

**NOSILAC PROJEKTA: „DEDVUKAJ VINEYARDS“ D.O.O.**

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



**Januar 2025. godina**

## **1. OPŠTE INFORMACIJE**

**NOSILAC PROJEKTA: „DEDVUKAJ VINEYARDS“ D.O.O.**

**ODGOVORNO LICE: PASHKO DEDVUKAJ**

**MATIČNI BROJ NOSIOCA PROJEKTA: 03589943**

**ADRESA: TUZI BB**

**BROJ TELEFONA: +38269727456**

**e-mail: [p.dedvukaj@yahoo.com](mailto:p.dedvukaj@yahoo.com)**

**NAZIV PROJEKTA: OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA**

**LOKACIJA: kat. parc. 336 i dio kat. parc. 335/1, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi**

**ADRESA: Vuksanlekići bb, opština Tuzi**

## **2. OPIS LOKACIJE**

*a) Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta, potrebna površina zemljišta u m<sup>2</sup>, za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata*

Lokaciju projekta „OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA“, čine katastarske parcele br. 336 i dio 335/1, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi. Predmetna parcela je ukupne površine 149 163,0 m<sup>2</sup>. Površina u osnovi koju će zauzimati planirani objekat je 288,0m<sup>2</sup>. Situacija sa ucrtanim rasporedom planiranih objekata sa katastarskim parcelama je data u prilogu dokumentacije.

Parcela je na ravnom terenu i na njoj se trenutno nalaze zasadi maslina(slika 1).



**Slika 1.** *Prostor na kojem ja planirana izgradnja objekta vinarije*

U okolini prostora na kojem je planiran objekat vinarije sa južne strane nalaze se zasadi vinograda (slika 2a), istočno su objekti u funkciji održavanja vinograda (slika 2b) i stambeni objekat (slika 2c) koji je u vlasništvu Investitora a zapadno se nalazi teniski teren (slika 2d). Sa sjeverne strane lokacije nalazi se obrađeno zemljište (slika 2e).



*a)*



*b)*



*c)*



*d)*



e)

**Slika 2.** Bliža okolina lokacije planiranog objekta vinarije

U široj okolini lokacije nalazi se nekoliko poslovnih objekata i to sa sjevero-zapadne strane Plus d.o.o., s zapadne strane benzinska pumpa Lukoil a sa jugoistočne strane se nalazi gradska kapela. Prikaz šire okoline lokacije je dat na slici 3.



**Slika 3.** Šira okolina predmetne lokacije

Parcela je obezbijedena saobraćajnicom na sjevernoj strani, koja spaja parcelu sa magistralnim putem Tuzi-Božaj (Slika 4).



a)



b)

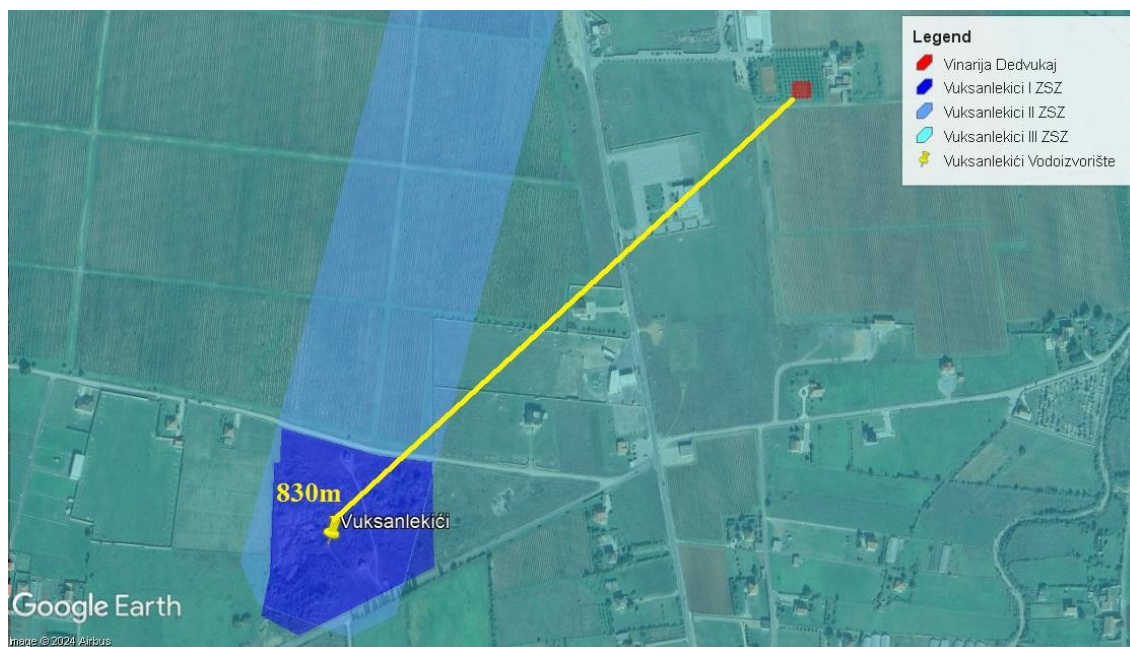
**Slika 4.** *Pristupni put koji vodi do predmetne lokacije*

Sa predmetnih slika se može vidjeti da se radi o slabo naseljenom području.

**b) Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela;**

Lokacija projekta obuhvata manje naseljen prostor. U okviru predmetne lokacije nalaze se zasadi maslina a neposredna okolina je u velikoj površini pdo vinogradima. Zemljište koje se koristi u poljoprivredne svrhe često ima smanjen regenerativni kapacitet zbog mehaničke obrade, sađenja monokultura i eventualne upotebe hemijskih sredstava. Sađenjem različitih vrsta i obogaćivanje prirodnim šubrivima zemljištu u značajnoj mjeri raste regenerativni kapacitet.

Na lokaciji nisu prisutne površinske vode. Lokacija se nalazi u trećoj zoni sanitarne zaštite vodoizvorišta Vuksanlekići a od samog vodoizvorišta je udaljena oko 830m(slika 5).



**Slika 5. Odnos lokacije planirane vinarije i vodoizvorišta Vuksanlekići sa zonama sanitarne zaštite**

Obzirom da se na predmetnoj lokaciji nalazi izgrađena gradska vodovodna mreža koja obezbjeđuje dugoročnu snadbjevenost vodom može se reći da je regenerativni kapacitet voda ovog područja visok i da je njihov kvalitet dobar.

Obzirom da se na predmetnoj lokaciji nalazi izgrađena gradska vodovodna mreža koja obezbjeđuje dugoročnu snadbjevenost vodom može se reći da je regenerativni kapacitet voda ovog područja visok i da je njihov kvalitet dobar.

**c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine**

Predmetna lokacija se nalazi na području koje je slabo izgrađeno a u okolini dominira zemljište koje se u velikoj mjeri koristi u poljoprivredne svrhe. Intezivna poljoprivreda smanjuje apsorpcioni kapacitet zemljišta ukoliko se prekomjerno koriste vještačka đubriva, pesticidi i sade monokulture. Ukoliko se korsite održive metode poljoprivrede (rotacija usjeva, smanjenje



upotrebe pesticida i vještačkih đubriva) onda to povećava apsorpcioni kapacitet zemljišta, samim tim i predmetne lokacije.

**Močvarna i obalna područja i ušća rijeka.** Lokacija projekta nije u zoni koja zahvata močvarna i obalna područja, a nema ni ušća rijeka u njenoj blizini.

**Površinske vode.** Na lokaciji nisu prisutne površinske vode.

**Poljoprivredna zemljišta.** Sama lokacija predstavlja poljoprivredno zemljište, a veliki dio okolnog prostora se koristi u poljoprivredne svrhe.

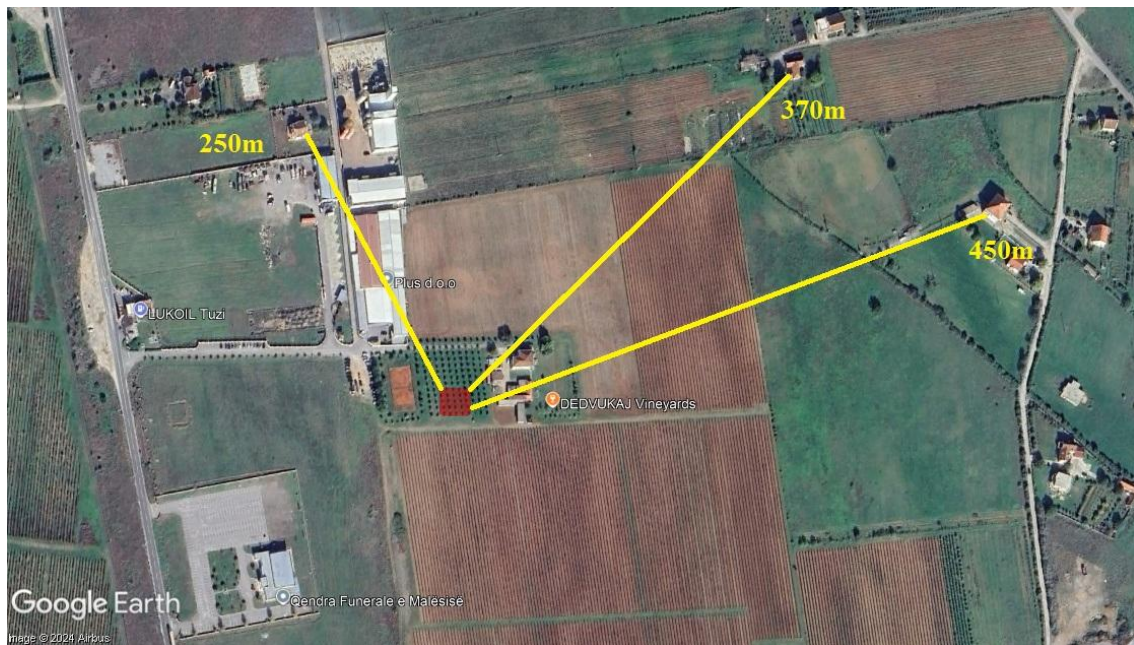
**Planinske i šumske oblasti.** Lokacija se nalazi na ravnom terenu, koji predstavlja livadski prostor tako da na predmetnoj lokaciji nema planinskih i šumskih oblasti.

**Zaštićena područja, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000.** Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih područja a nijesu identifikovana ni Natura 2000 staništa.

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

U zoni projekta nema područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat.

**Gusto naseljene oblasti.** Najbliže gusto naseljena oblast u odnosu na predmetnu lokaciju su Tuzi koje se nalaze na oko 2,2km sjeverno od predmetne lokacije. U široj zoni ovog područja nalazi se manji broj individualnih stambenih objekata, a ima i poslovnih objekata, tako da se o njoj se može govoriti kao o zoni koja je trenutno sa manjom gustinom naseljenosti. Na slici 6 je dat prikaz udaljenosti najbližih poslovnih i individualnih stambenih objekata od predmetne parcele.



**Slika 5.** Prikaz udaljenosti lokacije projekta (crvena boja) od najbližih individualnih stambenih objekata (Google Earth)

Sa slike 6 se vidi da se najbliži stambeni objekat nalazi na udaljenosti oko 250 m sjeverozapadno od planiranog objekta vinarije. Ostali najbliži objekti se nalaze na udaljenosti oko 370m sjeveroistočno i 450 m istočno od planiranog objekta.

***Predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti.*** U dijelu zone gdje se nalazi lokacija za realizaciju projekta nema predjela i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti.

### 3. OPIS PROJEKTA

#### a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Lokacija na kojoj je planiran objekat ruralnog razvoja - vinarija nalazi se na katastarskoj parceli br. 336 i dio 335/1, KO Vuksan Lekic, Opština Tuzi. Predmetna parcela je ukupne površine 149 163,0 m<sup>2</sup>. Parcela je na ravnom terenu. Parcela je obezbijedena saobraćajnicom na sjevernoj strani.

Planirani objekat je spratnosti = Po + P + 1 (podrum + prizemlje + i sprat). Biće obezbijedeno i 10 parking mjesta. Visinska regulacija planiranog objekta je definisana spratnošću Po+P+1 (podrum + prizemlje + i sprat). Spratna visina podruma iznosi 4.20 m, spratna visina prizemlja iznosi 5.00 m, dok visina sprata iznosi 3.20m. Ukupna visina objekta je 8.20m. Površina objekta u osnovi prizemlja iznosi 288.0m.

Arhitektonsko–urbanističko rješenje predmetnog objekta vinarije u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje. U podrumu pozicionirana je tehnička prosorija, na prizemlju vinarija, a na spratu prostorija za degustaciju i laboratorija.

U *podrumu* se nalazi barrique prostorija i kružno stepenište. Barrique prostorija je specijalizovana prostorija gde se vrši proces odležavanja vina u barrique buradima. U *prizemlju* se nalazi glavni hodnik, glavni podrum, prostorije za zaposlene kao i prostorija za razlivanje vina u boci. Veza između etaža je ostvarena vertikalnom komunikacijom pomoću kružnog stepeništa. Na spratu su smještene prostorije za rad (open space) i odmor zaposlenih, takođe na spratu je odjeljenje odgovorno za kontrolu kvaliteta vina. Pored toga se nalazi manja barrique prostorija za premium kategoriju vina, čajna kuhinja, sanitarni blok i tri prostrane terase. Glavni ulaz u objekat je obezbijeden sa južne strane, preko pješacke staze koja se nadovezuje na postojeću pristupnu saobraćajnicu. Kota prizemlja je ukopana za 1.0m od kote terena.

U nastavku je dat tabelarni prikaz ostvarenih površina u objektu.

**Tabela 1. Ostvareni kapaciteti - podrum**

PODRUM - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m <sup>2</sup> )				P (m <sup>2</sup> )
LA (površina etaže)		62,0	NLA (nekorisna površina etaže)			-
GFA (bruto površina poda)		62,0	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			5,84
IFA (unutrašnja površina poda)		56,16	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			0,08
NFA (neto površina poda)		56,08	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			1,0
NRA (neto površina prostorija)		53,19	CA (površine za komunikaciju)			15,62
TA (površine tehničkih prostorija)		-	PA (površine primarne namjene)			53,19
			Broj parking mjesta			
PODRUM						
[br]	[naziv prostorije]	[površina]	[obim]	[pod]	[zid]	[plafon]
1	Barrique prostorija	37.57	29.44	ferobeton	malter	malter
2	Stepenice	15.62	14.90	keramika	glet+boja	glet+boja
		53.19 m <sup>2</sup>				
<b>UKUPNO (neto) NRA</b>		<b>53,19 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNO (bruto) LA</b>		<b>62,0 m<sup>2</sup></b>				

<b>bruto površina objekta BRGP</b>	<b>576,0 m<sup>2</sup></b>
<b>bruto površina objekta sa podrumom</b>	<b>638,0 m<sup>2</sup></b>

**Tabela 2. Ostvareni kapaciteti - prizemlje**

PRIZEMLJE - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)			
	P (m <sup>2</sup> )		P (m <sup>2</sup> )
LA (površina etaže)	288,0	NLA (nekorisna površina etaže)	-
GFA (bruto površina poda)	288,0	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)	4,35
IFA (unutrašnja površina poda)	283,65	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)	0,69
NFA (neto površina poda)	282,96	PWA (površina pod pregradnim zidovima)	4,86
NRA (neto površina prostorija)	263,19	CA (površine za komunikaciju)	15,21
TA (površine tehničkih prostorija)	-	PA (površine primarne namjene)	263,19
		Broj parking mjesta	10

PRIZEMLJE						
[br]	[naziv prostorije]	[površina]	[obim]	[pod]	[zid]	[stapan]
1	Glavni hodnik	16,25	18,28	keramika	keramika	glet+boja
2	Prostorija zaposlene m/ž	24,55	21,24	keramika	keramika/glet+boja	glet+boja
3	Stepenište za zaposlene m/ž	4,31	8,36	keramika	keramika	glet+boja
4	Glavni podrum	158,94	68,75	ferobeton	malter/masna boja	glet+boja
4	Prostorija za razlijanje vina u boci	43,93	30,24	ferobeton	malter/masna boja	glet+boja
7	Stepenište	15,21	13,83	keramika	keramika	glet+boja
		263,19 m <sup>2</sup>				
<b>UKUPNO (neto) NRA</b>		<b>263,19 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNO (bruto) LA</b>		<b>288,0 m<sup>2</sup></b>				

**bruto površina objekta BRGP 576,0 m<sup>2</sup>**

**Tabela 3. Ostvareni kapaciteti - prvog sprata**

PRVI SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)			
	P (m <sup>2</sup> )		P (m <sup>2</sup> )
LA (površina etaže)	288,0	NLA (nekorisna površina etaže)	12,3
GFA (bruto površina poda)	288,0	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)	2,18
IFA (unutrašnja površina poda)	273,62	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)	0,45
NFA (neto površina poda)	273,07	PWA (površina pod pregradnim zidovima)	3,8
NRA (neto površina prostorija)	243,25	CA (površine za komunikaciju)	13,31
TA (površine tehničkih prostorija)	-	PA (površine primarne namjene)	
		Broj parking mjesta	

ISPRAT						
[br]	[naziv prostorije]	[površina]	[obim]	[pod]	[zid]	[stapan]
1	Prostorija za rad (open space) i odmor zaposlenih	80,22	63,26	keramika	glet+boja	glet+boja
2	Odelejenje za kontrolu i obezbeđenje kvaliteta	21,28	19,11	keramika	glet+boja	glet+boja
3	Toalet m/ž	4,94	9,10	keramika	keramika	glet+boja
4	Čajna kuhinja	7,85	12,93	keramika	keramika	glet+boja
5	Stepenice	13,31	15,04	keramika	glet+boja	glet+boja
6	Barrique prostorija	15,48	17,75	keramika	glet+boja	glet+boja
7	Terasa	16,55	18,40	keramika		
8	Terasa	66,43	61,60	keramika		
9	Terasa	17,19	18,30	keramika		
		243,25 m <sup>2</sup>				
<b>UKUPNO (neto) NRA</b>		<b>243,25 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNO (bruto) LA</b>		<b>288,0 m<sup>2</sup></b>				

**bruto površina objekta BRGP 576,0 m<sup>2</sup>**

Predmetni objekat vinarije je savremenog izgleda i modernog koncepta uskladištena strukturama neposrednog okruženje u pogledu parametara i oblik je koncipiran da generiše ravne linije i jednostavne forme. Prilikom projektovanja objekta vodilo se racuna da arhitektura

i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta na susjednim parcelama i objektima iste namjene ali da se uvede i jedinstveni pečat kako bi se postigla prepoznatljivost.

Koncept fasade zasnovan je minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih materijala, zasnovane na modernom konceptu. Fasada je predviđena u kombinaciji fasadnog izolacionog završnog sloja (demit) u svijetlijim tonalitetima, kamena istakla. Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnih, jednostavnih korpusa koji su oplemenjeni velikim fasadnim otvorima i materijalima koji su elegantni i nenametljiv. Fasadni kamen pruža zaštitni sloj od vremenskih uticaja i nudi kreativnu slobodu kao spoj modernog i tradicionalnog pri oblikovanju fasade.

Osnovni konstruktivni sistem objekta su AB stubovi dimenzija 50/20cm, 40/20cm i 70/20cm, dok su AB grede, dimenzija 20/50cm. Međuspratna tavanica je monolitna AB ploča debljine 16 cm. Krovna ploča je ravna AB ploča, debljine 16cm, krov je neprohodan.

Elementi konstrukcije su dimenzionisani na stalna, promjenljiva i seizmička dejstva prema kombinacijama opterećenja datim u proračunu konstrukcije.

Fundiranje objekta će se izvršiti na šljunku, na kombinovanim temeljima (temeljna ploča, temelji samci, temeljne trake i temeljne grede, sve povezano ležecom plocom, debljine 15cm.

Svi unutrašnji zidovi su potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Unutrašnji zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9, d=2cm. Malterisanje se radi u dva sloja. Pozicijom obuhvatiti sve potrebne predradnje – nanošenje podloge (kontakt betona), postavljanje čeličnih pocincanih lajsni – vodica, montažu i demontažu potrebne skele.

Prije nanošenja završnog sloja jupolom sve omalterisane zidove gletovati. Pri izboru bojepodnih pločica imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda.

Svi podovi u prostorijama će se izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u toaletima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0.5-1%).

Prostorije su prirodno ventilisane. Tamo gdje nema prirodne ventilacije (sanitarni blok) su obezbijedjeni ventilacioni kanali.

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

Površina parcele na kojoj se planira gradnja objekta vinarije je 149 163,0m<sup>2</sup>, dok je površina objekta u osnovi 288,0m<sup>2</sup>. BRGP je 576,0m<sup>2</sup> dok je zajedno sa podrumom bruto površina objekta 638,0m<sup>2</sup>. Neto površina objekta je 506,44m<sup>2</sup> a zajedno sa podrumom je 559,63m<sup>2</sup>.

## **TEHNOLOŠKI POSTUPAK PROIZVODNJE VINA**

### ***Priprema podruma za prijem i preradu grožđa***

Kako bi se osigurala nesmetana i uspješna prerada grožđa prije berbe provodimo pripremu prizemlja. Priprema prizemlja uključuje: pripremu uređaja (provjera ispravnosti, čišćenje, podmazivanje itd.), pripremu proizvodnog prostora, pripremu selekcioniranog kvasca, pripremu potrošnog materijala, dezinfekciju podruma i osiguranje radne snage.

### ***Vrijeme berbe***

Berbom zdravog grožđa u fazi tehnološke zrelosti završava se proces proizvodnje grožđa u vinogradu i počinju aktivnosti u vinariji.

Određivanje stepena zrelosti grožđa sprovodi se subjektivnim i objektivnim metodama. Subjektivne metode uključuju određivanje zrelosti grožđa prema vanjskom izgledu bobice te izračunavanje prema nekoj od ranijih fenofaza (ciklus vegetacijskog razvoja vinove loze). Objektivne metode baziraju se na hemijskom sastavu mošta (indeks zrelosti, fenolna zrelost i aromatska zrelost). Najrašireniji način određivanja zrelosti je određivanje indeksa zrelosti koji se izražava kao omjer udjela šećera i titracijske kiselosti mošta. U prosječnom uzorku Oechslovim moštomjerom odredi se sadržaj šećera ( $Oe^\circ$ ), a titracijom sadržaj ukupnih kiselina ( $gL^{-1}$ ). Za proizvodnju vrhunskih vina indeks zrelosti mora biti veći od 100. Udio šećera počinje se pratiti 10 do 12 dana prije berbe i ponavlja 2-3 puta, a smatra da je grožđe spremno za berbu kada se omjer šećera i kiselina više ne mijenja. Grožđe se s vinove loze bere ručno, uz pomoć makaza, odsijecanjem cijelih grozdova te se odlaže u plastične gajbe zapremine 20kg. Sanduci s grožđem se kamionom ili traktorom prevoze do pogona za preradu grožđa.

### ***Vaganje i ocjenjivanje kvaliteta grožđa***

Dopremljeno grožđe skida se s traktora te se u gajbicama vaga na platformskoj vagi. Potom se uzima uzorak grožđa za laboratorijsku analizu te šalje u laboratoriju. Kako bismo proizveli kvalitetno vino potrebno je odrediti udio šećera i kiselina u grožđu. Za određivanje udjela šećera najčešće se koristi Baboov moštomjer koji će se koristiti i u ovoj vinariji, a pokazuje maseni udio šećera u moštu. Moštomjer je stakleni aerometar koji u gornjem dijelu ima tanku zatvorenu cijev sa skalom, dok je donji dio širi, završava sa rezervoarom kuglastog oblika u kojem je olovna sačma ili žica koja mu daje težinu.

### ***Odstranjivanje primjesa***

Grožđe se nakon vaganja prebacuje na transportni sto za prebiranje grožđa. Prebiranje se provodi kako bi se odvojile nečistoće, lišće, nedovoljno zrele, oboljele bobice, grančice, zemlja, insekti, itd. Provodi se ručno, tako što su ljudi smješteni oko stola za probiranje. Sto ima pokretnu traku koja je blago nagnuta (5-10%) kako bi se olakšalo ocjeđivanje vode ili kljuka.

### ***Ruljanje i muljanje***

Nakon prebiranja grožđa slijedi postupak odvajanja bobice od peteljke i gnječenje, odnosno ruljanje-muljanje u električnoj muljači-ruljači. Grožđe se lijevkom dovodi u rotirajući cilindar. Kako cilindar rotira, bobice prolaze kroz utore tako odstranjujući peteljke prilikom čega nastaje kljuk. Peteljke se zatim uklanjaju iz stroja.

### ***Alkoholna fermentacija i maceracija***

Dobijeni kljuk sumpori se dodavanjem  $10\text{ gL}^{-1}$  kalijeva metabisulfita za zdravo grožđe. Nakon par sati dodaje se selekcionirani kvasac *Saccharomyces cerevisiae*.

Kako bi se povećala ekstrakcija fenolnih jedinjenja i terpenskih aroma kljuka se takođe dodaju pektolitički enzimi i glikozidaze. Početkom alkoholne fermentacije potrebno je provesti aeriranje kljuka što se provodi kružnim pretakanjem u vinifikatorima.

Fermentacija se odvija u vinifikatorima. Prilikom punjenja uređaja za fermentaciju potrebno je ostaviti 20% slobodnog prostora. Prazan prostor se ostavlja jer tokom fermentacije dolazi do porasta temperature, volumena te do nastajanja velikih količina CO<sub>2</sub>. Fermentacija crvenog vina se odvija na temperaturi oko 20°C-25°C i traje od 8 do 15 dana. Temperatura fermentacije reguliše se rashladnim uređajima gdje se kao sredstvo za hlađenje uglavnom koristi glikol. Jedan od načina pomoću kojeg se može pratiti tok alkoholne fermentacije je mjerenje relativne gustoće tečnosti. Uobičajena gustoća crvenih vina završetkom alkoholne fermentacije iznosi od 0,991 do 0,996. Završetak alkoholne fermentacije određuje se mjerenjem količine šećera. Fermentacija je došla do kraja ukoliko je sadržaj redukovano šećera ispod 2 gL<sup>-1</sup>. Maceracija se provodi istovremeno s alkoholnom fermentacijom. Intenzitet i količina ekstrahirane tvari tokom maceracije zavisi od trajanja maceracije i učestalosti miješanja krutih i tečnih dijelova kljuka. Miješanje se odvija prepumpavanjem. Vrijeme trajanja maceracije je od velikog značaja za kvalitet crvenog vina te se prekida nakon 8 dana. Smatra se da će nakon 8 dana koncentracija antocijana u vinu biti najviša. Po predviđenom završetku maceracije slijedi otakanje i presanje kljuka.

### ***Otakanje i presovanje***

Otakanje je proces odvajanja vina od čvrstog dijela kljuka. Po završetku maceracije mlado vino se otače te se smješta u barrique i u inox tankove. Nakon otakanja odvija se presovanje ocijeđenog kljuka kako bi se izdvojilo preostalo vino. Predviđeno je samotok i preševinu prebaciti u drvene bačve i inox tankove koji su smješteni u podrumu.

### ***Njega i čuvanje vina***

Nakon otakanja i presovanja slijede postupci potrebni za njegu i dozrijevanje vina. To su nadolijevanje posuda, pretakanje, postupci stabilizacije, bistrenje te dozrijevanje vina.

### ***Nadolijevanje vina***

Tokom alkoholne fermentacije dolazi do smanjenja volumena vina te je potrebno provesti nadolijevanje drvenih bačvi i inox tankova. U suprotnom bi u otpražnjenoj dijelu posude moglo doći do oksidacije te do rasta aerobnih mikroorganizama. Prvo nadolijevanje se odvija tokom tihog vrenja te se postupak nekoliko puta ponavlja sve do punjenja vina u boce.

### ***Pretakanje***

Za pretakanje se koriste peristaltičke pumpe. Svrha je pokretanje, ubrzanje, završetak fizičko-hemijskih i biohemijskih procesa važnih za formiranje kakvoće vina. Postupci koji se odvijaju pri tome su: odvajanje bistrog vina od taloga, uklanjanje CO<sub>2</sub>, aeracija i homogenizacija. U prvoj godini pretače se 2-3 puta, u drugoj 1-2 puta, a u trećoj po potrebi.

### ***Stabilizacija i bistrenje***

Po završetku alkoholne fermentacije potrebno je sprovesti stabilizaciju vina. Stabilizacija vina predstavlja niz mjera i operacija kojima se sprječava mutnoća i taloženje u vinima nakon njihovog punjenja u boce. Mjere stabilizacije vina rade se skladno stanju vina, odnosno njegovoj sklonosti da se destabilizuje. Izbor postupka stabilizacije zavisi od prirode sastojaka koji u određenim uslovima mogu uticati na pojavu mutnoće i stvaranje taloga.

## **Filtracija**

Nakon završetka procesa stabilizacije, vino se cjevovodima provodi do mašine za filtriranje koji uklanja nečistoće iz vina. Za filtraciju vina koristiće se pločasti filter. Pročišćeno vino nakon filtracije odlazi na liniju za punjenje u boce, a potom na čepilicu nakon čega se skladišti u prostoru za skladištenje gotovog proizvoda.

## **Punjenje vina u boce**

Ambalaža za vino je staklena boca koja štiti vino u tokom skladištenja, prevoza i omogućuje uspješnu prodaju. Punjenje vina u boce sprovodi se u zasebnoj prostoriji koja je opremljena sterilizatorom boca, punilicom i čepilicom boca te etiketirkom. Napunjene boce skladište se u skladištu gotovog proizvoda.

Punjenje vina u boce predstavlja završetak proizvodnje vina, a prije punjenja potrebno je u laboratoriju odrediti udio ukupnog i slobodnog sumporovog dioksida, zdravstveno stanje i stabilnost vina, a senzorski utvrđujemo boju, bistroću, ukus i miris.

## **Broj i struktura zaposlenih**

Za potrebe funkcionisanja vinarije potrebno je angažovati sljedeću radnu snagu.

**Tabela 4. Potrebna radna snaga**

<b>Radno mjesto</b>	<b>Broj zaposlenih</b>
<i>Prihvatanje grožđa</i>	<i>6</i>
<i>Ruljanje/muljanje</i>	<i>3</i>
<i>Tehnolog</i>	<i>1</i>
<i>Direktor</i>	<i>1</i>
<i>Komercijalista</i>	<i>1</i>
<i>Pranje boca/punilica</i>	<i>3</i>
<i>Etiketiranje</i>	<i>1</i>
<i>Čistačica</i>	<i>1</i>

Neke radne zadatke (Prihvatanje grožđa, Ruljanje/muljanje, Pranje boca/punilica, Etiketiranje) mogu obavljati isti zaposleni tako da će konačan broj zaposlenih odrediti Investitor u skladu sa svojim kapacitetima.

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

Lokaciju projekta „OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA“, čine katastarske parcele br. 336 i dio 335/1, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi. Predmetna parcela je ukupne površine 149 163,0 m<sup>2</sup>. Površina u osnovi koju će zauzimati planirani objekat je 288,0m<sup>2</sup>. U okolini prostora na kojem je planiran objekat vinarije sa južne strane nalaze se zasadi vinograda (slika 2a), istočno su objekti u funkciji održavanja vinograda (slika 2b) i stambeni objekat (slika 2c) koji je u vlasništvu Investitora a zapadno se nalazi teniski teren (slika 2d). Sa sjeverne strane lokacije nalazi se obrađeno zemljište (slika 2e).

Obzirom na namjenu planiranog objekta, kao i namjenu postojećih objekta u blizini predmetne lokacije, to ne postoji mogućnost kumuliranja sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata.



***d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljišta, vode i biodiverziteta;***

Napajanje električnom energijom predviđeno je u skladu sa uslovima koje bude propisao CEDIS.

Prema uslovima dobijenim od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Tuzi priključenje planiranog objekta na postojeću vodovodnu mrežu .U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu će biti obezbijeden pritisak oko 2 bara.

Za registrowanje potrošnje vode komplet objekta ispred ,predviđena su dva vodomjerna šahta u jednoj priključak na gradsku vodovodnu mrežu, a u drugoj vodomjer DN63 za potrebe mjerenje utroška sanitrane i hidrantske vode.

Priključak na gradsku vodovodnu mrežu vrši se na cjevovod PEVG DN250m.

Dio prostora predmetne lokacije biće zauzet planiranim objektom, koji čini objekat agroindustrijskog razvoja, a gradi se na lokaciji koja ne predstavlja kultivisano poljoprivredno zemljište.

Na predmetnoj lokaciji nema biljnih i životinjskih vrsta koje su zaštićene Riješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG“, br. 76/06).

***e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada (prerada, reciklaža, odlaganje i slično)***

**Otpad u toku izgradnje**

U toku izgradnje na lokaciji za očekivati je da nastaje:

građevinski otpad od izgradnje i to:

- 17 01 01 beton
- 17 01 02 cigle
- 17 01 03 pločice i keramika
- 17 02 01 drvo
- 17 02 02 staklo
- 17 02 03 plastika
- 17 04 05 gvožđe i čelik
- 17 05 04 zemljište i kamen drugačiji od 17 05 03\*

Komunalni otpad od zaposlenih u toku izgradnje i to:

- 20 01 01 papir i karton
- 20 01 02 staklo
- 20 01 39 plastika
- 20 01 40 metali
- 20 02 01 biorazgradivi otpad

U toku izvođenja projekta stvaraće se određena količina otpada od iskopa) koji će se odlagati na predmetnoj lokaciji i koristiti za nasipanje oko objekta. Prema proračunima datim u Glavnom arhitektonskom projektu mašinskim iskopom III i IV kategorije površinskog sloja humusa debljine d=25 cm stvariće se 102,12 m<sup>3</sup> materijala, dok će se prilikom iskopa zemlje

III i IV kategorije za temeljne trake dubine iskopa 80 cm stvoriti 139,39 m<sup>3</sup>, a iskopom zemlje III i IV kategorije za temeljne grede dubine iskopa 85 cm stvoriti 9,86 m<sup>3</sup> materijala.

Sav komunalni otpad će se prikupljati na predviđenom mjestu opremljenim kontejnerima, u okviru gradilišta u skladu sa Elaboratom o uređenju gradilišta i predavati nadležnom komunalnom preduzeću, dok će građevinski šut odvoziti na lokaciju odobrenu od strane lokalne samouprave.

### Otpad u toku funkcionisanja projekta

#### *Otpadne vode u toku funkcionisanja projekta*

Iz revizionih okana otpadne fekalne idu ka revizionom oknu pa ka nepropusnoj septičkoj jami, s obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska fekalna kanalizacija,

#### Proračun količine otpadnih voda

##### Proračun fekalne kanalizacije

	sanitarni	broj objekata	K	NK	P	q <sub>n</sub>	Q
	objekat	N (kom)				l/s	l/s
	1	2	3	4	5	6	7
1	WC	6	6	36.0	10.6	2	1.27
2	umivaonik	6	0.5	3.0	19.8	0.17	0.20
3	tuš kabina	2	0.7	15.4	16.2	0.22	0.07
4	sudopera	1	2	2.0	19.8	0.67	0.13
5	mps	7	2.6	18.2	16.2	0.86	0.98
6	mpv	0	2.7	0.0	0	0.89	0.00
						<b>Q=</b>	<b>2.65</b>
							<b>l/s</b>

Za prihvatanje otpadnih voda iz objekata projektovana je nepropusna septička jama korisne zapremine, dimenzija kako je dato na priloženim crtežima. Dimenzionisanje jame izvršeno je prema planiranom broju osoba i potrošnje vode. Usvojeni su normativi potrošnje vode od 120l/dan po osobi.

Dimenzionisanje septičke jame:

Broj smjena: 2

Broj stanovnika po stanu: 16

Ukupno: 16 x 2 = 32 ES

Usvojena septička jama dimenzija: 3.30m x 3.30m x 3.35m (Hkorisno=3.0m). Ova zapremina septičke jame definisana je pod pretpostavkom pražnjenja jednom mjesečno.

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krovova i terasa objekta. Atmosferske vode sa krova se odvođe putem olučnih vertikale i olučnjaka. Predviđeno je da se ispod olučnjak naprave male upojnice od tamponskog materijala većeg i srednjeg precnika dimenzija 40x40x15cm.

Sav komunalni otpad koji se bude stvarao na lokaciji će se odlagati u kante/kontejnere.

Pošto je namjena projekta proizvodnja vina-vinarija, to se prilikom njegovog funkcionisanja stvara i peteljkovina kao otpad, koja se uklanja van objekta vinarije, privremeno na određeno mjesto.

***f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja;***

Izvođenje projekta podrazumijeva izgradnju planiranog objekta, gdje će se na lokaciji koristiti građevinska mehanizacija, kao i dopremanje kamionima građevinskih materijala potrebnih za izgradnju objekta. Izduvni gasovi, buka i vibracije koje proizvedu građevinska mehanizacija i kamioni koji će dopremiti građevinski materijal su zanemarljivi sa stanovišta uticaja na životnu sredinu i trajaće do momenta završetka izgradnje planiranog objekta.

Za grijanje i hlađenje predmetnog objekta, koristiće se električna energija, tako da neće dolaziti do emisija u vazduh.

Otpadne sanitarne i fekalne vode i oborinske vode sa manipulativnih površina i parkinga su riješene kako je već opisano. Naime, sanitarne i fekalne otpadne vode odvođiće se do nepropusne septičke jame.

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

Tokom rada predmetnog projekta nema mogućnosti za pojavu akcidenta obzirom na planiran proces rada (proizvodnja vina).

Međutim, akcidentna situacija za predmetni projekat mogla bi biti pojava požara. Rizik od pojave požara je relativno nizak, obzirom na planirani proces rada, kao i da u predmetnom objektu neće biti izvora otvorenog plamena i neće se koristiti alati koji izazivaju varničenje, iskrenje i sl, kao i na činjenicu da će objekat biti opremljen odgovarajućom protivpožarnom zaštitom, kako je to definisano u elaboratu zaštite od požara.

***h) Rizici za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo);***

Predmetni projekat ne može izazvati rizike po ljudsko zdravlje, ukoliko se budu poštovale sve predviđene procedure u predviđenom procesu rada.

#### **4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**

Svrha označavanja mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na sledeće kategorije uticaja i to: mogući uticaj neadekvatnog odlaganja peteljkovine od grožđa i neadekvatan tretman otpadnih voda iz objekta vinarije.

a) Ukoliko projekat funkcioniše u skladu sa propisima i normativima koji se odnose na sferu djelatnosti projekta onda nema bojazni da bi projekat mogao imati uticaja na okolinu. Naime, lokacija projekta se nalazi u zoni sa malom gustinom naseljenosti, a sam projekat zahvata relativno malu površinu.

b) U toku izvođenja projekta usljed rada angažovane mehanizacije na iskopu doći će do emisije izduvnih gasova u vazduh. Takođe, doći će do pojave buke i vibracija. U fazi izvođenja pojaviće se i materijal iz iskopa temelja.

Postoji mogućnost pojave izlivanja ulja ili goriva usljed neispravnosti angažovane mehanizacije.

Obzirom na namjenu i položaj lokacije funkcionisanje projekta ne može proizvesti složenije uticaje, a oni se mogu javiti usljed neadekvatnog odlaganja peteljkovine od grožđa i usljed neadekvatnog tretmana otpadnih voda. Obim neadekvatnog odlaganja peteljkovine od grožđa ne može proizvesti bilo kakve negativne uticaje ni na lokaciji projekta, ni u njenoj bližoj okolini. Što se tiče otpadnih voda iz objekta vinarije, sanitarne i fekalne otpadne vode se odvođe septičku jamu, obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska fekalna kanalizacija. Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krovova i terasa objekta. Atmosferske vode sa krova se putem olučne vertikale i olučnjaka. Predviđeno je da se ispod olučnjaka naprave male upojnice od tamponskog materijala većeg i srednjeg prečnika dimenzija 40x40x15cm. Na ovaj način zaštićeni su zemljište i podzemne vode od mogućih negativnih uticaja.

Što se tiče pozitivnog uticaja izvođenja ovog projekta, a koji se odnosi na stanovništvo je obezbjeđenje kvalitetnog proizvoda-vina, koje će biti dato u prodaju, što je veoma značajno sa aspekta povećanja ponude domaćih proizvoda na našem tržištu. Takođe, objekat vinarije će omogućiti i dodatno zapošljavanje ljudi.

c) Realizacija projekta ni u kakvom pogledu ne može imati bilo kakav prekogranični uticaj.

d) Pri normalnom izvođenju projekta ne mogu se proizvesti složeniji uticaji na životnu sredinu, obzirom da se radi o standardnoj građevinskoj operativi. Emisija štetnih gasova, buke i vibracija radom angažovane mehanizacije će proizvesti uticaje privremenog karaktera, tj. dok bude trajalo izvođenje projekta. Obzirom na položaj lokacije, uticaj se može odraziti samo na zaposlene na lokaciji. Materijal iz iskopa će se odlagati privremeno na jednom dijelu lokacije, nakon čega će se transportovati do mjesta njegovog deponovanja. Važno je napomenuti da se radi o manjim količinama materijala iz iskopa.

Složeniji uticaj bi se mogao proizvesti ukoliko bi došlo do curenja ulja ili goriva iz angažovane mehanizacije usljed njihove neispravnosti, što bi za posledicu imalo zagađenje zemljišta.

Funkcionisanje projekta ne može proizvesti složene uticaje, obzirom na mjere predviđene projektom, a koje se tiču odlaganja komunalnog otpada, otpada od peteljkovine i tretmana otpadnih voda.

e) Vjerovatnoća uticaja prilikom funkcionisanja projekta je veoma mala obzirom na zakonsku regulativu kada su navedene vrste otpada u pitanju. Vjerovatnoća uticaja kada su otpadne vode u pitanju biće veoma mala, obzirom na način njihovog rješavanja na lokaciji projekta.

f) Emisije u vazduh će se pojaviti u toku izvođenja radova i uticaji će biti privremeni, samo dok traje izvođenje radova. U fazi funkcionisanja teško da može postojati uticaja, obzirom na samu namjenu projekta.

g) Zbog prirode projekta i same lokacije, ne može doći do pojave kumuliranja uticaja projekta sa uticajima drugih projekata.

## **5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA**

### **5.1. Uticaj na kvalitet vazduha**

#### *U toku izvođenja radova*

Za izgradnju objekta vinarije i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovati standardnu građevinsku mehanizaciju za obavljanje ovakve vrste poslova (bager, kamion, utovarivač). Kao pogonsko gorivo, građevinske mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh.

Obim građevinskih radova koje treba izvesti pri izgradnji objekta vinarije spada u standardne građevinske radove za ovakve tipove građevina i količine zagađujućih materija koje nastaju kao posljedica rada angažovane mehanizacije (gasovi od sagorijevanja goriva) i kao posljedica izvođenja građevinskih radova (prašina) ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovom području.

#### *U toku eksploatacije*

Obzirom da će objekat za potrebe grijanja i hlađenja koristiti električnu energiju, to neće biti uticaja na kvalitet životne sredine.

#### *U slučaju akcidenta*

Akcidentna situacija koja može dovesti do uticaja na kvalitet vazduha, kada je objekat vinarije u pitanju, je pojava požara. Usljed pojave požara u predmetnom objektu javljaju se produkti razlaganja koji mogu imati toksični uticaj na vazduh u radnoj i životnoj sredini, što se odražava na biološki organizam.

b) Kvalitet vazduha umnogome zavisi od meteoroloških parametara i klimatskih karakteristika. Ovo znači da će i kvalitet vazduha biti različit u različitim godišnjim dobima i pri različitim vremenskim prilikama.

c) Obzirom na položaj lokacije projekta ne postoji mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha.

### **5.2. Uticaj buke**

Radom građevinskih mašina na lokaciji planiranog projekta generisaće se i određeni nivo buke. Izvođenje radova se obavlja u slabo naseljenom području.

Odlukom o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Tuzi ova zona nije akustički zonirana, pa ćemo uticaj na okolne stambene objekte uporediti sa vrijednostima u stambenoj zoni u kojoj su granične vrijednosti nivoa buke za dnevne i večernje uslove 55dB i za noćne uslove 45dB shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11). Članom 3 Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke definisano je da bez obzira na akustičku zonu i odgovarajuću graničnu vrijednost, buka koja potiče od građevinskih radova na otvorenom prostoru za čije je izvođenje izdata dozvola nadležnog organa, može prekoračiti propisanu graničnu vrijednost za 5 dB(A), u vremenu u

kojem se u skladu sa zakonom mogu izvoditi građevinski radovi. Obzirom da će se radovi izvoditi u dnevnom periodu propisane vrijednosti nivoa buke su 60 dB za dan i več.

Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa temelja i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija.

Za izvršenje ovih funkcija prema planiranom obimu rada će biti angažovani bager sa kašikom i kamion za odvoz otkopanog materijala. U sljedećoj tabeli su dati rezultati proračuna zagađenja bukom od pomenutih mašina.

**Tabela 5.** Nivo buke koji nastaje usled rada mašina za otkop materijala

Vrsta opreme	Nivo buke u dBA
Bager	95
Kamion	91
<b>UKUPNO</b>	<b>96,45</b>

Ukupni nivo buke iznosi **96,45 dBA**.

Važno je napomenuti da je ovaj uticaj ograničen na dnevne uslove i na dane predviđene za izvođenje zemljanih radova. U ostalim fazama izgradnje nivo buke je limitiran dopremom materijala i betona koji se vrši kamionima odnosno automikserima.

U tabeli 6 date su proračunate vrijednosti  $Leq$  (ekvivalentni kontinualni nivo zvučnog pritiska) za različite udaljenosti od predmetne lokacije na osnovu ukupne emisije buke date u tabeli 5.

**Tabela 6.** Proračunate vrijednosti  $Leq$  na različitim rastojanjima

Udaljenost	Nivo buke u dB(A)
25 metara	61
50 metara	54
75 metara	51
100 metara	48
150 metara	45
200 metara	42
250 metara	40
300 metara	37

Na osnovu proračunatih vrijednosti  $Leq$  (ekvivalentni kontinualni nivo zvučnog pritiska) – tabela 6, može se konstatovati da su vrijednosti nivoa buke na udaljenosti malo preko 25 metara od lokacije projekta u granicama propisane vrijednosti nivoa buke za dan i več. Najbliži naseljeni objekti se nalaze na udaljenosti od oko 250m od planiranog objekta vinarije tako da se na osnovu proračuna može konstatovati da neće biti uticaja buke na iste.

Važno je napomenuti da je uticaj buke ograničen na dnevne uslove. U ostalim fazama izgradnje nivo buke je limitiran dopremom materijala i betona koji se vrši kamionima odnosno automikserima.

### 5.3. Uticaj na kvalitet voda

#### U toku izvođenja radova

U toku izvođenja radova kvalitet voda na i oko lokacije bi se mogao ugroziti usljed ispuštanja ulja, maziva i goriva iz mehanizacije usljed njihove eventualne neispravnosti. Pomenuti uticaji

su privremenog karaktera i prestaju nakon izgradnje objekta a sa stanovišta vjerovatnoće malo vjerovatni.

#### U toku eksploatacije

a) Za prihvatanje otpadnih voda iz objekata projektovana je nepropusna septička jama. obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska fekalna kanalizacija. Dimenzionisanje jame izvršeno je prema planiranom broju osoba i potrošnje vode. Usvojeni su normativi potrošnje vode od 120l/dan po osobi. Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krovova i terasa objekta. Atmosferske vode sa krova se putem olučne vertikale i olučnjaka. Predviđeno je da se ispod olučnjaka naprave male upojnice od tamponskog materijala većeg i srednjeg prečnika dimenzija 40x40x15cm. Na osnovu rečenog je jasno da neće biti uticaja zagađujućih materija na kvalitet podzemnih i površinskih voda ovog područja. Ovo je važno jer se lokacija nalazi u III zoni sanitarne zaštite vodoizvorišta Vuksanlekići.

Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list Crne Gore", br. 066/09 od 02.10.2009, 013/24 od 16.02.2024) definisane su radnje koje se mogu vršiti u okviru zaštitnih zona. U III zoni zaštite zabranjuje se:

- odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije;
- ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;
- skladištenje nafte i naftnih derivata;
- građenje objekata vezanih za skladištenje, rukovanje, obradu, transport i zbrinjavanje radioaktivnih i ostalih za vodu opasnih materija;
- građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- građenje industrijskih pogona opasnih za kvalitet vode.

Sa ovog aspekta predmetni projekat nema konflikata sa mjerama navedenim u ovom pravilniku, tako da se može konstatovati da predmetna vinarija nema uticaja na samo vodoizvorište Vuksanlekići i njegove zone sanitarne zaštite.

b) Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je lokacija ovog objekta u pitanju.

#### **5.4. Uticaj na zemljište**

##### U toku izgradnje novog objekta

a) Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče (promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta i slično) izgradnjom predmetnog objekta neće doći do njihove promjene. Naime, lokacija projekta je na relativno ravnom terenu i neće dovesti do topografskih promjena, erozije tla i klizanja zemljišta. Uticaj na kvalitet zemljišta moguć je kroz neadekvatno odlaganje svih vrsta otpada koje se stvaraju u toku izgradnje objekta vinarije.

b) Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta.



### U toku eksploatacije

- a) Zbog kompleksnosti sadržaja projekta mogući su uticaji njegovog funkcionisanja na zemljište. Ovaj uticaj se prvenstveno može javiti usljed neadekvatnog odlaganja komunalnog otpada koji se stvara usljed funkcionisanja projekta, kao i uticaj neadekvatnog tretiranja otpadnih voda.
- b) Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće kompletnu površinu zemljišta na lokaciji, ali to neće imati značajnije posljedice, jer je zemljište planovima predviđeno za ovu namjenu.
- c) Kako se radi o izgradnji vinarije, dio lokacije predstavlja poljoprivredno zemljište na kojem se nalaze zasadi vinograda.
- d) Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.
- e) Odlaganje otpada može imati uticaja na kvalitet životne sredine na lokaciji projekta ukoliko se ne bude vršilo njegovo adekvatno odlaganje. Tako je nakon izvođenja projekta sav građevinski otpad potrebno ukloniti sa lokacije. Takođe je neophodno u toku funkcionisanja projekta komunalni otpad uklanjati u skladu sa zakonskom regulativom. Obim neadekvatnog odlaganja peteljkovine od grožđa ne može proizvesti bilo kakve negativne uticaje ni na lokaciji projekta, ni u njenoj bližoj okolini.

### **5.5. Uticaj na lokalno stanovništvo**

- a) U toku funkcionisanja projekta doći će do promjene u broju i strukturi stanovništva u ovoj zoni. Promjena se ogleda u povećanju broja ljudi na lokaciji, prvenstveno za broj zaposlenih koji će raditi na lokaciji. Funkcionisanjem projekta neće doći do povećanja naseljenosti, jer se radi o objektu vinarije. Funkcionisanje projekta neće imati uticaja na stalne migracije stanovništva.
- b) Vizuelni uticaji neće biti povoljni u toku izvođenja projekta, obzirom da će u tom periodu biti gradilište, posebno za okolno stanovništvo, ali će nakon završetka izvođenja projekta u toku njegovog funkcionisanja ovi uticaji biti pozitivni, jer se radi o objektu savremenog izgleda.
- c) U slučaju neadekvatnog rada projekta, u kumulativnom smislu, može doći do kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata, ukoliko se desi akcidentna situacija, što je mala vjerovatnoća. Ukoliko se nešto ovako i desi, uticaj je ograničen na zaposlene na lokaciji.

### **5.6. Uticaj na ekosisteme i geološku sredinu**

- a) Prilikom izvođenja projekta nema uticaja na gubitke i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, jer se radi o lokaciji na kojoj nema većeg rastinja, kao ni životinjskih staništa.
- b) U toku izvođenja projekta neće doći do gubitka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

## **5.7. Uticaj na namjenu i korišćenje površina**

Prostor na kojem se planira izgradnja objekta vinarije predstavlja nenaseljen prostor.

## **5.8. Uticaj na komunalnu infrastrukturu**

a) Do lokacije projekta dolazi se već izgrađenom saobraćajnicom koja se vezuje na magistralni put Tuzi-Božaj. Izgradnjom objekta neće doći do negativnih uticaja na postojeću saobraćajnu infrastrukturu.

b) Predmetni projekat će se prikačiti na vodovodnu mrežu u skladu sa uslovima koje je propisala nadležna institucija, odnosno D.O.O.Vodovod i kanalizacija – Opština Tuzi bez uticaja na životnu sredinu.

c) Projekat se priključuje na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu.

d) Za prihvatanje otpadnih voda iz objekata projektovana je nepropusna septička jama, obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska fekalna kanalizacija.

e) Prilikom funkcionisanja projekta stvara se komunalni otpad od zaposlenih. Komunalni otpad će se odlagati u kontejnere i odatle se dalje odvoziti od strane nadležnog komunalnog preduzeća.

## **6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA**

Bez obzira da li se radi o privremenim ili trajnim uticajima na životnu sredinu, neophodno je preduzeti sve zakonske mjere kako bi se svi uticaji na životnu sredinu minimizirali.

U ovu kategoriju spadaju sve one mjere zaštite koje treba preduzeti u sklopu planskog i projektnog koncepta, a čija primjena je preduslov za minimiziranje mogućih uticaja na životnu sredinu.

Prilikom funkcionisanja projekta „OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA-VINARIJA“ u cilju obezbjeđivanja optimalnog rada, zaštite životne sredine i zdravlja ljudi od eventualnog štetnog uticaja ovog zahvata, neophodno je sprovesti mjere u cilju sprečavanja ili eliminisanja mogućeg zagađenja.

Cilj utvrđivanja mjera za smanjenje ili sprečavanje zagađenja jeste da se ispitaju eventualne mogućnosti eliminacije zagađenja ili pak redukcije utvrđenih uticaja.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja gradnje, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

### **a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje**

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.

Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

Kada su otpadne vode u pitanju tačno je definisano Pravilnikom o kvalitetu i sanitarnotehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ 56/19) koji kvalitet otpadnih voda se može nakon određenog tretmana ispuštati u javnu kanalizaciju.

Sav otpad koji se bude stvarao na lokaciji treba biti zbrinut u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 34/24).

### **b) mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća**

Akcidentna situacija koja se može javiti, koja je istina malo vjerovatna, je nefunkcionisanje bioprečištača za prečišćavanje otpadnih voda kao i separatora ulja i lakih naftnih derivata. Za ovaj slučaj je neophodno hitno intervenisanje u cilju čišćenja i opravke separatora i bioprečištača.

U slučaju izlivanja ulja iz mehanizacije prilikom izvođenja projekta dolazi do zagađenja zemljišta. Za potrebe rada usljed pojave ovakvih akcidentnih situacija na lokaciji projekta, izvođač radova je obavezan da obezbijedi pribor protiv izlivanja tečnosti.

Kompleti za izlivanje tečnosti su posude za hitne slučajeve za preventivne mjere za mobilnu ili stacionarnu upotrebu unutar ili van objekta. Koriste se svuda gdje se prerađuju, skladište ili transportuju opasni materijali i tečnosti koje ugžavaju životnu sredinu. Komplet za izlivanje tečnosti sadrži sljedeće stavke – odgovarajuće sredstvo za rješavanje izlivanja poput upijajućih prostirki i posuda za prašinu, zaštitni kombinezoni, kese za otpatke, naočare za slučaj prskanja ulja, rukavice i vinilne ili gumene navlake za cipele.

Moguća pojava ovog akcidenta, može se značajno smanjiti upotrebom savremene građevinske mehanizacije, uz adekvatan način održavanja. Sve građevinske mašine koje koriste pogonsko gorivo na bazi naftnih derivata moraju biti snabdjevene posudama za prihvatanje trenutno isurelog goriva ili maziva. Takođe, treba zahtijevati da se za mašine koriste biorazgradiva sredstva za podmazivanje kao i biorazgradiva ulja za mjenjače kako bi se na minimum svelo zagađivanje u slučaju izlivanja ovih komponenti.

Ukoliko se razlivanje nafte ili ulja ipak dogodi, potrebno je odmah očistiti, odnosno odstraniti zagađeno tlo, a mjesto razlivanja posuti zaštitnim hidrofobnim sredstvom, koje je vrlo djelotvorno na krutim podlogama, jer upija prolivenu naftu ili njene derivate. Zagađeno zemljište zatim treba skladištiti u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru i predati ovlaštenom preduzetniku/privrednom društvu koje se bavi preuzimanjem ove vrste otpada.

### **Postupak u slučaju požara**

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

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprečavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprečavanje nastanka požara najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima građevinske konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima veću temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gaženjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilni aparati za gašenje koji mogu koristiti sva lica koja se nađu u blizini lokacije.

U predmetnom objektu predviđeno je postavljanje ručnih aparata za početno gašenje požara tip S-9 – 2 komada. Ukoliko se požar nije uspio ugaziti jednim „S“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom).

Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m<sup>2</sup>. U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

### **I – faza**

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima ili vodom iz hidrantske mreže, ako materija koja gori to dozvoljava.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- sačekati 5 sekundi, i
- okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Obavijestiti vatrogasnu jedinicu, i obavijestiti pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova, a po potrebi hitnu medicinsku službu.

### **II – faza**

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama sa prvim stepenom nije uspio ugaziti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovođenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

### **III – faza**

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta, tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnicu. Do dolaska pojačanja, a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioци su tada pod njegovom komandom, samostalno ne preduzimaju akcije, a on je odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

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

***Mjere zaštite od otpadnih voda***

Za prihvatanje otpadnih voda iz objekata projektovana je nepropusna septička jama, obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena fekalna kanalizaciona mreža. Potrebno je redovno prazniti septičku jamu u skladu sa projektnom dokumentacijom i stanjem na terenu kako ne bi došlo do njenog prepunjavanja i izlivanja otpadnih voda u okolnu sredinu.

***Preventivne mjere zaštite od požara***

Da bi se obezbijedila odgovarajuća preventivna zaštita od požara u toku eksploatacije predmetnog poslovnog objekta, neophodno je preduzeti sljedeće:

- U zonama opasnosti zabranjena je upotreba otvorenog plamena i pušenja.
- U zonama opasnosti zabranjena je upotreba alata koji varniči.
- Svi zaposleni moraju znati da rukuju mobilnom opremom zaštite od požara.
- Redovno kontrolisati ispravnost mobilne opreme zaštite od požara.
- Redovno kontrolisati ispravnost hidrantske mreže.
- Redovno kontrolisati ispravnost električnih instalacija.
- U svakom trenutku mora se omogućiti lak i neposredan pristup vatrogasnih vozila oko objekta.

***Odlaganje otpada***

Komunalni otpad od zaposlenih na lokaciji projekta odlaže se u kontejnere i odvozi i deponuje na sanitarnu deponiju „Livade“. Tretman komunalnog otpada podliježe Zakonu o upravljanju otpadom koji je gore naveden.

Nosilac projekta je dužan da vodi evidencije o klasifikaciji, karakteristikama otpada, kao i o drugim podacima i da istu dostavlja nadležnim organima.

***d) druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu***

U fazi izvođenja radova mjesta koja su izvori prašine u toku sušnog vremena polivati vodom kako bi se emisija prašine svela na najmanju moguću mjeru.

Odlaganje materijala od iskopa mora se izvesti planski i deponovati ovu vrstu otpada na deponiju građevinskog otpada, koja je definisana od strane lokalne uprave opštine Danilovgrad.

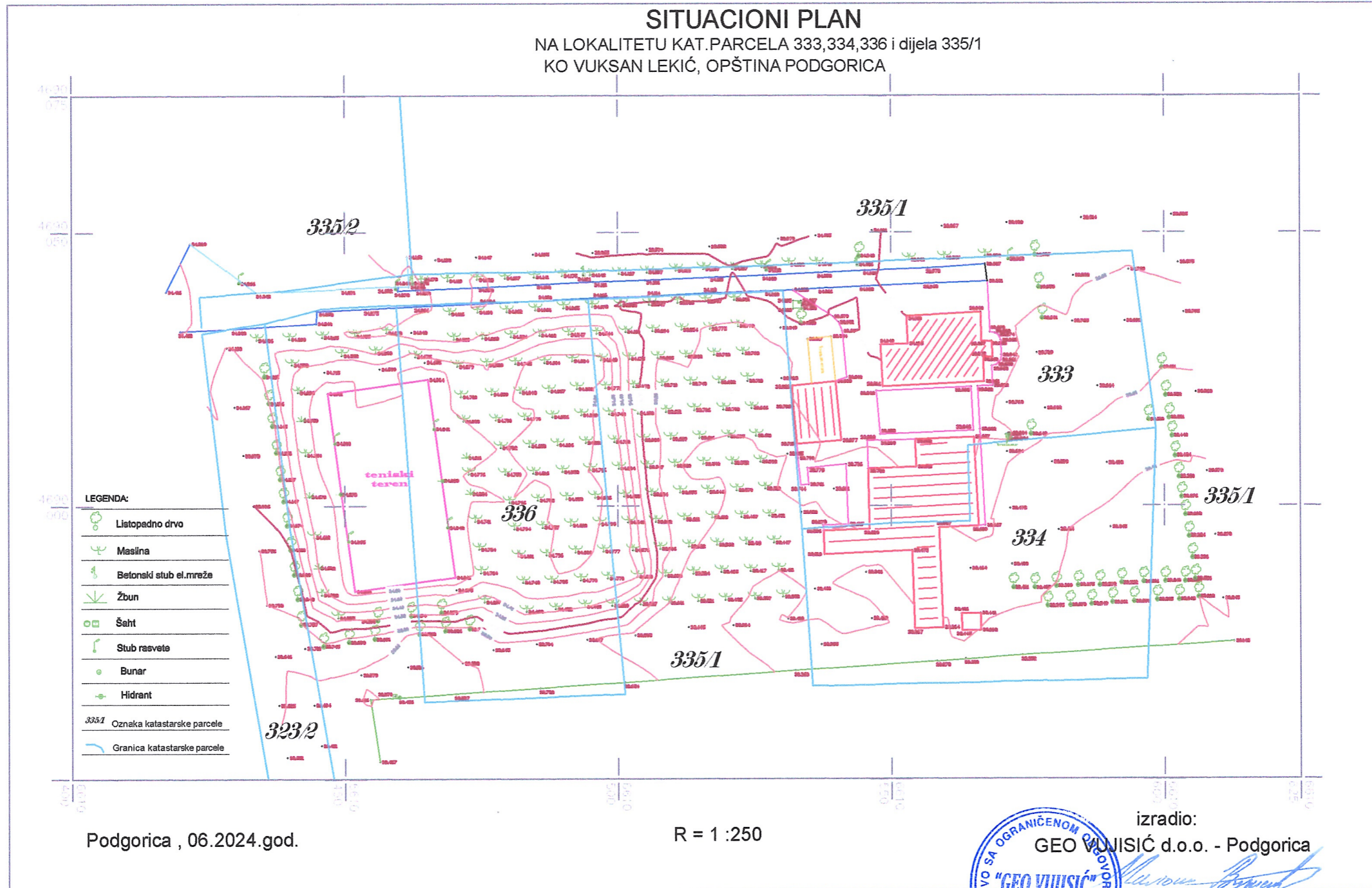
## **7. IZVORI PODATAKA**

1. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/19 od 29.03.2019)
2. Glavni projekat arhitekture – Studio MVL d.o.o. Nikšić
3. Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – Objekat ruralnog razvoja - Vinarija , br. 033/19 od 14.08.2019.
4. 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. 56/19)
5. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke – „Sl. list CG“, broj 60/11)
6. Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 34/24 i 92/24)
7. Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list Crne Gore", br. 066/09 od 02.10.2009, 013/24 od 16.02.2024)

# **PRILOZI**



**SITUACIONI PLAN**  
NA LOKALITETU KAT.PARCELA 333,334,336 i dijela 335/1  
KO VUKSAN LEKIĆ, OPŠTINA PODGORICA



Podgorica, 06.2024.god.

R = 1 : 250



izradio:  
GEO VUJISIĆ d.o.o. - Podgorica

335/2



**LEGENDA MATERIJALA**

	AB KONSTRUKCIJA
	ČELIČNA KONSTRUKCIJA
	ZID (GITER OPEKA)
	ARMIRANI BETON
	DRVO
	BETON
	LAKI BETON
	ESTRIH
	EKSPANDIRANI POLISTIREN
	EKSTRUDIRANI POLISTIREN
	MINERALNA VUNA
	KAMEN
	NABIJENI AGREGAT
	ZEMLJA
	HIDROIZOLACIJA
	VENTILACIONI ELEMENT
	KANALIZACIONI ELEMENT

	KROVNA RAVAN-RAVNI KROV
	PARKING-PLATFORMA
	POPLOČANJE-TROTUAR
	GRANULACIJE
	ZELENE POVRŠINA

- GRANICA PARCELE
- GRĐEVINSKA LINIJA
- GLAVNI ULAZ
- ULAZ ZAPOSLENI
- PRIJEM GROŽDJA

### Situacija sa osnovom krova

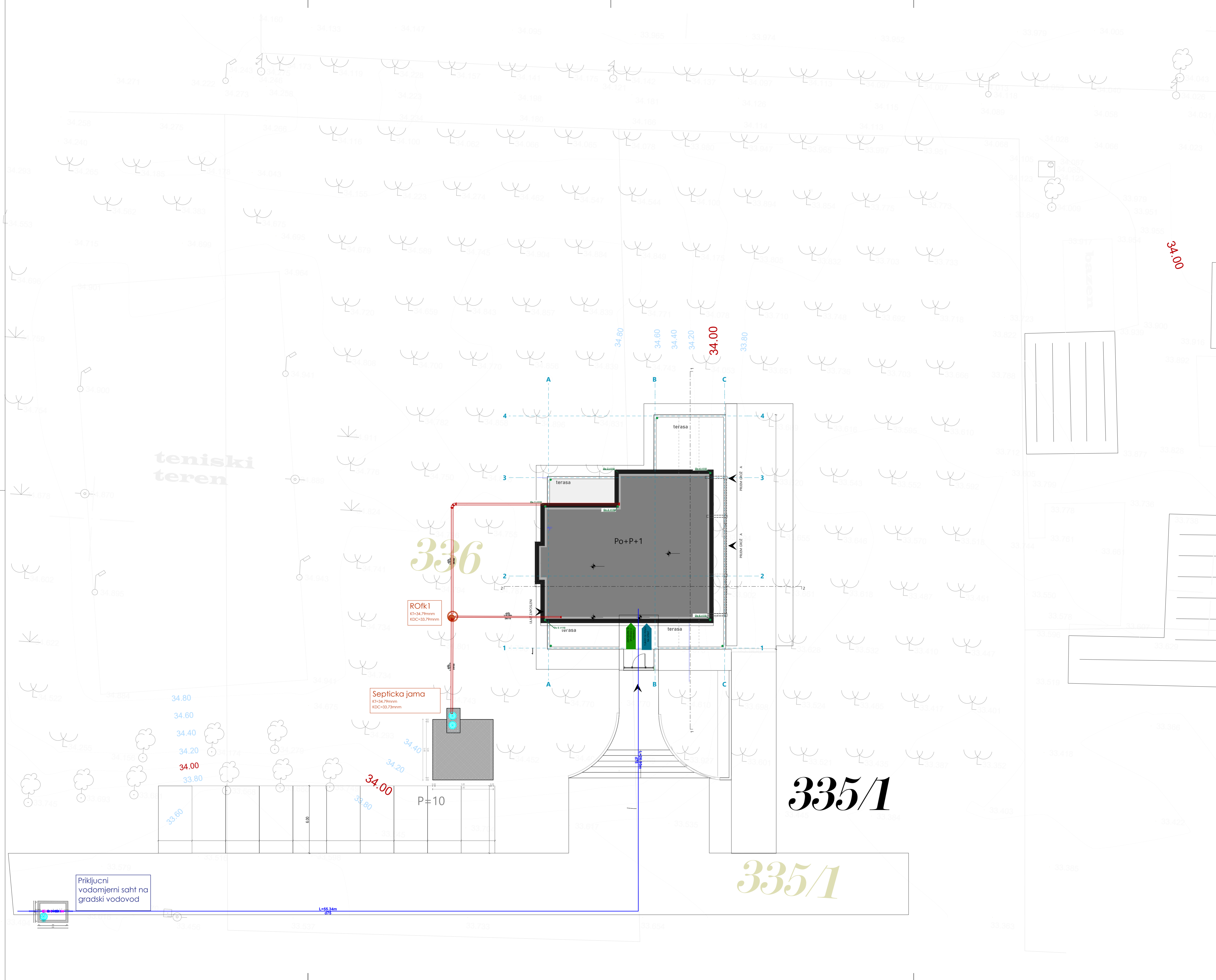
1:250



- NAPOMENA**
- Sve dimenzije provjeriti na licu mjesta prije početka izvođenja radova
  - Sve kote date su u centimetrima
  - Sve visinske kote date su u metrima
  - Visine otvora i parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidnog ili betonskog dijela (zidarska mjera)
  - U osnovama visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadbratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
  - Površine svih prostorija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
  - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
  - Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog inženjera
  - Samo crteži ovjereni od strane Odgovornog inženjera mogu se koristiti za izvođenje radova
  - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Odgovornog inženjera

PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075		DEDUKAJ VINI <b>Dedvukaj Vineyards doo</b>	
OBJEKAT Poslovno-privredni objekat-VINARIJA		LOKACIJA kat.parc. 336 i dijelu 335/1, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	RAZMJERA 1:250	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT	BR. STRANE #LayNo	
SARADNIK Antić Aleksandar, spec. sci. arh. Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Msc Nišavić Marija Svetlana Kotlaja, spec. sci. arh.	PRILOG #Layout Name	BR. PRILOGA	
DATUM IZRADEI MP jul, 2024.god		DATUM REVIZIJEI MP	





Prijključni vodomjerni saht na gradski vodovod

ROk1  
K1=34.79mm  
K2C=33.79mm

Septička jama  
K1=34.79mm  
K2C=33.79mm

P=10

teniski teren

336

335/1

335/1

34.00

34.00

34.00

34.00

PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića 54a info@studiomlv.me		INVESTITOR <b>Dedvukaj Vineyards doo</b>	
OBJEKAT <b>Objekat ruralnog razvoja- VINARIJA</b>		LOKACIJA kat.parc. 336 i dijelu 335/1, KO Vuksan Lekić, opština Tuzi	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović, spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>GLAVNI PROJEKAT</b>		
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović, spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	RAZMJERA 1:150	BR STRANE 1.
SARADNICI - Instalacije kanalizacije i vodovoda		PRILOG Situacioni plan	BR PRILOGA 1.
DATUM IZRADE I.M.P. Avgust 2024.god		DATUM REVIZIJE I.M.P.	





LEGENDA MATERIJALA

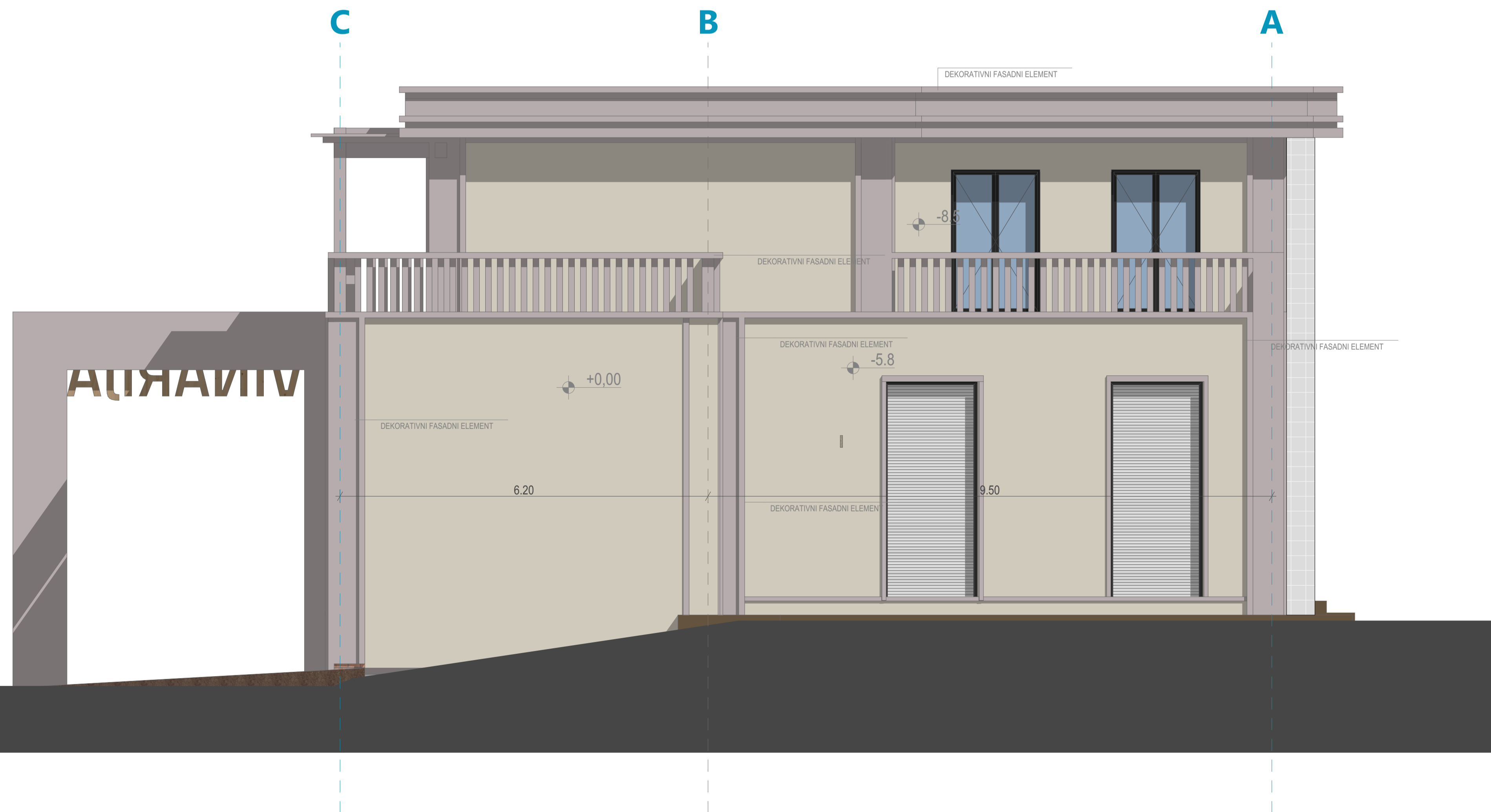
	AB KONSTRUKCIJA
	ČELIČNA KONSTRUKCIJA
	ZID (GITER OPEKA)
	ARMIRANI BETON
	DRVO
	BETON
	LAKI BETON
	ESTRIH
	EKSPANDIRANI POLISTIREN
	EKSTRUDIRANI POLISTIREN
	MINERALNA VUNA
	KAMEN
	NABIJENI AGREGAT
	ZEMLJA
	HIDROIZOLACIJA
	VENTILACIONI ELEMENT
	KANALIZACIONI ELEMENT

	DEMIT FASADA
	DEMIT FASADA
	STAKLO
	KAMEN

12  
FASADA 1,2  
1:50

- NAPOMENA**
- Sve dimenzije provjeriti na licu mjesta prije početka izvođenja radova
  - Sve kote date su u centimetrima
  - Sve visinske kote date su u metrima
  - Visine otvora i parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidnog ili betonskog dijela (zidarska mjera)
  - U osnovama visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
  - Površine svih prostorija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
  - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
  - Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog inženjera
  - Samo crteži ovjereni od strane Odgovornog inženjera mogu se koristiti za izvođenje radova
  - U slučaju neusaglasnosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog inženjera

<b>PROJEKTANT</b> <b>STUDIO MLV</b> Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075		<b>Dedvukaj Vineyards doo</b>	
<b>OBJEKT</b> Objekat ruralnog razvoja-VINARIJA	<b>LOKACIJA</b> kat.parc. 336 I dijelu 335/I, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi		
<b>GLAVNI INŽENJER</b> MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> GLAVNI PROJEKAT	<b>RAZMJERA</b> 1:50	
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>BR. STRANE</b> 128	
<b>SARADNIK</b> Anić Aleksandar, spec. sci. arh. Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Msc Nišavić Marija Svetlana Kottaja, spec. sci. arh.	<b>PRILOG</b> FASADA 1,2	<b>#LBYNO</b> <b>InSubs</b> <b>et</b>	
<b>DATUM IZRADE I MP</b> avgust, 2024.god.	<b>DATUM REVIZIJE I MP</b>		



LEGENDA MATERIJALA

- AB KONSTRUKCIJA
- ČELIČNA KONSTRUKCIJA
- ZID (GITER OPEKA)
- ARMIRANI BETON
- DRVO
- BETON
- LAKI BETON
- ESTRIH
- EKSPANDIRANI POLISTIREN
- EKSTRUDIRANI POLISTIREN
- MINERALNA VUNA
- KAMEN
- NABIJENI AGREGAT
- ZEMLJA
- HIDROIZOLACIJA
- VENTILACIONI ELEMENT
- KANALIZACIONI ELEMENT

	DEMIT FASADA
	DEMIT FASADA
	STAKLO
	KAMEN

**13**  
**FASADA 3,4**  
1:50

**NAPOMENA**  
 - Sve dimenzije provjeriti na licu mjesta prije početka izvođenja radova  
 - Sve kote date su u centimetrima  
 - Sve visinske kote date su u metrima  
 - Visine otvora i parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidnog ili betonskog dijela (zidarska mjera)  
 - U osnovama visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima  
 - Površine svih prostorija u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju  
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta  
 - Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog inženjera  
 - Samo crteži ovjereni od strane Odgovornog inženjera mogu se koristiti za izvođenje radova  
 - U slučaju neusaglasnosti mjera ili opisa obavjestiti Odgovornog inženjera

PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> Bulevar Veljka Vlahovića 54c +382 69 470 075		DEDVUKAJ VINAYARDS DOO	
OBJEKT Objekat ruralnog razvoja-VINARIJA	LOKACIJA kat.parc. 336 i dijelu 335/1, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	RAZMJERA 1:50
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT	BR. STRANE 129
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		PRILOG FASADA 3,4	#LBYNO InSubs et
SARADNIK Anić Aleksandar, spec. sci. arh. Šćepanović Branislav, spec. sci. arh. Mac Nišavić Marija Svetlana Kottaja, spec. sci. arh.	DATUM IZRADE I MP avgust, 2024.god.	DATUM REVIZIJE I MP	



Na osnovu člana 4 stav 2 i člana 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Opštine Tuzi ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 033/19 od 14.08.2019.god. i 034/20) i člana 92 stav 1 i člana 99 stav 1 tačka 16 Statuta Opštine Tuzi ("Sl.list RCG – opštinski propisi", broj 024/19, 05/20, 051/22 i 55/22), Predsjednik Opštine Tuzi donosi

## ODLUKU

**o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja - Vinarija na katastarskoj parceli broj 336 i dijelu katastarske parcele 335/1 K.O. Vuksan Lekić, Opština Tuzi u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice**

### Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

#### Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja - Vinarije na katastarskoj parceli broj 336 i dijelu katastarske parcele 335/1 K.O. Vuksan Lekić, u naselju Vuksanlekaj, opština Tuzi u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

### Programski zadatak za izradu glavnog projekta.

#### Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekta ruralnog razvoja - Vinarije na kat. parceli broj 336 i dijelu katastarske parcele 335/1 K.O. Vuksan Lekić, u naselju Vuksanlekaj, opština Tuzi, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice uraditi u skladu sa grafičkim prilogom "Situaciono rješenje" koji čini sastavni dio ove Odluke.

Glavni projekat objekta ruralnog razvoja - Vinarije na kat. parceli broj 336 i dijelu kat.parcele 335/1 K.O.Vuksan Lekić, upisane u list nepokretnosti broj 150 - Prepis u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice izrađuje se i reviduje na osnovu Odluke o lokaciji sa elementima urbanističko – tehničkih uslova, procedure definisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.



Smjernicama Prostornog urbanističkog plana Podgorice za sektor poljoprivrede navedeno je da je potrebno poljoprivredu vrednovati kao jedan od potencijala razvoja sa definisanjem područja za razvoj intenzivne poljoprivrede (vinogradarstvo, voćarstvo i dr.), formiranje eko-zona, eko agrovalorizacija i sl.

## Osnovni podaci o objektu

### Član 3

Objekat ruralnog razvoja - Vinarija na kat. parceli broj 336 i dijelu katastarske parcele broj 335/1 K.O.Vuksan Lekić, upisane u list nepokretnosti br. 150 - Prepis, u naselju Vuksanlekaj u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, prepoznat je kao objekat od opšteg interesa.

Uvidom u list nepokretnosti 150 - Prepis od 29.07.2024.godine K.O.Vuksan Lekić u svojini Dedvukaj Kolja Pjetro ustanovljeno je da na predmetnoj parceli nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

Površina kat. parcele broj 336 KO Vuksan Lekić iznosi 2620 m<sup>2</sup>, dok površina kat.parcele broj 335/1 KO Vuksan Lekić iznosi 146.543 m<sup>2</sup>.

Bruto površina osnove predviđenog objekta ruralnog razvoja – Vinarije iznosi 288.00 m<sup>2</sup>.

BRGP predviđenog objekta ruralnog razvoja – Vinarija iznosi cca 576 m<sup>2</sup>, spratnosti Po + P + 1.

## Elementi urbanističko - tehničkih uslova

### Član 4

Objekat ruralnog razvoja – Vinarija na kat. parceli broj 336 i dijelu kat.parcele broj 335/1 K.O.Vuksan Lekić, u naselju Vuksan Ljekaj bb, opština Tuzi, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, projektovati na osnovu grafičkog priloga "Situaciono rješenje", uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i prikaz katastarskih parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja.

Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka katastarskoj parceli koja je predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje Odluke sa elementima UTU -a.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Odlukom i ovim uslovima, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br.044/18 I br. 43/19).

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koje se odnose na ovaj tip objekta.

## Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

### Član 5

Sastavni dio ove odluke čine grafički prilozi "Situaciono rješenje", kopija zahtjeva podnosioca i posjedovni list.

**Napomena: Neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose prije izdavanja odobrenja za građenje.**

Broj: 01 - 332/24-5411/3  
Tuzi, 14 .08.2024..godine



## Obrazloženje:

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja - Vinarije na kat. parceli broj 336 i dijelu kat.parcele 335 K.O.Vuksan Lekić, u naselju Vuksanljekaj, Opština Tuzi, nalazi u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

Osnovni elementi za izgradnju predmetnog objekta određeni su i definisani odredbama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17), propisano je da "Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva)". Članom 3 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Opštine Tuzi („Sl.list CG – Opštinski propisi", broj 033/19 od 14.08.2019.godine i 034/20), definisano je sljedeće: "Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu ove odluke, smatraju se: opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; vodovodna i kanalizaciona infrastruktura; podzemni i nadzemni prolazi; ulice u naseljima i trgovima; javne i zelene površine i gradski parkovi; javni parking prostori; javne garaže; pijace; gradska groblja; infrastruktura javnog snadbijevanja toplotnom energijom; žičare koje se grade na teritoriji jedinice lokalne samouprave; javna rasvjeta; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 Kv, telekomunikaciona infrastruktura; objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, seoskog stanovanja i turizma, stočarstva, vinogradarstva i voćarstva)" i dom za stare.

U skladu sa članom 4 navedene Odluke, kojim je propisano da je „Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove Odluke, mjesto na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojem se izvode radovi na izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa", lokaciju iz stava 1 ovog člana određuje izvršni organ lokalne samouprave svojim aktom.

## Projektni zadatak

Za izradu Poslovno privrednog objekta-Vinarija na kat.parc. 336 i dijelu 335/1, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi

**OBJEKAT:** POSLOVNO PRIVREDNI OBJEKAT-VINARIJA  
**VRSTA PROJEKTA:** IDEJNO RJEŠENJE  
**INVESTITOR:** Dedvukaj Vineyards doo  
**PROJEKTANT:** STUDIO MLV doo, Podgorica

U skladu sa Projektnim zadatkom potrebno je uraditi idejno rješenje **poslovno privrednog objekta-VINARIJE** za dobijanje odluke, sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta od opšteg interesa.

### LOKACIJA

Lokacija se nalazi na kat.parc.,336 i dijelu 335/1, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi. Predmetna parcela je ukupne površine 149 163,0m<sup>2</sup>. Na postojećoj lokaciji predviđena izgradnja novog, savremenog poslovno privrednog objekta-VINARIJE.

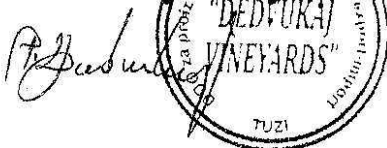
### NAMJENA

Na zadatoj lokaciji na kat.parc. 336 i dijelu 335/1, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi, potrebno je projektovati **poslovno privredni objekat namijenjen za proizvodnju vina-VINARIJA**. Arhitektonsko-enterijersko rješenje planiranog objekta i slobodnih površina urbanističke parcele u funkcionalnom i oblikovnom smislu potrebno je riješiti racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje. Poslovno-privredni objekat potrebno je da ima **Po+P+1**(podrum, prizemlje i sprata).

**Namjena:** Poslovno privredni objekat-Vinarija  
**Spratnost:** Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat)  
**Površina BRGP:** ~576 m<sup>2</sup>  
**Konstrukcija:** AB sistem

Prilikom projektovanja potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.

Investitor  
**Dedvukaj Vineyards doo**



Investitor: Dedvukaj Vineyards doo  
Tel: 069 727 456

Primijeno/Pranuar: 31. 07. 2024				
Org. jed./ Njësia org.	Klas. znak/ Shënja klas.	Redni broj/ Numri rendor	Prilog/ Shtojcë	Vrijednost/ Vlera
07	332	5611/1	CD + deduc.	—

OPŠTINA TUZI  
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM

**PREDMET: ZAHTJEV ZA ODREĐIVANJE LOKACIJE SA ELEMENTIMA UT USLOVA ZA IZGRADNJU OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA - POSLOVNE PRIVREDNE ZGRADE**

Poštovani,

U skladu sa Odlukom o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ( "Službeni list Crne Gore- opštinski propisi", 033/19 , 34/20), a u skladu sa članom 3 ove odluke kojom je definisano da se pod objektima od opšteg interesa podrazumijevaju i objekti **privrednog razvoja** (privredni objekti , objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisni objekti, pumpne stanice) u ovom slučaju **poslovni privredni objekat-VINARIJA**. Izgradnju privrednog objekta smo planirali na kat.parcelama na kat.parc. 336 i dijelu 335/1, KO Vuksan Lekić, Opština Tuzi, list nepokretnosti i br.150.

Svrha investicije je da otvorimo moderan poslovni objekat, **Vinariju** u kojem ćemo ponuditi proizvodnju i raspolagaće degustacionom salom za naše građane i turiste iz naše dijaspore. Samim tim cilj investitora je da se unaprijedi poslovni ambijent u opštini Tuzi sa modernim uslovima i visokim kriterijumima gradnje. Sa predmetnom investicijom bi došlo do otvaranja oko **5 novih radnih mjesta**, kako direktno, putem radnog angažovanja, tako i indirektno. Samim tim smanjila bi se stopa nezaposlenosti u našoj opštini.

Izgradnja objekta je planirana na zemljištu koje je u vlasništvo firme " **Dedvukaj Vineyards** " d.o.o. , u ukupnoj površini od **149 163,0 m<sup>2</sup>** na kat. parcelama **336 i dijelu 335/1, KO Vuksan Lekić, list nepokretnosti i br.150.** koje se nalazi u Tuzima. Predmetni planirani objekat je ukupne bruto razvijene površine **576 m<sup>2</sup>**, širine **20,9 m** i dužine **16,4 m**, spratnosti Po+ P+1, pozicioniran kao na idejnom rješenju i Situacijom koju vam dostavljamo u prilogu. Objekat je planiran da ima pristup sa lokalnog puta i saobraćajnice u okviru parcele., Unutra je planirano kružno stepenište koje povezuje etaže, i ostale sadržajne prostorije. Podrazumijeva se da će u objektu biti ispoštovani svi standardi modernog poslovanja kroz proizvodnju vina. Na preostalom dijelu parcele plan nam je da izgradimo prilazni trotoar/terasu i parking na način da objekat bude što je moguće funkcionalniji. Takođe, plan nam je da zemljište obogatimo raznoraznim kako poljoprivrednim kulturama, tako i dekorativnim zasadima.

U Tuzima, dana 31-07-2024 godine

**Prilog:**

- Situacioni plan
- Idejno rjesenje - CD
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.08.2024 12:40

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 14.08.2024 12:40

KO: VUKSAN LEKIĆ

## LIST NEPOKRETNOSTI 150 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
70		2 3/60		STRANA DEČIĆA	Šume 6. klase NASLJEDE	8690	6.95
71		2 3/60		STRANA DEČIĆA	Šume 6. klase NASLJEDE	50735	40.59
334	1	2 9/92		KODRA TUZI	Pomoćna zgrada GRADENJE	19	0.00
334		2 9/92		KODRA TUZI	Livada 4. klase NASLJEDE	2341	11.00
335/1		2 9/92		KODRA TUZI	Livada 3. klase NASLJEDE	146543	835.30
336		2 9/92		KODRA TUZI	Vinograd 3. klase NASLJEDE	2620	57.38
1034		5 15/60		PESIMIT	Livada 3. klase NASLJEDE	3910	22.29
1035/1		5 15/60		PESIMIT	Livada 3. klase NASLJEDE	2807	16.00
1035/2		5 15/60		PESIMIT	Šume 6. klase NASLJEDE	2980	2.38
1035/3		5 15/60		PESIMIT	Šume 6. klase NASLJEDE	30	0.02
1035/4		5 15/60		PESIMIT	Šume 5. klase NASLJEDE	740	1.11
1232		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	702	4.00
1233		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	2436	13.89
1234		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	1143	6.52
1235		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	681	3.88
1236		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	481	2.74
1237		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	1103	6.29
1238		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	852	4.86
1239		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	12970	73.93
1240		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	401	2.29
1241		5 14/60		GROP UNGLA	Livada 3. klase NASLJEDE	331	1.89

--	--	--	--	--	--	--	--

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DEDVUKAJ KOLJA PJETRO *	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
334	1	Pomoćna zgrada	975	19	Svojina 1/1 DEDVUKAJ KOLJA PJETRO *

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1240	0		1	Livada 3. klase		Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZA REKONSTRUKCIJU MAG.PUTA M-18 PG-BOŽAJ POSLOVNI CENTAR ROKŠPED PLJOČE
1241	0		1	Livada 3. klase		Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZA REKONSTRUKCIJU MAG.PUTA M-18 PG-BOŽAJ POSLOVNI CENTAR ROKŠPED PLJOČE