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

INVESTITOR: OPŠTINA ZETA

OBJEKAT: ADMINISTRATIVNI OBJEKAT ZA POTREBE OPŠTINE ZETA

LOKACIJA: GOLUBOVCI, ZETA

jun 2026. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta:

Investitor:	**OPŠTINA ZETA**
Odgovorno lice:	**Mihailo Asanović**
PIB:	**02647109**
Kontakt osoba:	**Jelena Aligrudić**
Adresa:	**Glavna Gradska Ulica Br. 89., Anovi, 81304 Golubovci - Zeta**
Broj telefona:	**+382 20 873 290**
e-mail:	**pggolubovci@t-com.me**

Podaci o projektu:

Naziv projekta:	**ADMINISTRATIVNI OBJEKAT ZA POTREBE OPŠTINE ZETA**
Lokacija:	**GOLUBOVCI, ZETA**

PAMING
PROTECTION AND MECHANICAL ENGINEERING

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta nalazi se na području centra Golubovci.

Položaj lokacije Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta u Golubovcima data je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekata sa užom okolinom.

Slika 1. Geografski položaj lokacije objekta (označen strelicom)

Slika 2. Lokacija objekta (označena strelicom) sa užom okolinom

Postojeći izgled lokacije prikazan je na slici 3.

Slika 3. Postojeći izgled lokacije (jun 2026. god.)

Lokacija predstavlja ravnu travnatu površinu na kojoj nema objekata

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

Lokacija za izgradnju Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta u Golubovcima, nalazi se na UP4 Urbanistički projekat „Srednja škola Golubovci", koju čine katastarske parcele br. 12918/8., 12918/9., 12918/10., 12918/12., 12919/18. i 12919/19., KO Golubovci Opština Zeta.

Položaj lokacije objekta na katastarskoj podlozi dat je na slici 4.

Slika 4. Položaj lokacije objekta na katastarskoj podlozi

Predmetna parcela je ukupne površine 2.699,34 m^2.

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

U morfološkom pogledu, predmetna lokacija pripada ravničarskom dijelu terena.

Šire područje lokacije izgrađuju kvartarne tvorevine - aluvijalni, glaciofluvijalni i jezerski sedimenti, u čijoj osnovi su karbonatne stijenske mase, gornjokredne starosti. Kvartarni sedimenti, predstavljeni su deluvijalnim glinama, prašinastim i pjeskovitim glinama i aluvijalnim i glaciofluvijalnim sedimentima, predstavljeni kompleksom koga izgrađuju pjeskoviti šljunkovi, pijeskovi i slabije do jače vezani konglomerati.

Sa hidrogeološkog aspekta, prema hidrogeološkim svojstvima i funkcijama stijenskih masa, na širem području istraživane lokacije izdvajaju se slabo propusne do vodonepropusne stijene, predstavljene deluvijalnim glinama koje su zastupljene u površinskom dijelu lokacije i dobro propusne stijene, intergranularne poroznosti, predstavljene sa šljunkovito-pjeskovitim sedimentima
Generalni pravac kretanja podzemnih voda je sjever-jug.

Sa inženjerskogeološkog aspekta, lokaciju u površinskom dijelu izgrađuju prašinasto-glinovito-pjeskoviti sedimenti, a dublje je zastupljen pjeskoviti šljunak različitog granulometrijskog sastava, mjestimično slabije do jače vezan $CaCO_3$ vezivom.
Na osnovu karte seizmičke regionalizacije Crne Gore, teren predmetne lokacije pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 8° MCS skale.

Sa hidrološkog aspekta teritoriju Opštine Zeta, karakteriše rijeka Morača, čije je korito od lokacije objekta udaljeno oko 1.380 m vazdušne linije.
Područje lokacije i njene okoline snabdijeva se vodom sa gradskog vodovoda.

Sa aspekta biodiverziteta posmatrano područje se nalazi u vegetacijskoj zoni koja ima skoro neprekidan vegetacioni period.
Sa aspekta flore na lokaciji je prisutna je zeljasta vegetacija. Na lokaciji nema zasada visokog drveća.

Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Područje Opštine Zeta odlikuje se blagom mediteranskom klimom. Najtopliji mjeseci u odnosu na srednju prosječnu temperature su jul i avgust, kada je i najveći broj sunčanih dana, dok je mjesec sa najvećim prosječnim padavinama koji je zabilježen u proteklih nekoliko godina mart. Na ovom području od brojnih vjetrova izdvajaju se sjever i jugo koji su uglavnom nosioci vremenskih prilika od septembra do aprila. 5

Prema podacima HMZ Crne Gore za 2024. godinu za Podgoricu (Statistički godišnjak Crne Gore za 2025. god.), srednje mjesečne temperature vazduha na području Podgorice su se kretale od 7,8 u januaru do 30,9 °C u julu. Srednja godišnja temperatura vazduha u 2024. godini iznosila je 18,3°C i bila je viša nego 2023. godine kada je iznosila 17,6 °C. Maksimalna mjesečna, prosječna količina padavina bila je u septembru, a minimalna u julu. Prosječna godišnja količina padavina u 2024. godini bila je 1.646 l/m^2 i bila je manja nego 2023. kada je iznosila 1.939 l/m^2.
U ukupnoj količini padavina za područje Podgorice u 2024. godini, snijega nije bilo.
U 2023. godini vedrih dana bilo je 108, a oblačnih 56.
Vjetar kao klimatski element zavisi od opšte cirkulacije vazduha u atmosferi i od oblika reljefa.

Sa jakim vjetrom u toku 2024. godine u Podgorici bila su 87. dana, a najviše ih je bilo u avgustu 16, a najmanje u januaru i novembru po 4.

Najjači vjetar u Podgorici duva iz sjevernog pravca, što važi i za lokaciju objekta.

Posmatrano područje karakteriše raznovrstan fond biljnih vrsta koje u najvećem broju pripadaju mediteranskom i submediteranskom flornom elementu. Veliki diverzitet vaskularne flore ovog područja može se obrazložiti činjenicom da je u pitanju heterogena sredina koja omogućava rast i opstanak vrsta sa različitim strategijama preživljavanja.

Lokacija predstavlja ravnu travnatu površinu na kojoj je prisutna zeljasta vegetacija uz dominaciju predstavnika trava (fam. *Poaceae*).

Što se tiče faune ona je ograničena i svodi se uglavnom na povremeni boravak tipičnih urbanih i sinantropnih vrsta. Od sisara se mogu očekivati sitni glodari i jež, dok su od ptica prisutne uobičajene vrste kao što su *Larus michahellis, Hirundo rustica, Turdus merula, Passer domesticus* i *Corvus cornix*. Od gmizavaca moguće je prisustvo vrsta poput *Podarcis muralis, Pseudopus apodus, Lacerta viridis, Vipera ammodytes*, *Testudo hermanni*... Beskičmenjaci su zastupljeni u većem broju, pri čemu dominiraju insekti iz redova *Coleoptera, Heteroptera, Diptera* i *Lepidoptera*.

Na lokaciji predmetnog objekta i njenom užem okruženju nema zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine.

U Opštini Zeta prema Popisu iz 2023. godine bio je 16.071 stanovnik i 4.831 domaćinstva, a prosječan broj članova po domaćinstvu je bio 3,33. Gustina naseljenosti u Opštini Zeta prema Popisu iz 20023. god. iznosila je 105,0 stanovnika na 1 km².
Podaci iz Popisa 2023. pokazuju da je u Opštini Zeta došlo do smanjenja broja stanovnika za 160 u odnosu na Popis iz 2011. godine kada je u Opštini Zeta bio 16.231 stanovnik.
U naselju Golubovci u kome se nalazi lokacija predmetnog projekta prema Popisu iz 2023. godine bio je 2.521 stanovnik od toga su 1.226 bile žene a 1.295 su bili muškarci.

Okruženje lokacije pripada relativno naseljenom području.

Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog šireg okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor posjeduje određene apsorpcione kapacitete.

Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Kako je već navedeno na lokaciji nema objekata.

U neposrednoj blizini, sa sjeverne strane, nalazi se postojeći objekat Radio-difuznog centra za koji je, planirana rekonstrukcija i prenamjena u objekat kulture.
U istom urbanističkom bloku se nalazi i nova zgrada Srednje škole, locirana na istočnoj strani lokacije.

Osim navedenih objekata u užem okruženju lokacije nalaze se individualni stambeni objekti i kultivisano poljopprivredno zemljište.
U široj okolini lokacije nalazi se veliki broj individualnih stambenih objekata i određeni broj poslovnih, skladišnih i poljoprivrednih objekata.

Prilaz lokaciji je obezbijeđen sa lokalnog puta koji se odvaja sa saobraćajnice koji prolazi kroz naselje Golubovce. Od ostalik infrastrukturnih objekata na lokaciji i njenoj okolini postoji vodovodna i elektroenergetska i TT mreža. Jedino ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/20-53 od 05.02.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4, Urbanistički projekat „Srednja škola Golubovci", koju čine katastarske parcele br. 12918/8., 12918/9., 12918/10., 12918/12., 12919/18. i 12919/19., KO Golubovci, Opština Zeta, Glavni grad Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Na lokaciji se planira izgradnja Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta.

Zadati parametri UTU-ma i ostvereni urbanistički parametri prikazani su u tabeli 1.

Tabela 1. Zadati parametri UTU-ma i ostvereni urbanistički parametri

	Zadati urbanistički parametri	**Ostvareni urbanistički parametri**
Urbanistička parcela	UP4	UP4
Katastarska parcela	12918/8., 12918/9., 12918/10., 12918/12., 12919/18. i 12919/19. KO Golubovci	12918/8., 12918/9., 12918/10., 12918/12., 12919/18. i 12919/19. KO Golubovci
Površina UP	2.699,34 m^2	2.699,34 m^2
Namjena	Centralne djelatnosti	Centralne djelatnosti
Index zauzetost	0.4	0.4
Index izgrađenosti	1,4	1,2
Zauzetost	1.079,74 m^2	1.079,74 m^2
BGP	3,779.08 m^2	3.238 m^2
Spratnost	Pr + 2	Pr + 2

Glavni projekat je urađen u svemu prema projektnom zadatku investitora i prema UTU-ma, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Koncept

Prostorni koncept je definisan projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima. Gabarit objekta, njegova orjentacija, definisano mjesto za parking i ulaze uveliko sugerišu određena rješenja. U takvoj situaciji aranžiranje funkcionalnih cjelina predstavljali su glavni izazov. Polazeći od ovog cilja, zadatak je shvaćen kao mikrourbanizam unutar evelope jer se radi o javnom prostoru, a pritom se težilo i za rafiniranom konekcijom svih prostora sa ulaznim holom. On je shvaćen kao trg koji povezuje sve prostore vertikalno i horizontalno ali i sa jakom konekcijom na vanjski prostor.
Posebno se ističe pozicija multifunkcionalne sale gdje se održavaju i sjednice Skupštine. Sala za vjenčanje i slične događaje, koristi trg kao prošireni prostor a i hol prema potrebi.

U kompromisu želja, mogućnosti i imperativa nađena su dva dominantnao elementa koja formirajuoblikovni izraz na sljedeći način:

- Različitom materijalizacijom envelope, kao odgovor na orjentaciju objekta, što objektu daje jasan i čitljiv karakter dijaloga sa lokalnim klimatom. Osunčane strane (istok, jug i zapad) „brane se" perforiranom metalnom opnom od prevelike insolocije, a sjeverna strana je otvorena i materijalizovana strukturalno zastakljenom fasadom i kompozitnom ventilisanom fasadom.
- Struktura monovolumena je „razbijena" zokošenim elementom, konzolno izbačene, treće etaže: repliciran je značajan uticaj vrhova Rumije na pejzaž. To je rezultiralo

dinamičnom kompozicijom koja postaje lako pamtljiva i može se prevesti u grafički znak.

Funkcionalno rješenje

U potpunosti je zadržan izvorni koncept oblikovanja objekta, definisan konkursnim arhitektonskim rješenjem. Vertikalnu razradu objekta paralelno prati i gradativno raspoređivanje funkcija - od javnih ka privatnim, tj. otvorenim ka zatvorenim za javnost.
Objekat je spratnosti Pr+2.
Sve etaže su povezane javnim liftom, jednim unutrašnjim stepeništem i jednim vanjskim, protivpožarnim stepeništem. Preko spoljašnjeg stepeništa je obezbijeđena veza sa ravnim krovom.
Projektovano je 9 ulaza i objekat. Glavni ulaz za zaposlene i korisnike predviđen je na sjevernoj fasadi između osa 10 i 11. Između osa 11 i 12 projektovana su 3 ulaza za ulazak gostiju u svečanu salu. Na južnoj fasadi između osa 10 i 12 predviđeni su ulazi za zaposlene. Na zapadnoj fasadi je ulaz u tehnički blok zgrade (tehničke prostorije za sprinkler, slabu i jaku struju i hidroinstalacije). Između osa 2 i 3 na sjevernoj i južnoj fasadi projektovani su ulazi za zaposlene u sektoru kurirska služba, arhiva, vozači, video nadzor i IT služba.

Prizemlje

Prizemlje ima dominantno javnu namjenu, uz blok pratećih kancelarijskih, arhivskih i tehničkih prostora. Sadržaji koji se nalaze na prizemlju su:

- Ulazni hol sa recepcijom;
- Svečana sala za vjenčanja, javne rasprave i slične skupove za javnost sa pratećim sanitarnim čvorom za posjetioce;
- Šalterska sala sa šalterima službi Opštine, MUP sa biometrijom, pošta, banka i čekaonica;
- Sanitarni čvor, čajna kuhinja i prostor za higijenu u sklopu bloka za zaposlene;
- Arhivski prostor podijeljen na 5 cjelina;
- Tehnički i blok za IT i video nadzor.

Prvi sprat

Prvi sprat je dodijeljen opštinskim sekretarijatima i upravama, sa etažnim sanitarnim čvorom, čajnom kuhinjom i velikom salom za sastanke. Na samom prilazu ovoj etaži je formiran info pult sa radnim mjestima za poslovnog sekretara i zaštitara.

Drugi sprat

Na drugom spratu su formirani blokovi Predsjednika Opštine, Skupštine Opštine, te dodatnih kancelarijskih prostora za potrebe Opštine.

Broj parking mjesta:

Prema UTU-ma potrebno je 65 parking mjesta za objekat (1 PM na 50 BRGP m^2).
Na parceli je ostvareno 9 parking mjesta, dok će ostalih 56 parking mjesta biti raspoređeno u neposrednoj blizini parcele.
Dva raspoloživa parkinga su povezana ulazima u objekat sa sjeverne i južne strane

Broj zaposlenih u objektu:

Predviđeno je da u objektu boravi ukupno 224 zaposlenih.
U kurirskoj službi, arhivama, šalterima na ulazu i IT sektoru predviđeno je ukupno 24 zaposlenih.
Na prvom spratu u delu direkcije za imovinu, katastra, sekretarijata I, II, III i IV projektovana su mjesta za 96 zaposlenih.

Na drugom spratu u službama predsjednika Opštine, glavnog administratora, sekretarijatu V i službi skupštine projektovana su 52 radna mjesta. U skupštinskoja sali predviđeno je da borave 52 osobe.

3D prikaz izgleda Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta dat je na slici 5 i 6.

Slika 5. 3D prikaz izgleda Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta

Slika 6. 3D prikaz izgleda Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta

Površina objekta po etažama i ukupna površina objekta prikazane su u tabeli 2.

Tabela 2. Površine objekta po etažama i ukupna površina objekta

Rb.	Etaža	Površina [m²]	
		Neto	Bruto
1.	Prizemlje	826,18	1.052,00
3.	I sprat	888,95	1.068,00
4.	II sprat	980,13	1.117,00
Ukupno:		**2.695,26**	**3.237,00**

Ukupna neto površina objekta iznosi 2.695,26 m², a bruto 3.237,00 m².

Konstrukcija i materijalizacija

Projekat konstrukcije je prilagođen arhitektonskom rješenju i predstavlja kombinaciju armiranobetonskih zidova, stubova i greda -ramovski sistem.
Temelji su riješeni armirano betonskim trakama i stopama i veznim gredama.
Zidovi su debljine 25 cm, stubovi su dimenzija 50×60 cm, dok su grede dimenzija 20×80 cm. Mrtva ploča je debljine d = 10 cm, a međuspratna tavanica je ploča debljine 20 cm (prizemlje) i 18 cm (nadzemne etaže).
Konstrukciju rampe čine AB zidovi i temeljna ploča u padu.

Materijalizacija objekata planirana je tako da, kroz upotrebu savremenih materijala, boja, tekstura i zelenila, afirmiše ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Fasadni zidovi su od armiranog betona debljine 30cm, ujedno su i konstruktivna platna. Zidani fasadni zidovi su od blokova proizvodjača „Ytong" ili slično. Izabran je proizvod Termo 30 ili slično.
Armirano betonski zidovi i zidani zidovi se oblažu termikom, tvrde ploče kamene vune debljine 8 cm.

Krov je projektovan kao ravni prohodni krov sa slivnicima i olučnim vertikalama vođenim skriveno. Završni krovni pokrivač su betonske ploče. Za hidroizoalciju je predviđena PVC membrana 1,5 mm tipa Sikaplan-Sgm A1.5 ili slično. Minimalni nagib krovnih ravni je 0.4-1%. Sa krovova kisnica se odvodi slivnicima i olucima kroz kroz instalaterske šahtove. Sve opšivke na atikama su od plastificiranog čeličnog lima min.
Dio krova projektovan je u vidu žardinjere sa svim pripadajućim slojevima za funkcionisanje zelenila. Dio krova izanad skupštinske sale prejektovan je kao slagani krov, čiji se slojevi oslanjaju na trapezasti lim.

Unutrašnji pregradni zidovi projektovani su, zavisno od mjesta gde se nalaze, prema potrebnim uslovima termo, zvučne i protivpožarne zaštite.
Pregradni zidovi u prizemlju u tehničkom bloku i arhivama su protipožarni zidovi tipa Ytong ili slično. Pregradni zidovi između kancelarija kao i zidovi svečane sale su gipsani zidovi debljine 15 cm. Betonski zidovi se malterišu klasičnim malterom debljine 2 cm. Zidani zidovi se malterišu tankolsojnim malterom. Zid ispunjava visoke uslova zvučne zaštite.
Pregradni zidovi između kancelarija na spratu su gisanim zidovi debljne 15 cm. Zidovi između hodnika i kancelarija formirani su od staklenih pregrada.

U zajedničkim prostorima (hodnici, koridori, lobiji, lift lobiji i slično), podovi su od kvalitetne granitne keramike I klase debljine 1cm. Granitna protivklizna (R10) keramika se predviđa u javnim koridorima i javnim stepenišnim prostorima. U sanitarnim čvorovima projektovana je granitna keramika višeg ranga.

Aluminijumska stolarija sa termoprekidom i skrivenim krilom u sistemu Alumil S67 (PHOS) ili ekvivalentno. Konstrukciju čine profili rama dubine 67 mm i profili krila dubine 75 mm.

Hidroizolacija je predviđena na svim mjestima koja treba zaštititi od prodora vode. To su temelji, kao i lođe, terase i krovovi objekta. Predviđene su hidroizolacije u podovima svih sanitarnih prostorija. Termoizolacija u svim obodnim konstrukcijama je predviđena prema proračunu termičke zaštite.
Zvučna izolacija je predviđena u podovima kao plivajući podovi.

Instalacije

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

Jaka i slaba struja

Napajanje objekata električnom energijom predviđeno je sa trafostanice podzemnim niskonaponskim kablom do mjernog razvodnog ormara (MRO)
Od MRO se predviđa polaganje kablova do razvodnih tabli na spratovima.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA) u kontejnerskoj izradi, koji će biti smješten pored objekta.
U objektu su predviđene sljedeće instalacije jake struje: instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja, gromobrana i izjednačenja potencijala.

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: SKS-a; sistema distribucije TV signala; sistema detekcije i dojave požara; sistema CO detekcije u garaži; sistema video nadzora i sistema ozvučenja.

DEA

Kako je već navedeno, za rezervno napajanje potrošača za objekat biće predviođen jedan dizel električni agregat, čija je ugradnja planirana pored objekta.
Napajanje sa DEA obezbijeđeno je za uređaje i instalacije koje rade u režimu požara (sigurnosni sistemi i drugo), kao i dio instalacija rasvjete i bioprečistača.
Uz agregat se isporučuje i ATS ormar, za automatsko prebacivanje mreža/agregat. ATS se montira u ormaru RO-ATS u zasebnoj prostoriji, na etaži garaže.

Predviđen je dizel električni agregat (DEA) proizvođača „Elcos", tip: GE.CU.055/050.SS, namijenjen za spoljašnju montažu, koji je oklopljen, radi smanjenja nivoa buke.

DEA ima slijedeće karekteristike:

- Napon 400/230 V, frekvencija 50 Hz
- Snaga u „Stand By" režimu rada 50 kVA/40 kW
- Snaga u „Prime" režimu rada 55 kVA/ 44 kW
- Rezervoar za gorivo je kapaciteta 250 l, potrošnja goriva pri opterećenju od 75 % iznosi 7,4 l/h.
- Nivo buke na 7 m udaljenosti od izvora pri 75% opterećenja iznosi 65 dBA.

Ventilacija i rashlađivanje agregata ostavareno je pomoću aksijalnog ventilatora, koji je ugrađen na agregatu. Usisavanje svježeg vazduha u agregatski kontejner je preko aksijalnog ventilatorskog sistema. Izduvni gasovi iz agregata usmjeravaju se čeličnom cijevi, preko posebnog izduvnog lonca u atmosferu.

Shodno članu 99. i 100. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23 i 82/25.) instalacije i uređaji koji moraju da funkcionišu u režimu požara, što važi i za DEA obavezano je redovno ispitivanje, servisiranje i održavanje prema uputstvima proizvođača, a najmanje jednom u šest mjeseci.

Dizel agregar sa rezervoarom za gorivo, koji se nalazi u sklopu agregata biće montiran na izolovano prostoru na nepropusnoj betonskoj podlozi, da bi se spriječio mogući negativni uticaji u slučaju akcidentne situacije prosipanja goriva iz rezervoara, koja je malo vjerovatna.

Instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije

U objektu su predviđene instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije.
Sistem klimatizacije je centralni sistem sa toplotnim pumpama i klima komorama.

U objektu je predviđena automatska stabilna instalacija za gašenje požara-sprinkler instalacija.

Hidrotehničke instalacije

Vodovod

Projektnom dokumentacijom obrađene su instalacije u sklopu uređenja terena predmetne lokacije.
Vodosnabdijevanje lokacije će se obaviti otvaranjem priključka na budući javni cjevovod DN90 koji se nalazi u blizini lokacije.
U blizini granice parcele planiran je vodomjerni šaht sa dva vodomjera. Jedan vodomjer će biti kombinovani DN80/20 za mjerenje potrošnje sanitarne+hidrantske mreže, dok je drugi vodomjer DN100 predviđen za mjerenje potrošnje sprinkler mreže.

Kako je raspoloživi pritisak u mreži na mjestu priključka 2-2,5 bara, obzirom na položaj objekta i hidraulički proračun, po potrebi će se koristiti postrojenje za povišenje pritiska za sanitarnu mrežu.

U okviru projekta sprinkler instalacija će se planirati rezevoar. Planiran je rezevoar za hidrantsku mrežu kapaciteta 72 m^3, odnosno kapaciteta 10 l/s dovoljnog za gašenje požara u trajanju od 2 sata.

Protivpožarna hidrantska mreža projektovana je u skladu sa zahtjevima i odedbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, tako da obezbedi sigurno i pouzdano gašenje požara u slučaju njegove pojave u objektu.
Sastoji se od spoljnjih i unutrašnjih hidranata.
U uređenju terena su predviđena dva spoljašna hidranta DN80 sa pratećom opremom koja je smještena u ormaru.
Svi unutrašnji protivpožarni hidranti, su prečnika Ø50 mm, ugrađuju se na visini 1,5 m od gotovog poda, a smješteni su u standardne metalne ormariće
Hidrantska mreža, sa svim uređajima i armaturom, kontroliše se najmanje jednom godišnje.

Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Fekalna kanalizacija

Imajuću u vidu činjenicu da još uvijek nije izgrađena javna kanalizaciona mreža na predmetnoj lokaciji, projektnom dokumentacijom su predviđene instalacije u okviru predmetne parcele, sa priključnim revizionim oknima na buduću javnu uličnu kanalizaciju i prelaznim rešenjem sa uređajem za prečišćavanje otpadnih voda.

Kao prelazno rješenje, do izgradnje gradskog kolektora fekalne kanalizacije, predviđena je ugradnja uredjaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda.
Otpadne vode sa etaža objekta prikupljaju se horizontalnim razvodima, a zatim vertikalama, koje se uvode ispod ploče prizemlja i povezuju na glavni horizontalni sabirni kanal.
Dimenzije cijevi i fazonskih komada su planirane prema hidrauličkom proračunu.
Unutrašnja kanalizaciona mreža izvodi se od niskošumnih PVC kanalizacionih cijevi, a spolašnja od PVC-U cijevi klase SN4, u skladu sa standardom EN 1610, otporne na hemijska i mehanička opterećenja.
Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vrši se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Na osnovu broja korisnika koji iznosi 224, za predmetni objekat dimenzionisanje uređaja za tretman otpadnih voda urađeno je na osnovu usvojene specifične potrošnje vode koja iznosi 30 l/dan po korisniku, odnosno 150 l/ES/dan. Za ukupni broj korisnika usvojen je

SBR uređaj kapaciteta 40 ES proizvođača Regeneracija ili drugog proizvođača sličnih karakteristika (opterećenje 35-45 ES). Nakon prečišćavanja otpadne vode se ispuštaju u upojni bunar. Zona oko upojnog bunara se zasipa šljunkom dobrih infiltracionih karakteristika.

Na bazi hidrauličnog proračuna određena je zapremina upojnog bunara.
Prečišćena voda zadovoljava uslove za ispust u recipijent druge kategorije u konkretnom slučaju upojni bunar. Zagarantovani izlazni parametri su: BPK_5 25 mg/l i KPK 125 mg/l.
Na osnovu navedenih podataka, predviđeni tip uređaja za prečišćavanje otpadne vode ispunjava postavljene kriterijume, odnosno prečišćena voda zadovoljava uslove za ispuštanje u vodotoke druge kategorije prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG" br. 56/19) (prilog II).

SBR tehnologija je jedna od varijacija tehnologije pročišćavanja sa aktivnim muljem. Razlika u odnosu na konvencionalne tehnologije sa aktivnim muljem je ta što se sve faze pročišćavanja odvijaju u jednom bazenu, dok se konvencionalne tehnologije oslanjaju na više bazena.

Izvlačenje mulja iz prečistača se vrši prema potrebi, odnosno kada mulj dostigne određenu debljinu, što je definisano u upustvu o korišćenju bioprečistača. Pražnjenje bioprečistača odgovarajućom opremom, vrši pravno lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovano za obavljanje ovih poslova.

Vlasnik objekta prati stanje prečistača i poziva pravno lice kada je potrebno pražnjenje biološkog prečistača.

Atmosferske vode

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krova objekta i sa parkinga i saobraćajnice.

Atmosferske vode sa krova objekata, pomoćnu olučnih cijevi skupljaju se i pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno se odvode u upojni bunar, a mogu se koristiti i za zalijevanje zelenih površina.

Atmosferske vode sa parkinga i saobraćajnice, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva prevoznih sredstava, prije upuštanja u upojni bunar, propuštaće se kroz separator gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršiće se na osnovu hidrauličnog proračuna.
Na osnovu podataka sa i-t-p (inteuzitet-trajanje-povratni period) krivih, maksimalni intezitet padavina za posmatrano za trajanje kiša od 15 minuta i povratni period od dvije godine iznosi 264 l/s/hektaru.
Za površinu od 400 m^2 sa koje će se vode odvoditi preko separatora usmjereni koeficijent oticaja iznosi 0,90.

Prema racionalnoj formuli: $\mathbf{Q = A \times i \times \varphi}$
gdje je: Q - protok (l/s)
A - površina sa koje se odvode vode (m^2),
i - intezitet padavina (l/s/hektaru) i
φ - usmjereni koeficijent oticaja

Za dati intezitet padavina i za datu površinu protok iznosi: Q = 400/10.000 × 264 × 0,9 = 9,5 l/s.

Usvojen je gravitacioni separator ulja i lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom i taložnikom tipa „ACO Oleopator-Bypass-C-FST NS10/100 ST1000", nominalnog protoka 10 l/s.

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema EN 858.
Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l.
Prije upuštanja u upojni bunar, otpadne vode 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), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog II)

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

Izdvojena lake tečnosti iz separatora kao opasni otpad privremeno se sakupljaju i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladište na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada.
Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.
Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

Uređenje terena

Slobodni prostor lokacije biće kultivisan prema projektu uređenja terena.
Staze za pristup platou obrađene su kamenim pločama, postavljene preko lakoarmirane betonske ploče.
Ostatak parcele predviđen je za zelene površine.
Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na uvažavanju prostornog i vizuelnog identiteta lokacije i njene neposredne okoline.
Obodom lokacije pored predviđena je dodatna sadnja visokog rastinja.
Pored autohtonih biljnih vrtsa, prije svega se misli na borove i čemprese, koristiti i vrste otporne na ekološke uslove sredine, u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima, kao i uslovima sredine i ambijentom.
Za ozelenjavanje slobodnih površina lokacije predviđena je i sadnja trave koja je otporna na gaženje i na vremenske uslove, kao i sadnja mediteranskih vrsta niskog zelenila.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu III.

Otpad

Otpad se javlja u faazi izgradnje i u fazi eksploatacije objekta.

Otpad u fazi izgradnje

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se matrijal od iskopa i građevinski otpad.
Materijal od iskopa biće kontrolisano sakupljan i koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, a višak će izvođač radova pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.
Građeviski otpad će se sakupljati, a izvođač radova će ga takođe pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

Od strane radnika tokom izgradnje objekta generiše se određena količina komunalnog otpada.

Navedena vrsta otpada nakon privremeog skladištenja u kontejneru predaje se ovlašćenom komunalnom preduzeću.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG" br. 64/24), navedeni otpad se klasira u neopasni otpad.

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekata nastaje kanalizacioni muj iz bioprečistača, otpad iz separatora i komunalni otpad.

Kanalizacioni mulj

Prilikom prečišćavanja fekalnih voda u biološkom prečistaču ostaje kanalizacioni mulj.
Pražnjenje kanalizacionog mulja iz bioprečistača odgovarajućom opremom, vrši pravno lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovano za obavljanje ovih poslova.
Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG" br. 64/24), navedeni otpad se klasira u neopasni otpad.

Otpad iz separatora

Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.
Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u sparatoru nastaje mulj i lake tečnosti.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG" br. 64/24), muljevi se klasira 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.

Komunalni otpad

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno u kontejnerima koji će biti potpuno obezbijeđen sa higijenskom zaštitom. Prostor predviđen za kontejner se mora zaštiti ili tamponom zaštitnog zelenila ili ogradom urbanog karaktera.
Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

Odlaganje svih vtsta otpada u toku realizacije i eksploatacije projekta biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG" br. 34/24 i 92/24).

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

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

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

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta u Golubovcima na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta, kao i uticaja lebdećih čestica (prašine) koje će se dizati uslijed iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od iskopa.
Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima koji ne traju dugo, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekata neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.
Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze ili odlaze od objekata.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnih hala, privremenog je karakteraje sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

Uticaj na podzemne vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode prije upuštanja u upojni bunar prečišćavati u biološkom prečistaču, dok će se atmosferske vode sa saobraćajnice i parkinga, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separator gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Imajući u vidu veličinu zahvata i vrstu projekta doći će do određene promjen topografije lokalnog terena.

Lokacija predstavlja ravnu travnatu površinu na kojoj je prisutna zeljasta vegetacija uz dominaciju predstavnika trava (fam. *Poaceae*).
Sa površine koju zauzima objekat biće uklonjena zeljasta vegetacija što će se negativno odraziti na floru i faunu lokacije.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekata neće biti izraženi.
Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Shodno namjeni projekta, ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim projektima koji se nalaze u okruženju imali veće negativne posljedice na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Izgradnja i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj.

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

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Uticaji koji se mogu javiti u toku izgradnje i eksploatacije Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta u Golubovcima, ispoljavaju se u okviru dva tipa, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica realizacije projekta i oni su po prirodi većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se prvenstveno javljaju, kao rezultat iskopa materijala, transporta, ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog zauzimanja slobodnog prostora.

Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta u Golubovcima spada u takvu vrstu objekata koja u toku eksploatacije, odnosno u svom svakodnevnom radu ne mogu značajnije ugroziti stanje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije.

Kvalitet vazduha

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posljedica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala, njegovog transporta i ugrađivanja materijala u objekat.

Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:
- uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed iskopa materijsla,
- uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta i
- usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima to korišćenie poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo.
Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 3. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. Odnosno 2014. God. prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 3. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	Nox	PM
L	130≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

***Nox + HC**

Faza IV

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

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnih objekata neće predstavljati poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim i povremenim radovima, koji vremenski ne traju dugo.

Takođe pri iskopu materijala do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno kvašenje iskopa.

Imajući u vidu lokaciju i veličinu projekta, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekata ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju u odnosu na postojeće stanje.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekata na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze ili odlaze od objekta, jer se grijanje u objektu ostvaruje pomoću električne energije.
Imajući u vidu kapacitet objekta, odnosno broj vozila koja dolaze ili odlaze od objekta, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Takođe, u toku eksploatacije objekta uticaj izduvnih gasova uslijed rada dizel agregara na kvalitet vazduha neće biti značajan.
Ovo iz razloga što količina gasova nije velika prije svega što će se agregat uključivati samo uslijed nestanka električne energije, što nije čest slučaj, jer se radi o području koje nije izloženo velikim vremenskim nepogodama.

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja
Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je djelatnost predmetnog projekta u pitanju.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj eksploatacije objekta na kvalitet vazduha sa propisanim parametrima i standardima biti uglavnom lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Kvalitet voda i zemljišta

U toku izvođenja radova, kvalitet zemljišta i podzemnih voda moglo bi ugroziti nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije, kao i nekontrolisano prosipanje boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se korisititi u toku izgradnje objekata.
Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ u toku izgradnje objekata ove pojave su malo vjerovatne.

Do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta može doći i neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada, ali uz redonu kontrolu i ova pojava je malo vjerovatna.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekata na podzemne vode i zemljište biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

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

Sa druge strane sanitarne vode se odvode na prečišćavanje u biološki prečistač, dok se atmosferske vode sa saobraćajnice i parkinga, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavaće se u separatoru, tako da iste neće imati značajniji uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Prije upuštanja u upojni bunar prečišćene vode iz biološkog prečistača 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) (prilog II).

Prije upuštanja u upojni bunar, vode od pranja garaže poslije prolaza kroz sparatore 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), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog II).

Izdvojena ulja, goriva i masti u taložniku i separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 50 l), koja će biti smještena u zasebnoj ostavi u hali (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina).
Obaveza Investitora je da taložnik i separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u gradsku kanalizacionu mrežu.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je predmetni projekat u pitanju.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekata na kvalitet podzemnih voda i zemljišta biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Lokalno stanovništvo

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju zaposlenih i povećanom broju korisnika usluga.
Uticaj realizacije projekta na lokalno stanovništvo neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika i stalna.
Treba naglasiti da su poslovi realizacije projekta privremenog i povremenog karaktera.

Prilikom izgradnje objekata, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke.
Intezitet buke zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti angažovane na izgradnji objekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora (Lw), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli 4.

Tabela 4. Vrijednosti zvučne snage izvora (Lw) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta

Vrsta opreme	Lw dB(A)
Bager	100
Utovarivač	95
Kamion (kiper)	95
Mikser	95
Pumpa za beton	85
Vibrator za beton	85
Valjak	90

Pri izgradnji objekta sve mašine (tabela 4) ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je u pokretu i udaljena je jedna od druge, što otežava stvarnu procjenu generisane buke.
Procjena je da se najveći nivo buke javlja u situaciji kada su mašine u toku rada skoncentrisane blizu jedna druge, a to je za vrijeme iskopa temelja objekta.

Proračun nivoa buke je rađen u uslovima slobodnog prostiranja zvuka, pojedinačno za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (bager, utovarivač i

kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, kao na primjer bager + kamion, ili utovarivač + kamion, na različitim udaljenostima od mjesta emisije.

Dobijene vrijednosti nivoa buke uz korišćenje modela u uslovima slobodnog prostiranja zvuka na određenom rastojanju od izvora za navedene slučajeve prikazane su u tabeli 5.

Tabela 5. 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:

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

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

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač, 16 m - za kamion, 32 m - za bager + kamion, 22 m - za utovarivač + kamion, u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG" br. 60/11) i prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opštine Zeta („Sl. list CG" - opštinski propisi" br. 67/24).

Imajući u vidu da je najbliži individualni stambeni objekat od lokacije udaljen oko 50 m vazdušne linije, proizilazi da će nivo buke do njega, i u slučaju da sve mašine rade jednovremeno biti niži od dozvoljene vrijednosti.

Sa druge strane radovi na iskopu materijala kada je najveća buka su privremenog i povremenog karaktera i ne traju dugo (objekat nema podzemnih etaža) što takođe doprinosi manjem uticaju buke na okolne objekte u toku izgradnje objekta.
Radove na izgradnji objekta treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što takođe dodatno doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.

U toku eksploatacije objekata buka se javlja uslijed rada motora automobila koji dolaze/odlaze do/iz garaže kao i od uticaja rada dizel-agregata.

Za odabrani tip dizel agregata nivo buke u toku rada na udaljenosti od 7 m, iznosi 65 dB(A), odnosno nivo buke na bazi proračuna biće veći od dozvoljenih vrijednosti na udaljenosti od 7,5 m od izvora za dnevne i 8,6 m za noćne uslove. Dozvoljene vrijednosti su 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne,
prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opštine Zeta („Sl. list CG – opštinski propisi" br. 67/24) za zonu mješovite namjene u koju spada lokacija objekta.
Naglašava se da će dizel agregat raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što nije čest slučaj, jer se radi o području koje nije izloženo velikim vremenskim nepogodama.

U toku eksploatacije objekta sa stanovišta buke koju razvijaju prevozna sredstva, neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje.
Vrijednosti vibracija u toku izgradnje objekta neće biti značajne, dok vibracije u toku eksploatacije objekata neće biti prisutne.
Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na stanovništvo biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Uticaj na ekosistem i geologiju

Kako je već navedeno lokacija predstavlja ravnu travnatu površinu na kojoj je prisutna zeljasta vegetacija uz dominaciju predstavnika trava (fam. *Poaceae*).
Skidanje zemljišnog prekrivača sa dijela lokacije koju zauzima objekat a time i vegetacijskog pokrivača koje se na njoj nalaze, imaće određeni negativan uticaj na floru lokacije.
Uklanjanje zemljišnog pokrivača imaće negativan uticaj i na faunu lokacije, u prvom redu gmizavce i ptice.
Međutim, površina predmetne lokacije u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za njih bio od velikog značaja. Naime, navedene vrste su pokretljive i za svoj život koriste mnogo veće prostore od ovoga, tako da je za očekivati da će se one pomjeriti i pronaći nova odgovarajuća staništa u neposrednom okruženju, odnosno planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama, jer se ne radi o velikoj površini lokacije.

Tokom izvođenja građevinskih radova, buka koju proizvode građevinske mašine i sam proces izgradnje, imaće negativan uticaj po faunu užeg prostora okolo lokacije. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su najosjetljivije na buku, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija.
Pozitivna strana ove faze radova je ta što je ona privremenog i povremenog karaktera.

Nakon završetka izgradnje objekta, projektom je predviđeno pored ostalog i pejzažno uređenje terena na slobodnim prostorima sa vrstama koje su karakteristične za ovo podneblje. Ovo će doprinijeti stvaranju funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika objekta.

U toku izgradnje projekta neće doći do oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina područja, jer lokacija objekta ne pokriva nalazišta minerala, paleontoloških i mineroloških pojava koje su ili bi trebalo biti zaštićene.
Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekata na ekosisteme biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Namjena i korišćenje površina

Od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju navedenog objekta, pa samim tim lokacija nije predviđena za neku drugu namjenu.

Zemljište koje se zauzima nije poljoprivrednog karaktera, te se iz tih razloga ne može govoriti o negativnom uticaju predmetnog objekta na poljoprivredno zemljište.

Nakon završetka radova izvođač radova ima obavezu da vrati prostor u ololini objekata u prvobitno stanje.

Planirani projekat neće imati većeg uticaja na korišćenje zemljišta koje se nalazi u okolini lokacije objekta.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu

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

Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Izgradnja i eksploatacija objekta neće imati uticaja na zaštićena prirodna i kulturna dobra, pošto istih nema na predmetnoj lokaciji, kao ni u njenom užem okruženju.

Uticaj na karakteristike pejzaža

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža. Sa druge strane, s obzirom na izgled objekata, vizuelni dojam neće biti negativan.

Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Što se tiče kumulativnih uticaja, treba naglasiti da se u užem okruženju lokacije nalaze javni, poslovni i individualni stambeni objekti, odnosno nema proizvodnih objekata a time ni većeg uticaja na osnovne segmente životne sredine.

Imajući u vidu vrstu i namjenu objekata koji se realizuju, kao i analizu mogućih uticaja projekta na životnu sredinu, može se zaključiti da ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim projektima koji se nalaze u okruženju imali veći negativni uticaj na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Akcidentne situacije

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

Požar

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnih objekata, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti.

Do požara u objektima može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena (pušenje i sl.),
- neispravnost ili preopterećenje električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim površinama,
- ne pridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za zavarivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju, i namjerno podmetanje i sl.

Pojava požara u objektima zavisno od njegove razmjere prije svega može ugrozit bezbijednost ljudi u objektu, dovest do oštećenja objekata i negativno uticati na životnu sredinu, a prije svega na kvalitet vazduha.

Međutim, imajući uvidu da će se objekti graditi od materijala koji nijesu lako zapaljivi i da se u njemu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara minimalna.

Zemljotres

Na stabilnost objekata veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti. Područje predmetne lokacije pripada 8. stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 19/25 i 92/25).

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje i u toku eksploatacije objekata iz motornih vozila koja dolaze/odlaze u/iz objekata.

U fazi realizacije projekta u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (ugljovodonici, organski i neorganski ugljenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospjeti u površinski sloj zemljišta.
U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemljišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG" br. 34/24 i 92/24).
Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku realizacije projekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje mehanizacije (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta u Golubovcima, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

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

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

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

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite korisnika, zaposlenih i imovine, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta zagađenja osnovnih segmenata životne sredine.
- 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 Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zasite.

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.
- 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.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

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

U mjere zaštite spadaju:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno na okolni prostor.
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala kojiće se koristi prilikom izvođenja radova, sigurnost radnika, saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline lokacije.
- U toku izvođenja radova na iskopu potreban je i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. Odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC) koji su navedeni u tabeli 3.

- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima.
- Brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
- Određenu količinu zemlje iz iskopa koristiti za nivelaciju terena u krugu gradilišta, a višak transportovati na lokaciju koju određuje nadležni organ lokalne uprave, ako ne postoji već registrovana deponija za građevinski otpad u skladu sa Planom upravljanja otpadom.
- Takođe, za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa i pristupni put, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu treba da bude pokriven ceradom kao i građevinski materijal koji se dovozi na lokaciju i građevinski otpad koji se odvoz sa lokacije.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Radove na izgradnji objekata treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.
- Građevinski otpad, koji će se javiti u fazi realizacije objekata, neophodno je kontrolisano skupljati na određenom mjestu, odakle ga nadležno preduzeće treba transportovati na za to predviđenu lokaciju.
- Generisani otpad neophodno je razvrstati prema porijeklu (katalogu otpada), kategoriji (listi otpada) i karakteru.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarn čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom ozelenjavanja slobodnih površina lokacije predvidjeti biljne vrste, koje su zastupljene na posmatranom prostoru.
- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Mjere za instalacije i opremu:

- Instalacije električne energije moraju biti urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.
- Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.
- Dizel agregar sa rezervoarom za gorivo mora biti montiran na betonskoj podlozi - betonskoj kadi, koja sadrži visokouljnu zaštitu, da bi se spriječili mogući negativni uticaji u slučaju prosipanja goriva iz rezervoara.
- Nosilac projekta je u obavezi da prilikom ugradnje VRF sistema, održavanja i servisiranja ovog sisitema angažuje pravno lice koje ima dozvolu za obavljanje djelatnosti ugradnje, održavanja i/ili popravke kao i isključivanja iz upotrebe opreme i proizvoda koji sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač ili alternativne supstance izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.
- Nosilac projekta je takođe u obavezi da nakon puštanja u rad VRF sistema, u obezbijedi redovnu kontrolu ispravnosti ovog sisitema u skladu Uredbom o

supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama („Sl. list CG", br. 79/21).
- Nakon izgradnje vodovodne mreže potrebno je izvršiti hidrauličko ispitivanje mreže prema uputstvima iz projekta.
- Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, mora se izvršiti njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.
- Biološki prečistač mora imati kapacitet da prihvati sve kanalizacione vode iz objekta.
- Separatori moraju imati kapacitet da mogu da prihvati sve atmosferske vode sa saobraćajnica i parkinga.
- Nakon ugradnje separatora i prije početka njegovog rada, neophodno ga je očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) i cijeli separator isprati čistom vodom.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

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

U mjere zaštite spadaju:
- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Redovno pratiti kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz biološkog prečistača prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG" br. 56/19).
- Jednom mjesečno kontrolisati visinu mulja u biološkom prečistaču.
- Mulja iz biološkog prečistača ostraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema upustvu o korišćenju biološkog prečistača.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje mulja iz biološkog prečistača.
- Da pravno lice vodi evideciju korišćenja biološkog prečistača, a o vremenu pražnjenja da obavještava vlasnika.
- Potrebno je kontrolisati kvalitet prečišćenih otpadnih voda na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG" br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatorima jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Mulj iz taložnika separatora ostraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema upustvu proizvođača, što važi i za uklanjanje lakih tečnosti i ulja iz separatora.
- Prostor u separatorima za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje lakih tečnosti i ulja čistiti najmanje jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.
- Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad treba sakupljati i odlagati u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.
- Pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad mora odrediti privremeno odlagalište za odlaganje opasnog otpada koje je zaštićenom od atmosferskih

padavina.
- Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima mora biti fizički obezbijeđeno i zaključano.
- Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.
- Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.
- Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbjediti sprečavanje njegovog rasipanja ili prelivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG" br. 33/14, 13/18 i 84/24).
- Obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti njegovo odnošenje u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postovljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekta i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

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

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

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

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

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

- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG" 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem.

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

Program praćenja uticaja na životnu sredinu

Praćenje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa.
Praćenje uticaja na životnu sredinu se sprovodi mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja životne sredine i obuhvata praćenje prirodnih faktora, promjene stanja i karakteristike životne sredine.

Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore sprovodi Državni program praćenja stanja životne sredine prema Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG" br. 52/16,73/19 i 84/24).
Takođe, obaveza je i zagađivača (pravno lice ili preduzetnik koji je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu) da vrši praćenje stanja životne sredine definisane samim Elaboratom i da utvrđuje uticaj na pojedine segmente životne sredine.

U toku izgradnje objekata

Kroz analizu mogućih uticaja objekta na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, to se iz tih razloga ne predlaže posebno praćenje navedenih segmenata životne sredine.
Međutim, u toku izgradnje objekta kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karaktera, što je utvrđeno na bazi proračuna nivoa buke za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (tabela x), te iz tih razloga neophodno je njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti kontrolna mjerenja u toku izgradnje objekata, odnosno iskopa materijala za temeljenje objekata. Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade.
Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena institucija.

U toku eksploatacije objekta

Kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno je da se u toku eksploataciji objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali je ipak shodno zakonskim obavezama neophodno praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz biološkog prečistača i sparatora.

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečistača i separatora.
Pravilnikom 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), prilog 8. Tabela 29., definisana je minimalna učestalost uzorkovanja u zavisnosti od količine ispuštenih otpadnih voda.
Prema navedenom Pravilniku, Nosilac projekta je obavezan da vrši periodični monitoring kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prešistača i separatora dva puta godišnje.
Dobijeni rezultati ispitivanja treba da se uporede sa podacima navedenim u Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku

ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG" br. 56/19).
Monitoring vrši ovlašćena institucija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.

Pored navedenog, nosilac projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu, a koje su opisane u dijelu 6. ovoga Zahtjeva.

Nadzor nad ovim aktivnostima vrši ekološka inspekcija.

Obavezu obavještavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

Shodno Zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta u Golubovcima, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG", br. 19/19).

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

Zakonska regulativa:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 19/25., 92/25. i 160/25.).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG" br. 52/16, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG" br. 54/16 , 18/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
- Zakon o vodama („Sl. list CG" br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG" br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG", br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG" br. 34/24 i 92/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG" br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23. i 82/25.).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG" br. 34/14., 44/18., 84/24. i 51/26).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG" br. 33/14, 13/18 i 84/24.).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG", br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG", br. 60/11 i 94/21).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG" br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 25/12).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG", br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG", 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG", 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG" br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG" br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG" br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG" br. 50/12).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG" br. 16/13).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG" br. 16/13).

Projektna dokumentacija

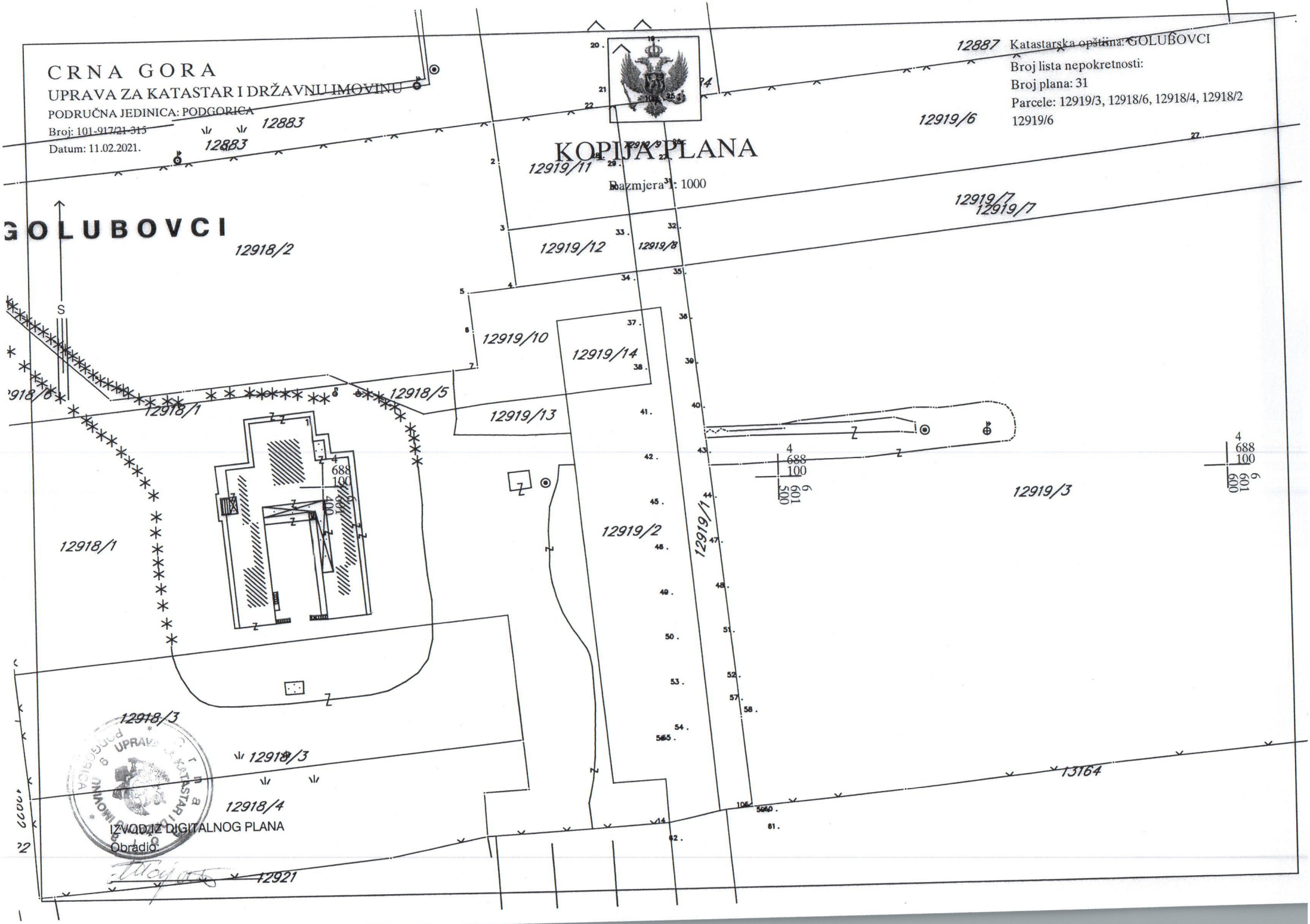
- Projekat Administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta u Golubovcima.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/21-315
Datum: 11.02.2021.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opštiina: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 31
Parcele: 12919/3, 12918/6, 12918/4, 12918/2
12919/6



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj:D 08-332/21- 53
Podgorica,05.februar 2021. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ,Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020),Detaljnog urbanističkog plana UP-a"Srednja škola Golubovci",(Sl.list CG br. 15/11), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 05.februar 2021. godine.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj
Broj: D O8-332/20-53
Podgorica, 05.februar 2021. godine

UP-a"Srednja škola Golubovci"
Urbanistička parcela UP4

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Opština u okviru Glavnog grada- Golubovci.

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju i planske smjernice može se konstatovati da se radi o neizgrađenom prostoru koji se nalazi u zahvatu UP-a "Srednja škola Golubovci".
U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana od 12.10.2020. godine.

Planirano stanje lokacije:

UP-om"Srednja škola Golubovci"formirana urbanistička parcela broj UP4 definisane je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija,regulacija i nivelacija",površine je 2699m2.
Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Urbanistikog projekta kroz više grafičkih i tehničkih priloga.

Parcelacija i preparcelacija

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Situacioni plan saobraćaja i Plan parcelacije, nivelacije I regulacije na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja planirana funkcionalna organizacija kao I strukture koje su u prostoru zatečene a koje se planom zadržavaju.

Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija je usklađena sa nivelacijom saobraćajnice koja se razvija kroz predmetnu zonu.

Uslovi za izgradnju novih objekata

UP 4

Administrativni objekat

Za igradnju administrativnog objekta opredeljena je UP br.4. U okvru opredeljene parcele organizovati administrativni objekat za potrebe državnih organa I lokalne samouprave.

- Objekat postaviti u okviru zadatih građevinskih linija I prema planom zadatim analitičkim elementima za obeležavanje objekta. U planu su definisane građevinske linije na zemlji I iznad zemlje.
- Maksimalna spratnost objekta **P+2**
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele **0.4**
- Maksimalni indeks izgra|enosti parcele **1.4**
- Parkiranje za potrebe administracije delimično ostvariti u okviru opredeljene parcele a nedostajući broj parking mesta nadomestiti u okviru javnog parkinga sa južne strane objekta i u okviru zajedničkog javnog parkinga.
- Parcela nije planirana za ograđivanje već uređenje parcele oblikovno i materijalizacijom uklopiti u parterno uređenje javnih površina u kontaktu.
- Predloženo idejno rešenje treba da poslužI kao osnov za organizaciju I oblikovanje predmetnog prostora

Pregled očekivanih površina i kapaciteta u okviru predmetnog prostora

Namena	UP br.	Povr{ina m^2	Spratnost	P pod Objektom m^2	BRGP m^2	Slobodne i zelene povr{ine	indeks izgra|enosti	indeks zauzetosti
Centralne delatnosti	2	7 599.87	P+1	5 319.91	11 399.80	2 279.96	1.5	0.7
	4	2 699.34	P+2	1 079.74	3 779.08	1 619.60	1.4	0.4

Pregled idejnim rešenjem ostvarenih površina i kapaciteta u okviru predmetnog prostora

Namena	UP br.	Povr{ina m^2	Spratnost	P pod Objektom m^2	BRGP m^2	Staze I platoi	Zelenilo	indeks izgra|enosti	indeks zauzetosti	Br.u~enika/ br.zaposlenih
Centralne delatnosti	2	7 599.87	P+1	1 854.78	4 261.67	2 559.48	1 257.44	0.56	0.24	40-zaposlenih
	4	2 699.34	P+2	1 077.56	3 322.99	2 052.20	111.42	1.23	0.40	28-zaposlenih

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Pri izgradnji objekata naročitu pažnju treba posvetiti zaštiti zemljišta, voda, zaštiti od erozije i voditi računa da se ne narušavaju ambijentalne i pejzažne vrednosti, odnosno da se ne naru{ava životna sredina I da se oblikovno formira jedinstven ambijent.

Rasvetu treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalnog funkcionisanja prostora.

Svi novi objekti moraju biti izgra|eni prema važe}im propisima i u skladu sa geomehani~kim ispitivanjima u zoni građenja.

Uslovi za zaštitu životne sredine

Razvoj područja mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se zadrži postojeći nivo uređenja antropogenog prostora (eventualno pove}anje se uslovljava

saniranjem odgovarajućeg dela u postoje}em prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizi~kim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri ugro`ena i osiroma{ena prirodna sredina.

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu `ivotne sredine koji se koriste prilikom sprovo|enja prostornih i urbanisti~kih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz va`e}ih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o `ivotnoj sredini, ("Sl. list RCG", br. 48/08), kao i Uredba o za{titi od buke (Sl. list RCG", br.24/95), Zakon o inspekcijskoj kontroli ("Sl. list RCG", br.50/1992), Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na `ivotnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07) a od 1. januara 2008: Zakon o proceni uticaja na `ivotnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o strateškoj proceni uticaja na `ivotnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o integrisanom spre~avanju i kontroli zaga|enja ("Sl. list RCG", br. 80/05) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zaga|enja životne sredine
- Po{tovati sve propise i parametre date u planu , naro~ito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na način da se elimini{e svako zaga|enje podzemnih i drugih voda
- Povr{inske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na podru~ju plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbe|uju smanjenje ukupne potro{nje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradu Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važe}em Zakonu o `ivotnoj sredini (Slu`beni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strate{koj proceni uticaja na `ivotnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim va`e}im pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Smernice zaštite od elementarnih I drugih većih nepogoda I obezbeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanisti~kih I gra|evinskih karakteristika zadovolje potrebe za{tite I to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogu}eg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere za{tite od elementarnih I drugih ve}ih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta za{tite na predmetnom podru~ju su razra|ene I sprovedene mere I dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji }e funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od potresa

Mere za{tite od seizmi~kih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje I projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje I funkcionalni zoning,

planiranje I pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje I fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima I preporukama "Elaborata o seizmolo{kim podlogama I seizmi~koj mikroreonizaciji podru~ja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje in`enjersko - geolo{kih, seizmi~kih I geofizi~kih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Zaštita od požara

Radi za{tite od po`ara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o za{titi I spa{avanju (Službeni list CG br. 13/07) I odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima I normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpo`arna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugra|ena odgovaraju}a hidrantska
mre`a prema Pravilniku o tehni~kim normativima za hidrantsku mre`u za ga{enje po`ara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91)
Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ('Sl.list SRJ", br.28/95) I Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog punjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).
Planskim re{enjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji me|usobna ugro`enost.
Prilikom izrade investiciono – tehni~ke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata za{tite od po`ara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od po`ara I eksplozija), planova za{tite I spa{avanja prema izra|enoj proceni ugro`enosti za svaki hazard posebno I na navedeno se moraju pribaviti odgovaraju}a mi{ljenja I saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Mere zaštite od epidemije

Mere za{tite povr{inskih I podzemnih zona - izvori{ta uklopljene su u mere za{tite propisane PP-om, a odnose se na niz mera za{tite vazduha, vode I zemlji{ta. Sprovo|enjem ovih mera smanji}e se I opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mere za obezbeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbe|enja potreba odbrane I za{tite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadr`ajna re{enja PP-a I u skladu je sa re{enjima istih.

Smernice za pove}anje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m^2 energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m^2 i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrejavanja prostoria leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrejavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu

- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Uslovi za odvoz I distribuciju smeća

Odlaganje sme}e u okviru predmetnog prostora mora se vr{iti u skladu sa namenom objekata. Za postavljenje kontejnera planom su opredeljene povr{ine kako u okviru javnih povr{ina tako i u okviru pripadaju}ih parcela uz objekte. Kroz dalju razradu odnosno izradi investiciono tehni~ke dokumenacije za objekte gde su prostori za kontejnere locirani u okviru parcele mo`e se izvr{iti korekcija s tim da se povr{ine za postavljenje kontejnera moraju obezbediti u okviru pripadaju}e parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehni~ku dokumentaciju. Odvoz I krajnja distribucija sme}a vr{I}e se u skladu sa op{tinskom odlukom a uz po{tovanje Zakona o upravljanju otpadom (,,Sl.list RCG,, broj 80/05 i ,,Sl.list CG,, broj 73/08).

Smernice za uređenje zelenla uz saobraćajnice

Ozelenjavanje *saobraćajnica, pločnika, pešačkih i parking prostora, razdelnih traka,* sprovodi se tzv. *linearnom sadnjom*. U kompozicionom smislu, ovo zelenilo se rešava tako da predstavlja "kičmeni stub" zelenih površina I služi za povezivanje naselja u jedinstven sistem zelenila.Ova kategorija zelenila pored estetske funkcije utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova podru~ja.

Na *parking* prostorima obavezno predvideti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,80m.

Prilikom projektovanja obavezan uslov je:

- rastojanje između drvorednih sadica od 5-10m,
- min. visina sadnice 2,5-3m,
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2m ,
- otvori na pločnicima za sadna mesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima),
- pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da osim dekorativnih svojstava budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu, gasove i sl).
- predvideti osvetljenje zelene površine,
- predvideti hidrantsku mrežu,
- predvideti održavanje zelene površine.

Na mestima gde je predvi|ena ova kategorija zelenila, a gde prostorne i organizacione mogućnosti ne dozvoljavaju postavljanje drvorednih sadnica, ozelenjavanje vr{iti u parteru na slede}i na~in:

- parternim zelenilom, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 50cm, koje ne ometaju saobraćajne vizure,

- unošenjem vrtno-arhitektonskih elemenata (skulptura, fontana i td) u kombinaciji sa zelenilom i sl..

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

3. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima (,,Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

4. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

5. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i na osnovu Pravilnika o bližoj sadsržini projektne dokumentacije.

INFRASTRUKTURA:

6. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu ,,Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Kolski pristup predmetnim objektima planiran je preko saobraćajnice sekundarne mreže čija osovina je prikazana na graf. prilogu "Geodezija". Kolski prilaz planirati samo na jednom dijelu urb. parcele.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno normativu 1,1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 BRGP m2 djelatnosti.
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele.
Revizijom projekta obuhvtiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

8. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

9. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Vlatko Mijatović

PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
B. Radović

VARIJANTA KONKURS

GP

GL

RL

P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9

1%
3%
0.5%

Planirana saobraćajnica

Budući priključak na parcelu

Građevinska linija

Granica UP

Kolski prilaz

PRILOG

SITUACIJA

RAZMJERA

1:300