo široko rasprostranjene vrste insekata: mravi (familija Formicidae), kućne muve (*Musca domestica*), ose (*Vespula vulgaris*) i razne vrste tvrdokrilaca (red Coleoptera) koje naseljavaju ruderalnu vegetaciju.

Zaštićene vrste

Uvidom u Crvenu listu Crne Gore, nacionalne propise (Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta), kao i međunarodne konvencije (Bernska konvencija, CITES), utvrđeno je sljedeće: Na predmetnim katastarskim parcelama nije registrovano prisustvo nijedne zakonom zaštićene biljne niti životinjske vrste u Crnoj Gori.

Prostor UP1 ne predstavlja stanište (habitat) za vrste od evropskog značaja (Natura 2000 mreža) niti se na njemu nalaze kritično ugrožene vrste.

Lokacija ne siječe nijedan migratorni put ptica niti ekološki koridor divljih životinja.

Predmetni mikrolokalitet odlikuje se potpunim odsustvom rijetkih, endemičnih i zaštićenih vrsta flore i faune. Shodno tome, realizacija planiranog projekta izgradnje stambeno-poslovnog objekta neće izazvati negativne uticaje na biodiverzitet šireg područja, niti će dovesti do fragmentacije prirodnih staništa.

Predio izuzetnih odlika Trebjesa se nalazi u jugoistočnom dijelu Nikšića na nadmorskoj visini od 752 m. Zauzima površinu od 156 ha od čega 126 ha pripada samom brdu a 30 ha parkovskom dijelu. Brdo krečnjačko dolomitske strukture koje je pod uticajem submediteranske klime stanište je za više od 250 zeljastih i 40 drvenastih biljnih vrsta. Znatan broj endemičnih i endemoreliktnih vrsta, rijetkih, nacionalno zaštićenih kao i CITES vrsta (orhideje) brdu Trebjesa daju poseban značaj čime ono dobija status važnog biljnog staništa Crne Gore - IPA stanište. Pored naučnih tu su ništa manje važne pejzažne, estetske i kulturnoistorijske vrijednosti a sve zajedno su uslovile da Rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode (br. 01-421 od 19. 04. 2001. godine) Trebjesa bude upisana u Centralni registar zaštićenih objekata prirode za republiku Crnu Goru čime dobija status Posebnog prirodnog predjela. Od 2017. godine Rješenjem Agencije za zaštitu životne sredine (br. UPI 199/1 Od 07.02.2017. godine) mijenja status pa se u Centralnom registru zaštićenih područja pod preventivnom zaštitom upisuje kao Predio izuzetnih odlika sa ustanovljenim V stepenom zaštite.

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. Brdo Trebjesa je zaštićeno kao posebni prirodni predio.

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

Navedene katastarske parcele se nalaze u Rudarskom naselju, odmah ispod samog podnožja brda Trebjesa. Brdo Trebjesa ima status zvanično zaštićenog područja, tačnije kategorisano je kao Predio posebnih odlika (ili spomenik prirode / park-šuma) pod zaštitom države i lokalne samouprave. Osim prirodnog bogatstva, brdo Trebjesa ima status istorijskog kompleksa. U podnožju brda nalazi se poznati Spomenik borcima i antifašistima palim pod Trebjesom, kao i arheološki lokaliteti poput pećina i starih crkava.

Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.

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

U blizini predmetnih objekata nalazi se meteorološka stanica, samouslužna auto-perionica, auto servisi, vatrogasna zgrada u izgradnji, zgrada lovačkog društva, Ljetnjikovac kralja Nikole, groblje sa kapelom, cvjećara, zgrada kompanije „Okov” u izgradnji, porodični objekti,

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

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na sljedeće:

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, iako se u širem okruženju lokacije dešavaju promjene koje su posledica ljudskih aktivnosti. 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: Korito Mrkošnice se nalazi nešto dalje, na oko 700 metara vazdušne linije prema jugozapadu.
- Poljoprivredno zemljište: Predmetna lokacija nije poljoprivredno zemljište.

- Priobalne zone i morska sredina: Lokacija se ne nalazi u priobalnoj zoni i zoni morske sredine.
- Planinske i šumske oblasti: Parcele su praktično pozicionirane na svega 150 metara od šumovitog oboda i pješačkih staza Trebjese.
- Zaštićena zaštićena i klasifikovana područja (strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika): Navedene katastarske parcele se se nalaze u Rudarskom naselju, odmah ispod samog podnožja brda Trebjesa. Brdo Trebjesa ima status zvanično zaštićenog područja, tačnije kategorisano je kao Predio izuzetnih odlika (ili spomenik prirode / park-šuma) pod zaštitom države i lokalne samouprave. Osim prirodnog bogatstva, brdo Trebjesa ima status istorijskog kompleksa. U podnožju brda nalazi se poznati Spomenik borcima i antifašistima palim pod Trebjesom, kao i arheološki lokaliteti poput pećina i starih crkava.
- Područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, u skladu sa posebnim propisom: 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.
- Gusto naseljene oblasti: Na predmetnoj lokaciji se ne nalaze srednje naseljene oblasti.
- Predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti: Predmetna lokacija ne pripada pomenutom području.

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta i po potrebi opis radova uklanjanja

LOKACIJA

Planirani objekti se nalazi na UP1, u okviru lokacije 1, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4358/4, 4360/3 i 4359/2, K.O. Nikšić, u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić“.

Objekti imaju obezbijeđen kolski i pješački pristup.

Kolski pristup parceli je planiran preko dva saobraćajna priključka preko novih ulica koje su predviđene detaljnom razradom lokacije 1.

Saobraćajni priključak na parcelu sa ulice pod nazivom Ul. Nova 1 pozicioniran je prema planskom dokumentu, dok je priključak sa ulice pod nazivom Ul. Nova 2 pomjeren kao što je prikazano na grafičkom prilogu situacionog plana, a što je shodno mogućnosti dato u saobraćajno-tehničkim uslovima.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele, sa parkiranjem u garažama objekata, i određenim dijelom parkiranja u okviru spoljnog uređenja.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.

Napomena: U izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kao investitor je navedena firma „Vector system security“ D.O.O. Nikšić, ali je u toku izrade tehničke dokumentacije došlo do promjene vlasnika u drugo pravno lice „Vector gradnja“ D.O.O. Nikšić, čiji je osnivač isto fizičko lice.

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska parcela broj: Urbanistička parcela broj: Površina parcele: Spratnosti:		4358/4, 4360/3 i 4359/2, K.O. Nikšić UP1 18.158,00 m ² (G)+P+4+Pk	
br.	Paramtri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+4+PK	G+P+4+Pk
2.	Maksimalna dozvoljena BRGP	21.790,00m ²	21.676,64m ²
3.	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	0.21
4.	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.20	1.19
5.	Maksimalni broj parking mjesta / stambenij jedinici	-	166 PM garaža 91 PM parter
6.	Zelene površine	30-40%	30% (5455.85 m ²)

NAPOMENA: U zauzetost i izgrađenost parcele obračunati su svi stambeni objekti i nadstrešnice prilaznih rampi za obje garaže objekata.

FORMA I KONSTRUKCIJA

Prema zahtjevu Investitora projektovana je izgradnja stambenih objekata na UP1, u okviru lokacije 1, koja se prema parcelaciji po planskom dokumentu sastoji od K.P. broj 4358/4, 4360/3 i 4359/2, K.O. Nikšić, u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić“.

Planom je predviđena izgradnja 4 objekta. Objekti su definisani tipom sa nazivima u dokumentaciji A, B, C i D. Gabaritno gledano objekti se dijele na dvije veće i dvije manje zgrade. Veća i manja zgrada su povezane zajedničkom garažom. Usled toga u dokumentaciji su prikazani i segmenti objekta pod nazivom gA-B, što je dio garaže koja spaja objekte A i B podzemno, kao i gC-D, što je dio garaže koja spaja objekte C i D podzemno. Obje garaže imaju zasebne ulaze sa prilaznom rampom. Stambeni objekti su pravilne osnove, gabaritnih dimenzija 34,25 x 17,15 m kod manjih objekata tipa B i D, dok su gabaritnih dimenzija 68,20 x 17,15 m kod većih objekata tipa A i C. Trotoar se nalazi na koti -0.10 m, dok je kota gotovog poda prizemlja ±0.00 m.

Visina sljemena kosog krova objekata je +22,35 m u odnosu na kotu trotoara uz objekte. Objekti su spratnosti G+P+4+Pk. Svaki objekat čini jednu funkcionalnu i konstruktivnu cjelinu.

Konstrukciju objekata čini skeletni sistem, koga čine armirano-betonski stubovi, grede i ploče. Konstruktivne rastere objekata B i D čini šest (1-7) podužnih i tri (A-D) poprečna rastera ortogonalno postavljeni. Poprečni raster su raspona 5.25 m, 6.00 m, i 5.25 m, dok su podužni rasteri raspona po 5.60 m.

Konstruktivne rastere objekata A i C čini trinaest (1-14) podužnih i tri (A-D) poprečna rastera ortogonalno postavljeni. Poprečni rasteri su raspona 5.25 m, 6.00 m, i 5.25, dok su podužni rasteri raspona po 5.60 m sa srednjim dilatacionim rasterom od 0.35 m.

Fundiranje objekta je izvršeno preko temeljne ploče debljine 30 cm, koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine $d=20$ cm. Fundiranje objekta je predviđeno na dubini od 3.70 m od kote terena na nivou prizemlja.

Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča garaže debljine $d=10$ cm, postavljena preko temeljne ploče. Podna ploča se radi sa dodatkom čeličnih vlakana za mikroarmiranje sa fero betonom kao završnim slojem.

Konstruktivne elemente čine armirano-betonski zidovi, armirano-betonski stubovi dimenzija 25×65 cm, kao i armirano betonske grede dimenzija 25×35 cm i 25×45 cm.

Spoljašnji zidovi su debljine $47,5\text{cm} - \text{malter } 2,5\text{cm} + \text{termo blok } 24\text{cm} + \text{stiropor ili mineralna vuna } d=10 \text{ cm} + \text{slojevi ventilisane fasade } 10\text{cm}$ (imitacija opeke i fundermax paneli – imitacija kamene ploče).

Krov objekta je na više voda. Nagib krovnih ravni je $25,00^\circ$. Krovnu konstrukciju kosog krova čini armirano-betonska ploča debljine $d=15$ cm, preko koje se postavlja termoizolacija $d=10$ cm i ostali slojevi krova u zavisnosti od tipa i pozicije.

Krovni pokrivač je crijep - Continental.

FUNKCIJA

Objekti su projektovani kao objekti višeporodičnog stanovanja srednje gustine. Projektom je predviđena izgradnja 4 objekta sa 2 podzemne garaže.

Svaki objekat je sastavljen od više funkcionalnih cijelina, i to garaže, prizemlja, tipske etaže na 4 nivoa i potkrovlja.

Garaža objekata projektovana je tako da sadrži dovoljan broj parking mjesta predviđenih u skladu sa UT uslovima. U jednoj garaži obezbijeđeno je 83 PM, uključujući u to 8 PM za OSI. Garažni prostor sadrži i komunikacije, pretprostor, hidrocil, stepenište i lift kao konekciju sa nadzemnim etažama. U garaži takođe su smješteni i hodnik sa stanarskim ostavama za svaku stambenu jedinicu što je predviđeno u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023., 113/23 od 15.12.2023. godine), kao i pretprostor sa natpritiskom vazduha i sprinkler podstanica. Podzemnu garažu je povezana sa ulicom preko prilazne rampe za vozila. Rampa je podijeljena u segmenta, prvi segment je nagiba 8% koji obuhvata dužinu 2 m, isti takav je i treći segment, dok je srednji dio rampe nagiba 15% u dužini od 17,20 m.

Projektom su predviđene dvije garaže, pri čemu je svaka garaža u funkciji zadovoljenja potrebe parking mjesta za dva objekta. Što znači da je garažnim prostorom obezbijedeno ukupno 166 PM, uključujući i 16 PM za OSI. U jugozapadnom dijelu lokacije kod objekata A i D, dio garažnog prostora prelazi van građevinske linije iznad zemlje, ali je prema UTU dozvoljeno jer je građevinska linija ispod zemlje određena na najmanje 1m od granice UP.

Prizemlje objekata projektovano je tako da sadrži dvije ulazne zone vjetrobrana, prostor za komunikacije gdje je potrebno smjestiti pretprostor, lift i stepenište, kao i hodnik. Na prizemlju takođe je predviđeno i spremište za bicikla i kolica u skladu sa pravilnikom. Takođe neophodna je i prostorija za održavanje zgrade. Osim navedenih prostorija definisanih pravilnikom, na prizemlju su projektovana četiri poslovna prostora sa sanitarnim prostorijama.

U zavisnosti od tipa objekta, npr. manji objekti B i D, imaju navedene sadržaje, dok veći objekti A i C, imaju iste te sadržaje u duplom broju. Tipska etaža objekata planirana je na 4 sprata. Projektovana je tako da sadrži prostor za komunikacije gdje su smješteni pretprostor, lift i stepenište, kao i hodnik. Na tipskoj etaži objekata B i D projektovano je šest stambenih jedinica, od toga dva jednosobna i četiri dvosobna stana. Na tipskoj etaži objekata A i C je projektovano dvanaest stambenih jedinica, od toga četiri jednosobna i osam dvosobnih stanova. Za svaki stan prema pravilniku projektovan je po jedan priključak na dimnjački kanal u dnevnoj sobi, kuhinji i/ili trpezariji.

Potkrovlje objekata projektovano je tako da sadrži pretprostor, lift i stepenište, kao i hodnik iz kog se pristupa stambenim jedinicama. Na potkrovlju objekata B su projektovane dvije stambene jedinice, odnosno dva trosobna stana sa prostranim krovnim terasama, zatim na potkrovlju objekata D su projektovane četiri stambene jedinice, odnosno dva dvosobna, jedan jednosoban i jedan četvorosoban stan sa prostranim krovnim terasama dok je na potkrovlju objekata A i C projektovano osam stambenih jedinica, odnosno dva dvosobna, jedan jednosoban i jedan četvorosoban stan sa prostranim krovnim terasama.

Ukupna neto površina objekta A iznosi	5,916.54 m²
Ukupna bruto površina objekta A iznosi	7,086.18 m²
Ukupna neto površina objekta B iznosi	2,959.78 m²
Ukupna bruto površina objekta B iznosi	3,567.24 m²
Ukupna neto površina objekta C iznosi	5,916.54 m²
Ukupna bruto površina objekta C iznosi	7,086.18 m²
Ukupna neto površina objekta D iznosi	2,956.43 m²
Ukupna bruto površina objekta D iznosi	3,567.24 m²
Ukupna neto površina svih stambenih objekata iznosi	17,749.29 m²
Ukupna bruto površina svih stambenih objekata iznosi	21,306.84 m²
Ukupna bruto površina dvije nadstresnice garaže:	369,80 m²
Ukupna bruto površina svih objekata iznosi	<u>21,676.64 m²</u>
Ukupna neto površina dvije garaže iznosi	6,115,28 m²
Ukupna bruto površina dvije garaže iznosi	6,614,06 m²
(u bruto površinu garaže obuhvaćene su i nadstrešnice garaže)	
Ukupna bruto površina svih objekata sa garažama (nadstrešnice obuhvaćene u sklopu bruto površine garaža) iznosi	27,920.90 m²

MATERIJALIZACIJA I OPREMA

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

- **spoljašnja obrada:**

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent, u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od giter blokova u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova. Spoljašnja stolarija na objektu je plastificirani aluminijum sa prekinutim termomostom u boji atracit siva. Svi zidovi su obloženi termoizolacijom i završnom fasadnom oblogom, na jednom dijelu je to opeka, a na ostalim djelovima fasade to je tip ventilisane fasade koji će biti posebno obrađen glavnim projektom.

- **unutrašnja obrada:**

Podne površine u objektu čini keramika u djelovima gdje su hodnici, kuhinje, sanitarne prostorije, ostave, terase, pretprostor sa stepeništem koji zadovoljavaju predviđene tehničke propise i želje investitora, dok je u djelu dnevnog boravka, spavaćih soba i garderobera parket. U garaži je predviđena izrada fero betona na AB ploči sa dodatkom čeličnih vlakana

za mikroarmiranje. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima i terasama, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Pregradni zidovi su od opekarskih blokova, malterisani produžnim malterom i zatim gletovani u dva sloja. Završna obrada zidova je disperzija u dva sloja. Zidovi sanitarnih prostorija, kao i radnih prostora oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora, a sve preko prethodno postavljenog cementnog maltera. Plafoni su malterisani produžnim malterom i zatim gletovani u dva sloja. Završna obrada plafona je disperzija u dva sloja. Moguće postavljanje spuštenih plafona.

- spoljne uređenje:

Objekti na lokaciji imaju različitu orijentaciju. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekti u svom spoljašnjem uređenju imaju određenu površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi. Objekti su sa četiri strane okruženi trotoarom širine 2.00 m. Uz trotoar predviđene su prilazne staze i rampe za prilaz OSI tamo gdje je to neophodno. Parterno uređenje objekata se dijeli na dva segmenta – spoljašnji i unutrašnji. Spoljašnji segment uređenja sadrži prilazne ulice koje vode do dvije odvojene rampe za garaže. Uz prilazne ulice formirana su i parking mjesta sa pauzama segmenata zelenila. Unutrašnji segment parternog uređenja obuhvata terase poslovnih prostora koji su smješteni u prizemlju svih objekata. U centralnom dijelu formirana su dva manja “trga” sa prostornim akcentima i prostorom za sjedenje. Oko tih segmenata postavljene su pergole kao natkrivena veza između objekata. Centralni dio sa trgovima i prostorom zelenila presiječen je unutrašnjom ulicom od kaldrme, koja spaja sve segmente unutrašnjeg parternog uređenja u jednu cjelinu. Završna obrada parking prostora je fero beton. Oko objekta je potrebno formirati pojas zelenila u skladu sa projektom.

IZOLACIJE U OBJEKTU

U objektima su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče i zidova garaže;
- hidroizolacija podne ploče, zidova i krova ostava hidroizolacija terasa;
- hidroizolacija podova i zidova u kupatilima;
- hidroizolacija kosih krovova;
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosveralijama treba opšiti aluminijumskim plastificiranim limom.

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata oblaganje spoljašnjih zidova stiroporom debljine 10 cm. Na podnim pločama se postavlja termoizolacija od stirodura debljine 5 cm. Termoizolacija krova je stirodur debljine 10 cm koji se postavlja na krovnoj ploči, prema projektu.

INSTALACIJE

U objektima će biti projektovane instalacije:

- elektro instalacije jake i slabe struje, vodovodne i kanalizacione instalacije, instalacije stabilnog sistema gašenja požara – šprinkler instalacije, instalacije odimnjavanja garaže, zaštite od požara, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta, planiranog proizvodnog procesa i tokova proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih

Veličina projekta

Ukupna neto površina objekta A iznosi	5,916.54 m²
Ukupna bruto površina objekta A iznosi	7,086.18 m²
Ukupna neto površina objekta B iznosi	2,959.78 m²
Ukupna bruto površina objekta B iznosi	3,567.24 m²
Ukupna neto površina objekta C iznosi	5,916.54 m²
Ukupna bruto površina objekta C iznosi	7,086.18 m²
Ukupna neto površina objekta D iznosi	2,956.43 m²
Ukupna bruto površina objekta D iznosi	3,567.24 m²
Ukupna neto površina svih stambenih objekata iznosi	17,749.29 m²
Ukupna bruto površina svih stambenih objekata iznosi	21,306.84 m²
Ukupna bruto površina dvije nadstresnice garaže:	369,80 m²
Ukupna bruto površina svih objekata iznosi	<u>21,676.64 m²</u>
Ukupna neto površina dvije garaže iznosi	6,115,28 m²
Ukupna bruto površina dvije garaže iznosi	6,614,06 m²
(u bruto površinu garaže obuhvaćene su i nadstrešnice garaže)	
Ukupna bruto površina svih objekata sa garažama (nadstrešnice obuhvaćene u sklopu bruto površine garaža) iznosi	27,920.90 m²

c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Analiza kumulativnih efekata obuhvata interakciju planiranih objekata na UP1 (katastarske parcele br. 4358/4, 4360/3 i 4359/2, K.O. Nikšić) sa ostalim planiranim i postojećim sadržajima u okviru Lokacije 1, kao i sa planiranom saobraćajnom infrastrukturom u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić“.

Očekuje se privremeni, lokalni kumulativni uticaj na kvalitet vazduha (emisija prašine) i povećanje nivoa buke usled rada građevinske mehanizacije. Ovi uticaji su prepoznati kao kratkotrajni i reverzibilni, a ublažiće se koordinacijom dinamike radova i primjenom standardnih mjera zaštite na gradilištu.

Ključni kumulativni efekat u fazi funkcionisanja objekata odnosi se na odvijanje saobraćaja. Formiranjem dva nova saobraćajna priključka na Ul. Nova 1 i Ul. Nova 2, obezbjeđuje se adekvatan protok vozila koje generišu objekti na UP1 i ostali planirani sadržaji Lokacije 1. Prilagođavanje pozicije priključka na Ul. Nova 2, izvršeno u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima, direktno doprinosi optimizaciji kretanja i sprječavanju kumulativnih saobraćajnih zagušenja.

Rješavanjem mirujućeg saobraćaja (kroz garažni prostor i spoljno uređenje na nivou parcele) u potpunosti se eliminiše rizik od kumulativnog opterećenja okolnih javnih površina i novih ulica nepropisno parkiranim vozilima.

U pogledu komunalne infrastrukture, objekat projektovan na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima u skladu sa UTU, funkcionisaće u okviru projektovanih kapaciteta gradske mreže Nikšića, čime se obezbjeđuje da kumulativni efekat na javni vodovod, kanalizaciju i elektrodistributivnu mrežu ostane u dozvoljenim i održivim granicama.

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

Potrošnja električne energije

Za potrebe projekta koristiće se električna energija u skladu sa propisima nadležne. Elektrodistribucije grada.

Procjena potrošnje vode

Za potrebe projekta neće se koristiti voda sa gradskog vodovoda..

Zemljište

Površina zemljišta potrebna za izgradnju iznosi 30.000,00 m².

Biodiverzitet

S obzirom na to da je riječ o urbanizovanom građevinskom zemljištu unutar Generalne urbanističke razrade Nikšića, prisutne su isključivo uobičajene kosmopolitske, ruderalne i sinantropne vrste.

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

Građevinski otpad

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

Građevinski otpad:

- ✓ 17 01 01 beton
- ✓ 17 02 01 drvo
- ✓ 17 01 03 pločice i keramika
- ✓ 17 02 05 gvožđe i čelik
- ✓ 17 05 04 zemljište i kamen
- ✓ 17 06 04 izolacioni materijali drugačiji od 17 06 01* - izolacioni materijali koji sadrže azbest i 17 06 03* - ostali izolacioni materijal koji se sastoji od ili sadrži opasne supstance
- ✓ 17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa
- ✓ 17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja

Ambalažni otpad

Ambalažni otpad će se selektivno odvajati po vrstama:

- ✓ papirna i kartonska ambalaža, kataloški broj 15 01 01,
- ✓ plastična ambalaža, kataloški broj 15 01 02,
- ✓ drvena ambalaža, kataloški broj 15 01 03,
- ✓ metalna ambalaža, kataloški broj 15 01 04,
- ✓ kompozitna ambalaža, kataloški broj 15 01 05,
- ✓ miješana ambalaža, kataloški broj 15 01 06,
- ✓ staklena ambalaža, kataloški broj 15 01 07,
- ✓ tekstilna ambalaža, kataloški broj 15 01 09,
- ✓ apsorbenti, filtarski materijali, tkanine i sredstva za brisanje i upijanje i zaštitna odjeća koji nisu zagađeni opasnim materijama, kataloški broj 15 02 03

i predavati društvima za otkup sekundarnih sirovina.

Komunalni otpad

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

Opasni otpad

U predmetnom objektu stvara se sledeća vrsta otpada:

- Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru će nastajati mulj. Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list Crne Gore”, br. 64/24), muljevi se klasifikuju 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.

Održavanje, servisiranje, čišćenje i zbrinjavanje gore navedenog otpada iz separatora naftnih derivata vršiće se od strane ovlaštene firme za sakupljanje te vrste opasnog otpada. Tako da se navedeni otpad neće privremeno odlagati, već će ga ovlaštena firma nakon čišćenja odmah odvoziti na zbrinjavanje.

Mulj je potrebno odstraniti iz taložnika prije nego što je debljina mulja veća od 350 mm. Čišćenje vrši ovlašteni serviser za održavanje, koji je ovlašten za servisiranje i održavanje separatora ulja.

Otpadni materijal - mulj iz taložnika mora se redovno prazniti iz separatora masti i ulja i tretirati kao opasni otpad (zaduženje ovlaštenog serviser za održavanje separatora) i odmah odvoziti na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi Ugovor o zbrinjavanju opasnog otpada sa ovlaštenom firmom, koja posjeduje dozvolu za zbrinjavanje navedenog opasnog otpada, izdatu od Agencije za zaštitu životne sredine, Crne Gore.

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

- Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.

Svi uticaji koji se tiču izradnje predmetnih 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.3.f.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.

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.2. 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:

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

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.

Sanitarno fekalne vode

Sanitarno fekalne vode se odvođe u fekalnu kanalizaciju.

Atmosferske vode sa parking i garaža

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krovova i parkinga. Atmosferske vode sa krova se ulivaju u zelenilo oko objekta kao i u slivničke rešetke koje su locirane oko objekta.

Atmosferske vode sa krova koje se izlivaju na trotoar i parking se prečišćavaju na separatoru naftnih derivata, nakon čega se prečišćene odvođe u kanizacioni sistem.

Planirani separator se mora redovno čistiti i prazniti kako bi se uklonile nakupljeni naftni derivati i druge materije. U suprotnom, može doći do smanjenja efikasnosti uređaja. Čišćenje separatora se pokreće kada se dostigne kritična debljina sloja masti i ulja, koja je precizno definisana na dva načina – kroz proreze/rezervoara ili kroz tačne metričke vrijednosti u centimetrima (15 cm).

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858. Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manji je od 5 mg/l.

Prema tome prečišćene otpadne vode prije upuštanja u kanalizacioni sistem, zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika 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 i 121/20), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog III).

Prljava voda ulazi najprije u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi dijelovi. 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 filtra. Očišćena voda kroz odvod napušta separator i odvodi u kanalizacioni sistem, koji je dimenzionisan na osnovu prihvatanja prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 264 l/s/ha. 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 mjesečno. Mulj iz taložnika i ulje iz filtera separatora treba odstraniti prije nego što dostigne debljinu koja je predviđena katalogom isporučioća opreme. Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jednom tromjesečno. Djelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje).

Uklanjanje mulja iz separatora će se vršiti bez privremenog odlaganja.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa ovlašćenom firmom za čišćenje i servisiranje separatora, kao i odvoženje mulja iz separatora (opasni otpad) na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa ovlašćenom firmom za čišćenje i servisiranje separatora, kao i odvoženje mulja iz separatora (opasni otpad) na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora zadovoljiti parametere kvaliteta iz Pravilnika 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. 56/19 i 121/20).

Vibracije

Vibracije se mogu tokom izvođenja radova na višeporogičnim objektima.

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

Toplota, jonizujuće i nejonizujuće zračenje

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

g) Rizik nastanka udesa i/ili velikih katastrofa, koje su relevantne za projekat, uključujući one koje su uzrokovane promjenom klime, u skladu sa naučnim saznanjima

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

- evidentiranje zapaljivih materija koje su prisutne u navedenim objektima sa navođenjem njihovih fizičko-hemijskih osobina i njihov način korišćenja,
- požarno opterećenje i
- specifikaciju stabilne i mobilne PP opreme

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

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

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

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

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

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.

Veličina projekta

Ukupna neto površina objekta A iznosi	5,916.54 m²
Ukupna bruto površina objekta A iznosi	7,086.18 m²
Ukupna neto površina objekta B iznosi	2,959.78 m²
Ukupna bruto površina objekta B iznosi	3,567.24 m²
Ukupna neto površina objekta C iznosi	5,916.54 m²
Ukupna bruto površina objekta C iznosi	7,086.18 m²
Ukupna neto površina objekta D iznosi	2,956.43 m²
Ukupna bruto površina objekta D iznosi	3,567.24 m²
Ukupna neto površina svih stambenih objekata iznosi	17,749.29 m²
Ukupna bruto površina svih stambenih objekata iznosi	21,306.84 m²
Ukupna bruto površina dvije nadstresnice garaže:	369,80 m²
Ukupna bruto površina svih objekata iznosi	<u>21,676.64 m²</u>
Ukupna neto površina dvije garaže iznosi	6,115,28 m²
Ukupna bruto površina dvije garaže iznosi	6,614,06 m²
(u bruto površinu garaže obuhvaćene su i nadstrešnice garaže)	
Ukupna bruto površina svih objekata sa garažama (nadstrešnice obuhvaćene u sklopu bruto površine garaža) iznosi	27,920.90 m²

Shodno, Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, predmetna UP 1, u okviru lokacije 1 je namjene SS-površine za stanovanje srednjih gustina.

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.

Sve pogonske mašine moraju zadovoljavati norme standarda graničnih emisija EU Direktivom 97/68/EC kojom su za proizvođače definisani standardi. Implementacija propisa otpočela je 1999. g. sa EU Stage I, dok je EU Stage II od 2001. godine.

Primjena mnogo strožijih standarda dopuštenih emisija štetnih materija EU Stage III i Stage IV vezana je za 2006. odnosno 2014. godinu prema Direktivi 2004/26/EC.

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

U fazi eksploatacije će se usled funkcionisanja djelatnosti stvarati određeni nivo aerozagađenja. Međutim, uzimajući u obzir njegovo okruženje, te mogućnost lakog saobraćajnog pristupa, sigurni smo da neće doći do novih, značajnih negativnih uticaja na sastav i kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

Nijesu nam poznati bilo kakvi dugotrajni uticaji na vazduh koji se mogu javiti usled incidentne situacije. Eventualni požar bi prouzrokovao lokalno zagađenje vazduha, a transport zagađujućih čestica bi zavisio od smjera vjetra.

b) Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

Oplemenjivanjem okolnog prostora vegetacijom autohtonog porijekla, emisije gasova sa efektom staklene bašte, kada je predmetni projekat u pitanju biće svedene na najmanju moguću mjeru.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

Shodno karakteristikama zemljišta na lokaciji, tehnologiji izvođenja objekta, organizaciji gradilišta, ne predviđa se lagerovanje građevinskog materijala, već njegovo sukcesivno dopremanje.

Takođe, sav otpad koji se javlja usled izvođenja radova će se pravovremeno odvoziti, što znači da neće biti odlaganja otpada na lokaciji i njegovom eventualnom spiranju usled atmosferskih padavina.

Sanitarno fekalne vode se odvođe u fekalnu kanalizaciju.

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krovova i parkinga. Atmosferske vode sa krova se ulivaju u zelenilo oko objekta kao i u slivničke rešetke koje su locirane oko objekta.

Atmosferske vode sa krova koje se izlivaju na trotoar i parking se prečišćavaju na separatoru naftnih derivata, nakon čega se prečišćene odvođe u kanalizacioni sistem.

Planirani separator se mora redovno čistiti i prazniti kako bi se uklonile nakupljeni naftni derivati i druge materije. U suprotnom, može doći do smanjenja efikasnosti uređaja. Čišćenje separatora se pokreće kada se dostigne kritična debljina sloja masti i ulja, koja je precizno definisana na dva načina – kroz proreze/rezervoara ili kroz tačne metričke vrijednosti u centimetrima (15 cm).

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858. Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manji je od 5 mg/l.

Prema tome prečišćene otpadne vode prije upuštanja u kanalizacioni sistem, zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika 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 Crne Gore“, br. 56/19 i 121/20), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog III).

Prljava voda ulazi najprije u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi dijelovi. 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 filtra. Očišćena voda kroz odvod napušta separator i odvodi u kanalizacioni sistem, koji je dimenzionisan na osnovu prihvatanja prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 264 l/s/ha. 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 mjesečno. Mulj iz taložnika i ulje iz filtera separatora treba odstraniti prije nego što dostigne debljinu koja je predviđena katalogom isporučioća opreme. Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jednom tromjesečno. Djelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje).

Uklanjanje mulja iz separatora će se vršiti bez privremenog odlaganja.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa ovlašćenom firmom za čišćenje i servisiranje separatora, kao i odvoženje mulja iz separatora (opasni otpad) na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa ovlašćenom firmom za čišćenje i servisiranje separatora, kao i odvoženje mulja iz separatora (opasni otpad) na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora zadovoljiti parametre kvaliteta iz Pravilnika 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 Crne Gore”, br. 056/19 i 121/20).

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

a) Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče, ono se ogleda u zauzimanju planirane površine. Postavljanjem predmetnih 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 30.000,00 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 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 perioda izgradnje navedenog objekta.

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 postojećih i/ili odobrenih projekata

Analiza kumulativnih efekata obuhvata interakciju planiranih objekata na UP1 (katastarske parcele br. 4358/4, 4360/3 i 4359/2, K.O. Nikšić) sa ostalim planiranim i postojećim sadržajima u okviru Lokacije 1, kao i sa planiranom saobraćajnom infrastrukturom u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić“.

Očekuje se privremeni, lokalni kumulativni uticaj na kvalitet vazduha (emisija prašine) i povećanje nivoa buke usled rada građevinske mehanizacije. Ovi uticaji su prepoznati kao kratkotrajni i reverzibilni, a ublažiće se koordinacijom dinamike radova i primjenom standardnih mjera zaštite na gradilištu.

Ključni kumulativni efekat u fazi funkcionisanja objekata odnosi se na odvijanje saobraćaja. Formiranjem dva nova saobraćajna priključka na Ul. Nova 1 i Ul. Nova 2, obezbjeđuje se adekvatan protok vozila koje generišu objekti na UP1 i ostali planirani sadržaji Lokacije 1. Prilagođavanje pozicije priključka na Ul. Nova 2, izvršeno u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima, direktno doprinosi optimizaciji kretanja i sprječavanju kumulativnih saobraćajnih zagušenja.

Rješavanjem mirujućeg saobraćaja (kroz garažni prostor i spoljno uređenje na nivou parcele) u potpunosti se eliminiše rizik od kumulativnog opterećenja okolnih javnih površina i novih ulica nepropisno parkiranim vozilima.

U pogledu komunalne infrastrukture, objekat projektovan na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima u skladu sa UTU, funkcionisaće u okviru projektovanih kapaciteta gradske mreže Nikšića, čime se obezbjeđuje da kumulativni efekat na javni vodovod, kanalizaciju i elektrodistributivnu mrežu ostane u dozvoljenim i održivim granicama.

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 i emisija i proizvodnje otpada, kada je to relevantno

Izvor zagađivanja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.

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).

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.

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.

Koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

Shodno karakteristikama zemljišta na lokaciji, tehnologiji izvođenja objekta, organizaciji gradilišta koja ne predviđa lagerovanje građevinskog materijala, već njegovo sukcesivno dopremanje.

Takođe, sav otpad koji se javlja usled izvođenja radova će se pravovremeno odvoziti na privremeno odlagalište u dogovoru sa organom lokalne samouprave, što znači da neće biti odlaganja otpada na lokaciji i njegovom eventualnom spiranju usled atmosferskih padavina.

Sanitarno fekalne vode se odvođe u fekalnu kanalizaciju.

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krovova i parkinga. Atmosferske vode sa krova se ulivaju u zelenilo oko objekta kao i u slivničke rešetke koje su locirane oko objekta.

Atmosferske vode sa krova koje se izlivaju na trotoar i parking se prečišćavaju na separatoru naftnih derivata, nakon čega se prečišćene odvođe u kanizacioni sistem.

Planirani separator se mora redovno čistiti i prazniti kako bi se uklonile nakupljeni naftni derivati i druge materije. U suprotnom, može doći do smanjenja efikasnosti uređaja. Čišćenje separatora se pokreće kada se dostigne kritična debljina sloja masti i ulja, koja je precizno definisana na dva načina – kroz proreze/rezervoara ili kroz tačne metričke vrijednosti u centimetrima (15 cm).

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858. Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manji je od 5 mg/l.

Prema tome prečišćene otpadne vode prije upuštanja u kanalizacioni sistem, zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika 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 Crne Gore”, br. 56/19 i i 121/20), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog III).

Prljava voda ulazi najprije u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi dijelovi. 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 filtra. Očišćena voda kroz odvod napušta separator i odvodi u kanalizacioni sistem, koji je dimenzionisan na osnovu prihvatanja prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 264 l/s/ha. 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 mjesečno. Mulj iz taložnika i ulje iz filtera separatora treba odstraniti prije nego što dostigne debljinu koja je predviđena katalogom isporučioća opreme. Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jednom tromjesečno. Djelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje).

Uklanjanje mulja iz separatora će se vršiti bez privremenog odlaganja.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa ovlašćenom firmom za čišćenje i servisiranje separatora, kao i odvoženje mulja iz separatora (opasni otpad) na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa ovlašćenom firmom za čišćenje i servisiranje separatora, kao i odvoženje mulja iz separatora (opasni otpad) na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora zadovoljiti parametere kvaliteta iz Pravilnika 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 i 121/20).

Buka

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

Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

U toku funkcionisanja projekta buka je neznatna.

Uticaji vibracija

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

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućeg 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 privremeno skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i svakodnevno odvozi sa predmetne lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl.list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24).

Građevinski otpad:

- ✓ 17 01 01 beton
- ✓ 17 02 01 drvo
- ✓ 17 01 03 pločice i keramika
- ✓ 17 02 05 gvožđe i čelik
- ✓ 17 05 04 zemljište i kamen
- ✓ 17 06 04 izolacioni materijali drugačiji od 17 06 01* - izolacioni materijali koji sadrže azbest i 17 06 03* - ostali izolacioni materijal koji se sastoji od ili sadrži opasne supstance
- ✓ 17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa
- ✓ 17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja

Ambalažni otpad

Ambalažni otpad će se selektivno odvajati po vrstama:

- ✓ papirna i kartonska ambalaža, kataloški broj 15 01 01,
- ✓ plastična ambalaža, kataloški broj 15 01 02,
- ✓ drvena ambalaža, kataloški broj 15 01 03,
- ✓ metalna ambalaža, kataloški broj 15 01 04,
- ✓ kompozitna ambalaža, kataloški broj 15 01 05,
- ✓ miješana ambalaža, kataloški broj 15 01 06,
- ✓ staklena ambalaža, kataloški broj 15 01 07,
- ✓ tekstilna ambalaža, kataloški broj 15 01 09,

- ✓ apsorbenti, filtarski materijali, tkanine i sredstva za brisanje i upijanje i zaštitna odjeća koji nisu zagađeni opasnim materijama, kataloški broj 15 02 03

i predavati društvima za otkup sekundarnih sirovina.

Komunalni otpad

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

Opasni otpad

U predmetnom objektu stvara se sledeća vrsta otpada:

- Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru će nastajati mulj. Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list Crne Gore”, br. 64/24), muljevi se klasifikuju 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.

Održavanje, servisiranje, čišćenje i zbrinjavanje gore navedenog otpada iz separatora naftnih derivata vršiće se od strane ovlašćene firme za sakupljanje te vrste opasnog otpada. Tako da se navedeni otpad neće privremeno odlagati, već će ga ovlašćena firma nakon čišćenja odmah odvoziti na zbrinjavanje.

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 ulja.

Otpadni materijal - mulj iz taložnika mora se redovno prazniti iz separatora masti i ulja i tretirati kao opasni otpad (zaduženje ovlašćenog serviser za održavanje separatora) i odmah odvoziti na dalje zbrinjavanje.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi Ugovor o zbrinjavanju opasnog otpada sa ovlašćenom firmom, koja posjeduje dozvolu za zbrinjavanje navedenog opasnog otpada, izdatu od Agencije za zaštitu životne sredine, Crne Gore.

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

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

6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere zaštite od mogućeg negativnog uticaja usled IZGRADNJE OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, U ZAHVATU „IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ“, U OKVIRU LOKACIJE 1, NA UP1, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 4358/4, 4360/3 I 4359/2 K.O. NIKŠIĆ“, NOSIOCA PROJEKTA „VECTOR GRADNJA“ D.O.O. NIKŠIĆ , predstavljaju najznačajniji dio dokumentacije 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 („Sl. list Crne Gore“, br. 54/16, 18/19 i 84/24).

a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje

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

- Imajući u vidu namjenu i značaj objekta sa aspekta bezbjednosti, zaštite ljudi, imovine i životne sredine, investitor i izvođač radova su u fazi projektovanja, izgradnje i eksploatacije u obavezi da obezbijede potpunu usaglašenost sa pravnim propisima i tehničkim normativima Crne Gore. Obavezna je primjena zakona, podzakonskih akata i standarda koje se odnose na predmetni projekat.
- 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 se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća

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 objekta 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 Crne Gore”, 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 separatoru masti i ulja

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

Mjere za slučaj da dođe do požara

Plan uzbunjivanja postavlja se u neposrednoj blizini alarmne centrale, a mora u svakom trenutku osigurati sledeće:

- upozorenje licima u opasnosti radi pravovremene evakuacije,
- uključivanje dežurnog lica i lokalne vatrogasne jedinice,
- uzbunjivanje najbliže vatrogasne brigade,
- uzbunjivanje članova osoblja, koji imaju specijalne dužnosti (izrada planova borbe protiv požara, usmjeravanje ekipa za gašenje i informisanje),
- predviđanje svih mjera u slučaju neispravnosti ili isključivanja pojedinih dojavnih zona.

Svi zaposleni biće obučeni za postupanje u slučaju požara i redovno proveravani 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, 54/16, 146/21 i 82/25) 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 inspeksijskih službi lakši uvid u preduzete mjere.

1. Nosioc 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 akcidentna (incidentna) situacija 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.

Ukoliko se požar nije uspio ugasi jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenje 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 ugasi 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 i 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 obavještavanje 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. 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.

9. Tokom izvođenja svih radova obavezno je prisustvo stalnog tehničkog nadzora.

10. 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).

11. Humusni materijal treba sačuvati na predmetnoj lokaciji, kako bi se isti iskoristio prilikom uređenja terena oko predmetnog objekta.

12. Na predmetnoj lokaciji neće biti promjene ulja u motorima građevinskih mašina, kao ni njihovog servisiranja.

13. Sav komunalni otpad (između ostalog misli se i na otpatke od hrane) 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 će se selektivno odvajati po vrstama:

- ✓ papirna i kartonska ambalaža, kataloški broj 15 01 01,
- ✓ plastična ambalaža, kataloški broj 15 01 02,
- ✓ drvena ambalaža, kataloški broj 15 01 03,
- ✓ metalna ambalaža, kataloški broj 15 01 04,
- ✓ kompozitna ambalaža, kataloški broj 15 01 05,
- ✓ miješana ambalaža, kataloški broj 15 01 06,
- ✓ staklena ambalaža, kataloški broj 15 01 07,
- ✓ tekstilna ambalaža, kataloški broj 15 01 09,
- ✓ apsorbenti, filtarski materijali, tkanine i sredstva za brisanje i upijanje i zaštitna odjeća koji nisu zagađeni opasnim materijama, kataloški broj 15 02 03

i predavati društvima za otkup sekundarnih sirovina.

14. 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 iscurelim 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.

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

16. Imajući u vidu površinu zemljišta i gabarite objekta, material iz iskopa će se svakodnevno odvoziti na lokaciju koja je za to predviđena u skladu sa ugovorom sa komunalnim preduzećem.

17. 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.

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

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

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

21. Rukovodilac radova/izvođač radova, obezbjeđuje Elaborat o uređenju gradilišta, uz ovjeru nosioca projekta ili nadzora. Elaborat o uređenju gradilišta sadrži elemente koje se odnose i na Plan evakuacije i zaštite u slučaju nesreće. Plan evakuacije i zaštite u slučaju nesreće sadrži pružanje prve pomoći na gradilištu.

22. Postaviti i održavati sanitarne ekološke toalete 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 ODNOSI 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 Crne Gore”, 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. Materijali koji se ugrađuju sukcesivno ili nakon dopremanja na lokaciju moraju biti privremeno odloženi na bezbjedan i jasno obilježen način, na unaprijed predviđen prostor za privremeno odlaganje.

5. Rad teške građevinske mehanizacije organizovati na način da se smanji rad u „praznom hodu”.

6. Sav material koji se doprema i odvozi mora biti pokriven.

7. Koristiti vodu kao sredstvo za suzbijanje prašine.

8. Obezbjediti čišćenje prilaznih puteva u blizini lokacije (uklanjanje zemlje i pijeska), kao kvašenje istih u sušnim periodima, radi redukovanja nastajanja prašine.

9. Minimizirati aktivnosti stvaranja prašine.
10. Građevinske radove koji doprinose emisiji prašine ne izvoditi tokom jakog vjetrova.
11. Površinski sloj zemljišta - humus koji se uklanja skladištiti na odgovarajućoj lokaciji, vodeći računa da gomile ne prelaze visinu od dva metra. Osigurati od razvejavanja.
12. Izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina i vozila i nabavke savremenih uređaja sa najmanjom emisijom izduvnih gasova.
13. 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).
14. 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 ODOSE NA SEPARATOR MASTI I ULJA

1. Visinu mulja u taložniku je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Pri kontroli je potrebno izmjeriti visinu mulja u taložniku. Mjerenje se vrši pomoću dovoljno dugačke mjerne letvice od aluminijuma koja je na kraju premazana sa posebnom pastom za vodu. Vanrednu kontrolu taložnika i mjerenje mulja je potrebno izvršiti nakon većih naliva i drugih vanrednih događaja. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole.
2. Čišćenje separatora se pokreće kada se dostigne kritična debljina sloja masti i ulja, koja je precizno definisana na dva načina – kroz proreze/rezervoara ili kroz tačne metričke vrijednosti u centimetrima (15 cm).
3. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa ovlašćenom firmom za čišćenje i servisiranje separatora masti i ulja, kao i odvoženje mulja iz separatora (opasni otpad) na dalje zbrinjavanje.
4. Prilikom odvoženja otpadaka se zahtjeva evidencioni list, da bi se obezbjedila pravilna prerada odnosno uništenje otpadaka.
5. Obaveza je Nosioca projekta opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.
6. U toku rada se separator se neprestano provjetrava.
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“, br. 56/19 i i 121/2)

8. Prečišćena otpadna voda će se odvoditi u kanalizacioni sistem 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 Crne Gore“, br. 56/19 i 121/20).

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

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

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

8.Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

MJERE 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, 94/21).

2. Tokom pauza motori građevinskih mašina moraju biti isključeni.

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

4. 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.

5. 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 sprečavanje 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 osvijetljavaju;

4. Parking za vozila se osvijetljava;

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

U mjere spada:

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

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

7. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list Crne Gore“, br.75/18, 84/24 i 70/26);
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 52/16, 73/19 i 84/24);
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19);
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, i „Sl. list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24);
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, 18/19 i 84/24);
7. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14, 13/18);
8. Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25 i 92/25);
9. Zakon o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25);
10. Zakon o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 33/12, 58/14, 14/17, 66/19 i 70/21)
11. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14. i 2/18);
12. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list Crne Gore“, br. 55/16, 74/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24);
13. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list Crne Gore“, br. 51/2026 i 103/2026);
14. Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 82/25).
15. Zakon o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22 i 39/26);
16. Zakon o klimatskim promjenama („Sl. list Crne Gore“, br. 149/25 i 70/26);
17. Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 64/24);
18. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti vibracijama („Sl. list Crne Gore“, br. 103/26);
19. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti hemijskim materijama („Sl. list Crne Gore“, br. 101/26);
20. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti kancerogenim, mutagenim ili reproduktivno toksičnim materijama („Sl. list Crne Gore“, br. 103/26);
21. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Sl. list Crne Gore“, br. 101/26);
21. Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 64/24);
23. Pravilnik o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 27/14, 17/17);
24. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list Crne Gore“, br. 084/26)
25. Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list Crne Gore“, br. 19/19);
26. 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 Crne Gore“, br. 56/19 i 121/20);
27. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore“, br. 39/13);

28. Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama („Sl. list Crne Gore", br. 66/09 i 13/24);
29. 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 i 94/21);
30. Pravilnik o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list Crne Gore“, br. 13/14)
31. Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list Crne Gore“, br. 25/19)
32. Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list Crne Gore“, br. 52/19).
33. Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list Crne Gore“, br. 25/12);
34. Uredba o supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama („Sl. list Crne Gore", br. 079/21);
35. Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list RCG“, br. 33/13 i 65/15);
36. Uredba o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Sl. list Crne Gore“, br. 44/10, 13/11 i 64/18);
37. Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 20/07, „Sl. list Crne Gore", br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26);
38. Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, Podgorica 2025. god.;
39. Statistički godišnjak Crne Gore za 2024 godinu;
40. Fodovski materijal d.o.o. Eko-centar Nikšić;
41. Prostorno urbanistički plan opštine Nikšić;
42. Idejni projekat;
43. Internet: www.googleearth.

PRILOG DOKUMENTACIJE
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, U ZAHVATU
„IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE
NIKŠIĆ”, U OKVIRU LOKACIJE 1, NA UP1, NA KATASTARSKIM PARCELAMA
BROJ 4358/4, 4360/3 I 4359/2 K.O. NIKŠIĆ“, NOSIOCA PROJEKTA
„VECTOR GRADNJA“ D.O.O. NIKŠIĆ



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-357/6

15.05.2025.godine

VECTOR SYSTEM SECURITY DOO NIKŠIĆ

NIKŠIĆ

Bulevar 13.jul br.63

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-357/6 od 15.05.2025.godine za
građenje novih objekata na UP 1, u okviru lokacije 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno
- urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore“ – br.72/24), Opština Nikšić.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

- ☒ Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Odobrio:

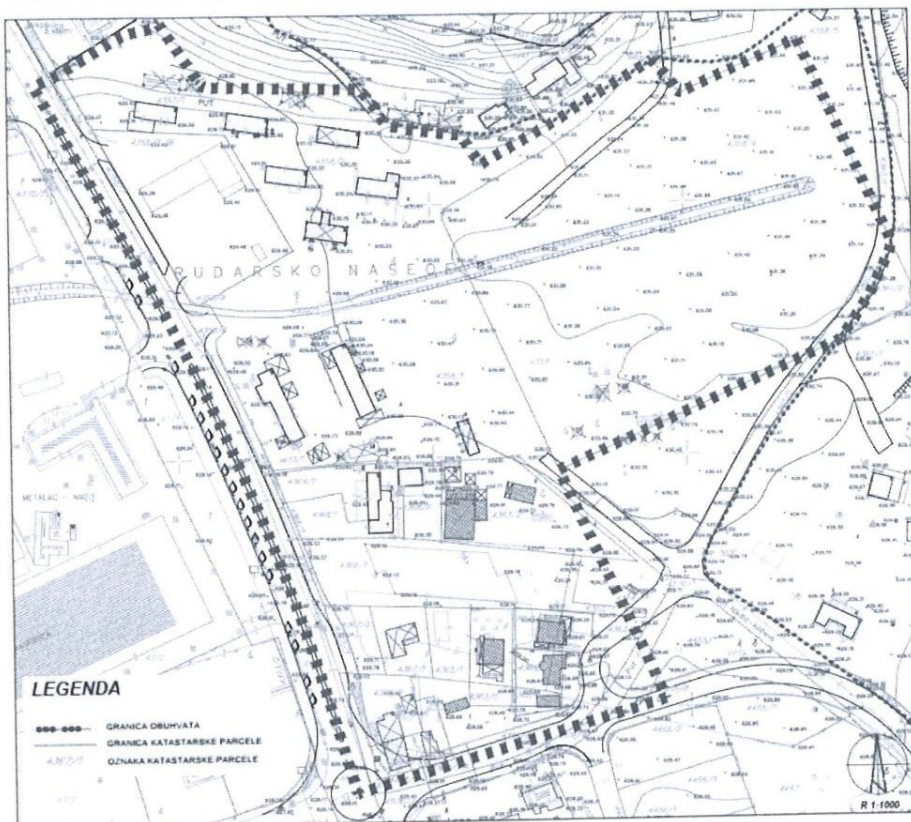
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-357/6 Podgorica, 15.05.2025. 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", 19/25) a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva VECTOR SYSTEM SECURITY DOO NIKŠIĆ, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novih objekata na UP 1, u okviru lokacije 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore“ – br. 72/24), Opština Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	VECTOR SYSTEM SECURITY DOO NIKŠIĆ
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Oznaka Lokacije 1 Područje Mrkošnica 2 obuhvata prostor između Bulevara 13. juli, Trebješke ulice, puta ispod Trebjese i humka sa meteorološkom stanicom, unutar grafički prikazane granice na sledećoj slici, ukupne površine 5,37ha.	



Slika br.4.Topografsko katastarski prikaz lokacije sa granicom obuhvata

Predmetna lokacija koju čine kat. parcele br. 4358/4 i 4258/2, 4360/3 i 4359/2 KO Nikšić je neizgrađena.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Shodno grafičkim priložima izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Nikšić predmetna UP 1, u okviru lokacije 1 je namjene SS-površine za stanovanje srednjih gustina. Na parceli UP 1 predviđena je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja .
7.2.	Pravila parcelacije
	UP1, u okviru lokacije 1, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4358/4 i 4258/2 KO Nikšić i od katastarskih parcela br. 4360/3 i 4359/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore“ – br.72/24). Smjernice po prostornim jedinicama Centralna gradska zona (8.Mrkošnica) Realizacija na osnovu važećih detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata, planiranih detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata za

područja određena u Izmjenama i dopunama PUP-a, urbanističkih uslova i smjernica za pojedinačna područja i **lokacije iz Izmjena i dopuna PUP-a** i na osnovu opštih pravila i uslova izgradnje po namjenama generalne urbanističke razrade.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP1 i UPTs1		
REDNI BROJ	X	Y
01	4736094.160	6578449.640
02	4736097.420	6578456.920
03	4736102.940	6578454.450
04	4736099.780	6578447.400
05	4736098.790	6578447.570
06	4736193.770	6578405.020
07	4736198.620	6578406.270
08	4736221.490	6578446.650
09	4736247.290	6578477.030
10	4736248.030	6578477.620
11	4736257.570	6578487.030
12	4736251.380	6578493.160
13	4736244.350	6578498.220
14	4736243.570	6578500.750
15	4736261.810	6578541.480
16	4736263.770	6578546.020
17	4736182.830	6578582.070
18	4736178.910	6578581.200
19	4736161.370	6578572.920
20	4736149.260	6578564.920
21	4736143.940	6578560.830
93	4736107.060	6578443.860
94	4736113.340	6578441.050
95	4736136.630	6578430.620

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja

Oblik i veličina urbanističke parcele definisani su grafički i numerički.

Na UP 1 predviđena je izgradnja najviše pet objekata, tako da konačno izgrađeni objekti ne prelaze propisane indekse zauzetosti i izgrađenosti.

Suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje. Građevinska linija definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinske linije na površini zemlje – GL1, koja određuje zonu u okviru koje se formira gabarit objekta za suteran i prizemlje i definisana je grafički za sve urbanističke parcele. Građevinska linija iznad površine zemlje – GL2, kojima se određuje zona građenja za spratne etaže, poklapa sa GL1. Građevinska linija ispod površine zemlje – GL0, kojima se određuje zona građenja za podrum, može biti izvan građevinskih linija na površini zemlje, ali najmanje 1m udaljena od granice UP.

Izvan definisane građevinske linije mogu se graditi nadstrešnice ulaznih partija u objekte.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL ZA UP1 i UP1s1		
REDNI BROJ	X	Y
01	4736187.200	6578434.270
02	4736216.380	6578499.440
03	4736240.350	6578552.970
04	4736179.720	6578580.120
05	4736155.820	6578526.740
06	4736126.570	6578461.420
55	4736094.760	6578450.980
56	4736100.280	6578448.520
57	4736102.940	6578454.450
58	4736097.420	6578456.920

Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan za svaku parcelu.

Izvan definisane građevinske linije mogu se graditi natstrešnice i rampe ulaznih partija u objekte.

Indeks zauzetosti je definisan za svaku urbanističku parcelu i iznosi 0.4. Planiran indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni, s tim da u okviru parcele bude obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta i slobodne površine predviđene za objekte u funkciji stanovanja.

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele izraženeu istim mjernim jedinicama i iznosi 1.2. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža i iznosi maksimalno šest nadzemnih etaža.

Po potrebi, mogu se graditi podrumi, ali se broj nadzemnih etaža ne može povećati. Krovovi su kosi, nagiba 23 – 30°, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.

Parkiranje i garažiranje vozila je predviđeno u okviru urbanističke parcele, prema propisanim standardima u okviru parkirališta ili podzemne garaže.

Oznaka UP	Površina UP	Indeks zauzetosti		Površina osnove		Indeks izgrađ.		BGP		Spratnost	Broj jedinica		Broj korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan		stanje	plan	stanje	plan
I	18158		0.30		5447		1.20	0,0	21790	P+4+Pk	0	220	0	710
Ts I	48		0.60		30		0.60		30					

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18);
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore”, br. 66/23 i 113/23).

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 i 32/11 i 54/16) 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 strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-400/2 od 24.02.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m. Pješački saobraćaj unutar zone riješi trotoarima uz ulice i parkinge i povezati ih sa trotoarima obodnih ulica. U raskrsnicama trotoare izvesti tako da obezbjeđuju korišćenje pješačkih prelaza i osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama se ne mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.).
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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

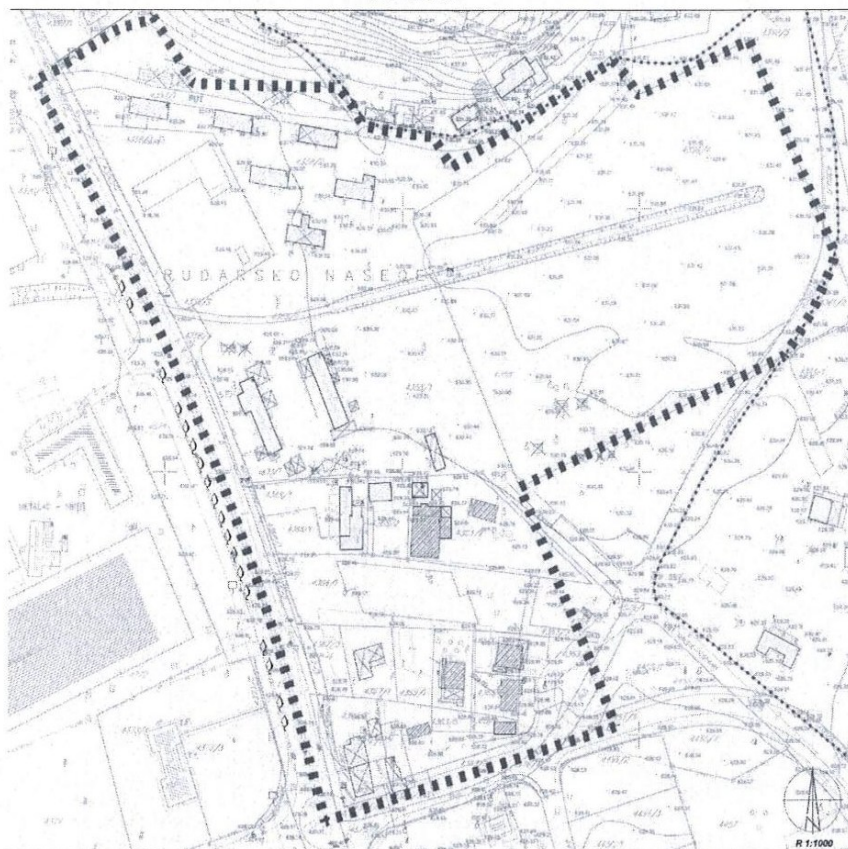
	• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Priključenja na infrastrukturu izvodi se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP- a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih preduzeća. Za potrebe napajanja objekata stanovanja planirana je izgradnja TS 10/04 kV, za koju je definisana UP. - Akt ovog ministarstva br. 06-333/25-357/7 od 04.02.2025. godine, CEDIS DOO iz Podgorice, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Priključenja na infrastrukturu izvodi se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUPa, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih preduzeća. - Uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. 1018 od 25.02.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić.
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Bulevar 13.jul (u obuhvatu ovog plana) je rekonstruisana primarna saobraćajnica sa po 2 trake (po smjeru) za kontinualnu vožnju, širine od po 3.25m, sa obostranim trotoarima širine 4m i srednjom razdjelnom trakom širine 1.50m. Trebješka ulica ima karakter obilaznice koja omogućava bolje priključenje industrijskih zona (Željezara, rampa Boksita...) na magistralni sistem, a time i rasterećenje gradskog sistema. Njen rekonstruisani poprečni profil dat je grafičkim prilogom. Ul. Nova 2 u zahvatu ovog DUP-a, treba da preuzme funkciju sadašnjeg asfaltiranog puta koji predstavlja nastavak Ul. Voja Deretića, a koji povezuje Ul. Vuka Karadžića i Bulevar 13. jul. Njena funkcija je rasterećenje Trga Save Kovačevića odnosno «uskog grla» u Ul. Ivana Milutinovića i opsluživanje na nivou zone preko pristupnih saobraćajnica budućeg stambenog naselja i ostalih sadržaja. Poprečni profil ove ulice čine dvije trake za kontinualnu vožnju, širine od po 3m, sa obostranim trotoarima širine 2.25m i ivičnim razdjelnim trakama od 1.50m (potez B1-B2). Saobraćajnica Nova 1 je planirana da poveže Trebješku ulicu i Ul. Nova 2 i da istovremeno omogući opsluživanje stambenog bloka sa jedne i poslovnog bloka sa njene druge strane. Poprečni profil ove ulice čine dvije trake za kontinualnu vožnju, širine od po 3m, sa obostranim trotoarima širine 2.25m i ivičnim razdjelnim trakama od 1.50m. Ulica Nova 3 obezbjeđuje kolski pristup urbanističkim parcelama 7, 8 i 9. Poprečni profil ove ulice čine dvije trake za kontinualnu vožnju, širine od po 3m, sa obostranim trotoarima širine 1.50m. U cilju da se što racionalnije iskoristi raspoloživi prostor ovih parcela, ostavlja se mogućnost promjene mjesta priključenja na dotičnu saobraćajnicu, na dužini parcele, bez ugrožavanja bezbjednog odvijanja saobraćaja. Za svaku urbanističku parcelu u okviru ove zone mora se obezbijediti kolski i pešački prilaz. Broj i raspored kolskih priključaka parcela na saobraćajnu

	infrastrukturu zavise prije svega od veličine parcele i ranga kontaktne saobraćajnice u mreži. - Saobraćajno-tehnički uslovi o rješavanju saobraćajnog priključenja 09-340-132 od 15.04.2025.godine, Sekretarjata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <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:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost 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	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1, lokacija 1
	Površina urbanističke parcele (m ²)	18.158 m ²
	Površina osnove	5.447 m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Ukupna Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	21.790 m ²
	Maksimalna spratnost objekta	P+4+Pk
	Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Saobraćaj u mirovanju je planiran 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. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, a poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", („Službeni list CG“ broj 24/10) koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Nikšić koji iznosi 237 PA/1000 stanovnika prema PUP-u opštine Nikšić (do 2020./25.). Obezbijediti i potreban broj parking mjesta za parkiranje vozila lica smanjene pokretljivosti (5% od ukupnog broja PM). Za objekte za javnu upotrebu neophodno je obezbijediti prilaze objektu i površinama u nivou bez stepenika.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Plan nalaže primjenu standarda pri urbanističkom oblikovanju prostora, o čemu će se posebno starati glavni gradski arhitekta, pri čemu će se voditi računa o obaveznim bojama fasada, otvorima, građevinskim materijalima i sl. Pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	

	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić <i>lić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić H</i>
	MINISTAR	Slaven Radunović 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - List nepokretnosti i Kopija plana od 13.02.2025.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-400/2 od 24.02.2025.godine; - Uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. 1018 od 25.02.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić; - Saobraćajno-tehnički uslovi o rješavanju saobraćajnog priključenja 09-340-132 od 15.04.2025.godine, Sekretarjata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić.	

LOKACIJA 1
(K.O. NIKŠIĆ)



LEGENDA

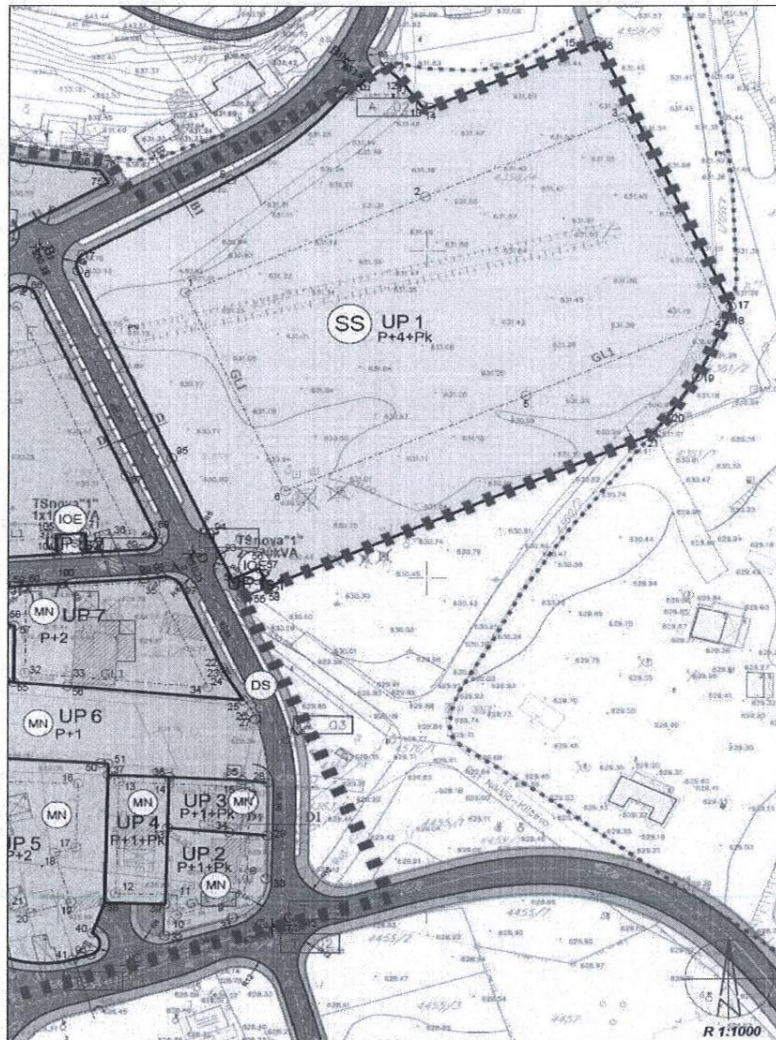
- GRANIKA GRADNJEVIKA
- ZASTUPLJENJE POKROVA PREMA TRAZENJE
- GRANIKA KATASTARSKIH PARCELA
- OZNAKA KATASTARSKIH PARCELA



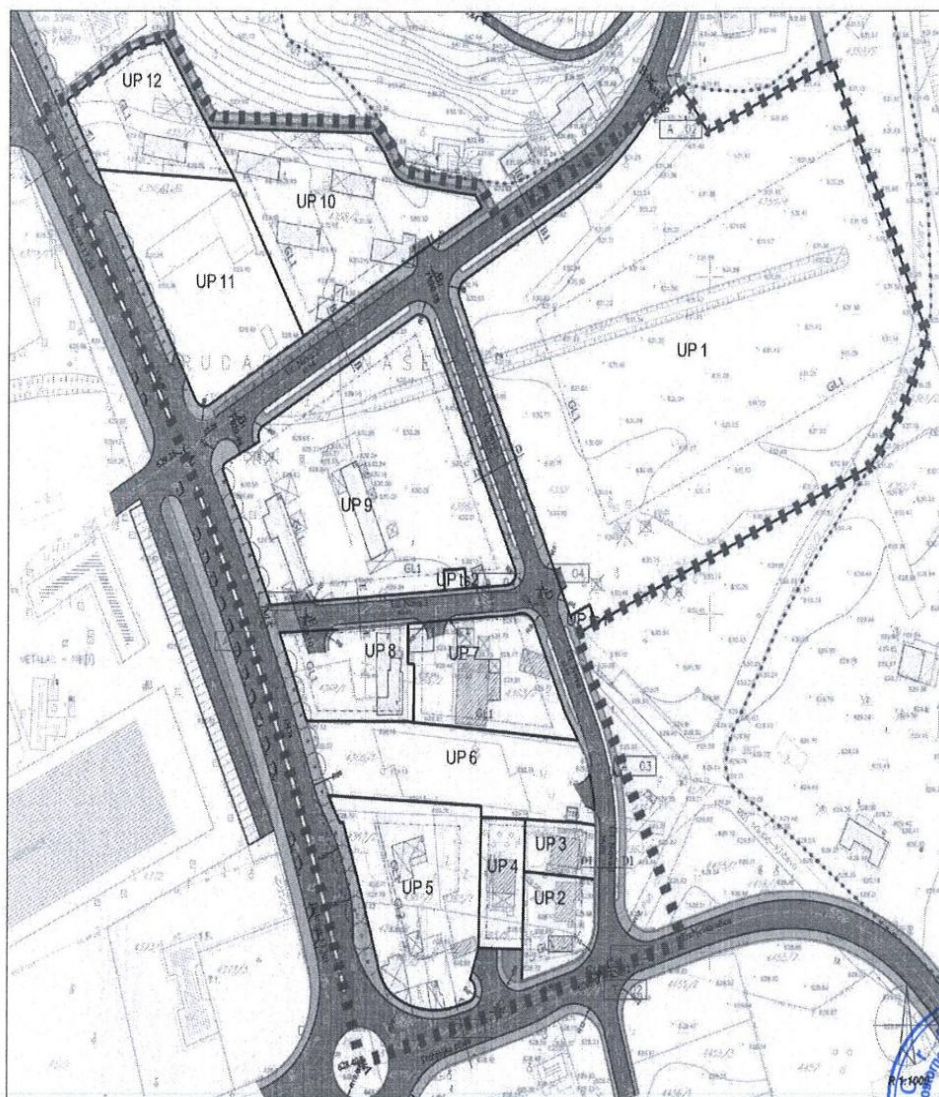
LOKACIJA 1 (K.O. NIK ŠIĆ)

LEGENDA

	GRANICA LOKACIJE		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	ZASTIČEN PRIRODNI PREDIO TREBUJESE		POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		POVRŠINE ZA OBJEKTE EL. INFRASTRUKTURE
	GRADJEVINSKA LINIJA		SPRATNOST OBJEKTA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		



LOKACIJA 1
(K.O. NIKŠIĆ)

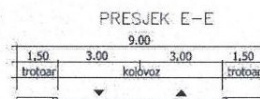
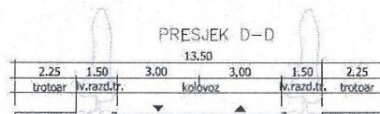
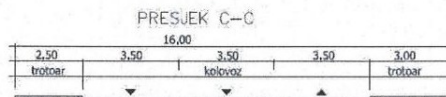
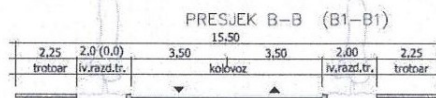
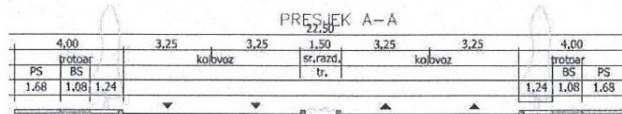


LEGENDA

- GRANIČA OBLASTI
- GRANIČA URBANISTIČKE LINIJE
- ===== TOČNIŠAR
- OŠTOVNA SAGRAĐAČIJE
- ▲ OŠTOVNA MJESTA PRILUČIJA
- ▲ OŠTOVNA PRESJEVA SAGRAĐAČIJE
- NAZIV SAGRAĐAČIJE
- NOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



KARAKTERISTICNI POPREČNI PRESJECI R 1:100



Koordinate presjeka osovina saobraćajnica			Koordinate presjeka osovina saobraćajnica		
Tačka	Y	X	Tačka-At	Y	X
A	6578368.042	4735967.293	01	6578330.366	4736096.661
A1	6578300.250	4736147.536	02	6578478.916	4736248.626
B1	6578319.634	4736158.593	03	6578461.810	4736050.460
B2	6578394.453	4736200.884	04	6578430.079	4736104.656
B3	6578477.534	4736258.104			
C	6578419.599	4735982.395			
C1	6578458.276	4735993.728			
C2	6578460.621	4735994.412			
D	6578436.295	4736107.441			
E	6578346.909	4736099.122			

Elementi krivina

A ₁₁	A ₁₂
R=900.000 Ec=6577495.470 Nc=4735744.725 Az1=16d14'14.2" Az2=26d35'41.2" L=162.695	R=80.000 Ec=6578410.587 Nc=4736301.899 Az1=299d28'37.0" Az2=344d38'19.4" L=63.058
A ₁₃	A ₁₄
R=80.000 Ec=6578381.447 Nc=4736034.179 Az1=358d47'4.6" Az2=24d7'20.3" L=35.378	R=40.000 Ec=6578420.273 Nc=4736144.092 Az1=273d48'22.2" Az2=294d7'20.3" L=14.183



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP1 i UPTs1			KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL ZA UP1 i UPTs1		
REDNI BROJ	X	Y	REDNI BROJ	X	Y
01	4736094.160	6578449.640	01	4736187.200	6578434.270
02	4736097.420	6578456.920	02	4736216.380	6578499.440
03	4736102.940	6578454.450	03	4736240.350	6578552.970
04	4736099.780	6578447.400	04	4736179.720	6578580.120
05	4736098.790	6578447.570	05	4736155.820	6578526.740
06	4736193.770	6578405.020	06	4736126.570	6578461.420
07	4736198.620	6578406.270	55	4736094.760	6578450.980
08	4736221.490	6578446.650	56	4736100.280	6578448.520
09	4736247.290	6578477.030	57	4736102.940	6578454.450
10	4736248.030	6578477.620	58	4736097.420	6578456.920
11	4736257.570	6578487.030			
12	4736251.380	6578493.160			
13	4736244.350	6578498.220			
14	4736243.570	6578500.750			
15	4736261.810	6578541.480			
16	4736263.770	6578546.020			
17	4736182.830	6578582.070			
18	4736178.910	6578581.200			
19	4736161.370	6578572.920			
20	4736149.260	6578564.920			
21	4736143.940	6578560.830			
93	4736107.060	6578443.860			
94	4736113.340	6578441.050			
95	4736136.630	6578430.620			





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica Nikšić

BROJ: 917 – 103 –136/25

NIKŠIĆ, 13.02.2025 godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prilogi:				48-02-2025	
Org. ed.	Područna	Prig.	Vrijednost		
06-333/25-357/					

2

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade br.19
Podgorica

PREDMET: Dostava geodetskih podataka za kat.parcelu br.4358/4,4359/2,4360/3 i 4361/2
KO NIKŠIĆ

Dostavljamo list nepokretnosti i kopiju plana za gore navedene kat. parcele koju ste tražili
vašim zahtjevom br.06-333/25-357/5 od 04.02.2025 god.

Obradila :

Bošković Biljana dipl.ing.geod

Bošković Biljana



NAČELNIK:

Miletić Veselin dipl.pravnik

Miletić Veselin

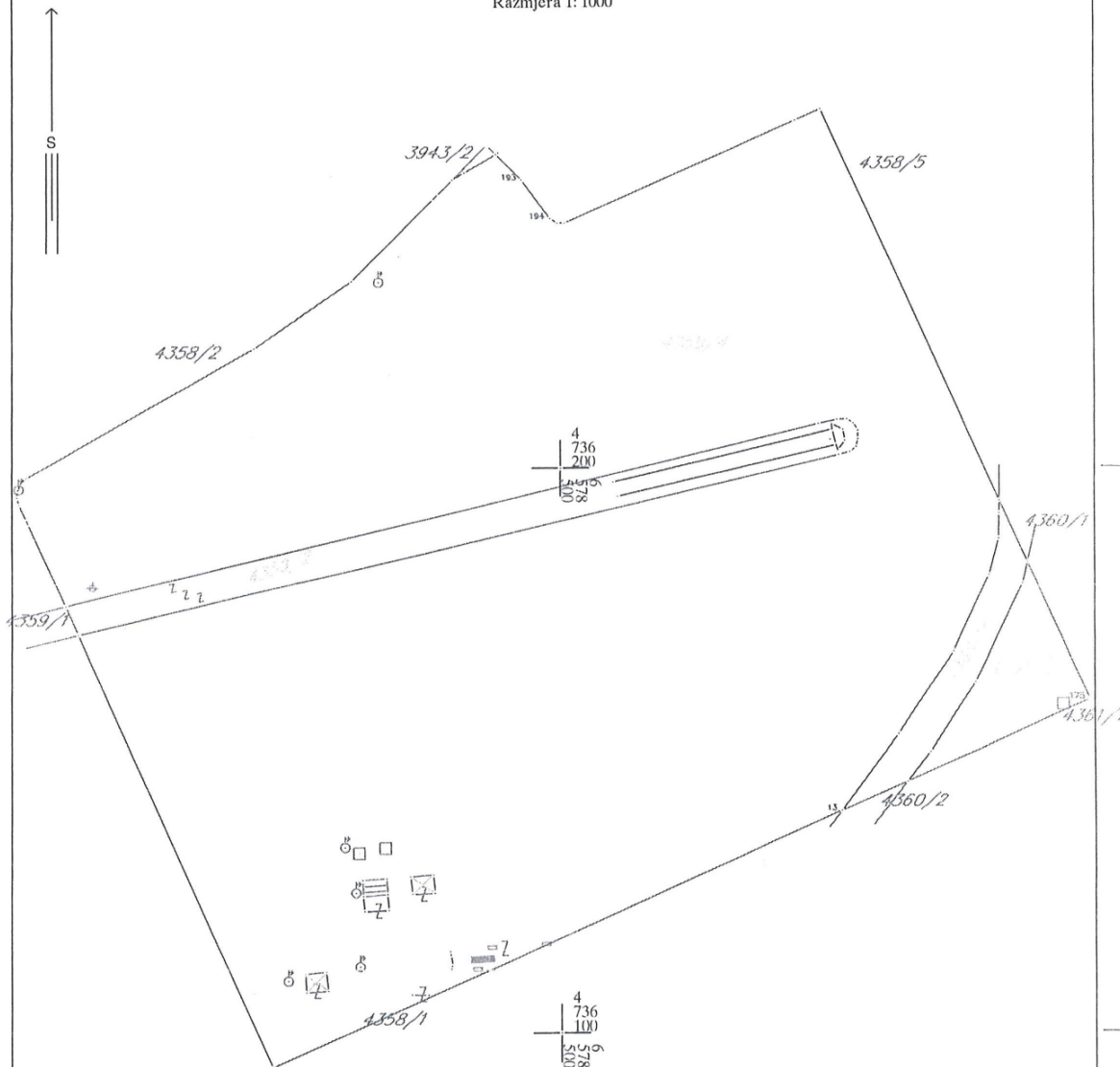
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-136/25
Datum: 13.02.2025.



Katastarska opština: NIKŠIĆ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8,40
Parcela: 4358/4, 4359/2, 4360/3, 4361/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Boštjan Biljanc



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-1551/2025

Datum: 13.02.2025

KO: NIKŠIĆ

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

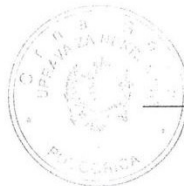
LIST NEPOKRETNOSTI 3823 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
4358	4		40 28/09	22/10/2024	Rudarsko naselje	Neplođna zemljišta KUPOVINA		17053	0.00
4359	2		40 28/09	22/10/2024	Rudarsko naselje	Neplođna zemljišta KUPOVINA		824	0.00
4360	3		40 28/09	22/10/2024	Rudarsko naselje	Neplođna zemljišta KUPOVINA		331	0.00
4361	2		40 28/09	22/10/2024	Rudarsko naselje	Neplođna zemljišta KUPOVINA		414	0.00
								18622	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003012395	VECTOR SYSTEM SECURITY NIKŠIĆ BULEVAR 13 JUL - ZGRADA IBON Nikšić	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



20. Načelnik:
Veselin Miletić
Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 13.02.2025. 11:14:46

1 / 1



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-400/ 2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno:	28-02-2025
Or. i. red.	06-333/25-357/3
Izdavao	
Redov. broj	
Prilog	
Vrijednost	

Podgorica, 24.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-400/1 od 10.02.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-357/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskim parcelama broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „VECTOR SYSTEM SECURITE“ d.o.o iz Nikšića, 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.

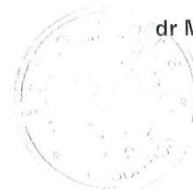
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane 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 1000 m², onda je nepohodno 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.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



vodovodnik
НИКШИЋ

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ - NIKŠIĆ



**CRNA GORA
MINISTARSTVO
PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA
I DRŽAVNE IMOVINE**

PREDMET: Uslovi priključenja

U prilogu Vam dostavljamo uslove priključenja objekata na vodovodnu mrežu za sledeća pravna lica:

VECTOR SYSTEM SECURITY D.O.O.
LD GROUP D.O.O.

br.673
br.556

SLUŽBA _____

BROJ: 1098

NIKŠIĆ 25.02.2025.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: <u>28. 02. 2025</u>			
Opis posla	Broj	Prilog	Vrednost
<u>06-333/25</u>	<u>358</u>	<u>1</u>	

DOSTAVLJENO:

1 x naslovu

1 x a/a

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.



Адреса: Херцеговачки пут 66

e mail info@vodovodnik.me

Регистарски број: 8-0001428/002

Шифра дјелатности : 41000

тел/факс: 040/232-210

www.vodovodnik.me

Жиро рачун 510-321-47, 535-111-37

505-5985-61, 550-7397-08

Директор: 232-160

Кориснички сервис 232-250

ПИБ-Матични број 02033143

ПДВ број: 20/31-00134-2



vodovod
НИКШИЋ

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ - NIKŠIĆ



Broj: 673

Nikšić, 25.02.2025. god.

R.b.:37/I/v

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. 673, od 10.02.2025. g. i z d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se „VECTOR SYSTEM SECURITY“ D.O.O. iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić kao potrošač I kategorije MOŽE priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu DN 250mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. RO 5237 a ne ispod kote 628,18 m nv

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:

za Vujičić Nikolina
Vujičić Nikolina dipl.grad. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

za Papović Mira

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.grad. ing

za Papović Mira

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 132
Nikšić, 15.04.2025.godine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Podgorica, 22.04.2025.
06-333/25-357/5

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZIMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19
Podgorica

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na zahtjev broj:06-333/25-357/1 od 04.02.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za građenje novih objekata na UP 1, u okviru lokacije 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na katastarskim parcelama broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić, investitora Vector System Security d.o.o. Nikšić.

DOSTAVLJENO:

1 x Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 132
Nikšić, 15.04.2025.godine

INVESTITOR: Vector System Security d.o.o. Nikšić
KAT. PARCELA: broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 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) i podnietog zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:06-333/25-357/1 od 04.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih *uslova* za izradu tehničke dokumentacije za *građenje novih objekata na UP 1, u okviru lokacije 1*, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na katastarskim parcelama broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *p r o p i s u j e*:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za građenje novih objekata na UP 1, u okviru lokacije 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na katastarskim parcelama broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić na opštinski put – ulice u naselju 13.jul, Trebješka i Voja Deretića

Postojeće stanje

Urbanistička parcela UP 1, u okviru lokacije 1, na katastarskim parcelama broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), između opštinskih puteva – ulica u naselju 13.jul, Trebješka i Voja Deretića.

Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) planirana je izgradnja ulica Ul. Nova 1, Ul. Nova 2 i Ul. Nova 3, koje povezuju ulice 13.jul, Voja Deretića i Trebješku.

Mjesto i način priključenja

Priključak urbanističke parcele UP1 na lokaciji broj 1 KO Nikšić planirati na saobraćajnice Ul. Nova 1 i Ul. Nova 2 u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovih uslova.

U projektu prikazati mjesto i način priključaka.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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

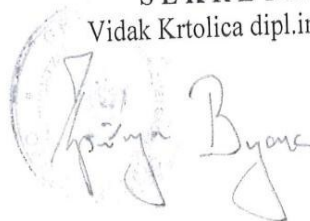
OBRADILI:

Jasmina Bulajić *Bulic*

Igor Perunović

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 132/1/2025
Nikšić, 15.04.2026.godine

Arterija studio doo Nikšić

Ul. Braće Radulović br.7
Nikšić

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na zahtjev Arterija studio doo Nikšić broj:09-340-132/25 od 06.04.2026.godine u vezi sa Vašim zahtjevom broj:06-333/25-357/1 od 04.02.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za građenje novih objekata na UP 1, u okviru lokacije 1*, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na katastarskim parcelama broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić, investitora Vector System Security d.o.o. Nikšić.

DOSTAVLJENO:

1 x Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
1 x Arterija studio doo Nikšić
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



Melek



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 132/1/2025
Nikšić, 15.04.2026.godine

INVESTITOR: Vector System Security d.o.o. Nikšić
KAT. PARCELA: broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 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), podnijetog zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:06-333/25-357/1 od 04.02.2025.godine, zahtjeva Arterija studio doo Nikšić broj: 09-340-132/25 od 06.04.2026.godine za izmjenu saobraćajno tehničkih uslova broj:09-340-132 od 15.04.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih *uslova* za izradu tehničke dokumentacije za *građenje novih objekata na UP 1, u okviru lokacije 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na katastarskim parcelama broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić*, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za građenje novih objekata na UP 1, u okviru lokacije 1, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na katastarskim parcelama broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić na opštinski put – ulice u naselju 13.jul, Trebješka i Voja Deretića

Postojeće stanje

Urbanistička parcela UP 1, u okviru lokacije 1, na katastarskim parcelama broj 4358/4, 4359/2, 4360/3 i 4361/2 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), između opštinskih puteva – ulica u naselju 13.jul, Trebješka i Voja Deretića.

Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) planirana je izgradnja ulica Ul. Nova 1, Ul. Nova 2 i Ul. Nova 3, koje povezuju ulice 13.jul, Voja Deretića i Trebješku.

Mjesto i način priključenja

Priključak urbanističke parcele UP1 na lokaciji broj 1 KO Nikšić planiran je Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na saobraćajnice Ul. Nova 1 i Ul. Nova 2.

Arterija studio doo Nikšić - privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju dostavilo je ovom sekretarijatu zahtjev za izmjenu saobraćajno tehničkih uslova broj:09-340-132 od 15.04.2025.godine sa predlogom rješenja priključka na Ul. Nova 2, u štampanom primjerku i digitalno u Auto cadu na CD-u, u kojem je planirano da se priključak pomjeri i uskladi sa unutrašnjom saobraćajnicom na UP1, kako bi se omogućio silazak u podzemnu garažu.

Shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta, odlučio je da se predmetna UP1 može priključiti na Ul. Nova 2 u skladu sa planiranim rješenjem koje je dostavljeno ovom sekretarijatu.

U projektu prikazati mjesto i način priključaka na Ul. Nova 1 i Ul. Nova 2 prema dostavljenom rješenju urađenom od Arterija studio doo Nikšić, koje je sastavni dio ovih uslova.

Ovim saobraćajno tehničkim uslovima broj:09-340-132/1/2025 od 15.04.2026.godine, zamjenjuju se saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-132 od 15.04.2025.godine.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

1 x Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,

1x Arterija studio doo Nikšić

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADI LI :

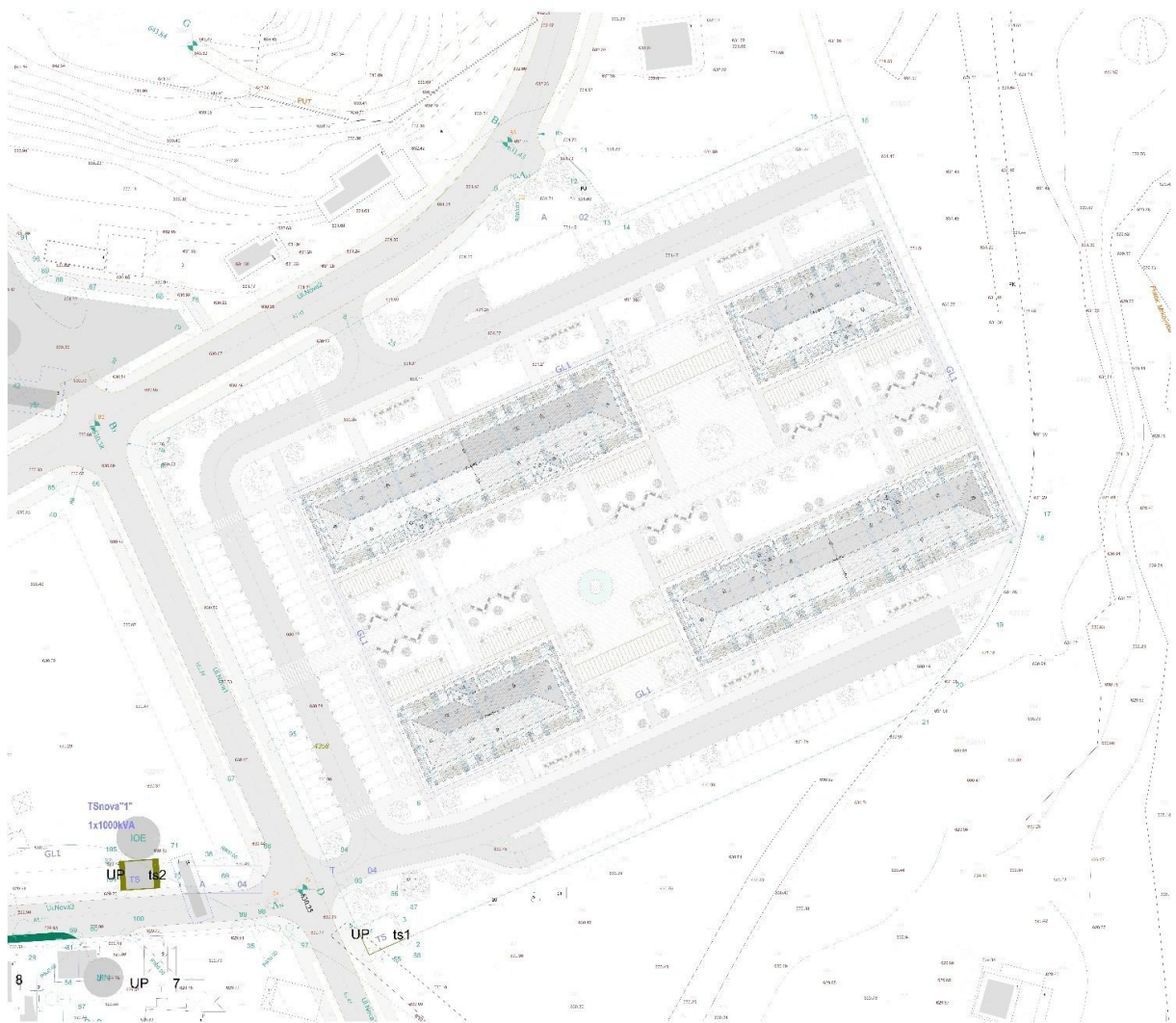
Jasmina Bulajić *J.Bulajić*

Igor Perunović *I.Perunovic*

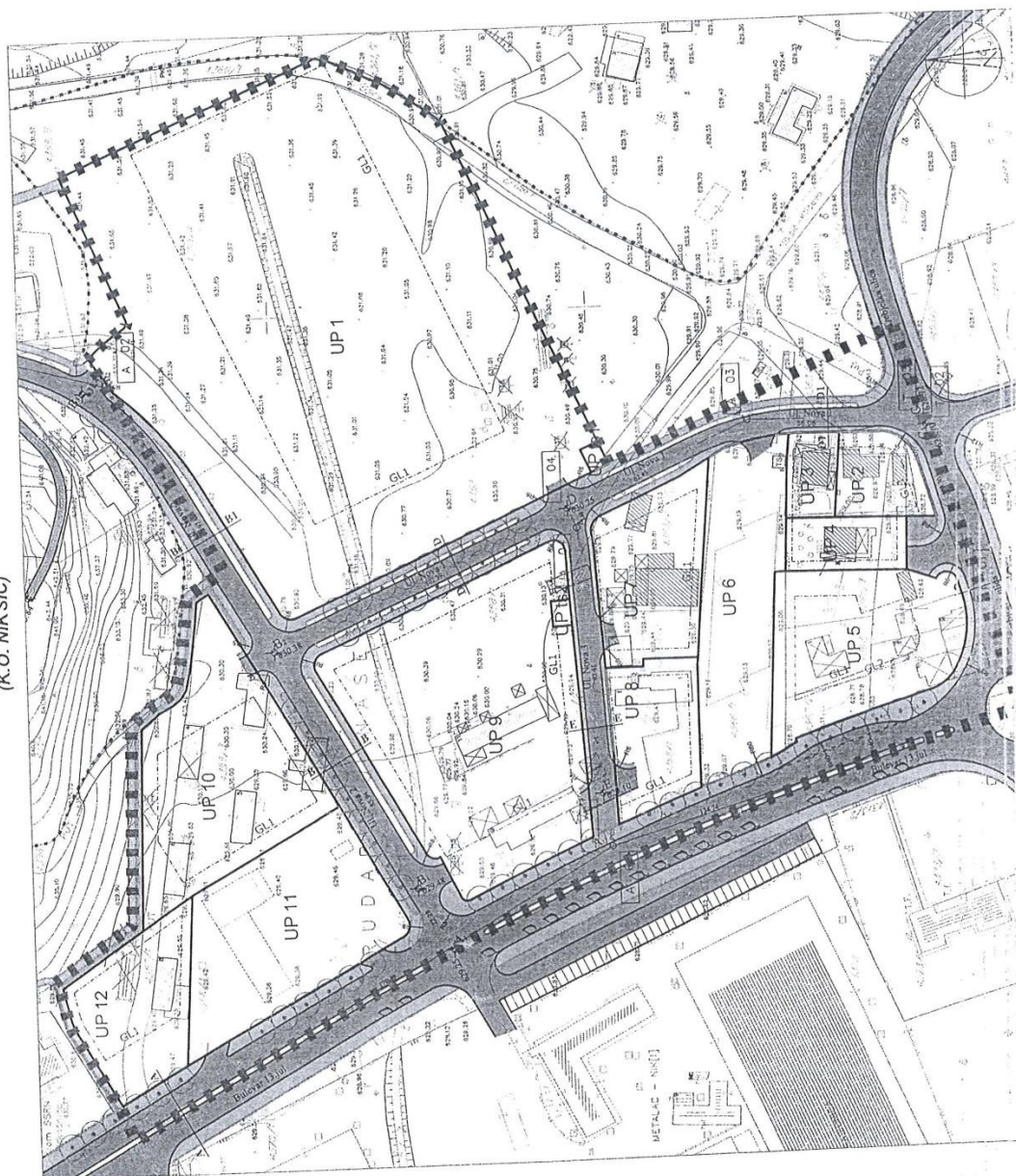
V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



Zečević



LOKACIJA 1 (K.O. NIKŠIĆ)



LEGENDA

- GRANICA OBUKATA
- GRANICA URBANISTOKE PORELE
- GRANICA URBANISTOKE PORELE
- IZOJNAK
- OSOVNA SAGRAĐANICE
- OSOVNA MEŠTA PRILICA
- OSOVNA PRESJEKA SAGRAĐANICA
- NAZIV SAGRAĐANICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE PORSNE

