

**DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE
ELABORATA O PROCJENU UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**



INVESTITOR: AK INVEST DOO, ROŽAJE

**OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI I
PODZEMNA GARAŽA**

LOKACIJA: KO Ibarac I, opština Rožaje

Rožaje, april 2025. godine

SADRŽAJ

1. Opšte informacije

1.1. Podaci o nosiocu projekta

1.2. Glavni podaci o projektu

2. Opis lokacije

3. Karakteristike projekta

4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

7. Izvori podataka

PRILOZI

1. OPŠTE INFORMACIJE

1.1. Podaci o nosiocu projekta:

Nosilac projekta:	AK INVEST DOO, ROŽAJE
Odgovorno lice:	Alen Kalač (izvršni direktor)
Kontakt osoba:	Almer Kalač
Telefon:	+382 67 508 528

1.2. Glavni podaci o projektu:

Projekat:	Stambeno-poslovni objekat (Lamela C) Podzemni garažni prostor (Lamela B)
Skraćeni naziv:	Stambeno-poslovni objekat i garaža
Lokacija:	Kat.parcela 38/2 i br. 39/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urb. parcele UP 207 u zahvatu DUP-a Rožaje
Adresa:	Ulica Suhopoljska b.b. KO Ibarac I, Opština Rožaje

2. Opis lokacije

Lokacija za izgradnju stambeno-poslovnog objekta i podzemne garaže se nalazi u naselju Ibarac I, na katastarskoj parceli br. 38/2 i br. 39/1 KO Ibarac I, opština Rožaje, dio urbanističke parcele UP u zahvatu DUP-a Rožaje.

Teren, na kome se planira izgradnja predmetnog objekta je gotovo ravan, dok je sama zona za izgradnju pomenutih objekata prethodno nivelisaa u nivou pristupnog asfaltnog puta. Oblik parcele je nepravilan, sa određenim uzanim djelovima, koji nijesu predviđeni za izgradnju. Jugoistočna granica predmetnih parcela graniči sa rijekom Ibar, te su građevinske linije u odnosu na tu granicu parcele definisane na najmanje 10 m, dok je građevinska linija u odnosu na pristupni asfaltni put najmanje 5m.

Širi geografski položaj grupe predmetnih parcela prikazan je na slici 1, dok je na slici 2 i 3 prikazano bliže okruženje, kao i nedavno izgrađeni postojeći objekat u okviru dvaju predmetnih parcela.

Planirani novoprojektovani objekti predstavljeni su pravougaonim oblikom, te su skupa okvirnih gabarita 37 x 23 m', pozicionirani na parceli kao formacija lamela sa dilatacionim slojem, čime volumenski i vizuelno čine cjelinu sa prethodno izgrađenim stambeno-poslovnim objektom prikazanim u prilogima koji slijede.



Slika 1. Širi geografski položaj predmetne grupe parcela
(pozicija predmetnih parcela, označena je poligonom u žutoj boji)



Slika 2 i 3. Dron snimci predmetne lokacije sa okruženjem i pozicijom postojećeg objekta. Pozicija novoprojektovanog stambeno-poslovnog objekta označena je poligonom u zelenoj boji, dok je podzemna garaža označena magenta bojom.



Slika 4. Bliži vizuelni prikaz pozicije novoprojektovanih objekata i odnosa sa prikazanim postojećim objektom.



3D- prikaz objekta



3D-prikaz objekta

2.1. Karakteristike terena

Rožajsko područje geografski se prostire između 42° i $45'$ i 42° i $59'$ sjeverne širine i 17° i $41'$ i 18° i $0'$ istočne geografske dužine. Opština Rožaje se nalazi u sjeveroistočnom dijelu Crne Gore. Natkriljuju je crnogorske Prokletije, a u neposrednom susjedstvu su joj jugozapadna Srbija i Kosovo pa ovaj kraj predstavlja tromeđu.

Geografske koordinate predmetne lokacije su $42^{\circ}49'53.66''N$ i $20^{\circ}8'16.75''E$. Nadmorska visina lokacije je približno 1055 mnm.

Konkretno za predmetno područje ne postoje podaci o pedološkim, inženjersko–geološkim, hidrološkim i seizmološkim karakteristikama terena, tako da su prikazani uopšteni podaci za opštinu Rožaje, koji su preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje do 2020. godine.

Rožajsko područje pripada Durmitorskoj tektonskoj jedinici kojoj pripada najveći dio teritorije Crne Gore. Ovu jedinicu izgrađuju klasični sedimenti paleozoika, karbonatne stijene trijasa, eruptivne stijene trijasa, karbonatni sedimenti i sedimenti kvartara.

Zemljišta prostora Opštine Rožaje formirana su pod uticajem: geloške podloge, klime, reljefa, biljnog i životinjskog svijeta, kao i pod uticajem čovjeka. Najveće rasprostranjenje imaju zemljišta iz klase – nerazvijenih, humusno akumulativnih, kambičnih, aluvijalnih i deluvijalnih.

Teren rožajskog područja, a samim tim i lokacije sa geološkog aspekta u osnovi je formiran od krečnjačkih rožnaca trijasa, škriljaca paleozoika i eruptivnih stijena, a mjestimično se javljaju i konglomerati i peščari.

Hidrogeologija Rožaja se karakteriše različitim hidrogeološkim jedinicama sa preovlađujućim nepropusnim kompleksom dijabaz-rožnih formacija i oligo-miocenskih sedimenata.

Propusne stijene sadrže visoko karstifikovane anizijske krečnjake i dolomite Tivrana, ispucale i kavernozne porozne stijene.

Seizmičke karakteristike

Prema karti seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. 1982.), područje opštine Rožaje pripada VII stepenu seizmičkog intenziteta po MCS skali kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa vjerovatnoćom pojave 63 %



Seizmološka karta Crne

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

Rožajske rijeke—Ibar sa svojim glavnim pritokama Županica, Lovnica, Grahovska rijeka, Crnja, kao i pritoke Bukovice (Paučinska rijeka i Mala rijeka) formirale su doline u čijim ravnim djelovima i bližem i širem priobalju su formirana mozaično pozicionirana sela koja, u sintezi, čine prostorno najvredniji resurs Rožajske opštine. Teritorija opštine Rožaje, spada među bogatija područja vodom u Crnoj Gori.

Rožajsko područje ima razvijen reljef i visoku prosječnu nadmorsku visinu i kao takvo može se svrstati u visokoplaninske oblasti sa određenim specifičnostima.

Prema geografskom položaju, razvijenosti reljefa i nadmorskoj visini područje rožajske opštine pripada kontinentalnom tipu klime sa izrazitim planinskim odlikama. Zbog visokih planina koje ga okružuju (planinski vijenac Smiljavice 1953 m, Hajle 2403 m, Štedima 2272 m i Žlijeba 2322 m) sam grad Rožaje ima specifičnu modifikovanu planinsku klimu sa malim brojem dana vjetra smanjene jačine, smanjenu oblačnost i rijetku pojavu magle.

Biodiverzitet opštine Rožaje je bogat, raznovrstan i prilično očuvan. Različiti oblici reljefa, izrazite visinske razlike, klimatske karakteristike i drugi faktori, usloveli su brojnost i strukturu biljnog i životinjskog svijeta. Rijetki su krajevi koji obiluju tako bujnom vegetacijom, naročito šumskom, kao rožajski kraj. Vegetaciono ruho pokriva skoro cio ovaj prostor, od riječnih korita do ispod samih planinskih vrhova.

Na planinama iznad 1100m su listopadne, a iznad 1800-2000m pretežno četinarske šume. Iznad toga su suvati, a i u oblasti šuma ima većih ili manjih krčevina sa pašnjacima i livadama. U kotlinama i erozionim proširenjima zastupljene su njive i voćnjaci.

Prostrane šumsko - travne komplekse naseljava raznovrsna divljač: medvjed, divlja svinja, vuk, lisica, zec, veliki tetrijeb i druge vrste ptica.

Na području Rožaja rastu endemične i rijetke biljke koje daju specifično obilježje flori i vegetaciji ovog kraja. Najinteresantnije endemične vrste: molika, sjedeća pušina, šarska gromotulja, cozoza ljubičica, kranjska grafija, pančičev odoljen i dr.

Na predmetnoj lokaciji nisu zabilježene endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene biljne vrste.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta. U blizini predmetnog objekta se nalazi rijeka Županica, nema močvarnih djelova, a u neposrednoj blizini su šumske površine.

Prosječna godišnja temperatura vazduha u Rožajama je 6,90°C. Najviše mjesečne srednje maksimalne temperature su u julu i avgustu, 16,50°C i 16,10°C, a najniže u januaru, 2,90°C.

Prosječna godišnja visina padavina u Rožajama je oko 902,3 mm, ukupno od kišnice i sniježnice.

Tokom hladnijeg dijela godine, u Rožajama je snijeg redovna pojava, naročito u zimskim mjesecima (decembar-januar-februar). U prosječnoj godini, Rožaje ima 98 dana sa sniježnim pokrivačem od 1 i više cm, a od toga je 61 dan sa snijegom visine veće od 10 cm, 25 dana sa sniježnim pokrivačem većim od 30 cm i 7 dana sa snijegom većim od 50 cm.

Glavni uzroci zagađenja vazduha u Rožajama su saobraćaj i grijanje, odnosno emisije gasova nastali sagorijevanjem različitih goriva koji igraju važnu ulogu u zagađenju vazduha. Industrije u posljednje vrijeme je slabo razvijena, tako da je njen doprinos zagađenju vazduha manjih razmjera.

Na teritoriji opštine Rožaje ukupne raspoložive zemljišne površine na porodičnim poljoprivrednim gazdinstvima iznose 13712,3 ha. Od toga ukupno korišćeno poljoprivredno zemljište je 11986,2 ha, odnosno 87,4%. Ukupno nekorišćeno poljoprivredno zemljište (neobrađeno poljoprivredno zemljište i zemljište u zarastanju), šumsko i neplodno je 1726 ha na gazdinstvima koja su obuhvaćena popisom 2010. godine.

Prema Popisu iz 2011. godine, na teritoriji opštine Rožaje živi 23,184 stanovnika (11,832 muškaraca ili 51,04% i 11,352 žena ili 48,96%), sa gustom naseljenosti od 53,16 stanovnika na km². U urbanom gradskom naselju Rožaja živi 42,51 %, dok je 57,49 % u ruralnom području. Broj stanovnika u naseljima najbližim predmetnoj parceli, prema popisu iz 2023. godine je 3,528, dok je broj domaćinstva 784.

Lokacija ne pripada zaštićenom području. Na predmetnoj lokaciji nisu zastupljena zaštićena prirodna dobra, rijetke i ugrožene vrste i njihova staništa. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na samoj lokaciji, kao ni u njenom bližem okruženju nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra i nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

U okolini predmetne lokacije nalaze se stambeni objekti predviđeni za individualno stanovanje, benzinska pumpa koja se nalazi na naspramnoj obali rijeke Ibar, komercijalni marketi, te sakralni objekat-džamija na optimalnoj udaljenosti.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima pristup predmetnom objektu je sa asfaltnog puta koji prolazi kroz naselje prema ruralnim područjima, na prosječnoj nadmorskoj visini 1040 mmv.

3. Karakteristike projekta

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdala je urbanističko-tehničke uslove broj UPI 06-332/22-41/3 od 09.02.2022. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog objekta i podzemne garaže na katastarskim parcelama br. 39/1 i 38/2 KO Ibarac I, odnosno na urbanističkoj parceli br. 207 definisanoj u DUP-u "Suho Polje" (" Sl. list CG-opštinski propisi" br. 26/15). Urbanistička parcela UP 207 površine $P=5887 \text{ m}^2$ je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu urbanističko-tehničkih uslova i obuhvata katastarske parcele br. 38/2 i 39/1 KO Ibarac I. Navedene katastarske parcele (KP br. 38/2 i 39/1 KO Ibarac I), upisane su u Listu nepokretnosti – prepis br. 187 na ime Gusinjac Mehdiya Enes kao sukorišćenje u obimu prva 1/3, na ime Gusinjac Mehdiya Erhan kao sukorišćenje u obimu prava 1/3 i na ime Gusinjac Mehdiya Erkan kao sukorišćenje u obimu prava 1/3. Navedena grupa suvlasnika predmetnih dvaju parcela, navedeni su kao investitori i nosioci projekata uz pravno lice "AK INVEST" doo Rožaje.

Urbanističko-tehnički uslovi dati su u prilogu I.

Predmet ove tehničke dokumentacije je Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta i podzemne garaže.

3.1. Oblikovanje, funkcionalnost i karakteristike

Planirani objekti sačinjeni su od dvaju zasebnih lamela, od kojih je prostor podzemne garaže, jednoetažni-podrumski, namijenjen isključivo kao prostor za parkiranje (lamela B), dok je stambeno-poslovni objekat (lamela C) višetažnog karaktera i sačinjen je od podrumске etaže, kao i 6 nadzemnih etaža, uključujući potkrovlje.

3.2. Podzemna garaža (Lamela B – Po+0)

Pozicioniranje objekata na terenu vršeno je u skladu sa postojećim uslovima lokacije, uzimajući u obzir i povoljne orijentacije u odnosu na funkcionalno rješenje, kao i na postojeći stambeno-poslovni objekat na parceli-lamelu A.

U sklopu parcele planirana je interna saobraćajnica, kao i prostrani parking plato na južnoj strani parcele. Sa parkinga je preko kose rampe blagog nagiba omogućen ulaz u lamelu B, odnosno garažu u kojoj je projektom predviđeno 16 parking mjesta. Sa parking platoa je, takođe, obezbijeđen pristup podzemnoj garaži u okviru podrumске etaže stambeno-poslovnog objekta, odnosno lamele C.

Iznad podrumске etaže lamele B, a u ravni sa prizemnom etažom dvaju stambeno-poslovnih objekata, u identičnim gabaritima podrumске etaže, predviđen je multifunkcionalni park sa igralištem za djecu, kao i svim pratećim sadržajima potrebnim za namjene kolektivnog stanovanja. Slobodne površine na ostatku parcele su uređene za rekreaciju i odmor u skladu sa konfiguracijom terena i pozicijama objekata, radi obezbjeđivanja privatnosti u samim objektima.

3.3. Stambeno-poslovni objekat (Lamela C - Po+Pr+4s+Pk)

Prema zahtjevu investitora, projektovan je stambeno-poslovni prostor spratnosti Po+Pr+4S+Pk, odnosno lamela C.

U podrumskom dijelu projektovan je parking prostor – garaže i jednim dijelom ostave za

korisnike stanova.

U prizemlju je planiran poslovni prostor. Prostor je podijeljen na 7 lokala opšte namjene sa mogućnošću spajanja ili eventualne podjele. Pristup poslovnim prostorima je sa istočne i sjeverne strane. Sa sjeverne strane se nalazi pristupna ulica.

Četiri sprata i potkrovlje su namijenjeni stanovanju.

U okviru novoprojektovanog objekta-lamele C, predviđeno je ukupno 20 stambenih jedinica.

Stambene jedinice projektovane su kao komforni trosobni i dvosobni stanovi.

Sve prostorije unutar svake stambene jedinice su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima budućih korisnika, međusobno su povezane adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu cjelinu.

Sve stambene jedinice, pored potrebnih prostorija, imaju terase ili lođe. Orijentacija terasa, balkona i lođa je na istočnoj, južnoj i zapadnoj strani.

Oblikovno, objekat je planiran kao kubus, moderan, sa erkerima i konzolnim ispustima, uz primjenu savremenih materijala kako u eksterijeru tako i u enterijeru.

Potkrovnna etaža je uklopljena u mansardni krov. Krovne kosine su 70 i 20 stepeni. Visina potkrovnne etaže je, u skladu sa aktuelnim zakonom o projektovanju, definisana na 150 cm od kote gotovog poda do prelomne tačke krovne kosine.

Terase i balkoni su riješeni izradom krovnih badža čime se izbjeglo korišćenje krovnih prozora kao varijante koja je manje otporna na zimske uslove za ovu klimatsku zonu.

Pristup stambenom dijelu je sa zapadne strane objekta. Na etažama gdje se nalaze stambene jedinice pristup je omogućen iz centralnog hodnika a u istom se nalazi lift. Stepenišni prostor je smješten iza lifta i omogućeno je prirodno osvjetljenje i ventilacija.

Vertikalna komunikacija je omogućena dvokrakim armirano-betonskim stepeništem i liftom. Ova komunikacija povezuje sve etaže, od podruma gdje su smještene garaže do potkrovlja.

Prostori predviđeni za parking, odnosno garaže, predviđeni su u okviru podrumskih etaža, te kao takve ne ulaze u zbirni obračun bruto-građevinske površine.

Ukupna planirana bruto površina dvaju novoprojektovanih objekata na urbanističkoj parceli površine **P=5887 m²** iznosi **P=2984.88 m²**, dok je zbirna bruto površina uključujući i postojeći objekat ukupno **P=5931.72 m²**.

Ukupna neto površina novoprojektovanih objekata, uključujući i podzemnu garažu (lamela B) iznosi P=3244.61 m². Lamela B predstavlja podrumsku etažu koja služi isključivo za parking, te kao takva ne ulazi u zbirnu rekapitulaciju bruto površina. Detaljniji prikaz obračuna navedenih površina, te odnosa sa parametrima za izgradnju koji su definisani urbanističko-tehničkim uslovima, prikazan je tabelom u prilogu koji slijedi.

	Predviđeno planom	U projektu
Površina urb. parcele	5887,00 m²	
Indeks zauzetosti (Iz)	0,3	0,17 Postojeći obj. = 497 m ² Novoprojektovani obj. = 503,52 m ² <i>Obračun: (1000,52 m²/5887 m²)</i>
Indeks izgrađenosti (Ii)	1,5	1,00 Postojeći obj. = 2946,84 m ² Novoprojektovani obj. = 2984,88 m ² <i>Obračun: (5931,72 m²/5887 m²)</i>
Max. spratnost	P+4+Pk	Po+P+4+Pk

Prilog 1. Tabelarni prikaz obračuna površina na urbanističkoj parceli br. UP 207 KO Ibarac I.

3.4. Konstrukcija objekata

Objekat je projektovan kao skeletna konstrukcija sa armirano-betonskim zidnim platnima koja okružuju stepenište i lift a nalaze se i na uglovima zgrade.

Stubovi su armirano betonski čije konačne dimenzije određuje statički proračun.

Međuspratne konstrukcije su armirano-betonske, pune ploče, debljine 20cm u sklopu kojih se nalaze i grede te nijesu vidljive sa donje strane.

Temelj zgrade je temeljna ploča – kontra ploča. U idejnom rješenju data je debljine 50cm dok će njenu konačnu debljinu dati statički proračun tertian glavnim projektom.

Podrumski spoljašnji zidovi su armirano-betonski. Spoj zidova i temeljne ploče je zaštićen od prodora vode tako što se postavlja gumena traka širine 30cm koja uranja 15cm u ploču i 15cm u zidno platno.

Spoljašnji zidovi su od giter blokova debljine 25 cm zidanih u produžnom malteru u razmjeri 1:3:9, ankerovani za stubove i zidna platna.

Pregradni zidovi su od giter blokova debljine 20cm i 15cm obostrano malterisani.

Krov je četvorovodni, mansardni, sa krovnim badžama. Kosina krova od nadzitka do ploče iznad potkrovlja je kosa armirano-betonska ploča. Krovna konstrukcija je od drvenih elemenata, četinari i oslanja se na armirano-betonske ploče, grede i serklaže, ankerovana po propisima.

3.5. Materijalizacija i spoljašnja obrada

Spoljne površine zidova su obložene termo-izolacionom fasadom tipa “demit” sa debljinom stiropora d=10 cm u dominantno bijeloj boji osim potkrovlja koje će biti u oker boji. Boja potkrovlja biće usklađena sa bojom prizemlja gdje je kao završna obloga planirana opeka – glinene pločice postavljene na lijepak preko sloja stiropora kao termoizolacije.

Ograde na terasama, balkonima i lođama su čelične, dizajn i boja po izboru projektanta. Terasa na potkrovlju su od kaljenog stakla.

Sva stolarija na stambenim etažama je od PVC profila u bijeloj boji, zastakljena troslojnim staklom. Stolarija prizemlja – poslovni prostori je od aluminijuma sa termo-prekidom u antracit boji.

Krovni pokrivač je trapezni lim u crnoj ili antracit boji.

Podrumska etaža je hidroizolovana a preko je planirano postavljanje grafitnog stiropora kao termičke zaštite.

Prilazi, staze i trotoari oko objekta, planirani su od behaton kocki. Svi parkinzi su planirani da završna površina bude asfalt. Zelene površine, nakon nivelacije zasute zemljom crnicom i zasijane parkovskom travom.

3.6. Instalacije

Projektom su predviđene sve potrebne instalacije: instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i elektro instalacije jake i slabe struje, koje se obrađuju u posebnim priložima a u skladu sa važećim uslovima i standardima projektovanja instalacija.

Sve instalacije za vod po vertikali imaju svoje planirano mjesto – kroz instalacione vertikale. Grupisane su u 2 grupe (svaka po 2 vertikale) kako bi vodovi do stanova bili što kraći. U dvijema vertikalama su smještene instalacije vodovoda i kanalizacije dok su u preostale dvije smještene instalacije slabe i jake struje.

Sve kuhinje i kupatila koje nemaju prirodno osvjjetljenje i ventilaciju povezane su sa ventilacione kanale.

Centralno grijanje nije planirano. Svaki stan ima svoj zaseban dimnjak i omogućeno je grijanje na način na koji najviše odgovara korisnicima stanova - drva, pellet, struja... Dimnjaci i ventilacioni kanali su grupisani kako bi funkcionalno bili bliži ali i taj način pravili što manji broj prodora kroz krovne ravni.

Odvodnjavanje atmosferske vode, iz olučnih vertikala i površinskih voda planirano je izradom atmosferske kanalizacije.

Svi priključci biće regulisani u skladu sa izdatim uslovima od strane nadležnih institucija.

3.7. Hidrotehničke instalacije

U skladu sa Uslovima br. 108 od 07.02.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, odnosno D.O.O. "Vodovod i kanalizacija", definiše se mogućnost priključenja stambeno-poslovnog objekta investitora Gusinjac Enes, Erkan i Erhan iz Rožaja na kat. Parcelama KP br. 39/1 i 38/2 KO Ibarac I.

Kako je navedeno u Uslovima, navedeni stambeno-poslovni objekat na predmetnoj parceli može se priključiti na vodovodnu cijev FI 150 PVC. Vlasnik ovog objekta obavezan je ugraditi priključni šaht u kojem će biti ugrađen vodomjer radi praćenja cjelokupne potrošnje vode kojom će se snabdijevati ovaj objekat. U šahtu mora obavezno biti ugrađen odgovarajući ventil radi mogućnosti isključenja i popravki kvarova.

Pored toga, navedeno je i da u blizini pomenute grupe parcela nije izgrađena infrastruktura za fekalnu kanalizaciju u koju bi objekat bio priključen, što znači da je neophodno prilikom odvođenja otpadnih voda iz objekta planirati primjenu tehnologije koja daje dovoljan stepen prečišćavanja kako bi kvalitet otpadnih voda koje bi se ispuštale u obližnju rijeku Ibar odgovarale zahtjevima Pravilnika o kvalitetu i san. teh. Uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent.

3.7.1. 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 cvora projektovan je centralni propusni ventil, a na krajevima vertikala propusni ventil sa ispustom. Pre svakog točućeg mjesta predviđen je propusni ventil sa hromiranom kapom.

Vodovodna mreža iz objekta će biti priključena na vodovodnu mrežu u postojeće vodomjerno okno koje je u neposrednoj blizini objekta. Mjestu priključka potreban je pritisak veći od 4.5 bara da bi zadovoljio nesmetan rad hidranata u slučaju da se požar dogodi. Projektom je predviđena šahta dimenzija 350x180 u kojoj je smješten kombinovani vodomjer za mjerenje potrošnje vode kako za hidrantsku tako i za vodovodnu mrežu kao i sva ostala potrebna vodovodna armatura. Projektom je predviđen kombinovani vodomjer prečnika 80/40, kao i kontrolna okna za svaki stan posebno. Kontrolne table sa vodomjerima su smješteni u komunikacijama na svakom spratu posebno, kako je naznačeno u grafičkoj dokumentaciji. U projektu je predviđen mrežasti sistem razvoda vodovodne mreže, sa razvodnim tablama u svakom kupatilu, svaki sanitarni uređaj ima svoj ventil zatvarač u razvodnoj tabli.

3.7.2. Fekalna kanalizacija

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

Pričvršćivanje kanalizacionih vertikala 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 postojećeg revizionog okna odakle se dalje odvodi do gradske kanalizacione mreže.

Fekalna kanalizaciona mreža iz objekta odvodi se do postojećeg revizionog.

3.7.3. Atmosferska kanalizacija

Za potrebe evakuacije atmosferskih voda predviđeno prikupljanje atmosferskih voda sa krovnih površina preko horizontalnih i vertikalnih oluka do slivnih rešetki, odakle se dalje ispušta u rijeku, koja je u neposrednoj blizini. Olučne cijevi za atmosfersku kanalizaciju su PVC 110mm.

Za kanalizacione cijevi koje se polažu u zemlji, a prilikom iskopa rova, na svim mjestima na kojima je dubina rova veća od 1,0 m obavezno je izvršiti propisno razupiranje rovova a širina rova je 0,50 m.

Predviđen je prečišćivač lakih naftnih derivata atmosferskih voda prije ispusta u rijeku Ibar.

Prečnik cijevi spoljašnje atmosferske kanalizacione mreže predviđen je DN250 i DN400mm.

3.7.4. 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.

A dalje se preko distributivnih vertikalna obezbjeđuje priključak zidnih hidranata po etažama.

Projektom je predviđeno 15 hidranata na mjestima naznačenim u projektu. 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.

Raspored hidranata i trasa cjevovoda je prikazana u grafičkoj dokumentaciji. Predviđen je i jedan spoljašnji hidrant DN 80 mm.

3.8. Elektroenergetske instalacije (elektroinstalacije jake i slabe struje)

3.8.1. Napajanje električnom energijom

Priključak objekta na distributivnu elektroenergetsku mrežu rješava se u skladu sa Rješenjem o izdavanju uslova za izradu tehničke dokumentacije, izdatom od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema (CEDIS).

Proračunom maksimalne jednovremene snage na nivou cijelog objekta (MRO), došlo se do zaključka da se priključenje na trafostanicu treba izvesti izolovanim provodnikom tipa XP00-A 4x240mm². Izolovani provodnik postaviti dijelom na zidu u malteru (tip polaganja C), a dijelom kroz HDPE cijev položenu ispod trotoara, odnosno kroz zemlju (tip polaganja D), u skladu sa tehničkim uslovima za izradu instalacija jake struje navedenim u ovom projektu, kao i prema crtežima koji uređuju ovaj segment koji su sastavni dio ovog projekta. Unutrašnji presjek HDPE cijevi mora biti minimum dvostruko veći od poprečnog presjeka izolovanog provodnika koji se provlači kroz nju.

Kako je projektom predviđeno da se od pozicije trafostanice do objekta polaže jedan NN vod XP00-A 4x240mm², od pozicije trafostanice do planirane pozicije MRO, polaže se jedna HDPE cijev Ø100mm, u rov dubine 80cm i širine 40cm, koja služi za zaštitu NN voda. HDPE cijev položiti direktno u zemlju. Za polaganje NN voda odabrana je HDPE cijev (High-Density Polietilen srednje i visoke gustine- MDPE,HDPE), jer je ista izdržljivosti pritiska 10 bara.

3.8.2. Mjerenje

Priključni mjerni ormar (PMO) opremljen mjernim uređajima za mjerenje električne energije postaviti u prizemlju objekta, na mjestu lako dostupnom tehničkom osoblju za provjeru stanja potrošnje električne energije.

3.8.3. Instalacije napojnih vodova

Napojne vodove za namjenske razvodne table dimenzionisati na osnovu vrijednosti instalisane i jednovremene snage i dozvoljenih padova napona. Instalacije u javnim prostorima, poslovnim prostorima i podrumu, predvidjeti vodovima tipa N2XH odgovarajućeg presjeka, a u svemu u skladu sa važećim tehničkim propisima. Instalacije u stambenim prostorima predvidjeti vodovima tipa PP-Y odgovarajućeg presjeka, a u svemu u skladu sa važećim tehničkim propisima.

3.8.4. Razvodne table

U objektu predvidjeti razvodne table sa automatskim osiguračima i strujnom zaštitom sklopkom. Razvodne table izvesti prema tropskim šemama.

3.8.5. Osvjetljenje

Instalacije osvjetljenja riješiti u skladu sa namjenom prostorija. Nivo osvjetljenja definisati shodno namjeni prostora. Uključivanje osvjetljenja u objektu riješiti lokalno, prekidačima modularne izvedbe proizvodnje LEGRAND ili nekim drugim, njemu sličnih tehničkih karakteristika.

3.8.6. Rezervno napajanje

Projektom predvidjeti rezervno napajanje (agregat), za potrebe napajanja sistema ventilacije i rasvjete u prodrumu, te motorizovanih rampi na ulazima u podzemne garaže, u slučaju odsustva redovnog mrežnog napajanja.

3.8.7. Spoljna rasvjeta

Projektom predvidjeti rasvjete na fasadi objekta, te osvijetili dječije igralište. Omogućiti automatsku kontrolu predmetne rasvjete posredstvom astro časovnika.

3.8.8. Instalacije gromobrana i uzemljenja

Projektom su dimnjacima i na najvisočijim tačkama krovne površine predviđene hvataljke zagrom, izvedene trakom Fe/Zn 20x3 mm. Predmetne hvataljke se dalje identičnom trakom po krovnim potporama JUS N.B4.922, povezuju na sve odvode koji iz temeljnog uzemljivača izlaze na krov i zajedno sa trakama po obodu krova formiraju jednu cjelinu, odnosno Faradejev kavez.

Potpore ugraditi na međusobnom odstojanju od 1 m. Sve metalne djelove, metalnu konstrukciju, oluke, krovni pokrivač i slično, povezati PE provodnikom na uzemljivački sistem, obujmicama i lemljenjem.

Odvodi moraju da uspostavljaju najkraću vezu od hvataljki do uzemljivača. Odvode izraditi od traka Fe/Zn 20x3 mm. Na svakom odvodu ugraditi mjerni spoj na visini 1,6 m od tla. Uzemljivač je traka Fe/Zn 25x4 mm položena u betonske temelje objekta nakon što su isti armirani. Trake električnim zavarivanjem zavariti za željeznu armaturu temeljnih traka.

3.9. Otpad

Otpad se javlja u fazi izgradnje, kao i u fazi eksploatacije objekata.

3.9.1. Otpad u fazi izgradnje

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa i građevinski otpad. Manji dio materijala od iskopa koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, dok će veći dio pokrivenim kamionima izvođač radova transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Grđevinski otpad će se sakupljati, a izvođač radova će ga takođe transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave. Od strane radnika tokom izgradnje objekata generiše se određena količina komunalnog otpada.

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

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24) navedeni otpad spada u grupu neopasnog otpada.

3.9.2. Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekata, nastaje otpad koji se sakuplja u separatoru i komunalni otpad.

3.9.3. Komunalni otpad

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno u kontejnerima koji će biti obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

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

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

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije stambeno-poslovnog objekta i podzemne garaže u oblasti katastarske opštine KO Ibarac I u Opštini Rožaje na životnu sredinu neće biti značajan.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekata, kao i uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od iskopa. Prilikom izgradnje objekata oko njih mora biti podignut zastor koji će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima i o objektima koji nemaju velike gabarite, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekata 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 biološki prečišćivač, dok će se atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga, kao i vode od pranja garaža, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštaće se kroz separatore gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Uticaj izgradnje i eksploatacije na zemljište lokacije se ogleda i u trajnom zauzimanju dijela zemljišta za realizaciju projekta. Imajući u vidu veličinu zahvata doći će do određenih promjen topografije lokalnog terena. Buka koja će se javiti na gradilištu u toku u toku izgradnje predmetnih objekata, privremenog je karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji. Realizacijom projekta, biće uklonjena vegetacije sa površine lokacija koju u osnovi sačinjava žbun i nisko rastinje što znači da je negativno odražavanje na floru i faunu posmatranog prostora-zanemariv.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekata neće biti izraženi. Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja je mala. Shodno namjeni projekta, ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim projektima koji se nalaze u

okruženju imali veće negativne posljedice na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje. Izgradnja i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj. Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Značajnijih uticaja pri realizaciji i eksploataciji stambeno-poslovnog objekta i podzemne garaže u oblasti katastarske opštine KO Ibarac I u Opštini Rožaje na životnu sredinu neće biti.

Međutim, uticaji koji se mogu javiti, ispoljavaju se u okviru dva tipa, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karakter. Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica realizacije projekta i oni su po prirodu većinom privremenog karaktera.

Stambeno-poslovni objekat spada u takvu vrstu objekata koja u toku eksploatacije, odnosno u svo svakodnevnom radu ne može značajnije ugroziti stanje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije.

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izgradnje objekata nastaju kao posljedica prisustva građevinski mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se javljaju kao rezultat iskopa materijala, njegovog transporta i ugradnje materijala u objekte.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti Evropski standard za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Prilikom eksploatacije objekata do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaj izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze do objekta ili odlaze od objekta, kao i uslijed rad dizel električnog agregata.

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

Prilikom funkcionisanja objekta predviđeno je da se fekalne vode odvođe na prečišćavanje u biološki prečištač, dok će se atmosferske vode sa parkinga, kao i vode od pranja garaža, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separatore gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Realizacija projekta će imati određeni negativan uticaj na floru i faunu lokacije jer će sa lokacije biti uklonjena vegetacije koju u osnovi sačinjava makija i nisko rastinje.

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

Tokom funkcionisanja projekta javljaće se otpad u separatoru koji spada u kategoriju opasnog otpada komunalni otpad koji će takođe biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24).

Projekat neće dovesti do većih socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, iako će u njemu u toku funkcionisanja stanovati određeni broj ljudi. Projekat će imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju električne energije, kao i protok saobraćaja i količinu otpadnih voda i otpada.

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža.

Shodno namjeni projekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali

veće negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

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 zemljišta i podzemnih voda može doći uslijed procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije u toku realizacije projekta. Ukoliko do toga dođe neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga privremeno u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno. Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24).

Da se ne bi desile navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije. Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekata može doći uslijed pojave požara. Međutim, imajući uvidu da se u objektima neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara mala. Sa druge strane u objektima će biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada 7. stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekata mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija stambeno-poslovnog objekta i podzemne garaže u oblasti katastarske opštine KO Ibarac I u Opštini Rožaje, neće imati značajniji uticaj na životnu sredinu, na lokaciji i njenom okruženju. Svakako, projekat može biti u određenoj mjeri uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

6.1. Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

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

Osnovne mjere su:

- Obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta zagađenja osnovnih segmenata životne sredine.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosilac projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

6.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekata

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje objekata 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.

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno na okruženje.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- 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.
- Za vrijeme vjetera i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekata poslije završenih radova, tj. Ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom uređenja terena predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina oko objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.

6.3. Mjere zaštite u toku redovnog funkcionisanja objekata

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije objekata neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Provjera kvaliteta prečišćene otpadne vode na izlazu iz bioprečišta i na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Redovna kontrola visine mulja u bioprečištu.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečišta.
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste privremeno skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađenja.

6.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta

6.4.1. Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za izgradnju objekata 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 održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

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

6.4.2. 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 mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 64/11 i 39/16) i zamijeniti novim slojem.

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

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje i eksploatacije eksploatacija stambeno-poslovnog objekta i podzemne garaže u oblasti katastarske opštine KO Ibarac I u Opštini Rožaje, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19). Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19.).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16 i 18/19).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17, 80/17, 84/18).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15 i 73/19).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18 i 66/19).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).

Prilozi:

I – Urbanističko-tehnički uslovi

II – Analiza površina i odnosa objekata na predmetnoj parceli.

Projektna dokumentacija:

III - Idejno rješenje izgradnje stambeno-poslovnog objekta i podzemne garaže u oblasti katastarske opštine KO Ibarac I u opštini Rožaje.