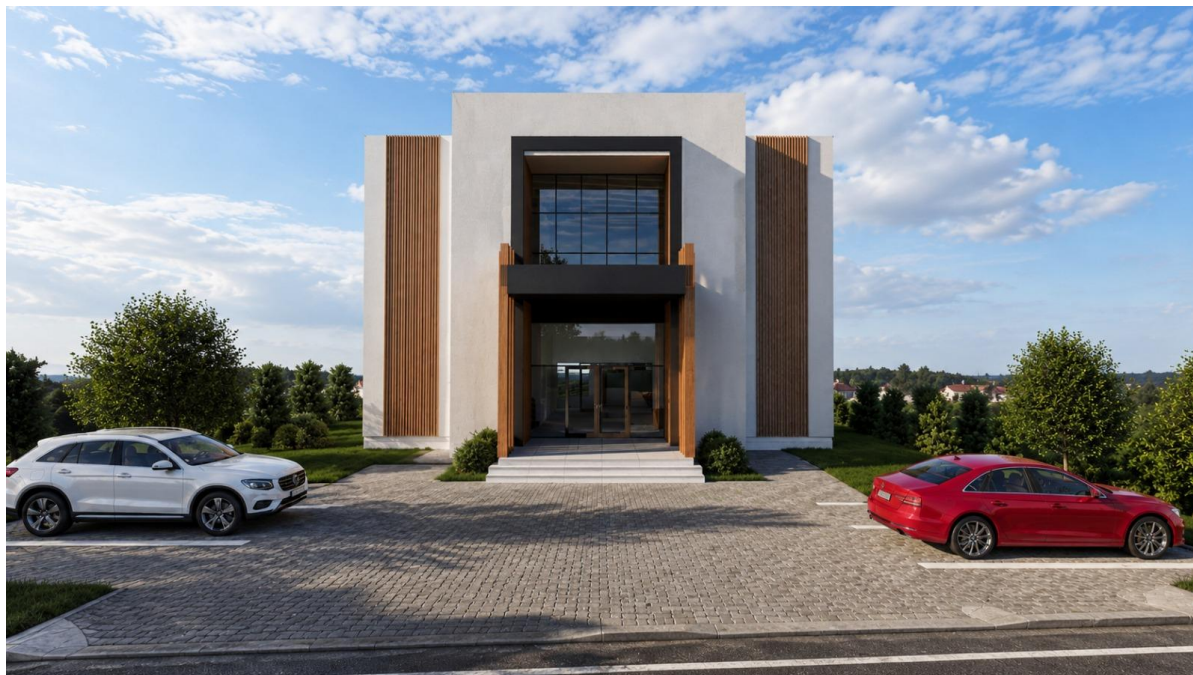


DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU



U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata ("Sl. list CG", br. 019/19 od 29.03.2019. godine)

Nosilac projekta: Azem Kanalić

Projekat: Poslovni objekat

Lokacija: Dio UP 104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, KO Nedakusi, Opština Bijelo Polje

Septembar 2026. godine

Sadržaj

1. Opšte informacije.....	4
1.1. Podaci o nosiocu projekta.....	4
1.2. Glavni podaci o projektu.....	4
2. Opis lokacije projekta.....	5
2.1. Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta, potrebna površina zemljišta u m ² za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopiju plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata	6
2.2. Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) područja i njegovog podzemnog dijela	9
2.2.1. Klima	9
2.2.2. Hidrologija.....	10
2.2.3. Geološki sastav.....	12
2.2.4. Biodiverzitet	13
2.3. Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine	15
2.3.1. Močvarna i obalna područja i ušća rijeka i površinske vode	15
2.3.2. Poljoprivredno zemljište	16
2.3.3. Priobalne zone i morska sredina.....	16
2.3.4. Planinska i šumska područja	16
2.3.5. Zaštićena i klasifikovana područja (strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika).....	17
2.3.6. Područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, u skladu sa posebnim propisom	19
2.3.7. Područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat	19
2.3.8. Gusto naseljene oblasti.....	20
2.3.9. Regioni i područja od istorijskog, kulturnog ili arheološkog značaja.....	20
3. Karakteristike projekta.....	23
3.1. Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta i po potrebi opis radova uklanjanja ...	23

3.2. Veličina i nacrt cjelokupnog projekta, planirani proizvodni proces i tok proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih	37
3.3. Opis planiranih radnih aktivnosti	40
3.4. Protivpožarna zaštita	41
3.5. Instalacije	43
3.6. Moguće kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata	43
3.7. Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljišta, vode i biodiverziteta	43
3.8. Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada (prerada, reciklaža, odlaganje i slično)	44
3.9. Zagađivanje i izazivanje neprijatnih mirisa	44
3.9.1. Ispuštanje u vodotoke	45
3.9.2. Odlaganje na zemljište	45
3.9.3. Buka, vibracije, toplota i zračenje	46
3.10. Rizik nastanka udesa i/ili velikih katastrofa, koje su relevantne za projekat, uključujući one koje su uzrokovane promjenom klime, u skladu sa naučnim saznanjima	48
3.11. Rizik za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo)	49
4. Vrste i karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu	50
5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu	52
6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja	54
6.1. Mjere zaštite u fazi izgradnje objekta	54
6.2. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje	56
6.3. Mjere zaštite u toku funkcionisanja objekta	57
6.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenata	58
6.5. Mjere zaštite površinskih i podzemnih voda	60
7. Izvori podataka korišćeni za izradu dokumentacije za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata	64
Prilozi	67

1. Opšte informacije

1.1. Podaci o nosiocu projekta

Tabela 1.1. Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta:	Azem Kanalić
Adresa:	Lipnica, Bijelo Polje
Telefon:	069 056 400
e-mail:	/

1.2. Glavni podaci o projektu

Tabela 1.2. Podaci o projektu

Objekat:	Poslovni objekat
Skraćeni naziv:	Trgovina
Lokacija:	Dio UP 104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, KO Nedakusi, Opština Bijelo Polje
Adresa:	Opština Bijelo Polje

2. Opis lokacije projekta

Prredmet projekta je objekat za obavljanje poslovnih djelatnosti – trgovina, na dijelu UP 104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, KO Nedakusi, Opština Bijelo Polje.

Dokumentacija za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu urađena je na osnovu Glavnog projekta urađenog od strane “Feth Studio” d.o.o. Rožaje.

Predmetna lokacija ima direktan pristup na magistralni put M-2, dionica Bijelo Polje – Barski most. U neposrednoj blizini, na udaljenosti od oko 10m sa desne strane parcele kp br. 82/27 nalaze se porodični stambeni objekat i auto šlep “Brajčić”. Na udaljenosti od oko 55 m nalazi se event centar i Motel “Naš dom”. Sa lijeve strane nalaze se parcele na kojima nema izgrađenih objekata, prvi objekat se nalazi na udaljenosti od oko 160 m.

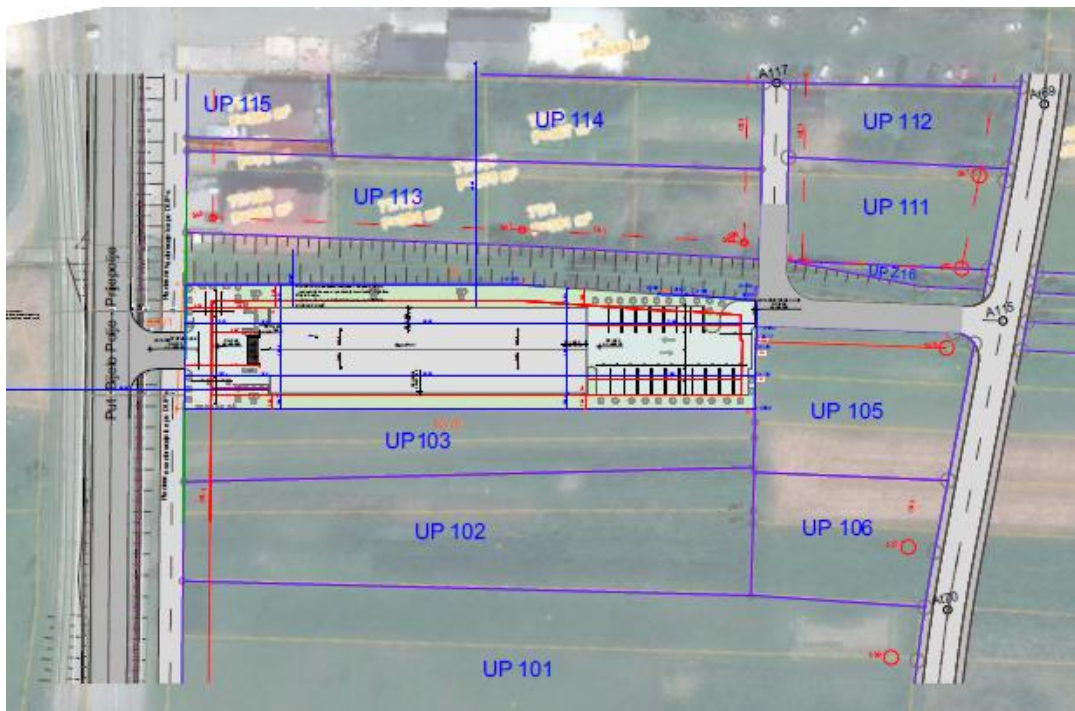
Na udaljenosti od oko 17 m nalazi se pruga Bar – Beograd.

Na udaljenosti od oko 400 m nalazi se rijeka Lim. Jezero Okruglica je udaljeno oko 450 m.

Na udaljenosti od oko 500 m nalazi se lokacija “Kisjele vode”. Termalni ili slani izvor je udaljen oko 600 m od lokacije. Farma Begović je udaljena oko 1200 m. Džamija Rasovo je udaljena oko 1600 m od predmetne lokacije. Crkva Sv. Petke Paraskeve je udaljena oko 2300 m. Vodovod “Bistrica” je udaljen oko 3600 m od predmetne lokacije.

Bolnica Bijelo Polje, Klinički centar za sjever Crne Gore i Hitna pomoć nalaze se na oko 4900 m udaljenosti. Na oko 3800 metara udaljenosti nalazi se Vatrogasna stanica Bijelo Polje.

Napomena: Sve navedene udaljenosti odnose se na vazдушnu liniju od predmetne lokacije.



Slika 2.1. Prikaz lokacije planiranog objekta (Izvor: Google maps)

Prema Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG" br. 020/07, 047/13, 053/14, 037/18), predmetni projekat spada u listu II projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu – infrastrukturni projekti ukupne površine preko 1000m². Prema navedenom, Investitor je dužan da sprovede postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

2.1. Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta, potrebna površina zemljišta u m² za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopiju plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata

Izgradnja projektovanog objekta predviđena je na dijelu UP 104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, KO Nedakusi, Opština Bijelo Polje.

Uvidom u list nepokretnosti broj 875 - izvod, izdate urbanističko-tehničke uslove broj 06/5-332/22-384/6-94 od 12.10.2023. godine, kao i u projektnu dokumentaciju utvrđeno je da se objekat planira na:

- dijelu UP 104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, KO Nedakusi, Opština Bijelo Polje, Investitor je nosioc prava 1/1.

Teren je ravan. Prilikom izgradnje objekata, posebna pažnja će se posvetiti nivelaciji terena kako bi se osigurala ravna površina unutar objekata i oko njih. Nivelacija će biti izvršena uzimajući u obzir prirodnu topografiju i nagib terena.

Predmetnoj lokaciji se pristupa na prizemlju sa zapadne strane gdje je omogućen kolski i pješački pristup, kao i sa istočne strane gdje je omogućen pješački i kolski pristup. Na parteru je predviđeno 23 parking mjesta, u garaži 37 parking mjesta što je ukupno 60 parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji trenutno ne postoje izgrađeni objekti. Parcela je slobodna za izgradnju i raspolaže prostornim uslovima koji omogućavaju realizaciju planiranog poslovnog objekta u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Površina KP br. 82/27 KO Nedakusi iznosi 2468 m².

BRGP iznosi 2068.33 m².



2.2. Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) područja i njegovog podzemnog dijela

Područje Opštine Bijelo Polje pripada brdsko planinskom području sjeverne Crne Gore. Središnjim dijelom uz rijeku Lim, prostire se dolina dužine 12 km i širine 3 km, čija najniža nadmorska visina iznosi 531 m. Gradsko jezgro Opštine Bijelo Polje nalazi se na dvije terase, nadmorske visine 575 m i 620 m. U okolnom području, nalaze se planine: Bjelasica, sa najvišim vrhom Crna Glava (2.137 m), Lisa, čiji najviši vrh, iznosi 1.509.m i Stožer (1.576 m).

2.2.1. Klima

Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu s tim što u višim djelovima (na visinama preko 1.000 mnv) prelazi u planinsku. Dolinski dio karakteriše umjereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima, dok se u višim djelovima javljaju dva klimatska podtipa: umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetima (na visinama od 1.000 mnv do 1.500 mnv) i vlažna borealna klima - veoma hladne zime sa puno snijega i svježa ljeta (na visinama preko 1.500 mnv). Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Sniježni pokrivač traje oko pet mjeseci.

Godišnja doba su jasno izražena, pri čemu je jesen toplija od proljeća, što pogoduje sazrijevanju kultura. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,40 °C.

Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,10 °C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,90 °C. Srednja godišnja vrijednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.

Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). To je ograničavajući činilac u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih

stijena. Za područje opštine Bijelo Polje obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Sniježni pokrivač traje oko pet mjeseci.

Srednja godišnja suma padavina je 920 mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8 mm, a najmanja u avgustu 55,1 mm.

Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.

Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180‰), sjevera (90‰), sjevero istoka i istoka (po 80‰), jugozapada (40‰) i jugoistoka (10‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430‰, Gradsko naselje ima visok godišnji procenat tišine. Prosječna godišnja količina padavina je 923,3 mm, a prosječni godišnji broj padavinskih dana je 124,4 što nisu velike vrijednosti. Najveću količinu padavina ima novembar 112,1 mm, a najveći broj padavinskih dana decembar - 12,3. Najmanju količinu padavina ima avgust - 54,6, kao i najmanji broj dana sa padavinama - 7,9. Kontinentalni tip klime, osim velikih dnevnih i godišnjih amplituda temperature, karakteriše i mala godišnja količina padavina uz prilično ravnomjernu raspodjelu po mjesecima. Dana sa snijegom preko 10 cm prosječno godišnje ima 22,1, a broj dana sa snijegom preko 50 cm iznosi 1,8 godišnje.

2.2.2. Hidrologija

Površinske vode

Najznačajniji hidrografski objekat predstavlja rijeka Lim, koja kroz opštinu protiče srednjim tokom, dužinom 40 km, proticajem $70,2 \text{ m}^3/\text{sek}$. Maksimalni vodostaji i količina vode su u decembru i maju, a minimalni u septembru i oktobru. Zbog velike količine padavina u slivu (700-800 mm), ima gustu riječnu mrežu i obilno prihranjivanje te raspolaže znatnim hidroenergetskim potencijalom. Najveće pritoke Lima su Ljuboviđa, dužine 35 km, sa lijeve strane, i Bjelopoljska Bistrica dužine 23 km, sa desne strane. Od manjih rijeka na urbanom području najveće pritoke su Lješnica, Lipnica, Sljepašnica sa lijeve i Boljanska rijeka sa desne strane. Sa padina Obrova i Lise spuštaju se i manji bujični vodotoci.

Podzemne vode

Podzemne vode bjelopoljske opštine predstavljaju dio ukupnog vodnog resursa sjeverne Crne Gore. Hidrološke osobine stijena koje izgrađuju sliv Lima, uslovljavaju pojavljivanje većeg broja izvora manje izdašnosti, na teritoriji Bijelog Polja. Ti izvori se prihranjuju najčešće iz razbijenih i karstnih izvora. Ima izvora koji se prihranjuju vodama i iz zbijenih izdani kada se podzemne vode nalaze na morenama, na padinama planina. Značajne izdašnosti su zbijene izdani u terasama Lima i njenih pritoka. Te izdani se prihranjuju vodama direktno od padavina ili iz obližnjih vodotokova, a prazne se širokim izlivima prema erozionim bazisima. U zavisnosti od geološkog sastava i reljefa, kao i od mjesta gdje se pojavljuju, svi izvori na ovom području podijeljeni su u dvije zone: visinski i dolinski izvori.

Visinska zona izvora - Nalazi se na prvom pregibu planinskih strana i kreće se od vrha prema njihovom podnožju. U ovoj zoni izvori se pojavljuju gdje su u povlati vodopropusni slojevi. Visinsku zonu vodoizvorišta obuhvataju dvije površine: Koritska sa desne strane Lima i Baričko –stožerska površ, sa lijeve strane Lima.

Dolinska zona izvora - Nalaze se u riječnim dolinama na pregibu dolinske strane i dolinskog dna ili ispod krečnjačkih odsjeka brojnih brdsko-planinskih vijenaca. Najviše izdašnih izvora ima ispod planine Lise, Koritske i Baričko-stožerske površi, na donjoj liniji između krečnjaka i vododrživih stijena. U vrhu dolina svuda ima izvora. U dolinske izvore svrstani su: Izvorišta Čehotine i Kovrenske bifurkacije, Izvorišta u slivu Ljuboviđe, Izvorišta u slivu Lješnice, Izvorišta u slivu Bistrice i Dolinsko polimska zona izvora.

Mineralne vode

Najprostranija regija Crne Gore u kojoj se javljaju mineralne vode je sliv rijeka Lima i Ibra. U sjeveroistočnoj Crnoj Gori, na površini od 2.692km², registrovano je mnoštvo pojava mineralnih voda od kojih je kartografisano oko 30. To su uglavnom hladne mineralne vode, karakteristične najviše po sadržaju ugljendioksida. Hladne mineralne vode sjeveroistočne Crne Gore javljaju se preko izvora koji u prirodnom režimu imaju malu izdašnost, ispod 0,1 l/s, izuzev Čeoča kod Bijelog Polja. Svi izvori ugljeno-kisjelih, hladnih mineralnih voda, sjeveroistočne Crne Gore vezani su za stijene paleozoiskog flišnog kompleksa i eruprive u njemu, vjerovatno trijarske starosti. Po koncentraciji pojava hladnih mineralnih voda u sjeveroistočnoj Crnoj Gori karakteristično se mogu izdvojiti dvije subregije. Jedna je u slivu rijeke Ibra kod Rožaja, a druga u slivu rijeke Lima, uglavnom kod Bijelog Polja.

Izvori mineralnih voda Nedakusi - Ugljenokisjele vode Bijelog Polja, pa i Nedakusa, ocjenjene su kao veoma povoljne pri liječenju gastrointerstinalnog trakta, jetre i žučnih puteva, bubrega i metaboličkih poremećaja. To su hladne ugljenokisjele vode sa povećanim

sadržajem istih komponenti kao i vode ostalih mineralnih izvora ove regije. Na jednom prirodnom izvoru u Nedakusima, izvire 0,029 l/s vode, na jednoj bušotini 0.02 l/s, na drugoj 0.025 l/s ili ukupno 0,074 l/s. Na ova tri lokaliteta ističe 6,39m³/dan. Istraživanja su rađena i 1991.godine, na dubini od 180m. Bušotina je imala takođe malu izdašnost od 0,1 l/s, bez crpljenja. Korišćenje hladnih ugljenokisjelih mineralnih voda Nedakusa za sada bi bilo najpovoljnije konzumiranje na licu mjesta, što podrazumjeva uređenje i održavanje postojećih vodozahvata.

2.2.3. Geološki sastav

Na području opštine Bijelo Polje, pod uticajem raznih geoloških procesa, formirano je osam tipova zemljišta različite produktivne sposobnosti. Najkvalitetnije smeđe zemljište se nalazi na terasama Limske doline i pogodno je za ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo i gajenje stočne hrane. Manje površine zahvata aluvijum, koji se javlja u više varijeteta, što umanjuje njegovu plodnost i korišćenje.

Aluvijano-deluvijalna zemljišta su se formirala u uzanim dolinama većih rijeka koje se ulivaju u Lim. Ona su heterogenog sastava i koriste se kao livade, a u manjoj mjeri kao njive, voćnjaci i pašnjaci. Na područjima brda i strmim padinama riječnih dolina pojavljuje se posmeđeni pseudoogoljeni deluvijum u manjim kompleksima koji u sebi sadrži dosta praha i gline. Najveći dio površine zauzimaju smeđa kisjela zemljišta na škriljcima i pješčarima, a pokriveno je uglavnom šumama, mada se na njemu nalaze njive, voćnjaci, livade i pašnjaci. Ostali tipovi zemljišta koja se pojavljuju su: rendžina i posmeđena zemljišta, smeđe zemljište na silikatnokarbonastoj podlozi i smeđe zemljište na eruptivima. Ova zemljišta se većinom javljaju na područjima kraških površi.

Područje Nedakusa pripada širem prostoru Bijelog Polja, koji je geološki složen i karakteriše se smjenom sedimentnih stijena različite starosti, kao i kvartarnim nanosima u dolinskim i ravničarskim djelovima. Za neposredne niže terene uz Lim značajne su kvartarne aluvijalne naslage, koje su nastale taloženjem materijala riječnog porijekla.

Predmetna lokacija nalazi se u okviru šireg prostora Nedakusa, na lijevoj dolinskoj strani rijeke Lim. Teren ovog područja pripada zoni kvartarnih riječnih terasa i aluvijalnih sedimenata, koji su formirani tokom razvoja doline Lima.

Sa obje strane doline rijeke Lima uzdižu se reljefna uzvišenja različite visine. Mreža riječnih dolina je rastavljena kosama, brdima i planinama, sa čestim prevojima. Njihove padine su ispresijecane jarugama, sa stalnim ili povremenim vodotocima.

U zoni krečnjaka i prvolinijskog toka doline su uske a u meandarskim proširenim djelovima široke. Rijeka Lim je formirala Bjelopoljsku kotlinu, erozivno proširenje između Kruševa i ušća Bistrice u Lim. Rječne terase su najšire u zoni meandriranja Lima. Između meandara su dolinska dna veoma uska. Zone terasa-aluvijalnih ravni, su i najintenzivnije naseljene zone u Opštini. To je prostor Nedakusa, koji se nastavlja preko Rasova i Njegnjeva, sve do Kumaničke klisure.

2.2.4. Biodiverzitet

Biodiverzitet predstavlja biološku raznovrsnost flore i faune i izvor je dobara, resursa i ekoloških servisa koji su neophodni za čovjekovo preživljavanje. Raznovrsnost geološke podloge, predjela, klime i zemljišta, kao i sama pozicija Crne Gore na Balkanskom poluostrvu i Jadranu, stvorili su uslove za nastanak biološkog diverziteta sa veoma visokim vrijednostima, što Crnu Goru svrstava u biološke „hot-spot“—ove evropskog i svjetskog biodiverziteta.

Praćenje stanja (monitoring) biodiverziteta ima za cilj njegovo očuvanje, unapređenje i zaštitu, kroz utvrđivanje stanja, promjena i glavnih pritisaka na ovaj važan prirodan resurs iz godine u godinu. Uvid u postojeće stanje biodiverziteta ostvaruje se putem praćenja stanja i procjene ugroženosti važnih parametara (u ovom slučaju vrsta i staništa), na nacionalnom i međunarodnom nivou što je preduslov za adekvatnu zaštitu i djelovanje.

Flora i vegetacija

U biogeografskom pogledu, područje opštine Bijelo Polje pripada alpskom/planinskom biogeografskom regionu - planinsko šumskoj zoni. Sistem klasa vegetacije ide od klimatogeno šumskih, preko klimatogeno pašnjačkih do vodenih vegetacijskih jedinica.

Šumska vegetacija je najviše rasprostranjen tip vegetacije i glavna je mapa ovoga tipa vegetacije. Šume, kao višestruko značajan ekosistem, imaju veliki društveni, ekonomski i socijalni značaj za razvoj Crne Gore. U Crnoj Gori to je najprostraniji šumski ekosistem. Sastoji se od niza ekosistema nižeg reda u zavisnosti od vrste šuma, starosti i položaja. Šumski ekosistemi su veoma važni u svim segmentima života i privrede: značajni proizvođači biomase, izvori zdravog i visokokvalitetnog šumskog voća, ljekovitog bilja i pečurki, važno stanište divljih vrsta životinja, glavni faktor za očuvanje i regulisanje sistema voda, pružaju zaštitu od klizišta i erozije, vezuju značajne količine ugljenika i glavni su prečistač vazduha. Osim toga šumski ekosistemi su veoma važni za razvoj lokalne privrede.

Žbunasta i travna staništa (livade i pašnjaci) zauzimaju značajno šumsko i poljoprivredno zemljište. Livade i pašnjaci su naročito rasprostranjene na Baričko-Stožerskoj površi, Vraneškoj dolini, Donjem Kolašinu i Pešteru ali ih ima i na dijelu ispod Bjelasice u vidu planinskih rudina.

Grupa sekundarnih šumskih proizvoda, koji se razvijaju u uslovima koje obezbjeđuju šume su nezaštićene biljne vrste i njihovi razvojni oblici- gljive, šumsko sjeme i plodovi, ljekovito, aromatično bilje i drugo bilje. Dosadašnje korišćenje ljekovitog bilja, šumskih plodova i gljiva u ovom području odvijalo se stihijno, bez planski razrađene koncepcije rada, utvrđenog načina i asortimana korišćenja po obimu i vrstama i bez kontrole korišćenja.

Fauna

Konfiguracija terena, pedološki, vegetacijski, i hidrografski uslovi, koji uz široki raspon nadmorskih visina, utiču na postojanje različitih klimatskih zona i obrazovanje različitih biljnih zajednica u kojima brojne vrste evropske divljači nalaze odgovarajuće stanišne uslove za svoj opstanak i uspješnu reprodukciju.

Osnovne vrste divljači bjelopoljkog područja su: srne (*Capreolus capreolus* L.), mrki medvjedi (*Ursus arctos* L.), divokoze (*Rupicapra rupicapra* L.), zečevi (*Lepus europaeus* Pall.), divlje patke (*Anas platyrhynchos* L.) i jarebice kamenjarke (*Alectoris graeca* Meissn.). U njemu postoje povoljni stanišni uslovi za: šakale (*Canis aureus* L.), divlje svinje (*Sus scrofa* L.), i druge vrste divljači (sisara i ptica).

Ihtiofauna - Sastav ribljih populacija, kao i broja i zastupljenosti pojedinih vrsta, zavisi od kompleksa faktora, kako prirodnih, tako i antropogenih uticaja. Tu se prvenstveno misli na uticaj otpadnih voda u naseljenim područjima, eksploataciju šljunka iz riječnih korita i intenzitet ribolova, s jedne strane i preduzetih mjera unapređenje i zaštite ribljeg naselja, sa druge strane. U rijeci Lim kao i u njenim pritokama živi veći broj vrsta riba: zmijuljica, kalifornijska pastrmka, mladica, ukljevica, mala mrena, velika mrena, skobalj, mrenica, klijen, crvenperka, gaovica...

Teritorija opštine Bijelo Polje ne nalazi se na značajnim regionalnim i globalnim biokoridorima. Međutim, sjeveroistočna granica opštine nalazi se na trasi nacionalnog biokoridora. To je ekološki koridor koji je utvrđen u pravcu Orijen - Pusti Lisac - Maganik – Sinjajevina – Kovren (PPCG). Imajući u vidu značajne i veoma vrijedne biodiverzitete i područja, koji su markirane u susjednim opštinama, oko kojih se ne može povući „granica“, treba se veoma pažljivo odnositi prema ovom području.

2.3. Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Apsorpcioni kapacitet životne sredine određen je karakteristikama prostora, postojećim načinom korišćenja zemljišta, prisustvom vodotoka Lima, blizinom saobraćajne infrastrukture, kao i postojećom stambenom i poslovnom izgradnjom.

Predmetna lokacija nalazi se u okviru ravničarskog, odnosno terasnog područja doline rijeke Lim. Šire područje Nedakusa karakterišu aluvijalne i terasne zaravni, pri čemu je dio područja uz Lim izgrađen od kvartarnih sedimenata. Prema planskoj dokumentaciji, Nedakusi pripadaju prostoru lijeve obale Lima, koji je najvećim dijelom izgrađen od aluvijalnih i drugih kvartarnih sedimenata.

2.3.1. Močvarna i obalna područja i ušća rijeka i površinske vode

Rijeka Lim

Rijeka Lim je najveći vodotok i najveći vodni potencijal opštine Bijelo Polje. Sliv rijeke Lim, svojim najuzvodnijim djelovima, pripada Crnoj Gori i manjim djelom Albaniji. Dio srednjeg i donjeg toka nalazi se u Srbiji i BiH. Lim je najveća pritoka Drine i hidrografski je najrazvijenija crnogorska rijeka.

Lim naizmjenično teče kroz klisure i kotline: iz Plavsko-gusinjske kotline ulazi u klisuru Sutjesku, potom u Beransku kotlinu i Tivransku klisuru. Potom prolazi kroz Bjelopoljsku kotlinu i Dobrakovačku klisuru koja prelazi u kanjon dubok do 550m i dugačak 11km, Brodarevsku kotlinu i dalje kroz dolinu duboku do 530m, koja je ka Prijepolju sve plića i sve blažih strana. Širina i dubina rijeke su duž toka promenljive: kod Bijelog Polja širina je 45 m, a dubina 2 m; kod Prijepolja je širina 60 m, a dubina do 2m. Na nekoliko mjesta u kanjonima, širina rijeke je samo 3 m. U donjem dijelu sliva, neposredno iza Prijepolja, formirano je akumulaciono jezero zapremine oko 44 miliona m³ za potrebe hidroelektrane Potpeć.

Najznačajniji dio površinskih voda na teritoriji opštine Bjelo Polje gravitira prema Limu, jedan mali obodni dio pripada slivu Tare i Čehotine. Na dijelu toka kroz teritoriju Bijelog Polja, Lim prima vode više pritoka: sa lijeve strane Ljuboviđu, Lješnicu, Šljepašnicu, Orahovačku i Kanjansku rijeku i s desne Crnču, Boljansku rijeku i Bistricu. Dužina toka Lima kroz Bijelo Polje je oko 39 km.

Prosječna visina padavina u slivu rijeke Lima iznosi 1.230 mm godišnje (po analizi studije „Resursi površinskih voda Crne Gore“). Visina padavina se mijenja prema Bijelom Polju i nizvodno do granice.

2.3.2. Poljoprivredno zemljište

Opština Bijelo Polje ima povoljne prirodne uslove za razvoj poljoprivrede, međutim, stanje poljoprivrede nije na zadovoljavajućem nivou u odnosu na potencijale kojim raspolaže opština, pošto se izuzetno veliki resursi malo koriste. Poljoprivredno zemljište zauzima 40.392 ha ili 43,7% ukupne teritorije opštine. Najveći dio poljoprivrednog zemljišta čine pašnjaci i livade, dok oranične površine i voćnjaci čine svega 25,6%.

Poljoprivredna domaćinstva predstavljaju značajan faktor razvoja poljoprivrede. Prema Popisu poljoprivrede iz 2010. godine, ukupan broj domaćinstava na teritoriji Bijelog Polja je iznosio 6.407. Međutim, najveći broj domaćinstava obavlja poljoprivrednu djelatnost na usitnjenom posjedu, koja predstavlja dopunsku djelatnost.

Veća privredna društva koja se bave poljoprivrednom proizvodnjom su:

- d.o.o. „Mesopromet“, koji, pored prerađivačkih kapaciteta za preradu mesa, raspolaže stočarskom farmom od 500 tovnih junadi i 30 farmi u kooperaciji.
- d.o.o. „Eko Meduza“, koja, pored prerađivačkih kapaciteta za preradu voća i povrća, ima: 10 ha pod heljdom, 1 ha pod povrćem, 50 ha pod kontinentalnim voćem.
- d.o.o. „Ekoplant“, koji ima u posjedu 11,5 ha, od kojih je zasađeno: 2 ha pod organskom proizvodnjom, 2 ha pod malinom, 1,5 ha pod jagodičastim voćem (jagoda, borovnica, ribizla, kupina, aronija), 2 ha pod oglednim zasadima sa 25 vrsta i 330 sorti voća.
- d.o.o. „DDS“ sa površinom od 5 ha pod raznim vrstama voća.

2.3.3. Priobalne zone i morska sredina

Lokacija na kojoj je planiran predmetni objekat se ne nalazi u blizini priobalne i morske sredine.

2.3.4. Planinska i šumska područja

Šume predstavljaju jedan od najznačajnijih prirodnih resursa razvoja, iako to u dosadašnjem

periodu nije adekvatno valorizovano. Do sredine devedesetih godina gazdovanje šumama, eksploataciju i preradu drveta na teritoriji opštine Bijelo Polje je obavljao ŠIK „Špiro Dacić“. Kasnije, shodno promjenama propisa u oblasti šumarstva, gazdovanje šumama preuzela je Uprava za šume Crne Gore preko Područne jedinice Bijelo Polje. Eksploatacija šuma vrši se preko koncesione naknade, a vrše je koncesionari, fizička i pravna lica.

Državne šume na području Bijelog Polja prostorno su podijeljene na šest gazdinskih jedinica. U planu je uređivanje gazdinskih jedinica „Grnčarevo“ i „Bistrica“.

Tabela 2.3. Gazdinske jedinice

Gazdinska jedinica	Ha	m ³
„Bliškovo“	3.855	772.730
„Mejdanice-Lisa“	3.220	744.407
„Bjelasica“	5.248	943.703
„Rudo polje“	3.679	716.257
„Korita“	3.682	250.987
„Lozna“	3.354	244.090
„Ljubovica“	4.043	728.139

Izvor: Uprava za šume 2012.

Prekomjerna sječa šume u jednom periodu je predstavljala prijetnju da trajno ugrozi šumski fond na ovom području. Od 2007. godine primjetan je pad sječe šuma na teritoriji opštine. Posmatrajući strukturu namjene sječe drveća može se uočiti da se drvo pretežno koristi za proizvodnju trupaca, tehničkog i prostornog drveta. Poseban problem predstavlja deponovanje otpada koji se stvara najvećim dijelom tokom industrijske prerade drveta. Ovom vrstom otpada se najčešće ne upravlja na adekvatan način i najčešće se pribjegava odlaganju od strane samih drvoprerađivača na mjesta koja nijesu za to predviđena.

2.3.5. Zaštićena i klasifikovana područja (strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika)

Na teritoriji opštine Bijelo Polje kao IPA (Important Plant Areas) područje od međunarodnog značaja za boravak biljaka prepoznata je Dolina rijeke Lim, u kome je prisutna endemična vrsta *Myricaria ernesti mayeri*.

Dolina rijeke Lim - IPA stanište, površine 2469 ha, nadmorske visine od 502 do 910 mnm, područje nije zaštićeno nacionalnim zakonom, ali je takođe identifikovano kao emerald područje. Lim protiče kroz Plav, Berane i Bijelo Polje. Daje se pregled značajnih informacija za emerald područje Dolina rijeke Lim:

1. Kriterijum C - habitati

- Bukove šume (Beech Forests)
- Termofilne i supra-mediteranske šume hrasta
- Vrbove formacije na rječnim obalama (Riparian willow formations)
- Borealno-Alpske galerije na rječnim obalama (Boreo-alpine riparian galleries)

2. Kriterijum A vrste

- Campanula secundiflora Vis. & Pancic A (i)
- Kitaibela vitifolia Willd. A (iv)

U dolini Lima je opisana nacionalno značajna zajednica (Nisko grmlje sa Majerovom vrijesinom) čiji je edifikator endemična vrsta *Myricaria ernesti mayeri*. Habitat 24.2 Nisko grmlje sa Majerovom vrijesinom (Vegetated river gravel banks) je predložen za uključivanje u spisak staništa u EU Habitat Direktivi. Na području ovog sajta registrovano je 26 vrsta ptica, od kojih 4 migratorne, sa Rezolucije 6 Habitat direktive. Zabilježene su i 3 vrste riba i 2 vrste sisara sa iste Direktive.

Na teritoriji opštine Bijelo Polje nalaze se 2 zakonom zaštićena prirodna dobra, oba u kategoriji spomenik prirode, i to: Đalovića klisura, Novakovića pećina kog Tomaševa.

Đalovića klisura je zbog svojih specifičnosti i ljepote stavljena je pod nacionalnu zaštitu i svrstana je u kategoriju Spomenika prirode („Sl.list SRCG“, br. 30/68).

Đalovića klisura je nepristupačna i nedovoljno ispitana. Dolinska strana je gotovo vertikalna, stjenovita, a dno doline izuzetno uska. Bogata je brojnim živopisnim izvorima, vrlo zanimljivom florom i faunom, neistraženim speleološkim objektima i drugim prirodnim vrijednostima. Klisura je najinteresantnija u području od Dugačke kose odnosno od izvora Bistrice pa nizvodno do manastira Podvrh. Nizvodno od glavnog vrela nalaze se veoma interesantni izvori na desnoj strani rijeke Bistrice. Posebnu atrakciju predstavljaju Vražji virovi (firovi). To su ustvari tri terasasta jezerca (oka) koja su stepenasto smještena iznad samog nivoa rijeke. Tu se nalazi još čitavi niz ponora i drugih hidrogeoloških fenomena, koji su pravi izazov za speleologe, planinare, alpiniste, ronioce i avanturiste raznih profila. Pećina nad Vražjim virovima (Đalovića pećina) bez sumnje je najljepša i najduža pećina ne samo u Crnoj Gori.

Novakovića pećina kog Tomaševa - Na području Vraneške doline, u njenom kraškom dijelu, nalazi se veći broj pećina i jama. Od njih je najveća, najljepša i najprivlačnija Novakovića

pećina kod Tomaševa na 26 kilometru od Bijelog Polja. Novakovićeve pećine su stavljeni pod nacionalnu zaštitu kao spomenik prirode.

Semiurbana naselja u ovom području su koncentrisana u riječnim dolinama i uz saobraćajnice (Tomaševo i Pavino Polje) Sela su tipično brdskoplaninska. Značajni sakralni objekti u ovom predjelu su Manastir Bliškovo i Manastir Vranštica, podignuti su u 13 i 14 vijeku. Ova zdanja imaju ambijentalni, kulturni i istorijski značaj. Iako nisu Zaštićeni spomenici kulture može reći da posjeduju određena spomenička svojstva (Studija-Kulturno-istorijsko nasljeđe opštine Bijelo Polje, maj 2012).

Dolina Čehotine je definisana kao emerald područje što uključuje i dio izvorišta i sliva kroz Bijelo Polje.

Na osnovu dostupnih podataka, predmetna lokacija nije obuhvaćena nacionalno proglašenim zaštićenim prirodnim dobrom. Najznačajnija zakonom zaštićena prirodna dobra na teritoriji Opštine Bijelo Polje – Đalovića klisura i Novakovića pećina – nalaze se van neposrednog područja predmetne lokacije.

2.3.6. Područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, u skladu sa posebnim propisom

Predmetna lokacija prema dostupnim podacima ne nalazi se unutar područja mreže Natura 2000.

2.3.7. Područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat

Središte opštine je grad Bijelo Polje, nalazi se na raskrsnici značajnih saobraćajnica koje od Beograda vode ka Jadranskom moru. Grad se razvio sa obje strane Lima u vidu jedne neprekidne linije. Stara naseljska struktura je bila u vidu mahala koje su se vremenom popunjavale. Nova teritorijalna podjela, koja je potom uslijedila, razdjeljivala je grad na Gornju i Donju mahal.

Kao potencijalno ugrožena područja sa aspekta životne sredine izdvajaju se:

- TS Ribarevine sa širim okruženjem;
- željeznička stanica;
- nelegalna odlagališta otpada;

- neadekvatan tretman otpadnih voda;
- dolina Lima kao poplavno područje;
- kašnjenje u realizaciji, odnosno u izgradnji planirane regionalne sanitarne deponije u skladu sa odgovarajućom investicionotehničkom dokumentacijom;
- gradsko područje Bijelog Polja;
- područja ugrožena poplavom i koncesijama;
- pojasevi uz budući magistralni put i željezničku prugu Pljevlja – Bijelo Polje;
- pojasevi uz budući magistralni put i željezničku prugu Beograd – Bar sa izgrađenim objektima (Izvod iz PUP-a).

Poseban element osjetljivosti prostora predstavlja rijeka Lim, koja se nalazi u neposrednijem širem okruženju predmetne lokacije. Dolina Lima predstavlja područje u kojem su razvijene aluvijalne ravni i riječni sedimenti, pa se prilikom realizacije projekta mora obratiti posebna pažnja na sprečavanje dospijevanja zagađujućih materija, otpadnih voda, naftnih derivata, suspendovanog materijala i građevinskog otpada u zemljište i površinske vode.

2.3.8. Gusto naseljene oblasti

Prema zadnjim rezultatima Popisa stanovništva Crne Gore (2023) Opština Bijelo Polje broji 38.662 stanovnika, što je 8.014 stanovnika manje nego od poslednjeg popisa. U naselju Nedakusi je 1.795 stanovnika.

U neposrednom okruženju predmetne lokacije evidentirane su poljoprivredne površine, individualni stambeni objekti, poslovni i servisni objekti, kao i značajna saobraćajnica M2. Zbog postojeće antropogene aktivnosti, prostor nije karakterističan kao potpuno prirodno ili nedirnuto područje.

2.3.9. Regioni i područja od istorijskog, kulturnog ili arheološkog značaja

Kulturno nasljeđe ovog područja reprezentuju u prvom redu kulturna dobra (pojedinačno zaštićeni spomenici kulture). Na prostoru opštine Bijelo Polje registrovano je ukupno šest kulturnih dobara i sva pripadaju sakralnoj arhitekturi. Do izvršenja kategorizacije u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, može se konstatovati da dva kulturna dobra pripadaju prvoj kategoriji, tri drugoj i jedan trećoj kategoriji.

I kategorija:

- Crkva Sv. Nikole, Nokoljac
- Crkva Sv. Petra

II kategorija:

- Crkva Sv. Nikole, Podvrh
- Voljavac – Bogorodičina crkva, Bistrica
- Crkva Sv. Jovana, Zaton

III kategorija:

- Džamija - Gornja Mahala

Osim navedenih kulturnih dobara, u opštini Bijelo Polje postoji više ambijentalno, kulturno i istorijski značajnih objekata za koje se osnovano može reći da posjeduju određena spomenička svojstva.

Naime, u selu Crnči postojala je crkva većih dimenzija iz 13. vijeka posvećena Sv. Jovanu.

Manastir Vranštica, kao i Manastir Bliškovo podignuti su u 13. i 14. vijeku (Bliškovo i Letine nedaleko od Pavinog Polja).

Most na Limu, u selu Letine, podigao je ktitor Petrove crkve, knez Miroslav (zapis u Stonskoj povelji). U orijentalnom stilu podignut je most na rijeci Bistrici kod sela Rodijelja na Loznoj Luki, poznat u narodu kao „Kameni most“ (ima tri luka, najveći u sredini i dva manja sa strana).

Tu su i ostaci srednjovjekovnog mosta u Rakonjama, Hajdar-pašina kula u Pripčićima i Saraj na Loznicama.

Hajder-paša je u Radulićima podigao džamiju koja je imala kube, a do džamije je tulbe u kome je sahranjen pomenuti paša. Saraj (na turskom „dvor“) sagradio je Hasan Hot u Rasovu, odnosno Loznicama, zaseoku Rasova, na 2-3 km od Bijelog Polja.

Početkom 17. vijeka sagrađena je crkva u selu Podvrh, na ulazu u Đalovića klisuru (tu je nađeno Divoševo jevanđelje 1971. godine).

U Njegnjevu, sa desne strane Lima, naspram Sutivana, postojala je mala kapela na lokalitetu „Ćelije“. Bila je od drveta, osim nekoliko redova pri zemlji. Imala je slameni krov.

Bjelopoljski kraj obiluje i starim grobljima. U narodu se često za njih čuje izraz „latinska ili grčka groblja“, dok su to u stvari groblja srednjovjekovnog stanovništva. Stećak Sandučar pred crkvom u Voljavcu dug je dva metra, a visok jedan metar. U selu Dobrinju postoji velika nekropola stećaka, ima ih oko 40.

Samograd - Arheološki lokalitet Samograd - na putu od Brzave prema Prijelozima, na stjenovitom uzvišenju, koje je svojevrsni prirodni vidikovac, nalazi se arheološki lokalitet Samograd sa Crkvom sv. Pantelejmona. Ovaj lokalitet zbog svojih spomeničkih, ambijentalnih i kulturnih osobenosti predstavlja Kulturni predio. Ovaj lokalitet nema status spomenika kulture, ali je još 1995. godine predložen za zaštitu zbog svojih spomeničkih svojstava.

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

3. Karakteristike projekta

Predmetna lokacija nalazi se na Dijelu UP 104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, KO Nedakusi, Opština Bijelo Polje.

Urbanističko-tehničkim uslovima definisani su sljedeći osnovni parametri:

- Površina katastarske parcele: /m²
- Površina urbanističke parcele: dio UP 104: 2446 m²
- Indeks zauzetosti: 0,50, što omogućava maksimalnu površinu prizemlja od 1223 m², dok projektovana zauzetost iznosi 1010.75 m².
- Indeks izgrađenosti: 1,00, što omogućava maksimalnu bruto građevinsku površinu od 2446 m², dok projektovana bruto građevinska površina iznosi 2068.33 m².
- Dozvoljena maksimalna spratnost iznosi Su+P+1, dok je predmetni objekat projektovan sa spratnošću Su+P+1.

Predmetnoj lokaciji se pristupa na prizemlju sa zapadne strane gdje je omogućen kolski i pješački pristup, kao i sa istočne strane gdje je omogućen pješački i kolski pristup.

Na parteru je predviđeno 23 parking mjesta, u garaži 37 parking mjesta što je ukupno 60 parking mjesta.

3.1. Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta i po potrebi opis radova uklanjanja

Projektom je predviđena izgradnja poslovnog objekta spratnosti Su+P+1, koji će se realizovati u jednoj fazi.

Objekat je funkcionalno organizovan tako da u suterenu su projektovane prostorije za ostavu i parking prostor, na prizemlju i prvom spratu sadrži poslovne sadržaje. Prostorna organizacija objekta, dimenzije i oblikovanje usklađeni su sa urbanističko-tehničkim uslovima, potrebama investitora i karakteristikama neposrednog okruženja.

Projektovanim rješenjem obezbijeđena je racionalna iskorišćenost parcele, funkcionalna povezanost svih sadržaja, dovoljan broj parking mjesta, kao i kvalitetni uslovi za korišćenje objekta.

Arhitektonsko rješenje

Koncept objekta usklađen je sa karakterom okolnog prostora, pri čemu se posebna pažnja posvećuje funkcionalnosti, energetskej efikasnosti i estetskom kvalitetu.

Objekat je projektovan kao kompaktna cjelina sa jasno definisanim funkcionalnim zonama. Projektovana orijentacija i otvori omogućavaju optimalno osvjetljenje i ventilaciju, uz očuvanje privatnosti korisnika. Istovremeno, objekat odiše elegancijom i naglašava poslovni karakter kroz grandiozan ulaz, čime se stvara reprezentativan ambijent koji podiže vrijednost i atraktivnost cijelog naselja.

Savremenim arhitektonskim izrazom, pažljivo odabranim materijalima i jednostavnom kompozicijom fasada postignut je sklad između funkcionalnih zahtjeva i vizuelnog identiteta objekta.

Građevinski i građevinsko-zanatski radovi

Objekat je projektovan od prefabrikovanih AB elemenata:

- Monolitni armirano-betonski temelji,
- Prefabrikovani armirano-betonski stubovi,
- Prefabrikovane armirano-betonske grede,
- Prefabrikovana međuspratna armirano-betonska ploča, kosi krov.
- Pregradni i fasadni zidovi izvede se od blok opeke odgovarajuće debljine, uz horizontalna i vertikalna armiranja u skladu sa statičkim proračunom.

Organizacija sadržaja:

- U suterenu je organizovan parking prostor, komunikacija i ostava.
- U prizemlju je organizovan poslovni prostor sa pratećim sanitarnim čvorom, ostavom, horizontalnom i vertikalnom komunikacijom, trijem.
- Na prvom spratu projektovan je poslovni prostor sa pratećim sanitarnim čvorom, ostavom, horizontalnom i vertikalnom komunikacijom.

U poslovnim prostorima planirana je samo trgovina, bez proizvodnih procesa.

Zemljani radovi

Ovim radovima su obuhvaćeni zemljani radovi potrebni za temeljenje i planiranje terena u dijelu koji se dodaje i aneksom dijelu. Iskopani zemljani materijal nakon izrade temelja i

temeljnih greda treba upotrijebiti za nasipanje izmedju temelja i temeljnih greda, za uređenje terena, za rovove temeljne kanalizacije, vodoinstalacije, elektroinstalacije. Preostali iskopani zemljani ili kameni materijal nakon izvršenog nasipa treba odvesti na deponiju prema odluci lokalne uprave.

Napomena: *Prije početka radova na iskopu zemlje za temelje izvršiti geodetsko snimanje i obilježavanje objekta. Pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o eventualnim podzemnim instalacijama.*

Betonski radovi

Svi betonski radovi i AB radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim pravilnikom za izvođenje radova od betona i armiranog betona i Geomehaničkim elaboratom urađenim od strane firme „Geotehnika“ doo Bijelo Polje.

Armirački radovi

Armatura se ispravlja, siječe i savija ručno ili mašinskim putem. Pod ručnom izradom se podrazumijeva: ispravljanje ručnim granikom, sječenje pokretnim ili stabilnim makazama i drugim alatom i savijanje na armiračkom stolu ručnim alatom. Pod mašinskom izradom podrazumijeva se: ispravljanje na električni pogon. Armatura spremna za postavljanje mora biti čista bez rđe i prljavštine.

Izolaterski radovi

Izvođač je dužan da izvede sve radove iz ove normne grupe, kompletno, kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, normama TU.XV., JUS.U.M3 i tehničkim propisima, tačno prema projektu.

Tesarski radovi

Sve radove izvesti od zdrave i suve piljene građe (jelovina, borovina i sl.), a prema opisu iz projekta. Upotrijebljena građa mora odgovarati propisima JUS-a D.A.O. 020. Krovnu konstrukciju izvesti od odgovarajućih profila građe prema projektu sa svim naznačenim okovom, spojevima i sidrenjem. Letvisanje krova izvesti od odgovarajućih letava, odnosno gredica.

Zidarski radovi

Zidarske radove izvesti prema projektu. Eventualne izmjene materijala ili način izvođenja tokom gradnje moraju se izvršiti isključivo pismenim dogovorom sa Projektantom i Nadzornim organom. Opeka za zidanje mora biti kvalitetna i odgovarati propisima JUS-a. Zidati treba u potpuno horizontalnim redovima sa spojnicama debljine 1cm ispunjenim malterom. Svježe zidove treba zaštititi od uticaja visoke i niske temperature i atmosferskih

nepogoda. Malterisanje zidova vršiti u pogodno vrijeme i kada su potpuno suvi. Prije početka malterisanja opeke na zidovima moraju biti čiste a fuge udubljene kako bi malter bolje vezao za zid.

Izvođač je dužan da izvrši sve radove kompletno, kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, normama GN. 301 i tehničkim propisima, tačno prema projektu, kao i Opštim tehničkim uslovima koji su dio projekta, obilježavanje, snimanje i prenošenje mjera za potrebe radova.

Krovopokrivački radovi

Sve radove na krovnim površinama izvesti u svemu prema projektu sa kvalitetnim materijalom. Pod ovim radovima obuhvaćena je izrada završnom dijela sloja prohodnih i neprohodnih krovova. Prije početka izvođenja radova mora se izvršiti kontrola i provjera ispravnosti izvedenih radova koji bi mogli uticati na stabilnost, kvalitet i trajnost ugrađenog materijala i nalaze unijeti u građevinski dnevnik.

Limarski radovi

Izvođač je dužan da izvrši sve radove iz ove normne grupe kompletno kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, normama TU.XVII.JUS.C.B4.081 JUS.C.E4.02 i tehničkim propisima. Tačno prema projektu.

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima.

Bravarski radovi

Izvođač je dužan da radove izvrši kompletno kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, normama TU.XVI, TU.XX, TU.XVIII, TU.XI, pripadajućim standardima i tehničkim propisima.

Kamenorezački radovi

Izvođač je dužan da radove izvrši kompletno kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, normama GN.691 TU.XIII, TU.XIV JUS.U.F2.016, JUS.U.F2.017 i tehničkim propisima.

Keramički radovi

Izvođač je dužan da radove izvrši kompletno kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, normama GN.501 TU.IX, JUS.U.011. i tehničkim propisima.

Na uglovima će biti izvršeno gerovanje, a sve pločice slagace se bez razmaka (fuge).

Montažni radovi

Izvođač je dužan da radove izvrši kompletno kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima i tehničkim propisima. Izrada, postavljanje, premještanje i demontaža skela za potrebe radova prema GN.601.

Molerski i farbarski radovi

Izvođač je dužan da radove izvrši kompletno kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, normama TU.X., TU.XI., JUS.U.F2.013 i tehničkim propisima. Izrada, postavljanje, premještanje i demontaža skela za potrebe radova prema GN.601.

Fasaderski radovi

Izvođač je dužan da radove izvrši kompletno kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima i tehničkim propisima. Dovođenje podloge u ispravno stanje.

Podopolagački radovi

Izvođač je dužan da radove izvrši kompletno kako je precizirano opisima pojedinih pozicija, normama GN.691. TU.XIII, TU.XIV JUS.U.F2.016, JUS.U.F2.017 i tehničkim propisima tačno prema projektu. Izrada, postavljanje, premještanje i demontaža skela za potrebe radova prema GN.601.

Razni radovi

Razni radovi obuhvataju one radove na objektu koji nisu svrstani ni u jednu od navedenih grupa radova a moraju se izvesti prije tehničkog prijema objekta i primopredaje.

Spoljašnje obrade

- Dominantna završna obrada fasade predviđena je u demit sistemu, u svijetloj nijansi (RAL 9016), i detalji antracit siva (RAL 7016).
- Sokl objekta obrađen je dekorativnom oblogom od prirodnog bež kamena.
- Krov je kosi, pokriven savremenim krovnim pokrivačem u antracit nijansi sa nagibom od 6°.
- Spoljašnja stolarija predviđena je od PVC profila antracit boje (RAL 7016) sa termoizolacionim dvoslojnim staklom.
- Parter je popločan behaton pločama sive boje površine $721.21\text{m}^2=29.41\%$ sa blagim industrijskim karakterom (RAL 7042), koje pružaju dugotrajnu stabilnost i savremen vizuelni utisak.
- Zelena površina zauzima površinu od $714.04\text{m}^2=29.19\%$.

Unutrašnje obrade

Završne obrade unutrašnjih prostora predviđene su u skladu sa namjenom pojedinih prostorija.

- Podovi: keramičke pločice u poslovnim prostorijama sanitarnim čvorovima.
- Zidovi: gletovani i bojeni disperzionim bojama, dok su u sanitarnim prostorijama obloženi keramikom.
- Plafoni: gletovani i bojeni bijelom disperzionom bojom.
- Unutrašnja stolarija: Drvena stolarija, prve klase, bez čvorova, sušena i pripremljena prema standardima za poslovne prostore.

Elektroenergetske instalacije

Oznaka	Naziv	Mjesto ugradnje
PMO	Priključni mjerni ormar	Na granici parcele
RT-1	Razvodna tabla -1	U suterenu objekta
RT0	Razvodna tabla 0	U prizemlju objekta
RT1	Razvodna tabla 1	Na spratu objekta

Napajanje razvodnih tabli RT-1, RT0 i RT1 izvesti izolovanim provodnicima tipa PP00-Y 5x16mm². Izolovane provodnike postaviti dijelom u zemljani rov, u HDPE cijevi, a dijelom u rebrasto crijevo, pričvršćeno metalnim obujmicama za betonsku konstrukciju ili giter blok.

Električnu instalaciju jake struje kroz objekat izvesti izolovanim provodnicima tipa N2XH sa trećim odnosno petim provodnikom žuto zelene boje. Izolovane provodnike postaviti dijelom na nosaču kablova (regalu), a dijelom u rebrasto crijevo, pričvršćeno metalnim obujmicama za betonsku konstrukciju ili giter blok.

Predviđeno je da sve priključnice budu sa zaštitnim uzemljenjem (šuko). Priključnice se u objektu kabliraju direktno sa pozicije njima pripadajuće razvodne table, do pozicija predviđenih za predmetne priključnice. Instalacija monofaznih priključnica izvedena je kablovima tipa N2XH 3x2,5mm² sa trećim provodnikom žuto zelene boje, postavljenim dijelom na nosaču kablova (regalu), a dijelom u rebrasto crijevo, pričvršćeno metalnim obujmicama za betonsku konstrukciju ili giter blok. Predviđeno je da sve priključnice u

suterenu, budu nadgradnog tipa, te imaju poklopac sa ciljem postizanja bolje IP zaštite, dok sve ostale priključnice, na etažama prizemlje i sprat, budu ugradne.

Unutrašnje niskonaponske priključke za razvodne table RT-1, RTO i RT1, izvesti izolovanim provodnicima tipa PP00-Y. Izolovane provodnike postaviti dijelom na zidu (tip polaganja C), a dijelom kroz HDPE cijevi položene ispod trotoara, odnosno kroz zemlju (tip polaganja D), u skladu sa tehničkim uslovima za izradu instalacija jake struje.

Gromobranska instalacija

Projektom je na objektu predviđeno osam hvataljki za grom, izvedenih trakom Fe/Zn 20x3mm. Predviđeno je da sve hvataljke budu na najvisočijim tačkama krovne ravni. Predmetne hvataljke dalje identičnom trakom po krovnim potporama JUS N.B4.922 i JUS N.B4.925, povezati na sve odvođe koji izlaze na krov, kako bi zajedno sa trakama po krovnoj ravni, formirale jednu cjelinu, odnosno Faradejev kavez.

Zaštita od električnog udara

Zaštita od električnog udara električne instalacije postiže se odgovarajućim mjerama i to:

1. Zaštita od direktnog dodira
2. Zaštita od indirektnog dodira

Zaštita od direktnog dodira izvodi se u električnim instalacijama na način što se izolovanjem sprečava svaki dodir dijelova pod naponom. Djelovi pod naponom u električnim instalacijama moraju biti potpuno pokriveni izolacijom koja se može ukloniti samo razaranjem.

Zaštita od indirektnog dodira izvedena je kao zaštita automatskog isključenja napajanja pomoću TN-C-S sistema i ZUDS.

Uslov zaštite u TN-C-S sistemu je, karakteristike zaštitnog uređaja i impedansa strujnog kola moraju se tako izabrati da u slučaju nastanka kvara, bilo gdje u instalaciji, nastupi automatsko isključenje napajanja u utvrđenom vremenu. Ovaj zahtjev je zadovoljen ako je ispunjen uslov i to:

$$Z_s < U_o / I_a$$

Z_s - impedansa petlje kvara

I_a - struja koja obezbjeđuje djelovanje zaštitnog uređaja

U_o - nazivni napon prema zemlji

Ovaj sistem zaštite treba se izvesti tako što se svi izloženi provodni djelovi instalacije moraju spojiti sa uzemljenom tačkom sistema pomoću zaštitnih provodnika. Zaštitni provodnici u objektu su istog materijala i presjeka kao fazni i nulti žuto-zeleno označeni, a van objekta je traka Fe/Zn 25 x 4mm položena u zemljani rov. Traka je jednim svojim krajem pričvršćena za lokalno uzemljenje izgrađene elektrodistributivne mraže, a drugim na odgovarajuću klemu na distributivno razvodni orman.

Zaštita pomoću ZUDS (zaštitni uređaj diferencijalne struje) predviđena je da se izvede sa zaštitnom strujnom sklopkom FID 32/0,03 A. Uzemljivač je traka Fe/Zn 25 x 4mm položena u zemljani rov.

Električne instalacije slabe struje

Internet priključak

Projektom je predviđeno da se objekat priključi na internet infrastrukturu na najbliži AB stub do kojeg je neki od internet provider-a doveo infrastrukturu koja može omogućiti ovaj servis.

TK priključak

Projektom je predviđeno da se objekat priključi na TK infrastrukturu, na najbližu TK šahtu u kojoj postoje uslovi za priključenje na TK infrastrukturu, odnosno na TK okno ID 1138756. Od najbliže šahte gdje postoje prethodno pomenuti uslovi, polažu se tri kabla J-H(St)H 2x2x0.8mm² i to kroz jednu HDPE cijevi Ø110mm, dok se paralelno predmetnoj HDPE cijevi, postavlja još jedna takva cijev za rezervu, a sve u rov dubine 80cm i širine 40cm. Presjek HDPE cijevi, usvojen je shodno pravilniku koji uređuje predmetnu oblast, a kako je to navedeno u prethodnoj tački koja uređuje priključak na internet infrastrukturu. HDPE cijevi služe za zaštitu mrežnih kablova, do RACK ormara čija je pozicija planirana u tehničkoj prostoriji u suterenu objekta. HDPE cijev polagati direktno u zemlju. U telekomunikacijama se uglavnom koriste HDPE cijevi (Polietilen srednje i visoke gustine- MDPE, HDPE), izdržljivosti pritiska 10 bara.

Prilikom postavljanja HDPE cijevi u zemlju koristiti pijesak sitne granulacije 0-4mm za nasipanje podloge i nasipanje zaštitnog sloja. Poslije nasipanja zaštitnog sloja od 25-30cm, obavezno staviti upozornu traku žute boje na kojoj je sa gornje strane jasno ispisana oznaka "PAŽNJA PTT KABAL", kako bi se označila trasa kablovske kanalizacije.

Strukturni kablovski sistem

Projektom se predviđa jedan centralni RACK ormar u suterenu objekta, u tehničkoj prostoriji čija je neto površina oko 14m². Od pozicije AB stuba na javnoj površini, do pozicije RACK ormara kablove sa optičkim vlaknima za potrebe priključenja na internet, provući kroz HDPE cijev.

Video nadzor

Projektom predviđa se pokrivanje unutrašnjeg dijela i okoline objekta sistemom video nadzora. Na objektu će biti realizovan digitalni sistem video nadzora, sa kamerama FULL HD rezolucije.

Projektom je predviđeno da se mrežni video rekorderi (NVR), smještaju u RACK ormar, gdje je i ostala oprema, neophodna za funkcionisanje ovog sistema (switch-evi, router, napajanje, itd). Kako je poslovni objekat podijeljen u 3 poslovne cjeline, shodno tome ovim projektom predviđena su 3 mrežna video rekordera, za svaku poslovnu cjelinu po jedan, a tokom puštanja predmetnog sistema u rad, predmetnim rekorderima će se pridruživati njima pripadajuće kamere.

Sistem za detekciju i dojavu požara

Sistem za detekciju i dojavu požara ima za cilj rano detektovanje požara u unutrašnjim djelovima objekta i blagovremenu dojavu na definisane brojeve telefona.

U objektu je predviđena centrala za detekciju i dojavu požara sa adresabilnim elementima.

Napajanje centrale predviđeno je sa elektroenergetskih tabli, sa zasebnih strujnih krugova i posredstvom rezervnih AKU baterija odgovarajućeg kapaciteta (u slučaju nestanka mrežnog napajanja).

Svi požarni detektori, ručni javljači, sirene i input-output moduli, povezani su u "bus" petlju i predstavljaju jednu nezavisnu zonu povezanu na centralu. Ove veze su ostvarene telekomunikacionim kablovima J-H(St)H 2x2x0.8mm². Navedene kablove voditi dijelom po regalima, a dijelom kroz fleksibilna HF crijeva. Regale postaviti 30cm ispod regala za kablove jake struje.

Sistem za detekciju i dojavu prisustva CO u garaži

Sistem za detekciju i dojavu povišene koncentracije CO gasa ima za cilj rano detektovanje prisustva pomenutog gasa u prostoru podzemne garaže, blagovremenu zvučnu dojavu, te aktivaciju svjetlosne signalizacije.

Da bi izvršio potrebne funkcije sistem za detekciju i dojavu povišene koncentracije CO gasa, sastoji se od:

- CO centrale
- Detektora CO gasa
- Sirena za dojavu alarma za zvučnu signalizaciju
- Gas panela za svjetlosnu signalizaciju

Uloga CO centrale je da neprestano nadgleda i napaja sve signalne linije i vrši alarmiranje u slučaju povišene koncentracije CO gasa.

Napajanje centrale je predviđeno sa razvodne table RT-1, sa zasebnog strujnog kruga i posredstvom rezervnih AKU baterija odgovarajućeg kapaciteta (u slučaju nestanka mrežnog napajanja).

Za upozorenje da je došlo do incidentne situacije u objektu, predviđeno je postavljanje unutrašnjih i spoljašnjih sirena.

Video interfonski sistem

Predviđena je pozivna kombinacija (video interfon). Kombinacija se sastoji od dvije spoljne jedinice (jedna na glavnom ulazu u prizemlju, a druga na ulazu iz podzemne garaže), dvije unutrašnje jedinice, "fail safe" elektro brave na glavnim ulaznim vratima prizemlja, "fail safe" magneta na ulaznim vratima između garaže i hodnika u suterenu, te ostalih elemenata neophodnih za funkcionisanje sistema (napajanja i distributora). Spoljne jedinice, zajedno sa unutrašnjim jedinicama, napajaju se sa specijalnog napajanja koje osim napajanja pruža mogućnost i prenosa digitalnih signala kroz istu paricu. Pozivne stanice su opremljene modulima za privatnost razgovora, integrisanim kolor dan-noć CCD kamerama sa IC diodama, integrisanom mikrozvučnom kombinacijom sa sopstvenim pojačavačem i modulima za upravljanje električnom bravom i fail safe magnetom, koji su ugrađeni u ulaznim vratima.

Hidrotehničke instalacije

Vodovod

Projekat vodovoda napravljen je kao cijelovito rješenje vodosnadbijevanja objekta.

Dovod vode je planiran PE DN 50 vodovodnim cijevima od vodomjerne šahte do vertikala. Razvod mreže i vertikala za vodu urađen je sa PP vodovodnim cijevima. Razvodi po sanitarnim čvorovima su odvojeni ventilom od vertikale.

Svi cijevni vodovi u horizontalnim i vertikalnim oknima biće termički izolovani negorivom izolacijom i zaštićeni, dok će u zidu biti izolovani omotom od filca ili jute. Na ogranku svakog sanitarnog čvora projektovan je centralni propusni ventil, a na krajevima vertikalna propusni ventil sa ispuštom. Prije svakog točućeg mjesta predviđen je propusni ventil sa hromiranom kapom.

Vodovodna mreža iz objekta će biti priključena na vodovodnu mrežu u vodomjerno okno koje je u neposrednoj blizini objekta, odakle će biti priključena na gradsku vodovodnu mrežu prečnika 110 mm. Na mjestu priključka potreban je pritisak veći od 5.0 bara da bi zadovoljio nesmetan rad hidranata u slučaju da se požar dogodi.

Fekalna kanalizacija

Kompletna razvod kanalizacione mreže predviđen je od PVC cijevi. Međusobno spajanje PVC cijevi i djelova izvesti pomoću gumenih prstenova.

Pričvršćivanje kanalizacionih vertikalna za zidove vršiti kukama ispod mufa na svakih 2 m visine i horizontalnim obujmicama ispod mufa u visini međuspratne konstrukcije.

Horizontalno vođenje cijevi fiksirati za konstrukciju na najviše 2 m rastojanja, na prethodno minimiziranim dvostrukim obujmicama koje treba pričvrstiti za konstrukciju. Spoj cijevi i obujmice izvesti pomoću umetka od gume. Ukoliko se prilikom izvođenja ukaže potreba izvršiti korekciju pravca kanalizacione vertikale S-komadom. Vertikalnu završiti ventilacionom glavom odnosno od pocinkovanog lima. Po završenoj montaži sve kanalizacione cijevi moraju biti ispitane na vodonepropusnost spojeva.

Fekalna kanalizaciona mreža iz objekta odvodi se do biološkog separatora odakle se dalje vodi do prirodnog recipijenta, rijeke Lim.

Atmosferska kanalizacija

Za potrebe evakuacije atmosferskih voda predviđeno prikupljanje atmosferskih voda sa krovnih površina horizontalnim i vertikalnim olucima odakle se dalje vode do zelene površine.

Hidrantska mreža

Distributivni razvod unutrašnje hidrantske mreže je ujedno i distributivni razvod sanitarne mreže, nakon čega se odvaja trasa hidrantske mreže do vertikalna za hidrantsku mrežu. Dalje se preko distributivnih vertikalna obezbjeđuje priključak zidnih hidranata po etažama što ih ukupno ima 12 unutrašnjih a projektom je predviđeno i 2 spoljašnja hidranta.

Cjevovod za hidrantsku mrežu predviđen je od čeličnih pocinčanih cijevi sa spajanjem na navoj dok je sanitarna mreža predviđena od PPR cijevi i spajanje varenjem.

Sanitarni elementi

Odabir opreme usaglasiti sa investitorom.

Umivaonici su od fajansa sa stojećom baterijom T/H vode, ukomponovani sa enterijerom.

Tuš-kabine sa zidnom baterijom T/H vode sa pomičnim tušem, takođe ukomponovani sa enterijerom.

WC šolje su od fajansa, konzolne, u kombinaciji sa ugradbenim vodokotlićem i podkonstrukcijom.

Sanitarna galanterija je neizostavan dio enterijera kupatila, te će je investitor ukomponovati sa ostalim elementima, prema tehničkim uslovima.

Saobraćajna signalizacija

Kolski prilaz obezbijeđen je preko priključka na DUP-om planiranu saobraćajnicu sa istočne strane, dok je privremeni kolski prilaz obezbijeđen i sa zapadne strane na postojeći magistralni put Bijelo Polje – Prijepolje (privremeni priključak do realizacije DUP-a). Rješenje za priključenje planirano je formiranjem odgovarajućih površinskih priključaka na mjestima kontakta navedene lokacije na postojeću i planiranu saobraćajnicu, pa je režim saobraćaja definisan postavljanjem znaka II-2 (znak „stop“) i odgovarajućom horizontalnom signalizacijom.

Stacionarni saobraćaj riješen je u okviru parking garaže i na otvorenom sa ukupno 60 parking mjesta, od kojih su 4 predviđena za osobe sa posebnim potrebama. Na otvorenom, na parkiralištima ispred i iza objekta je planirano je ukupno 23 parking mjesta, a u garaži 37 parking mjesta. Širina interne saobraćajnice unutar parcele iznosi min 5.80 m što omogućava odvijanje dvosmjernog saobraćaja. Sa interne saobraćajnice iza objekta pristupa se parking garaži u suterenu i parkiralištu iza objekta.

Uređenje terena

Projektom objekta i njegovim vanjskim uređenjem obezbijeđeno je vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja.

Objekat zadržava svoj identitet i arhitektonski izraz, adekvatan funkciji, bez narušavanja već formiranog ambijenta u neposrednom okruženju.

Vanjsko uređenje projektovano je u skladu sa klimatskim i endemskim karakteristikama mjesta, a izbor materijala doprinosi očuvanju postojeće fizionomije sredine i skladnom uklapanju dograđenih dijelova u postojeću strukturu.

Parkovsko rastinje odgovara klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja.

Prilazna kolska površina kao i prostor za parkiranje automobila obradile bi se behaton pločama.

Rješenjem nivelacije popločane površine omogućeno je odvodnjavanje atmosferske vode slobodnim razlivanjem na zelenim površinama.

Prostor oko objekta je, od ulaza u parcelu do ulaza u objekat kao i dio parcele na kojem je planirano parkiranje, popločan dok je ostali dio zasut zemljom crnicom i ozelenjen.

Odvodnja atmosferskih voda riješena je izradom betonske rigole koja skuplja vodu sa platoa i uvodi je u revizioni bazen na kom je ugrađena jednodjelna slivna rešetka. Pad platoa prema betonskom kanalu je 1% a pad betonskog kanala prema šahti je 0,50%.

Slobodne površine se zasipaju humusom i zatravljaju mješavinom sjemena trave i zasađuju sadnice koje odgovaraju podneblju lokacije.

Odvajanje zelene površine od platoa radi se sa baštenskim ivičnjacima.

Pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora. Funkcija zelenila je veoma značajna i složena, ono unosi prirodni duh među oštre arhitektonske linije i vještačke materijale (asfalt, beton, cigla, metal, staklo), povezuje razučeni prostor, ističe pojedine objekte u gradskoj strukturi, oplemenjuje čovjeka i sredinu u kojoj se nalazi. Treba takođe istaći pozitivni uticaj zelenila na poboljšanje mikroklimata naselja, ublažavanje klimatskih ekstrema, smanjenje buke, aerozagađenja, pozitivnih strujanja vazduha, kao i fitoncidnih i baktericidnih svojstava pojedinih biljnih vrsta.

Tabela 3.1. Analiza površina po spratovima i prostorijama

ANALIZA POVRŠINA							
Prostorija	Površina (m²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA SUTERENA					Pod	Zid	Plafon
1.GARAŽA	865.30	177.4	2.60	2249.78	Epoksidna farba	Alkidna farba	Alkidna farba
2.HODNIK	8.84	13.60	2.60	22.984	Keramika	Alkidna farba	Alkidna farba
3.KOMUNIKACIJA	25.92	22.60	2.60	67.392	Keramika	Glet masa	Glet masa
4.KOMUNIKACIJA	6.06	15.27	2.60	15.756	Keramika	Glet masa	Glet masa
5.LIF	3.24	7.20	2.60	8.424	Keramika	Glet masa	Glet masa
6.OSTAVA	14.37	18.60	2.60	37.362	Keramika	Alkidna farba	Alkidna farba
7. PREDPROSTOR ZA NAD PR	5.19	9.46	2.60	13.494	Keramika	Alkidna farba	Alkidna farba
Neto površina prostorija NRA: 928.92m2							
Neto površina poda NFA: 928.92 m2							
Unutrašnja površina poda IFA: 928.92 m²							
Bruto površina poda GFA: 980.95 m²							
Površina etaže LA: 980.95 m²							

ANALIZA POVRŠINA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svjetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
1.KOMUNIKACIJA	21.08	19.80	4.60	85.56	Keramika	Glet masa	Glet masa
2.LIF	3.24	7.20	4.60	14.904	Keramika	Glet masa	Glet masa
3.OSTAVA	3.24	7.20	4.60	14.904	Keramika	Glet masa	Glet masa
4.POSLOVNI PROSTOR	792.13	162.60	4.60	3643.798	Keramika	Glet masa	Glet masa
5.TRIJEM	25.30	31.00	4.60	116.38	Keramika	Dedmit fasada	Demit fasada
6.ULAZNI HOL	61.56	44.78	4.60	289.478	Keramika	Glet masa	Glet masa
7.WC	20.04	22.98	4.60	92.18	Keramika	Keramika	Glet masa
8.WC	19.46	22.18	4.60	89.516	Keramika	Keramika	Glet masa
9.WC OSI	7.05	11.38	4.60	32.43	Keramika	Keramika	Glet masa
10.WC OSI	7.18	12.08	4.60	33.028	Keramika	Keramika	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 960.28m2							
Neto površina poda NFA: 960.28 m2							
Unutrašnja površina poda IFA: 934.98 m ²							
Bruto površina poda GFA: 1010.75 m ²							
Površina etaže LA: 1010.75 m ²							

ANALIZA POVRŠINA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA I SPRATA					Pod	Zid	Plafon
1.LIF	3.24	7.20	4.10	13.608	Keramika	Glet masa	Glet masa
2.OSTAVA	3.24	7.20	4.10	13.608	Keramika	Glet masa	Glet masa
3.POSLOVNI PROSOTR	792.13	162.60	4.10	3326.946	Keramika	Glet masa	Glet masa
4.ULAZNI HOL	59.49	44.58	4.10	264.306	Keramika	Glet masa	Glet masa
5.WC	19.33	19.80	4.10	81.186	Keramika	Keramika	Glet masa
6.WC	20.04	22.98	4.10	84.168	Keramika	Keramika	Glet masa
7.WC OSI	7.05	11.38	4.10	29.61	Keramika	Keramika	Glet masa
8.WC OSI	7.18	12.08	4.10	30.156	Keramika	Keramika	Glet masa
Neto površina prostorija NRA:911.17m2							
Neto površina poda NFA: 911.17 m2							
Unutrašnja površina poda IFA: 911.17 m ²							
Bruto površina poda GFA: 986.97 m ²							
Površina etaže LA: 986.97 m ²							

BRUTO NADZEMNIH ETAŽA (Su+P+1) :	2978.67m ²
NETO NADZEMNIH ETAŽA (Su+P+1) :	2800.37 m ²
BRUTO NADZEMNIH ETAŽA (Su+P+1):Bez parking prostora	2068.33 m ²
NETO NADZEMNIH ETAŽA (Su+P+1) :Bez parking prostora	1935.07 m ²

3.2. Veličina i nacrt cjelokupnog projekta, planirani proizvodni proces i tok proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih

Prije početka izvođenja građevinskih i građevinsko zanatskih radova na objektu ili lokaciji se moraju obaviti određena rušenja i demontaže (ukoliko postoje). Izvođač ne smije otpočeti izvođenje drugih radova prije nego što sva rušenja i demontaže budu okončani i uklonjeni sa mjesta na kojem se predviđaju zahvati, izuzev kada projektant ili nadzorni organ ne zahtijeva drugačije.

Prethodni radovi za izgradnju predmetnog objekta obuhvataju izradu ograde gradilišta, geodetsko obilježavanje položaja objekta i sve neophodne iskope.

Prije početka radova na izvođenju projekta, gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa, osim zaposlenim i licima angažovanim na izvođenju radova. Iz tih razloga neposredno na prilazu gradilišta, mora se postaviti tabla na kojoj će pored informacije o Izvođaču i Investitoru radova, biti ispisano i sledeće:

- gradilište,
- zabranjen pristup nezaposlenim licima.

Zemljani radovi

Zemljani radovi obuhvataju kopanje temelja za objekat.

Iskop zemlje u dubini većoj od 100 cm smije se vršiti samo uz postupno osiguravanje bočnih strana iskopa. Oplata za podupiranje bočnih strana iskopa rovova, kanala i jame mora izlaziti najmanje za 20 cm iznad ivice iskopa, da bi se spriječilo padanje materijala sa terena u iskop. Iskopani materijal iz rovova i kanala mora se odbacivati od ivice iskopa najmanje za 50 cm. Pri mašinskom kopanju i utovaru zemlje, rukovalac mora, voditi računa o bezbjednosti zaposlenih koji rade ispod ili oko tih mašina.

U toku izvođenja radova na iskopu obavezan je geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa kao i radi eventualnih izmjena geotehničkih uslova temeljenja i iskopa ukoliko to zahtijevaju realna svojstva geološke sredine.

Građevinski radovi

Na gradilište će se dopremiti građevinski materijal u skladu sa programom njegove isporuke u tačno određenim rokovima i količinama i to: armatura, beton i ostali građevinski materijali.

Dopremu građevinskog materijala treba obavljati tako da se time dodatno ne zagađuje životna sredina, odnosno da su zagađenja minimalna. Građevinski radovi obavljaju se tako da se njihovim izvođenjem ne zagađuje životna sredina, a u slučaju povećane buke, pojave prašine, koje mogu ugroziti okolni prostor i stanovništvo, preduzimaju se mjere za njihovo otklanjanje ili dovođenje u dozvoljene granice. Radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine, a sa druge strane radove treba izvoditi u uslovima kada nema jakog vjetra. Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine. U slučaju povećane buke pored postavljanja ograde okolo objekta, radove treba izvoditi samo u dnevnim uslovima.

Na gradilištu će se izvoditi sledeći građevinski radovi: betonski i armirački radovi, zidarski, tesarski, završni zanatski radovi i transport.

Betonski i armirački radovi obuhvataju izgradnju svih betonskih segmenata predviđenih projektom.

Za sve navedene vrste radova svi zaposleni na gradilištu moraju koristiti odgovarajuća lična zaštitna sredstva.

Organizacija transporta

Korišćenje susjedne saobraćajnice izvođač radova treba da obavlja na način, tako da ne ometa odvijanje normalnog saobraćaja. Brzina saobraćaja na prilazu gradilištu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako to zahtijeva sigurnost kretanja zaposlenih na gradilištu, odnosno neophodno je postaviti saobraćajni znak za ograničenje brzine na prilazu gradilištu.

Pri obavljanju transporta na gradilištu ne smije biti ugrožena bezbjednost radnika koji opslužuju uređaj ili rade u blizini njegovog manevarskog prostora. Kad više uređaja rade istovremeno na stiješnjenom prostoru, rad radnika obavlja se pod stalnim, neposrednim nadzorom stručnog radnika koji zvučnim signalom upozorava radnike. Svaki samohodni uređaj mora da bude opremljen zvučnim i svjetlosnim signalom za upozoravanje radnika. Zvučni signal se upotrebljava samo kad je to neophodno, da se ne povećava postojeća buka.

Radna snaga i mehanizacija

Za izgradnju predmetnog objekta u određenim vremenskim intervalima biće angažovana radna snaga koju u osnovi sačinjavaju: šef gradilišta, građevinski poslovođa, magacioner, rukovodioci građevinskih mašina, šoferi, betonirci, armirači, zidari, izolateri, stolari, bravari, limari, keramičari, parketari i instalateri opreme. Takođe, za izgradnju objekta u određenim vremenskim intervalima biće angažovana i građevinska mehanizacija koju u osnovi sačinjavaju: rovokopači, utovarivači, kamioni, automikseri, pumpa za beton, kao i sitne mašine i uređaji.

Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz zaštite na radu od ovlašćene institucije. Za rukovanje i održavanje navedenih sredstava rada može se povjeriti samo licu koje je stručno osposobljeno za takav rad i ispunjava određene uslove u smislu stručne, zdravstvene i druge podobnosti o čemu se mora voditi evidencija. Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima.

Tačan broj rade snage i građevinske mehanizacije definisaće Izvođač radova, a to će zavisi od kapaciteta i organizacije samog Izvođača radova.

Ostalo

Dinamika realizacije pojedinih faza biće definisana šemom organizacije gradilišta. Gradilište će biti snabdjeveno električnom energijom i vodom prema važećim propisima i telefonskim vezama. Voda će se koristiti za potrebe radnika i za kvašenje sitnog otpada da bi se spriječilo dizanje prašine. Električna energija će se koristiti za rad određenih uređaja i aparata u toku izgradnje objekta.

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa i građevinski otpad. U toku realizacije projekta doći će do emisije štetnih gasova u vazduh usled rada građevinske mehanizacije, dok neprijatnih mirisa neće biti. Takođe, u toku realizacije projekta doći će do povećanje nivoa buke usled rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i to sa najvećim stepenom na samoj lokaciji izvođenja projekta. Vibracije, u toku realizacije projekta, nastaju usled rada građevinske mehanizacije i neće biti značajne van lokacije objekta. Radi komfornijih uslova za rad tehničkog i ostalog osoblja, na gradilištu će biti postavljene kancelarijske prostorije obično kontejnerskog tipa.

Svi pripremni radovi imaju privremeni karakter.

Izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad, mehanizaciju, radne prostorije i da prema projektu izvrši uređenje terena.

3.3. Opis planiranih radnih aktivnosti

Predmet izrade tehničke dokumentacije je izgradnja poslovnog objekta koji će se realizovati u jednoj fazi.

U predmetnom objektu neće se obavljati proizvodna djelatnost, namjena objekta je isključivo prodaja gotovih proizvoda - trgovina.

Objekat je funkcionalno organizovan tako da u suterenu su projektovane prostorije za ostavu i parking prostor, na prizemlju i prvom spratu sadrži poslovne sadržaje. Prostorna organizacija objekta, dimenzije i oblikovanje usklađeni su sa urbanističko-tehničkim uslovima, potrebama investitora i karakteristikama neposrednog okruženja. Objekat je spratnosti Su+P+1.



Slika 3.3. Prikaz budućeg objekta u 3D



Slika 3.4. Prikaz budućeg objekta u 3D

Analiza površina planiranog objekta

Tabela 3.2. Analiza površina

BRUTO NADZEMNIH ETAŽA (Su+P+1) :	2978.67m ²
NETO NADZEMNIH ETAŽA (Su+P+1) :	2800.37 m ²
BRUTO NADZEMNIH ETAŽA (Su+P+1):Bez parking prostora	2068.33 m ²
NETO NADZEMNIH ETAŽA (Su+P+1) :Bez parking prostora	1935.07 m ²

3.4. Protivpožarna zaštita

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posledice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara. Osnovni koncept svakog projektanta sadrži stav, da je u toku požara iz objekta najbitnije izvršiti blagovremenu i sigurnu evakuaciju ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti.

Konstrukcija objekta treba da bude izrađena od nezapaljivih ili teško zapaljivih materijala u skladu sa važećim propisima. Unutrašnje pregrade, plafonski i zidni elementi treba da zadovoljavaju minimalne propisane norme otpornosti na požar (EI 30 ili više, po potrebi).

Prema Elaboratu zaštite od požara, za zaštu od požara predviđeni su sedvič paneli (PIR). PIR i PUR paneli imaju različita svojstva zaštite od požara.

U slučaju PIR, raspad hemijskih lanaca se odvija na temperaturi od 300°C. Što se tiče PUR-a, on je već na samo 100°C. To znači da u slučaju požara paneli od izocijanurata (PIR) daju korisniku više vremena da reaguje i bori se sa vatrom, a u ekstremnim slučajevima dovoljno vremena za evakuaciju. Ovaj materijal je hemijski i termički veoma stabilan, dovoljno je reći da se veza izocijanurata raskida tek kada temperatura pređe preko 200°C. Može biti nezapaljiv ili sporogoreći.

Na PIR panelima se stvara ugljeni sloj, što odlaže dalje širenje vatre. U slučaju požara, PIR panel duže zadržava svoja strukturna svojstva, pa je mnogo sigurnija, posebno kada se koristi u krovnoj konstrukciji. PUR obično ima klasu vatrootpornosti jednaku EI 15, a PIR – EI 30. PIR paneli su uglavnom iz ovog razloga počeli mijenjati PUR panele.

Vatrootporni paneli – Primjena

PIR sendvič paneli imaju istu upotrebu kao i PUR paneli:

- Industrijske zgrade,
- Skladišta i logistički centri,
- Poslovne zgrade i kancelarije,
- Objekti prehrambene industrije,
- Poljoprivredni objekti
- Sportske hale, kao i drugim situacijama.

PIR paneli – Prednosti:

Najveća dodatna vrednost koju pružaju PIR paneli se ogleda u vatrootpornosti. Iako je PUR jeftiniji, sigurnost koju poliizocijanurat nudi nema cijenu.

Uz već pomenutu vatrootpornost tu su i drugi benefiti:

- Ušteda energije
- Toplotna i zvučna izolacija
- Otpornost na oštećenja
- Jednostavna ugradnja
- Olakšani transport zahvaljujući maloj težni
- Veliki izbor boja

Ukupno požarno opterećenje:

- $Z_{\text{ukupno}} = Z_{\text{suterena}} + Z_{\text{prizemlja}} + Z_{\text{I sprata}} \text{ (GJ)}$
- $Z_{\text{ukupno}} = 194,22 + 642,45 + 613,15 = 1.449,82 \text{ (GJ)}$

Na osnovu prethodno izračunatog ukupnog požarnog opterećenja te na osnovu specifičnog požarnog opterećenja, uz konsultaciju standarda o požarnom opterećenju JUS U.J.1.030. može se konstatovati da ovaj objekat spada u objekte sa niskim požarnim opterećenjem tj.

- specifično požarno opterećenje (najviše) za ovaj objekat je $P_i = 0,670 \text{ GJ/m}^2$, a pomenuti zakon objekte sa specifičnim požarnim opterećenjem do 1 GJ/m^2 svrstava u objekte sa niskim požarnim opterećenjem.

Elaboratom zaštite od požara su predviđeni sledeći PP aparati:

- Aparati za gašenje suvim prahom S-9 (JUS Z.C2.035) ----- 13 kom.
- Apariti za gašenje ugljen dioksidom-CO-2 – 5 kg (JUS Z.C2.040) ----- 10 kom.

U suterenu – gdje je garaža ovim elaboratom su planirane 2 kutije sa pijeskom (kao pomoćno sredstvo za gašenje – ugušivanje požara na automobilima u garaži).

Električne instalacije izvode se u skladu sa važećim normama i pravilnicima, uz obaveznu zaštitu od kratkog spoja i preopterećenja.

3.5. Instalacije

Projektnom dokumentacijom je predviđena izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže.

Vodovodna mreža iz objekta će biti priključena na vodovodnu mrežu u vodomjerno okno koje je u neposrednoj blizini objekta, odakle će biti priključena na gradsku vodovodnu mrežu prečnika 110 mm kako je definisano u tehničkoj dokumentaciji.

Kompletan razvod kanalizacione mreže predviđen je od PVC cijevi. Međusobno spajanje PVC cijevi i djelova izvesti pomoću gumenih prstenova. Po završenoj montaži sve kanalizacione cijevi moraju biti ispitane na vodonepropusnost spojeva. Fekalna kanalizaciona mreža iz objekta odvodi se do biološkog separatora odakle se dalje vodi do prirodnog recipijenta, rijeke Lim.

Za potrebe evakuacije atmosferskih voda predviđeno prikupljanje atmosferskih voda sa krovnih površina horizontalnim i vertikalnim olucima odakle se dalje vode do zelene površine.

Projektom je predviđeno 12 hidranata na mjestima naznačenim u projektu.

3.6. Moguće kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je postojeće stanje u pitanju veliki uticaj neće biti izražen, jedino u slučaju izvođenja radova, s tim što su ti uticaji privremenog karaktera. Zajedno sa razmatranim projektom zajednički uticaj na životnu sredinu okolnog područja neće biti promijenjen u odnosu na uticaj razmatranog projekta.

3.7. Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Imajući u vidu namjenu objekta u toku njegovog rada koristiće se električna energija (za rad

različitih uređaja, osvjetljenje, ventilaciju i klimatizaciju itd.) i voda za potrebe rada objekta, čija potrošnja isključivo zavisi od broja zaposlenih.

Za realizaciju i eksploataciju predmetnog objekta neće se koristiti tolike količine istih, koje bi uticale značajno na kvalitet ili kvantitet prirodnih resursa i energije.

3.8. Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada (prerada, reciklaža, odlaganje i slično)

Otpad se javlja u fazi izgradnje i u fazi eksploatacije objekta. Materijal od iskopa za temeljenje objekta, kao i sav građevinski otpad, koji će se javiti u fazi izgradnje objekta biće kontrolisano sakupljan, a nadležno preduzeće će ga redovno transportovati na za to predviđenu lokaciju. Od strane radnika tokom izgradnje objekta generiše se određena količina komunalnog otpada. Navedena vrsta otpada nakon privremenog skladištenja u kontejneru predaje se ovlašćenom komunalnom preduzeću. U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno na sabirnom punktu koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama - kontejnerima.

Postupanje sa otpadom

Prilikom izvođenja radova u najvećem dijelu nastaje neopasni građevinski otpad. Postupanje i tretman otpada se vrši u skladu sa Planom upravljanja otpadom koji je potrebno obezbijediti prije početka izvođenja radova, urađen u skladu sa:

- Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 64/11, 39/16, 34/24 i 92/24);
- Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Službeni list CG”, broj 64/24);
- Uredbom o načinu i uslovima skladištenja otpada („Službeni list Crne Gore 33/13 i 65/15).

3.9. Zagađivanje i izazivanje neprijatnih mirisa

Ispuštanje gasova na lokaciji nastaje usled rada mehanizacije u toku iskopa zemlje, odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala. Imajući u vidu da se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog

karaktera, isti neće bitno uticati na zagađenje životne sredine. U toku funkcionisanja objekta gasovi mogu nastati usled kretanja vozila do objekta i od objekta, kao posledica rada motora na unutrašnje sagorijevanje. Izduvni gasovi se u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida. Pošto je vožnja motornih vozila kratkog vremenskog perioda to je i količina produkata sagorijevanja mala, tako da do većih zagađenja vazduha u okolini objekta neće doći.

3.9.1. Ispuštanje u vodotoke

Na udaljenosti od oko 400m vazdušne linije od predmetne lokacije nalazi se rijeka Lim. Vodotok je dovoljno udaljen od direktnog uticaja, međutim svakako napominjemo da se dodatno obrati pažnja da se ne bi ugrozio.

Otpadne sanitarne vode idu u biološki separator odakle se dalje vode do rijeke Lim. Separator je predviđen revidovanim projektom Hidrotehničkih instalacija firme "Feth studio" doo Rožaje.

3.9.2. Odlaganje na zemljište

Predmetna lokacija se nalazi u okviru urbanističkog područja u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje i nalazi se uz magistralni put Bijelo Polje - Prijepolje, te da se u predmetnom objektu neće vršiti proizvodni procesi, već samo trgovina, tokom izvođenja i funkcionisanja projekta neće doći do promjene lokacije. Usled neadekvatnog sakupljanja komunalnog otpada, tokom izvođenja i funkcionisanja projekta, može doći do incidentne situacije uglavnom u pogledu nagomilavanja otpada. Redovnim i urednim odvoženjem otpada, neće biti negativnog uticaja odlaganja na zemljište.

Kako objekat u toku eksploatacije neće vršiti emisiju zagađujućih supstanci, kao ni supstanci koje bi zagadile zemljište i podzemne vode to neće biti većeg uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

3.9.3. Buka, vibracije, toplota i zračenje

Buka

Buka je neželjeni, a propratni dio svakodnevnog života. Pored negativnog efekta uznemiravanja buka može imati takođe i razorno dejstvo koje se ogleda u uništavanju materijalnih dobara i povrjeđivanju osjetljivih organa sluha. Najteži su slučajevi kada buka ošteti mehanizam koji je namijenjen za percepciju zvuka - ljudsko uho. Srednje vrijednosti nivoa buke u urbanim sredinama kreću se u granicama:

- u velikim gradovima od 65 do 75 dB (A),
- u malim gradovima od 62 do 71 dB (A),
- u seoskim naseljima od 45 do 62 dB (A).

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta nastaje usled rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i ista je privremenog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođenja. Intezitet buke takođe zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti angažovane na izgradnji objekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli 3.3.

Tabela 3.3. Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekata

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

U toku eksploatacije objekta buka se najviše javlja od vozila koja dolaze i odlaze do objekta i ona neće biti značajna. Nivo buke na 7 m udaljenosti od izvora (DEA) pri 100% opterećenju iznosi 65 dBA.

U toku eksploatacije objekta buka neće imati povećanog uticaja na okolne objekte, posebno zbog toga što lokacija pripada urbanističkom području i što se u objektu neće vršiti proizvodni procesi već samo trgovina.

Vibracije

Vibracije nastaju u toku izgradnje objekata usled rada građevinske mehanizacije.

U tabeli 3.4. date su udaljenosti na kojoj se vibracije mogu registrovati na osnovu određene vrste građevinske aktivnosti. Vrijednosti su zasnovane na terenskim mjerenjima i informacijama iz literature, a preuzete su iz Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja, koja je rađena za Državni prostorni plan. Imajući u vidu da na navedenoj razdaljini od lokacije nema objekata to je mala vjerovatnoća da vibracije, prouzrokovane izgradnjom objekata do stambenih objekata budu registrovane.

Tabela 3.4. Razdaljine na kojima mogu biti registrovane vibracije od strane građevinske mehanizacije

Građevinske aktivnosti	Razdaljine na kojima vibracije mogu biti registrovane (m)
Iskopavanje	10-15
Kompaktiranje	10-15
Teška vozila	5-10

U fazi funkcionisanja objekta vibracije neće biti prisutne.

Toplota i zračenje

Pri izgradnji i funkcionisanju objekta neće doći do emitovanja toplote, jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja.

Otpad

Čvrsti komunalni otpad će se stvarati, tokom izgradnje i funkcionisanja objekta.

Količina čvrstog komunalnog otpada u toku izgradnje objekta po jednom zaposlenom iznosi oko 0,3 kg/dan.

U toku funkcionisanja objekta količina čvrstog komunalnog otpada koji će se stvarati je individualna po osobi.

Tretiranje čvrstog komunalnog otpada

Ovaj otpad se sakuplja u kontejnere. Nosilac projekta je u obavezi da sa nadležnim privrednim društvom sklopi ugovor o preuzimanju ove vrste otpada.

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

Požar se može desiti slučajno, biti izazvan ljudskim faktorom, i može se pojaviti u bilo kojem dijelu predmetnog objekta. Razmjere, trajanje i posledice potencijalnog požara ne možemo unaprijed definisati ni procijeniti.

Do požara u objektu može doći iz više razloga: usled upotrebe otvorenog plamena, nepridržavanja preventivnih mjera tokom korišćenja alata i uređaja prilikom servisiranja mašina i raznih uređaja, prilikom neodgovarajućeg skladištenja materijala koji su skloni samozapaljenju.

Čest uzrok izazivanja požara jesu kvarovi i oštećenja na elektroinstalacijama. Najčešće usled: struje kratkog spoja, zagrijavanja elektroenergetskih provodnika usled preopterećenja, nedozvoljenog pada napona, pojave visokog napona dodira, uticaja vlage i vode na elektroopremi, atmosferskog pražnjenja, slučajnog dodira dijelova pod naponom, statičkog elektriciteta i sl.

Mjere zaštite od požara predviđene Elaboratom zaštite od požara:

1. Detekcija i alarmiranje

- Detektori dima: Postavite ih na svakom spratu.
- Testirajte ih jednom mjesečno i mijenjajte baterije jednom godišnje.
- Detektori ugljen-monoksida: Neophodni su ukoliko koristite peći na čvrsta goriva ili gas.

2. Preventivno održavanje instalacija i uređaja

- Električne instalacije: Redovno provjeravajte utičnice i produžne kablove. Izbjegavajte preopterećenje utičnica i ne provlačite kablove ispod tepiha ili namještaja.
- Sistemi grijanja: Redovno servisirajte peći i kotlove. Dimnjake je potrebno čistiti i pregledati barem jednom godišnje prije početka grejne sezone.
- Gromobranska instalacija: Provjerite ispravnost gromobrana kako biste smanjili rizik od požara usljed atmosferskog pražnjenja.

3. Oprema za gašenje i bezbjednost

- Protivpožarni aparati: U kući bi trebalo imati bar jedan prenosni aparat (tipa S - prah ili CO₂) na lako dostupnom mjestu, prvenstveno u kuhinji ili blizu kotlarnice.
- Plan evakuacije: Odredite dva izlaza iz svake prostorije i vježbajte plan evakuacije sa svim ukućanima.
- Zapaljive materije: Ne držite veće količine zapaljivih tečnosti (benzin, razređivač) u podrumu ili na tavanu.

4. Svakodnevne navike

- Kuhinja: Nikada ne ostavljajte šporet bez nadzora.
- Pušenje: Uvijek gasite cigarete u stabilnim pepeljarama.
- Okruženje: Redovno kosite travu i uklanjajte suvo rastinje oko kuće kako biste spriječili širenje spoljašnjih požara.

U slučaju požara, odmah pozovite Službu zaštite i spašavanja na broj 123.

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

Funkcionisanje objekta neće negativno uticati i predstavljati rizik za ljudsko zdravlje ukoliko se budu poštovale sve procedure propisane Zakonom i unutrašnjim pravilnicima.

Značajan negativan uticaj na stanovništvo sa stanovišta sitnih zagađujućih čestica, ili izduvnih gasova iz motora vozila, buke ili zagađenja vode ne treba očekivati.

U tom pogledu ne može doći do narušavanja ljudskog zdravlja kako na samoj lokaciji projekta tako i u njegovom užem i širem okruženju.

4. Vrste i 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,
- prirodni uticaj sa aspekta 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 predmetnog objekta na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usled uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta, zatim uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati usled iskopa materijala, kao i usled transporta materijala od iskopa.

Pošto se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Uticaj eksploatacije objekta na podzemne vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u separator. Uticaj eksploatacije objekta na podzemne vode neće biti značajan, jer će se vode sa parkinga, koje mogu biti opterećene

zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u recipijent propuštaće se kroz separatore gdje će se vršiti njihovo precišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Uticaj realizacije projekta na zemljište ogleda se u trajnom zauzimanju zemljišta za realizaciju projekta. Imajući u vidu veličinu zahvata doći će do promjena topografije lokalnog terena.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta, privremenog je karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

Površina predmetne lokacije sa stanovišta flore i faune u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za nju bio od velikog značaja.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekta neće biti izraženi. Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja je mala.

Izgradnja i eksploatacija objekta 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

Od značajnijih uticaja u toku realizacije i eksploatacije projekta objekat za obavljanje poslovnih djelatnosti - trgovina, Nedakusi, Opština Bijelo Polje, na životnu sredinu treba izdvojiti trajno zauzimanje određene površine zemljišta za realizaciju projekta i izmjenu lokalne topografije, što može negativno uticati na promjenu slike predjela i identitet ove lokacije.

Nema izmjene vodnih tijela jer se rijeka Lim nalazi na udaljenosti od oko 400 m vazdušne linije, pa shodno tome izgradnja objekta neće imati direktnog uticaja na vodotok.

Tokom izgradnje objekta, usled rada građevinske operative doći će do emitovanja zagađujućih gasova, ali to će biti lokalnog karaktera. Neće biti ispuštanja opasnih i otrovnih materija. Neće dolaziti do ispuštanja u vazduh neprijatnih mirisa.

Prilikom izgradnje objekta, usled rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti takođe lokalnog karaktera samo na lokalitetu gradilišta.

Emitovanja svjetlosti, toplotne energije i elektromagnetnog zračenja neće biti.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku osim rada automobilskih motora koji dolaze i odlaze od objekata, dok vibracija, emisije svjetlosne i toplotne energije kao ni elektromagnetno zračenje neće biti.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda. Prilikom funkcionisanja objekta predviđeno je da se fekalne vode upuštaju u biološki prečišćivač a nakon toga u prirodni recipijent.

Tokom izvođenja projekta javiće se građevinski otpad (materijal od iskopa i otpad u toku izgradnje), koji će biti uredno deponovan, shodno Zakonu o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br. 34/24, 92/24-ispravka).

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

Projekat neće dovesti do većih socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, obzirom da će u objektu boraviti određeni broj ljudi samo tokom radnog vremena.

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

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali veće negativne posledice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

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

Tokom izvođenja i funkcionisanja objekta imajući u vidu njegovu veličinu doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža. Uticaji na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo, klima i zaštićena prirodna i kulturna dobra neće biti značajan.

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

Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći usled pojave požara. Međutim, imajući u vidu da će se u objektu obavljati djelatnosti trgovine, kancelarijskih i administrativnih poslova to je vjerovatnoća pojave požara mala.

Područje predmetne lokacije pripada 7 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, 92/25 i 114/26). Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i podzemnih voda može doći usled procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije u toku izgradnje objekta.

Ukoliko do toga dođe neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga privremeno u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24, 92/24-ispravka). Da se ne bi desila navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije.

6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

Predmetni objekat u opštini Bijelo Polje, zbog svojih karakteristika, 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 sagledaće se 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.

6.1. Mjere zaštite u fazi izgradnje objekta

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

U mjere zaštite spadaju:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika Investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala koji će se koristiti prilikom izvođenja radova, sigurnost radnika, saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- U toku izvođenja radova na iskopu potreban je i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija angažovana na izvođenju projekta mora ispunjavati zahtjeve za emisije izduvni gasova za vanputnu pokretnu mehanizaciju u skladu sa EU Stage V standardom, propisanim Regulativom (EU) 2016/1628, kao i važećim izmjenama i dopunama.

- 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 20 km/h, a i manje ako se to zahtijeva.
- 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 vjetera i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa i pristupni put, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Radi smanjenja aerozagađenja, okolo objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Radove na izgradnji objekta treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata. Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju okolo objekta posle završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom ozelenjavanja treba izvršiti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje.
- Formiranje zelenih površina na slobodnim površinama lokacije objekta treba biti u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- Ukoliko je ukupna količina otpada koji nastaje u toku izgradnje objekta (otpad od iskopa i građevinski otpad) veća od 2.000 m³, Proizvođač otpada je dužan shodno članu 54 Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24-ispravka) da napravi Plan upravljanja otpadom.

- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada i radno vrijeme treba uskladiti sa odlukom nadležnog državnog organa.

Mjere kojih se treba pridržavati prilikom montiranja oprema i instalacija:

- 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.
- Cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfikovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- Nakon završetka radova mora se izvršiti ispitivanje kanalizacije na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.
- Separator mora imati kapacitet da može da prihvati sve atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga i od pranja garaže.
- 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.

6.2. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje

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

- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, vode i nivoa buke i dr.
- Obezbijediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Investitor i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.
- Uraditi plan za održavanje objekta tokom godine.

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

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

6.3. Mjere zaštite u toku funkcionisanja 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:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Održavati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz biološkog separatora 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 separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Mulj iz taložnika odstraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema uputstvu proizvođača, što važi i za uklanjanje lakih tečnosti iz separatora.
- Prostor u separatoru za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje 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 skladište za odlaganje opasnog otpada koje je zaštićeno 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 obezbijediti sprečavanje njegovog rasipanja ili prelivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14).
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Ukupna površina predviđena za zatravljanje je 2468 m² i istu je neophodno redovno održavati.
- Redovno održavanje biljnih vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
 1. Okopavanje sadnica drveća;
 2. Prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK) tri puta godišnje (u martu, krajem aprila i krajem maja); redovno okopavanje i orezivanje drveća; tretiranje travnjaka od korovskih biljaka; zalivanje travnjaka i sadnica;
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

6.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenata

Mjere zaštite od požara

Elaboratom zaštite od požara predviđene su mjere zaštite od požara, koje bitno utiču na povećanje opšteg nivoa bezbjednosti materijalnih dobara u objektu, kao i samog objekta, odnosno stepen otpornosti objekta na požar odrediti u skladu sa standardima koji će biti prikazan u Elaboratu zaštite od požara.

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.

- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanja 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.
- Investitor je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta. Investitor je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama.

Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu. Plan zaštite od udesa i odgovora na udes, treba da sadrži sledeće elemente:

- način utvrđivanja i prepoznavanja akcidentne situacije,
- zaduženja i odgovornost svih korisnika objekta u slučaju udesa,
- ime, prezime i funkciju rukovodioca smjene,
- metod i proceduru obavješćavanja zaposlenih i Investitora o udesu,
- proceduru evakuacije i puteve evakuacije korisnika objekta do sigurnosnih odstojanja,
- način i vrstu prenosa informacija o udesu između odgovornih nadležnih državnih interventnih službi (MUP-a, hitne, vatrogasne, itd).

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju sve 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:

- Izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- 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.
- Ukoliko dođe do prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u

zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24, 92/24-ispravka) i zamijeniti novim slojem.

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

6.5. Mjere zaštite površinskih i podzemnih voda

U širem okruženju lokacije, na udaljenosti od oko 400m nalazi se rijeka Lim. Jezero Okruglica je udaljeno oko 450m.

Zbog prisustva površinskih voda i mogućnosti hidrauličke povezanosti sa podzemnim vodama, neophodno je sprovesti odgovarajuće mjere zaštite tokom realizacije i korišćenja projekta.

Predviđaju se sledeće mjere zaštite:

- Zabranjeno je svako direktno ispuštanje otpadnih, tehnoloških ili drugih voda sa predmetne lokacije u rijeku Lim, jezero Okruglica, okolne kanale ili zemljište..
- Sve sanitarne otpadne vode moraju se prikupljati i odvoditi u predviđeni kanalizacioni sistem.
- Građevinski materijal skladištiti na uređenim i stabilnim površinama, izvan zone mogućeg spiranja prema vodotoku.
- Posebno prema vodotoku predvidjeti odgovarajuće privremene barijere, taložnice, sedimentacione prepreke ili druge mjere za zadržavanje nanosa.
- Posebno spriječiti dospijevanje cementnog mlijeka, betona, maltera i drugih alkalnih materijala u zemljište i vodotok.
- Pranje miksera, pumpi za beton, alata i druge opreme ne smije se vršiti u neposrednoj blizini vodotoka niti na način kojim bi otpadna voda mogla dospjeti u Lim.
- Gorivo, ulja, maziva i druge opasne materije skladištiti u odgovarajućim, nepropusnim posudama i na prostoru obezbijeđenom od izlivanja.
- Točenje goriva i servisiranje građevinske mehanizacije ukoliko je neophodno, obavljati na uređenoj i nepropusnoj površini, uz obezbijeđena sredstva za trenutno sakupljanje eventualno prosutih materija.
- Građevinske mašine i vozila moraju biti tehnički ispravni i redovno kontrolisani kako bi se spriječilo curenje ulja, goriva i drugih tečnosti.

- U slučaju izlivanja goriva ili ulja, potrebno je odmah izvršiti sanaciju kontaminiranog zemljišta, a kontaminirani materijal tretirati kao odgovarajući opasni otpad i predati ovlašćenom sakupljaču.
- Prilikom izvođenja zemljanih radova potrebno je primijeniti mjere za kontrolu erozije i spiranja zemljišta, posebno u periodima intenzivnih padavina.
- U slučaju izvođenja radova tokom perioda obilnih padavina, potrebno je obezbijediti dodatne mjere zaštite od spiranja materijala, kao što su privremeni kanali, barijere za nanos, taložnice ili druga odgovarajuća sredstva.
- Radove izvoditi uz poštovanje utvrđenih vodnih uslova.
- Prije početka radova potrebno je jasno definisati granicu gradilišta i zabranjenu zonu prema vodotoku, kako bi se spriječilo nekontrolisano širenje radova prema Limu.
- Nakon završetka radova potrebno je ukloniti sav preostali građevinski materijal i otpad i izvršiti uređenje terena.
- Nakon završetka radova izvršiti rekultivaciju i ozelenjavanje degradiranih površina, posebno na djelovima terena koji mogu biti izloženi eroziji i površinskom spiranju.
- U toku izvođenja radova vršiti vizuelni monitoring vodotoka Lim, naročito nakon obilnih padavina i tokom izvođenja zemljanih radova. Kontrolisati pojavu zamućenja, plutajućeg otpada, uljnih mrlja i drugih znakova eventualnog zagađenja.
- Ukoliko se tokom realizacije projekta utvrdi da postoji mogućnost direktnog uticaja na površinske ili podzemne vode, Investitor je dužan da primijeni dodatne mjere zaštite i postupi u skladu sa vodnim uslovima i drugim vodnim aktima, ukoliko su za predmetni zahvat potrebni. Uprava za vode navodi da se vodni uslovi pribavljaju za radove koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na vodni režim.

Za otpadne (sanitarno-fekalne) vode predviđen je separator.

Iako lokacija pripada urbanističkom području potrebno je pridržavati se mjera u toku realizacije i funkcionisanja objekta.

S obzirom na udaljenost od vodnih tijela, karakter planiranih aktivnosti i primjenu predviđenih mjera zaštite, procjenjuje se da će uticaj na površinske i podzemne vode biti lokalnog karaktera, malog intenziteta i privremenog trajanja, bez značajnog uticaja na kvalitet rijeke Lim i jezera Okruglica.

Na osnovu udaljenosti predmetne lokacije od rijeke Lim i jezera Okruglica, postojećih karakteristika terena i planiranih mjera zaštite, procjenjuje se da će uticaji na površinske i podzemne vode biti:

- prostorno ograničeni – ograničeni na područje zahvata;
- privremenog karaktera – uglavnom tokom izvođenja radova;
- malog intenziteta – uz primjenu mjera zaštite;
- reverzibilni – bez trajnih posljedica po vodni režim i kvalitet voda.

Može se zaključiti da realizacija projekta, uz sprovođenje predviđenih tehničkih i organizacionih mjera zaštite, neće izazvati značajan negativan uticaj na površinske i podzemne vode, uključujući rijeku Lim i jezero Okruglica.

Mjere zaštite prilikom rada biološkog separatora

Prema Zakonu o vodama, pravno lice koje neposredno ispušta otpadne vode u prijemnik dužno je da obezbijedi njihovo prečišćavanje do nivoa koji odgovara propisanim uslovima za emisije, dok se vodnom dozvolom mogu utvrditi način, uslovi i obim ispuštanja otpadnih voda.

Prilikom normalnog rada biološkog uređaja, uz pravilno dimenzionisanje, redovno održavanje i kontrolu kvaliteta efluenta, ne očekuje se značajan negativan uticaj na kvalitet vode rijeke Lim. Međutim, u slučaju neadekvatnog rada uređaja, njegovog preopterećenja, kvara ili nepravilnog održavanja, može doći do povećanog opterećenja recipijenta organskim materijama, suspendovanim materijama, azotom, fosforom i mikrobiološkim zagađenjem.

Uticaj na podzemne vode može nastati prvenstveno u slučaju curenja iz kanalizacionog sistema, biološkog uređaja ili drugih elemenata sistema, odnosno u slučaju nekontrolisanog ispuštanja neprečišćenih otpadnih voda u zemljište. S obzirom na aluvijalni karakter terena doline Lima, potrebno je posebnu pažnju posvetiti vodonepropusnosti svih elemenata sistema za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda.

Predviđene mjere zaštite:

- Biološki uređaj mora biti odgovarajućeg kapaciteta za projektovano opterećenje objekta.
- Uređaj mora biti redovno kontrolisan, servisiran i održavan u skladu sa uputstvom proizvođača.
- Potrebno je obezbijediti kontrolno mjesto za uzorkovanje prečišćenog efluenta prije ispuštanja u recipijent.
- Kvalitet otpadnih voda treba kontrolisati putem ovlašćene laboratorije, u skladu sa važećim propisima i uslovima iz vodnih akata. Uprava za vode među važećim propisima

navodi pravilnik koji uređuje kvalitet i sanitarno-tehničke uslove za ispuštanje otpadnih voda u recipijent, kao i način ispitivanja kvaliteta otpadnih voda.

- Ne smije se dozvoliti ispuštanje neprečišćenih fekalnih voda u Lim.
- Kanalizaciona mreža i svi elementi sistema moraju biti vodonepropusni.
- U slučaju kvara uređaja mora se odmah prekinuti odnosno spriječiti ispuštanje neadekvatno prečišćenog efluenta u recipijent.
- Mulj nastao procesom prečišćavanja mora se propisno preuzimati, skladištiti i zbrinjavati, a ne ispuštati u Lim ili okolno zemljište.
- Vodni objekat i ispust treba održavati u ispravnom stanju i redovno kontrolisati.
- Potrebno je pribaviti i poštovati vodne akte koji se odnose na ispuštanje otpadnih voda. Vodnom dozvolom se, između ostalog, utvrđuju uslovi i obim ispuštanja otpadnih voda i granične vrijednosti.

Uz pravilno funkcionisanje biološkog separatora, redovno održavanje i kontrolu kvaliteta efluenta, uticaj projekta na rijeku Lim može se ocijeniti kao mali i prihvatljiv. Najveći potencijalni rizik predstavlja kvar ili neadekvatno funkcionisanje biološkog uređaja, zbog čega je kontrola kvaliteta efluenta jedna od ključnih mjera zaštite.

7. Izvori podataka korišćeni za izradu dokumentacije za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata

- Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje i potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja ("Sl. list CG", br. 019/19)
- 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. 060/11 od 16.12.2011)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada ("Sl. list CG", br. 64/2024 od 04.07.2024)
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG", br. 056/19 od 04.10.2019)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda ("Sl. list CG", br. 052/19 od 10.09.2019)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda ("Sl. list CG", br. 025/19 od 30.04.2019)
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 021/11 od 21.04.2011. i 032/16 od 20.05.2016)
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list CG" br. 50/12 od 01.10.2012)
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada ("Sl. list CG" br. 064/24 od 04.07.2024.)
- Pravilnik o emisiji zagađujućih materija u vazduhu ("Sl. list RCG" br. 25/01)
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje ("Sl. list RCG" br. 18/97)
- Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci ("Sl. list CG", br. 101/26 od 15.07.2026.)
- Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora ("Sl. list CG", br. 39/13 od 07.08.2013)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora ("Sl. list CG", br. 10/2011 od 11.02.2011, 129/21 od 15.12.2021., 101/25 od 09.09.2025.)

- Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija ("Sl. list CG", br. 003/12 od 13.01.2012)
- Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 044/10 od 30.07.2010, 013/11 od 04.03.2011, 064/18 od 04.10.2018)
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada ("Sl. list CG", br. 33/13 od 11.07.2013, 65/15 od 20.11.2015)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 25/2012 od 11.05.2012)
- Zakon o komunalnim djelatnostima ("Sl. list CG", br. 055/16 od 17.08.2016, 074/16 od 01.12.2016, 002/18 od 10.01.2018, 66/19 od 06.12.2019, 140/22 od 16.12.2022. godine, 084/24 od 09.09.2024. godine)
- Zakon o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25 i 114/26)
- Ukaz o proglašenju Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 075/18 od 23.11.2018)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG", br. 34/24 i 92/24- ispravka)
- Zakon o vodama ("Sl. list CG" br. 027/07 od 17.05.2007, 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011, 047/11 od 23.09.2011, 048/15 od 21.08.2015, 052/16 od 09.08.2016, 055/16 od 17.08.2016, 002/17 od 10.01.2017, 080/17 od 01.12.2017, 084/18 od 26.12.2018, 084/24 od 06.09.2024. godine)
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 117/2026 od 15.08.2026.)
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/2007, 05/2008, 86/2009, 32/2011, 54/2016, 146/2021, 3/2023, 82/25)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 051/26, 103/2026)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/2010, 40/2011, 44/2017, 18/2019)
- Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 117/26 od 15.08.2026. godine)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. list CG", br. 117/26 i 120/26)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list RCG", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011)
- Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 084/24 od 06.09.2024. godine)
- Zakon o prevozu opasnih materija ("Sl. list CG" br. 33/2014 i 13/2018)
- Statistički godišnjak Crne Gore 2024. (Uprava za statistiku Crne Gore – MONSTAT)
- Burić i sar. 2012. Atlas klime Crne Gore. CRNOGORSKAA AKADEMIJA NAUKE I UMJESTNOSTI
- Informacija o stanju životne sredine (2024), Agencija za zaštitu životne sredine
- ZHMS CG (Hidrometeorološki zavod CG)

- Prostorno – urbanistički plan opštine Bijelo Polje, mart 2014.
- Izmjene i dopune PUP-a opštine Bijelo Polje, novembar 2019.
- Strateška procjena uticaja na životnu sredinu PUP-a opštine Bijelo Polje, mart 2014.

Obradio:

Izvršni direktor:

Prilozi

- Urbanističko tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br. 06/5-332/22-384/6-94 od 12.10.2023.
- Situacija objekta
- Uređenje terena
- 3D prikaz objekta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/5-332/22-384/6-94 Bijelo Polje, 12.10.2023.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19 i 116/20, 76/21, 141/21, 151/22) i podnijetog zahtjeva Kanalić Azema iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekta (objekata) na urbanističkoj parceli UP 104 koju čini dio katastarske parcele br.82/27 KO Nedakusi u Ul.Industrijskoj, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala ("Službeni list CG-opštinski propisi", br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kanalić Azem Nedakusi, Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija: U posjedovnom listu broj 875 – izvod KO Nedakusi, katastarska parcela br. 82/27 evidentirana je kao njiva 2. klase površine 2468 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcele UP 104 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za industriju i proizvodnju (IP).	

	Ovi sadržaji su planirani u okviru urbanističke zone A i namenjeni su razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. U okviru ove namene formirati proizvodne pogone koji mogu biti delovi velikih industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. U okviru kompleksa planirani su proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom. Zbog svog položaja u odnosu na grad, u okviru industrijske zone se ne smeju locirati pogoni hemijske industrije – prerada gume i kože, proizvodnja deterdženata i drugo. U okviru površina industrije i proizvodnje, uz gradsku ulicu mogu se organizovati i centralne djelatnosti, komercijalni i poslovni sadržaji kao dio linijskog centra uz značajnu gradsku ulicu. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namene i kompatibilno toj nameni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; - smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
7.2.	Pravila parcelacije
	Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela radi izgradnje jedinstvenog objekta i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu u skladu sa uslovima plana. Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista. Članom 13 stav 1 tačka Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18 i 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog

	dokumenta" i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

	Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju radu ("Sl.list RCG", br.34/2014 i 44/2018).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 , 47/13, 53/14 i 37/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo industrijske zone U okviru industrijske zone potrebno je otvorene zelene površine organizovati tako da eliminišu potencijalno negativne efekte po životno okruženje. Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova okruženja u samom pogonu, i oplemenjavanje sredine i u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojima one rastu, gde se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača. Veći deo površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gde prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene. Obavezno je naglasiti

	postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Mogće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim delovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova. <i>Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju</i> – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namenama. Širina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivporžarnih zahteva i drugih faktora koji se utvrđuju procenom uticaja na životnu sredinu.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18.)
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 1747 od 11.10.2023. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje na magistralni put M-2 dionica Bijelo Polje-Barski Most, prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-9892/2 od 10.10.2023.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

	Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrijednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Sniježni pokrivač traje oko 5 mjeseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 104
Površina urbanističke parcele	2451,96 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2451,96 m ²
Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1
Maksimalna visinska kota objekta	Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžних konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.
U okviru objekta moguće izvršiti preraspodjelu etaža zavisno od djelatnosti koje se u njemu obavljaju. Visinu etaže prilagoditi djelatnostima koji će biti zastupljene. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm. Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.).	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbijediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi

	za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mjesta 2,30 m. Za obezbjeđenje samostalnog kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom mora biti zadovoljeno sledeće: • parking mjesto mora biti smešteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat; • kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,2 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,5 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susedna parking mjesta
--	--

		može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6 m (2,3+1,4+2,3 m); • kod kosog parkiranja širina parking mjesta isnosi 3,6, a kod paralelnog parkiranja širina je 3,2 m, a dužina 6 m, jer treba obezbijediti prolaz za invalidska kolica između dva susjedna parkirana vozila; • izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbijediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm; • kod planiranja parking mjesta treba predvideti rampe u trotoarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gde je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto; • površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.), • parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti treba označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima; • kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9 m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može dozvoliti i nagib 1:10. • Maksimalni nagib rampe, dužine do 12 m je 1:16, a kod rampi dužine do 15 m maksimalni nagib je 1:20. Za sve rampe duže od 9 m mora se predvideti odmorišni podest, dužine 1,4 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmerni prolaz je 0,9 m. - Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

		Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera 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 koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. 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 energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog 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 sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim 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 gdje 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 snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Ojdanić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman 
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	1. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 1747 od 11.10.2023. godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja. 2. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice broj 04-9892/2 od 10.10.2023. godine

LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje male gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti hidrotehničke infrastrukture
-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Drumski saobraćaj
-  Železnički saobraćaj
-  Autobuska stanica
-  Javni parking
-  Most

-  POVRŠINA ZA GROBLJE
-  POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU
I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Oznaka urbanističke zone
-  Zona zaštite dalekovoda

-  granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1: 1000

list br.1.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

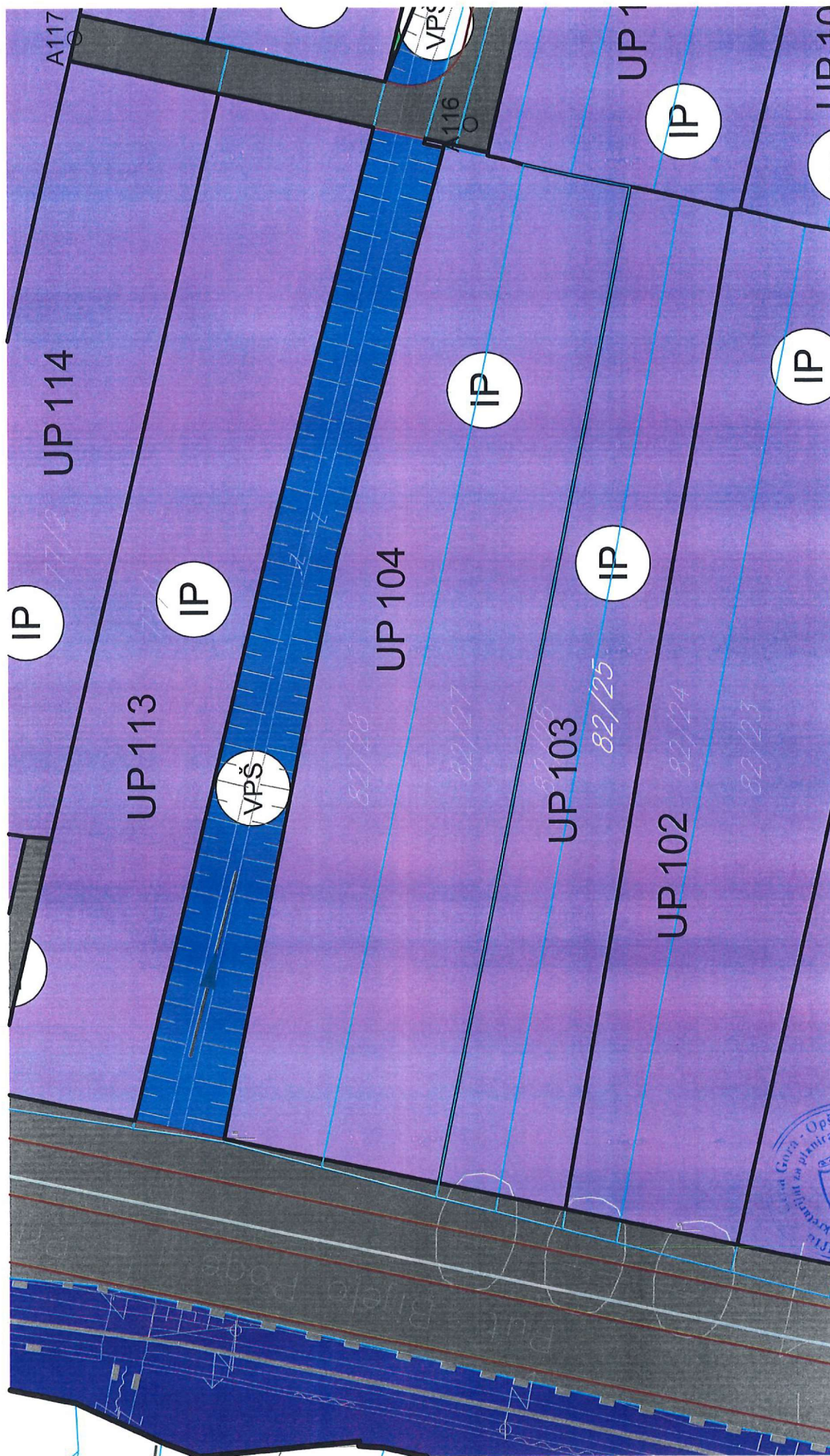
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKović

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKović



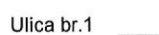


LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pešačke površine
-  Most
-  Autobuska stanica

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

-  Osovina saobraćajnice
-  Tangenta osovine saobraćajnice
-  Oznaka mesta priključka
-  Oznaka preseka tangenata
-  Oznaka preseka saobraćajnica
-  Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
-  Javni parking
-  Linearno zelenilo
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
-  granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1: 1000

list br.2.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

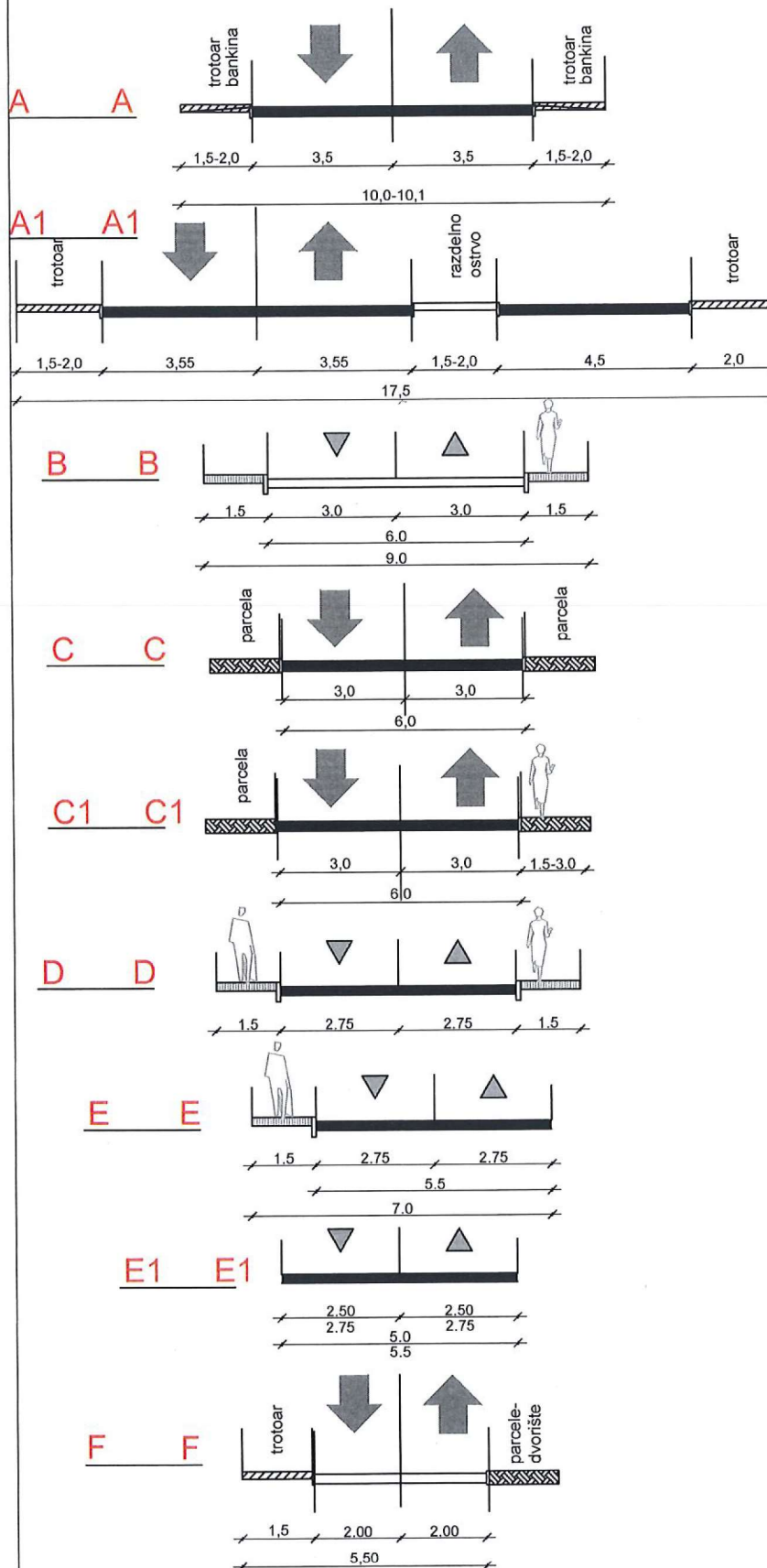
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

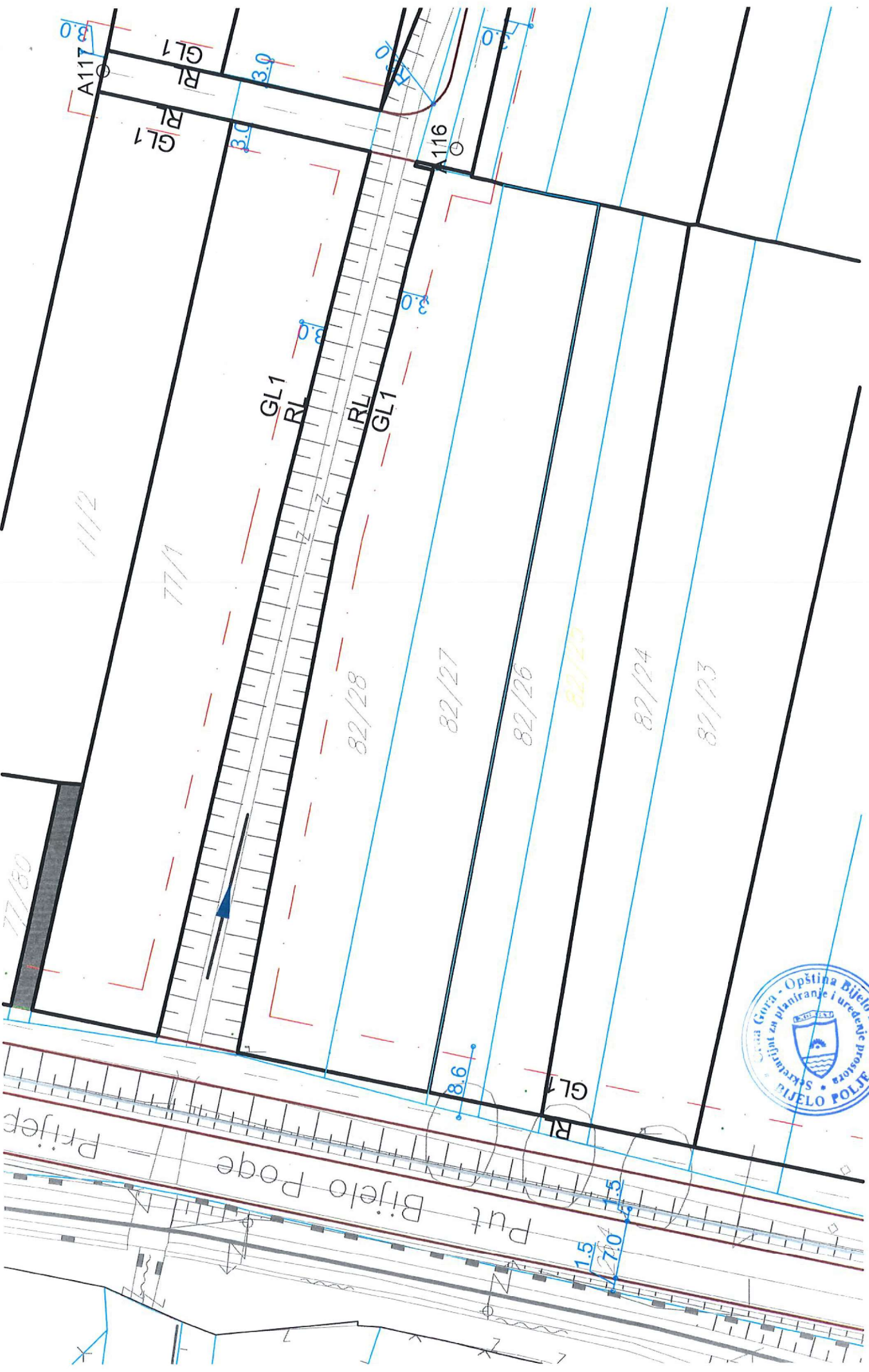
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



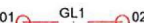


LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pešačke površine
-  Most
-  Autobuska stanica
-  Javni parking

PARCELACIJA

-  01 — 02 Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  01 — GL1 — 02 Građevinska linija GL1
-  — RL — Regulaciona linija
- UP 575 Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B** Oznaka urbanističke zone
-  granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I LUTU R 1: 1000 list br.3.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

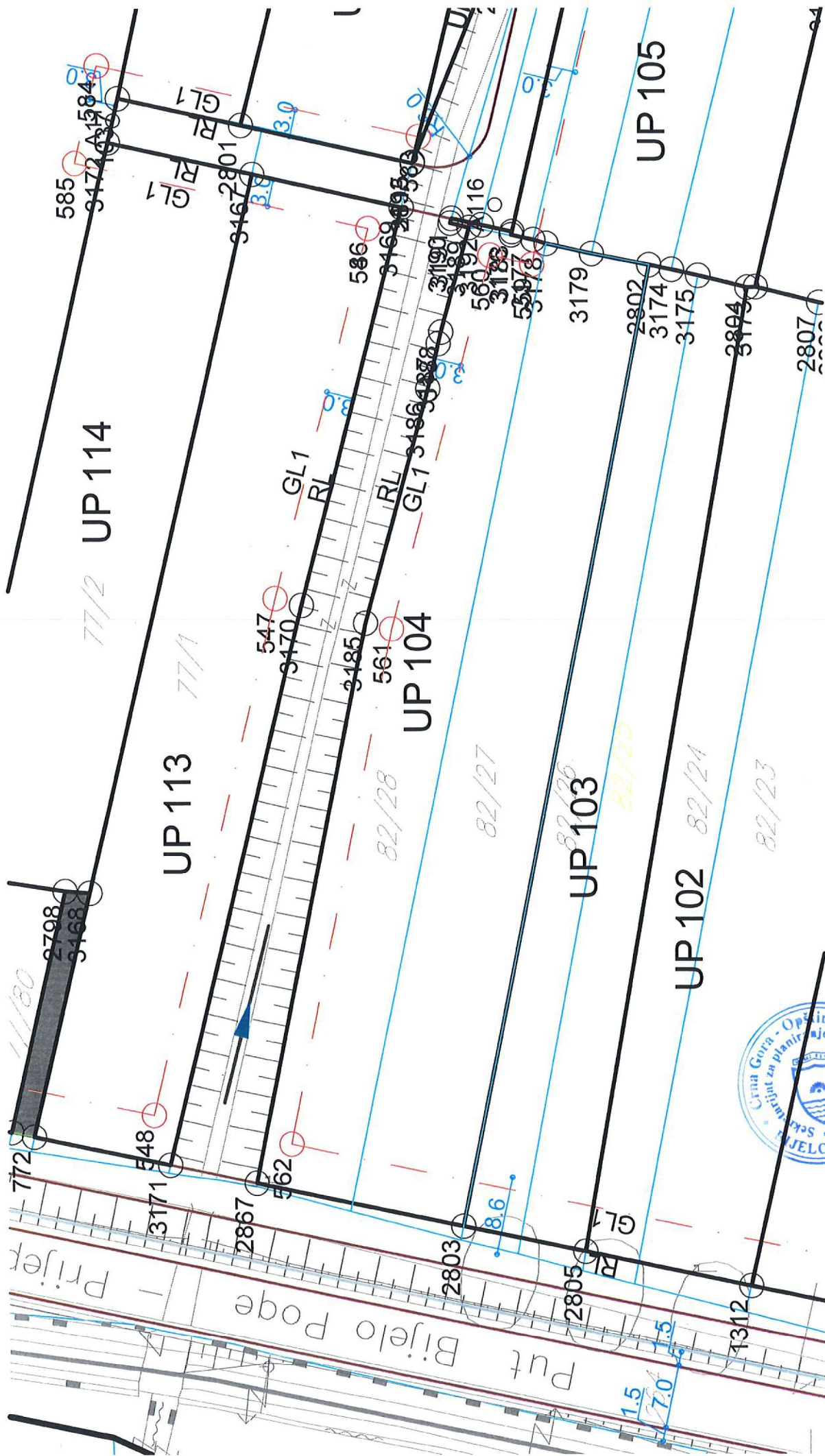
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje male gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  Drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  Linearno zelenilo

-  POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti hidrotehničke infrastrukture
-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Objekti telekomunikacione infrastrukture

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Drumski saobraćaj
-  Železnički saobraćaj
-  Most
-  Autobuska stanica
-  Javni parking
-  POVRŠINA ZA GROBLJE
-  POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Granica urbanističke zone
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Oznaka urbanističke zone
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
-  Zona zaštite dalekovoda
-  granica izmena i dopuna DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

R 1: 1000

list br.4.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

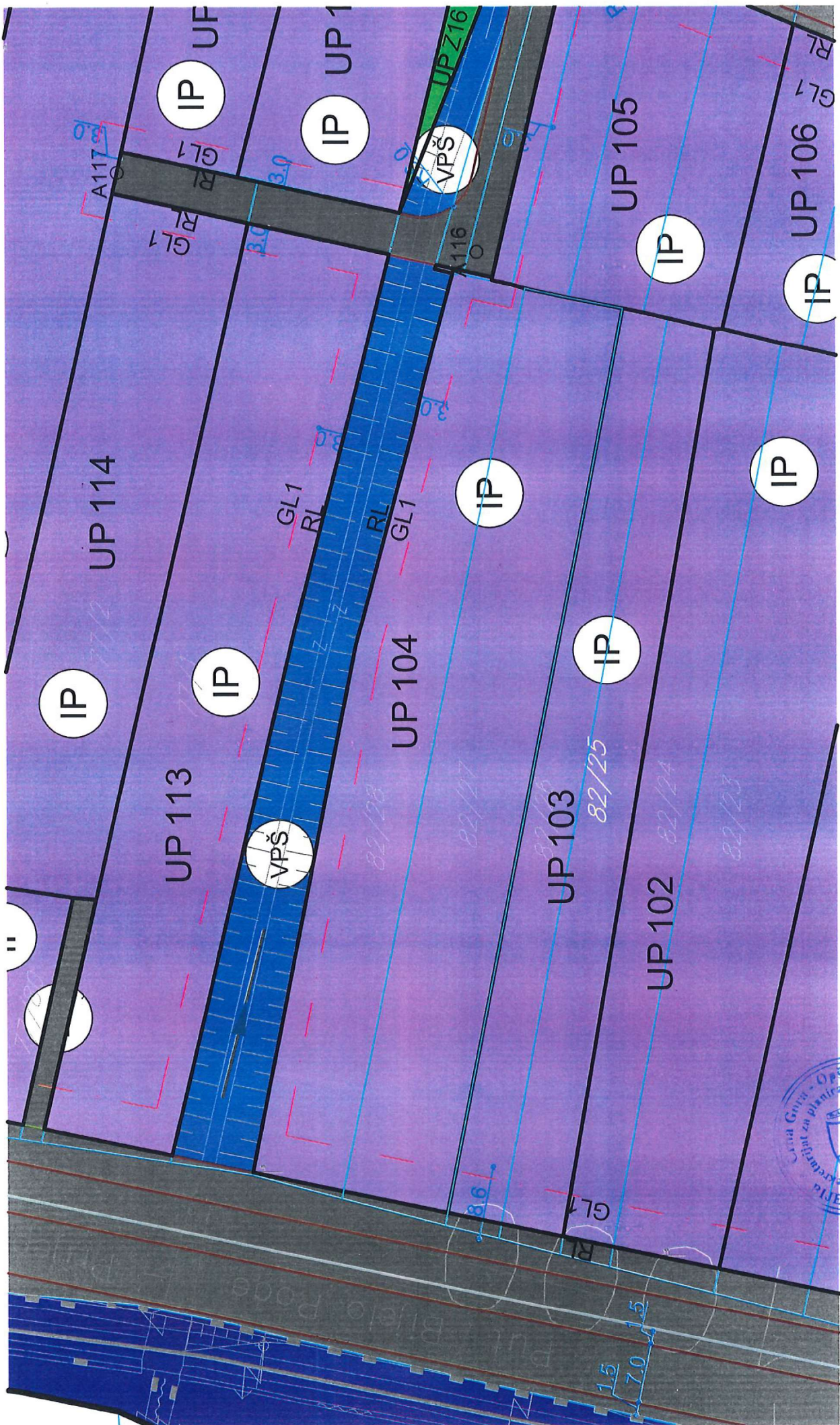
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

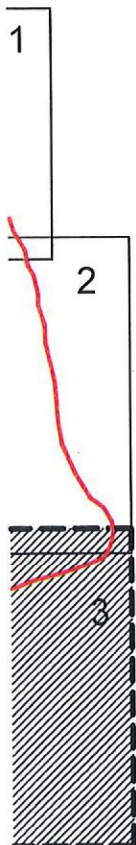
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

-  Ukidanje vodovoda
-  Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

-  Kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod
-  Planirani kanalizacioni vod višeg reda
-  Smer odvodjenja
-  Planirano reviziono okno

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  Planirani kanalizacioni vod
-  Smer odvodjenja



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.5.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT – PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

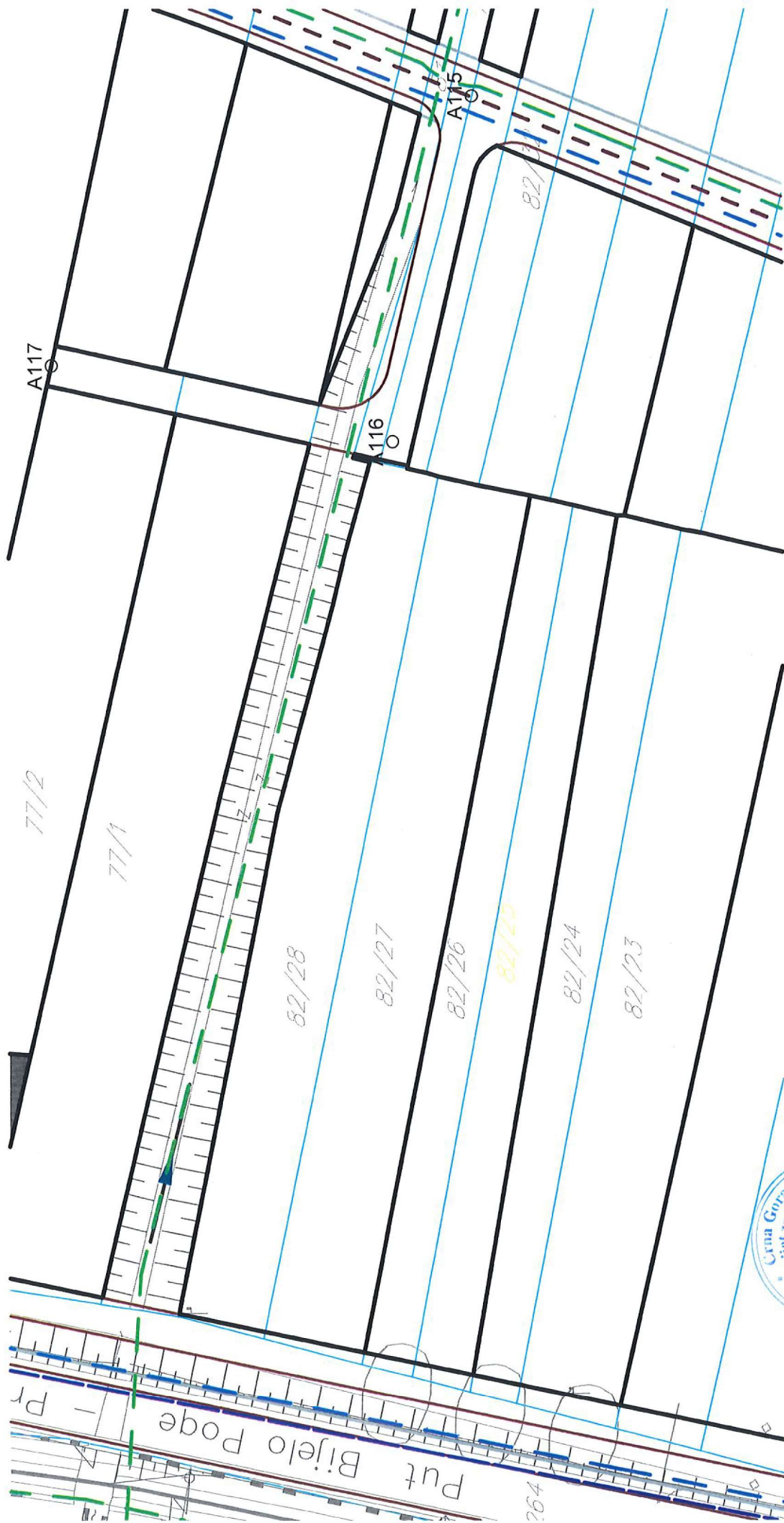
ZORICA SREtenović, dipl.ing.arh.

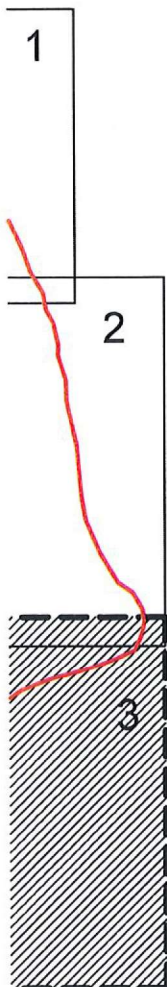
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:



Postojeća trafo stanica



Planirana trafo stanica



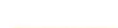
Rasklopno postrojenje



Elektro vod 110kV - postojeći



Elektro vod 110kV - planirani



Elektro vod 110kV - ukidanje



Elektro vod 35kV - postojeći



Elektro vod 35kV - planirani



Elektro vod 10kV - postojeći



Elektro vod 10kV - planirani



Elektro vod 10kV - ukidanje



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.6.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

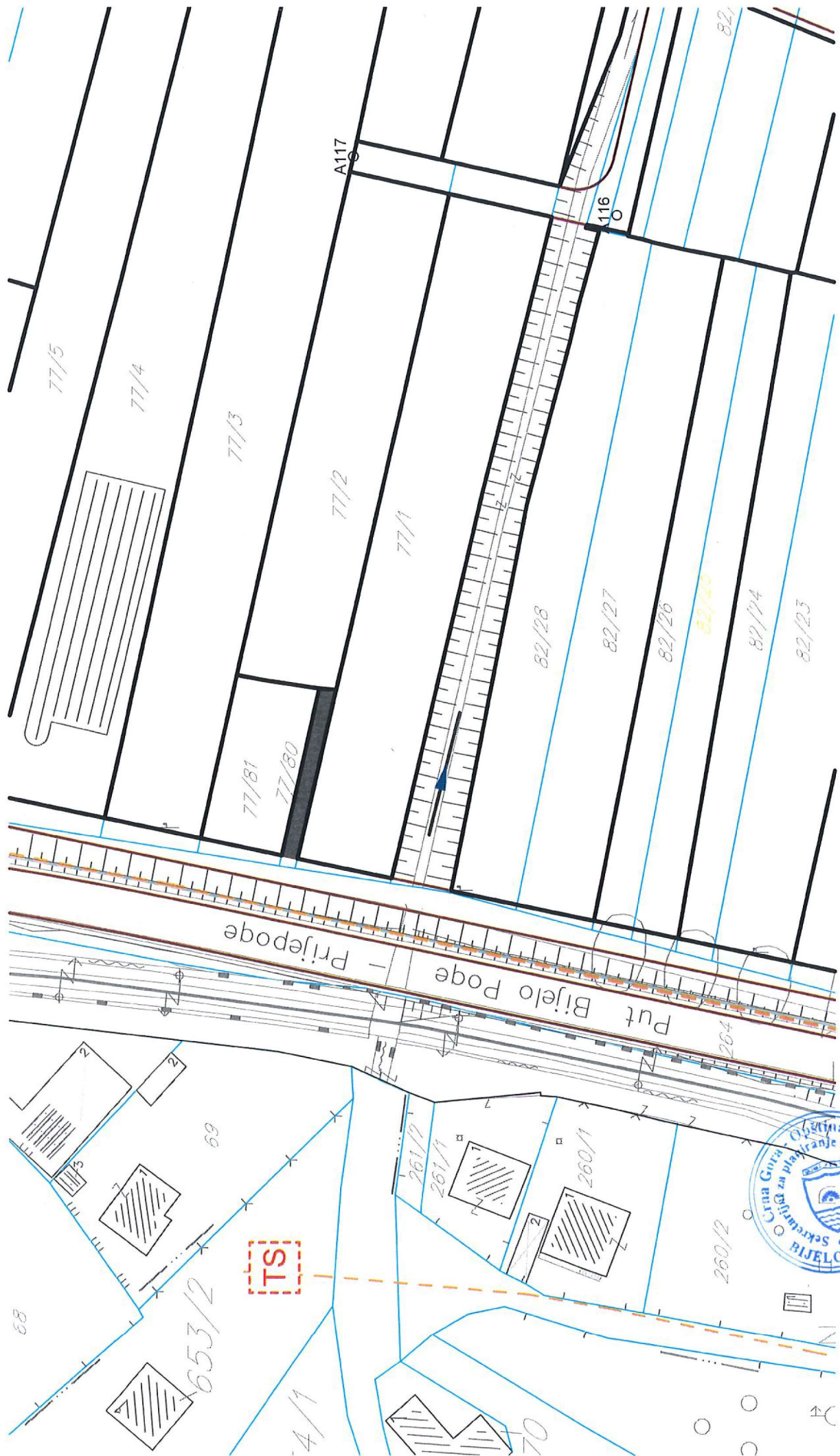
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

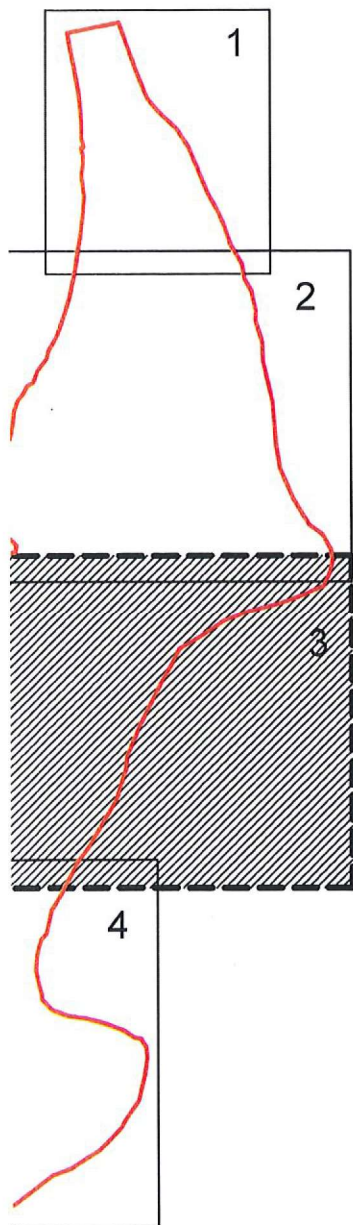
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

-  Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)
-  Planirani TK vod nižeg reda
-  TK podzemni vod višeg reda - optički kabal
-  Planirano TK okno

 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.7.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

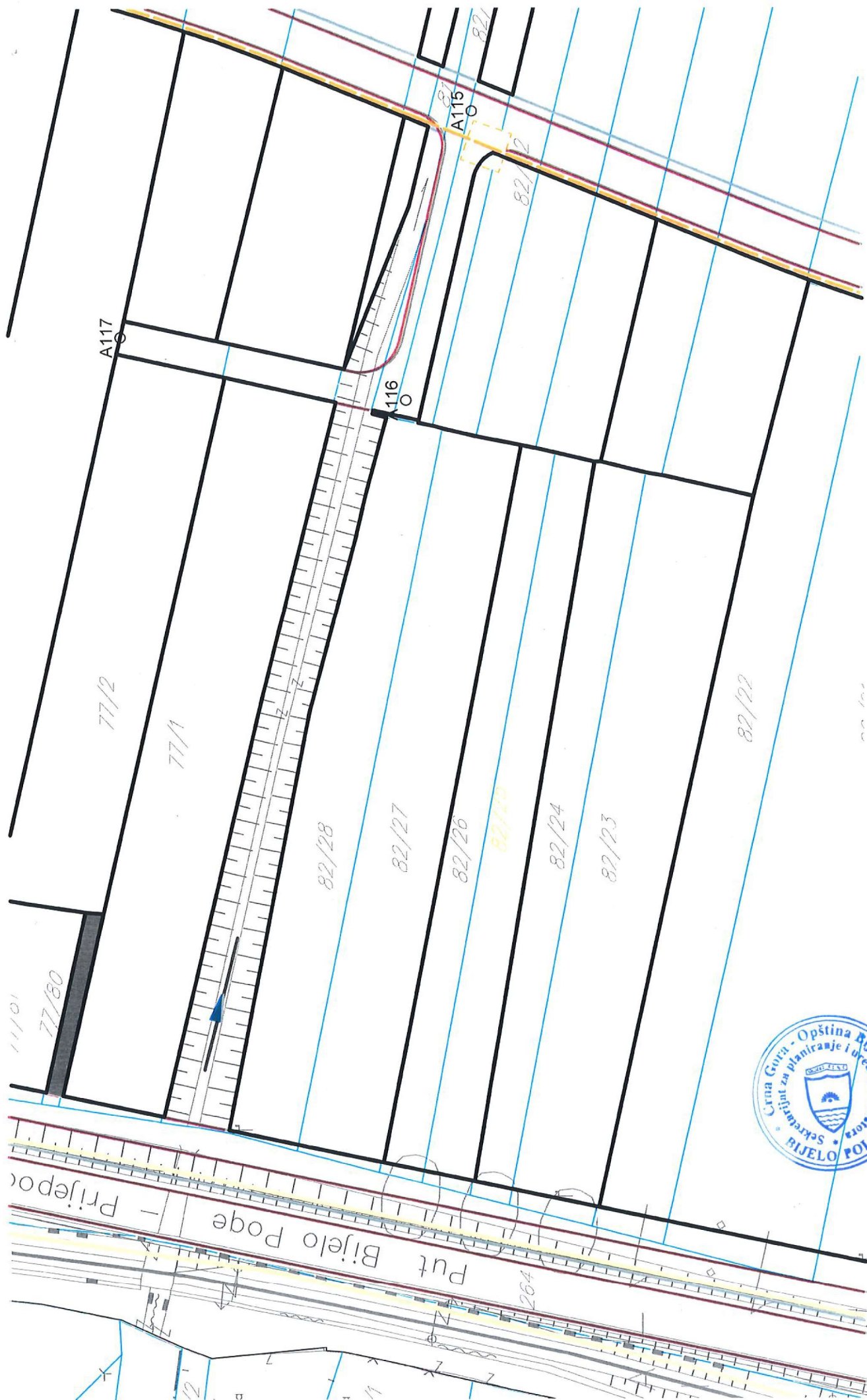
ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

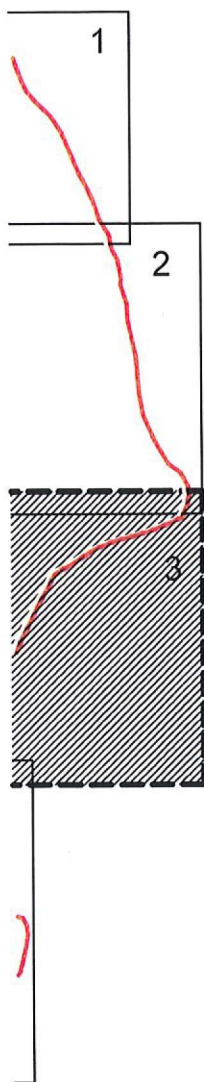
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo verskih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

- Zelenilo infrastrukture
- Zelenilo industrijskih zona
- Groblje
- Zaštitni pojasevi
- Površine za sanaciju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Drugo poljoprivredno zemljište
- POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Drumski saobraćaj
- Javni parking
- Zona zaštite dalekovoda

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1: 1000

list br.8.3

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

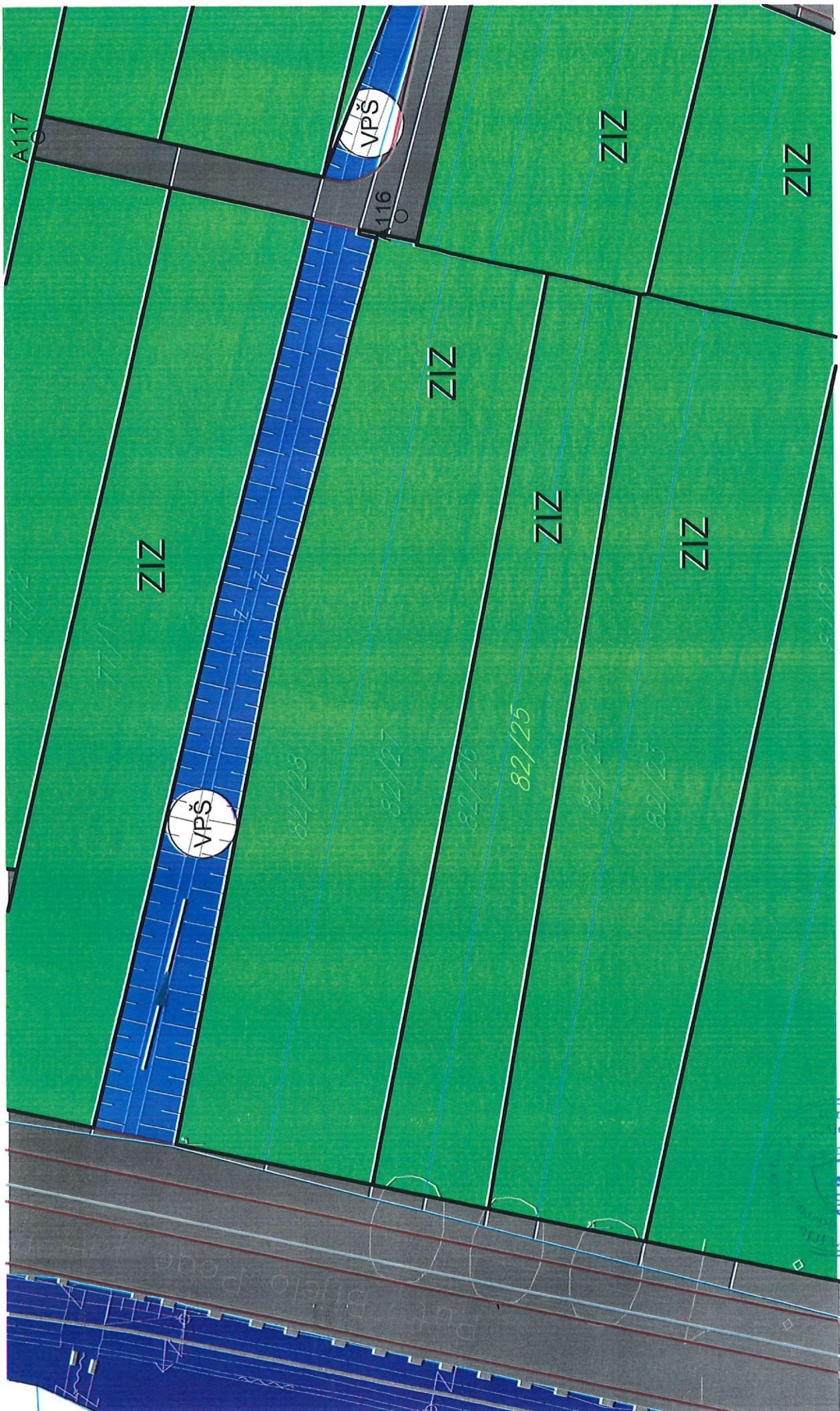
ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Djelovodni br.: <u>1747</u>	
Datum: <u>11.10.2023</u>	
Crna Gora, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove	
Prijelazno	<u>11.10.2023</u>
OG	<u>352/23-384/4</u>

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Kanalić Azem** iz Bijelog Polja (tel. ---), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.82/27 KO Nedakusi, u opštini Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/23-384/3-94 od 28.09.2023.god.**, dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 82/27 KO Nedakusi.

VODOVODNA mreža HDPE Ø110mm prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje – Prijepolje kroz parcelu za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje objekta koji se planira na kat. par. br. 82/27 KO Nedakusi. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **120cm**. Priključenje objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. **Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cijevi iznosi 3,0m**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht minimalnih **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm**. Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C“. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa. U slučaju postojanja hidrantske mreže za hidrantsku mrežu treba predvidjeti poseban mjerač (vodomjer) kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem, a u svemu prema gore navedenim uslovima. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel: 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.**

Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica“ Bijelo Polje na telefon 050/432-239 – centrala.

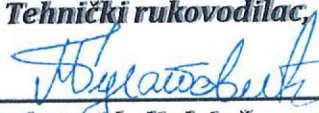
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

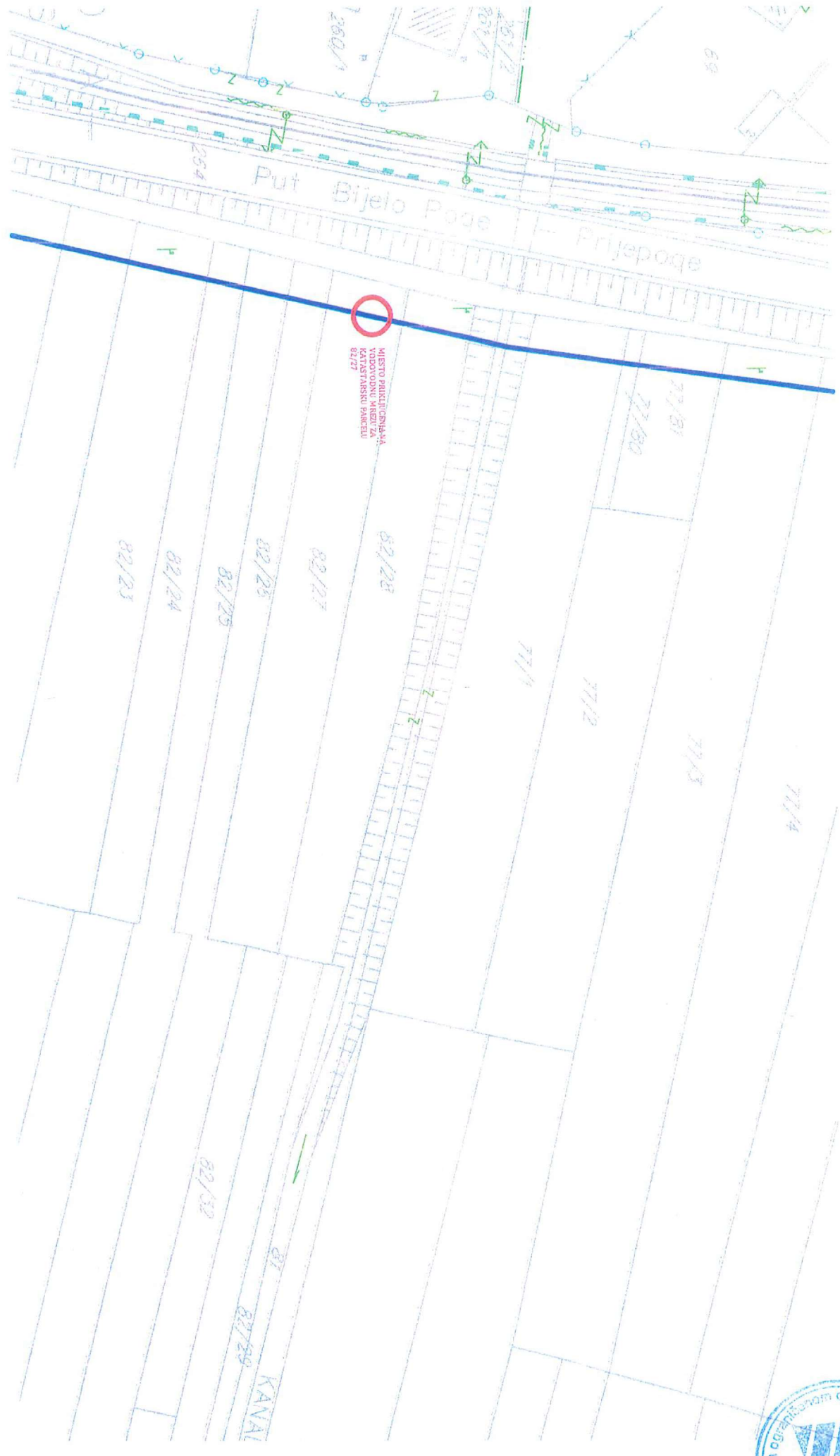
Tehnička obrada


Tomović Radoš dipl. inž. građ.



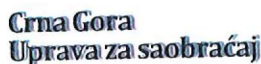
D.O.O. VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac


Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



MIESTO POKLONENIA
VODOTOČNO MIESTO
KATASTRALNO POKLONENIE
82/23





Broj: 04-9892/2
Podgorica, 10.10.2023.godine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Cima Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primijeno:	12-10-2017			
Organizacijska jedinica	Jed. za istraž. i sig. zrak.	Regio. 5.04	Trgov.	Upr. za sig. i sig. zrak.
06	332/13	384/15		

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

PREDMET: Kanalić Azem

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora** br.06/5-332/23-384/4-94 od 28.09.2023.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-9892/1 od 02.10.2023. godine, a za potrebe investitora **Kanalić Azema**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 104 koji čini dio katastarske parcele br.82/27 KO Nedakusi u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a Industrijska zona i područje terminala, a shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG, br.82/20) izdaje sljedeće:

SAOBRAČAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica urbanističke parcele prema magistralnom putu i data je koordinatama tačaka 2803 i 2867..

Gradevinsku liniju na predmetnom potezu –definisana je predmetnim planom ii to su koordinate tačaka 559, 560, 561, 562, 563.

Prilaz za predmetnu urbanističku parcelu ostvaruje se preko servisne saobraćajnice (koja nije izvedena).

Imajući u vidu da servisna saobraćajnica nije urađena postoji mogućnost privremenog priključenja na magistralni put M-2, dionica Bijelo Polje – Barski most, do realizacije saobraćajnice po DUP-u.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

Privremeni prilaz sa magistralnog puta za objekte u kojima se planira neka djelatnost treba da ispunjava sledeće uslove:

- Dužina prilaznog puta do 45m širina prilazne saobraćajnice: min 3.00m
- Dužina prilaznog puta do 75m širina prilazne saobraćajnice: min 3.50m
- Dužina prilaznog puta do 100m širina prilazne saobraćajnice: min 4.00m
- Dužina prilaznog puta preko 100m širina prilazne saobraćajnice: min 5.00m

Prilaz za stambeni objekat može da se ostvari i obaranjem trotoara u dužini ne većoj od 5,5m.

Prostor između regulacione linije i utvrđene građevinske linije urediti kao zelenilo bez bilo kakvih objekata,

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izveštaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.gradl.

R. Poleksić

Ljubica Božović, dipl. ing. geodl.

Ljubica Božović

DOSTAVLJENO:

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-2/279-dj

Datum: 27.09.2023.



Katastarska opština: NEDAKUSE

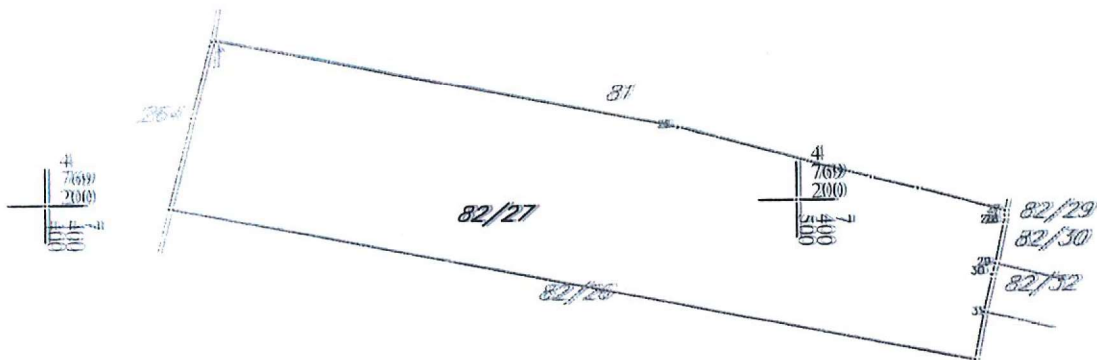
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 82/27

KOPIJA PLANA

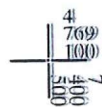
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M. M. M.



Ovjerava:
Službeno lice:

M. M. M.

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6604/2023
Datum: 27.09.2023.
KO: NEDAKUSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18)), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/23-384/1-94., , za potrebe
, izdaje se:

POSJEDOVNI LIST 875 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1202967280149	KANALIĆ SULEJMAN AZEM LIPNICA Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok Broj		Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
82	26	6/8	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	2	2789	35.14	26/2022 875/19	Zabilježba-Postupak nepotpune eksproprijacije-pravo službenosti po predlogu Opštine B.Polje-Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine od 10.01.2017 godl. na dijelu kat.patrele br.82/26 po načinu korišćenja njiva 2 kl.u pov.od 2789m2(novii br.kat.parc.82/108)	
82	27	6/8	NEDAKUŠKO POLJE NJIVA	2	2468	31.10	63/2022 875/19		

Ukupno:

5257 66.24

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18)).



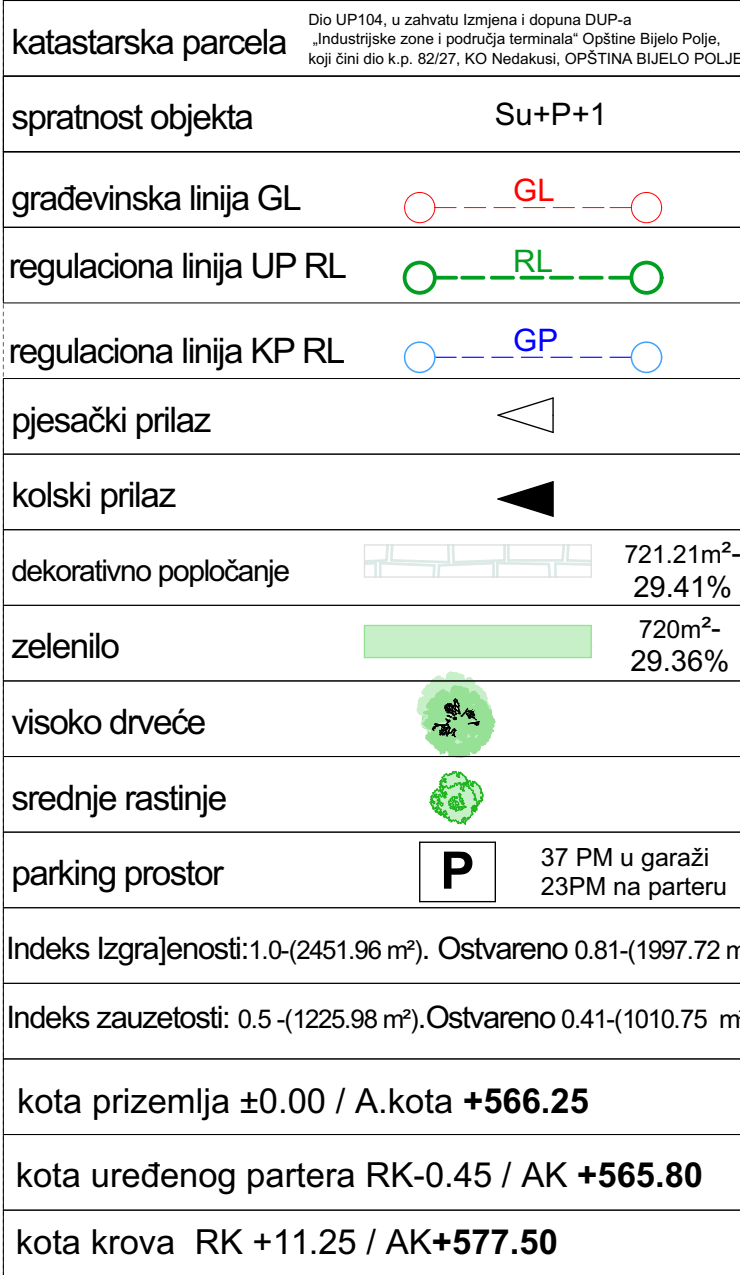
Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Blot: Br. parcele/ podbroji	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
82/26		105-2-465-48/I-2017	10.01.2017 13:54	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ PL/BR. 849 K.O.NEDAKUSI
82/26		105-2-465-404/I-2017	14.03.2017 14:44	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE PL/BR.849 K.O.NEDAKUSI

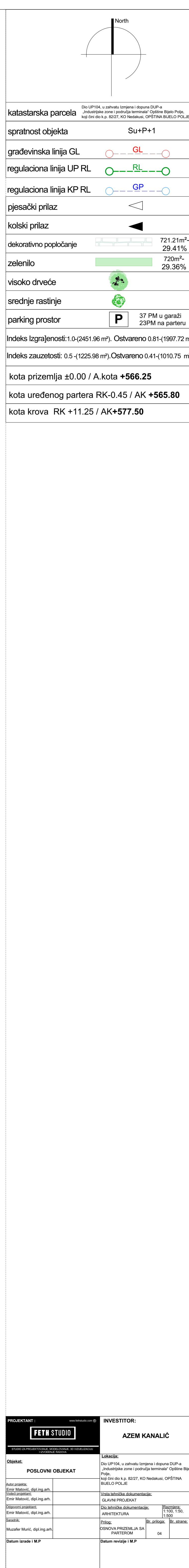


Id.br.	Y	X
<u>G558</u>	7400561.10	4769182.45
<u>G559</u>	7400523.55	4769191.23
<u>G560</u>	7400524.57	4769195.88
<u>G561</u>	7400483.59	4769206.89
<u>G562</u>	7400427.00	4769218.12
<u>G563</u>	7400387.09	4769025.74



UP103

UP 102

[illegible]



PROJEKTANT : FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: AZEM KANALIĆ	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, KO Nedakusi, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Prilog:	Br. priloga:
Saradnik: Muzafer Murić, dipl.ing.arh.		3D	016
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO	INVESTITOR:	
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		AZEM KANALIĆ
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, KO Nedakusi, OPŠTINA BIJELO POLJE
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera:
Saradnik:		Prilog: 3D
Muzafer Murić, dipl.ing.arh.		Br. priloga: 017
		Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P



PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: AZEM KANALIĆ	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP104, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ Opštine Bijelo Polje, koji čini dio k.p. 82/27, KO Nedakusi, OPŠTINA BIJELO POLJE	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 018
Saradnik: Muzafer Murić, dipl.ing.arh.		Br. strane:	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	