

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

INVESTITOR: „DADI GRADNJA” d.o.o - Podgorica

OBJEKAT: OBJEKTI PRIVREDNOG RAZVOJA - HALA

LOKACIJA: OPŠTINA TUZI

februar 2026. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosioc projekta: **„DADI GRADNJA“ d.o.o. - Podgorica**

Odgovorno lice: **Haris Muratović, Izvršni direktor**

PIB: **03113361**

Kontakt osoba: **Ivana Fušić**

Adresa: **Bulevar Veljka Vlahovića BB**

Broj telefona: **069 159 159**

e-mail: **dadigradnja@gmail.com**

Podaci o projektu

Naziv projekta: **OBJEKTI PRIVREDNOG RAZVOJA - HALE**

Lokacija: **OPŠTINA TUZI**

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekata privrednog razvoja - hala nalazi se na području Opštine Tuzi na u naselju Kuće Rakića u blizini željezničke pruge Podgorica-Tuzi. Geografski položaj lokacije objekata-hala dat je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekata sa užom okolinom.



Slika 1. Geografski položaj lokacije objekta (označen strelicom)



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

Na dijelu lokacije nalazi se izgrađen jedan objekat - hala.

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

Lokacija za izgradnju objekata privrednog razvoja – hala nalazi se na katastarskoj parceli br. 330/163 KO Tuzi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice.

Ukupna površina parcele iznosi 45.024 m².

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

Dominantni morfološki oblici u užoj okolini lokacije je pojas zaravljelog tla i korito rijeke Cijevne.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja fluvioglacialnog materijala, površinskim spiranjem istog i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i saobraćajnica, te nasipanjem i uređenjem terena na širem području istraživanja.

Sa geološkog aspekta područje lokacije izgradjuju glaciofluvijalni sedimenti kvartarne starosti koje su na širem istražnom području predstavljene sa fluvioglacialnim naslagama. Ovi sedimenti imaju široko rasprostranjenje, a predstavljeni su šljunkovima, pijeskovima, glinama i konglomeratima, koji se međusobno smjenjuju.

Sa hidrogeološkog aspekta, teren lokacije izgradjuju, uglavnom dobro propusne stijene, intergranularne poroznosti.

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd,1982.) posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 8° MCS skale.

Područje lokacije i njene okoline karakterišu veoma plitka smeđa zemljišta na fluvijalnoglacialnim nanosima vrlo plitko.

Sa hidrološkog aspekta teritoriju Opštine Tuzi, karakteriše rijeka Cijevna, čije je korito od lokacije objekta udaljeno oko 560 m vazdušne linije.

Na lokacijama objekta nema površinskih vodotokova niti izvora slatke vode.

Teren lokacije je ravna degradirana travnata površina.

Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Šire područje karakteriše submediteranska klinma sa dugim, toplim i sušnim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Prema podacima HMZ Crne Gore za 2024. godinu za Podgoricu (Statistički godišnjak Crne Gore za 2025. god.), srednje mjesečne temperature vazduha na području Podgorice su se kretale od 7,8 u januaru do 30,9 °C u julu. Srednja godišnja temperatura vazduha u 2024. godini iznosila je 18,3°C i bila je viša nego 2023. godine kada je iznosila 17,6 °C.

Maksimalna mjesečna, prosječna količina padavina bila je u septembru, a minimalna u julu. Prosječna godišnja količina padavina u 2024. godini bila je 1.646 l/m² i bila je manja nego 2023. kada je iznosila 1.939 l/m².

U ukupnoj količini padavina za područje Podgorice u 2024. godini, snijega nije bilo.

U 2023. godini vedrih dana bilo je 108, a oblačnih 56.

Vjetar kao klimatski element zavisi od opšte cirkulacije vazduha u atmosferi i od oblika reljefa.

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

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

Svakako najvažniji apsorpcioni kapacitet šireg područja lokacije je neprekidan vegetacioni period.

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

Sa aspekta flore, lokacija predstavlja degradiranu travnatu površinu.

Na lokaciji nije zabeleženo prisustvo rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa („Sl. list RCG”, br.76/06).

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

U Opštini Tuzi prema Popisu iz 2023. godine bilo je 12.979 stanovnika i 3.103 domaćinstva, a prosječan broj članova po domaćinstvu je bio 4,18. Gustina naseljenosti u Opštini Tuzi prema Popisu iz 20023. god. iznosila je 52,59 stanovnika na 1 km².

Podaci iz Popisa 2023. pokazuju da je u Opštini Tuzi došlo do povećanja broja stanovnika za 1.557 u odnosu na Popis iz 2011. godine kada je u Opštini Tuzi bilo 11.422 stanovnika.

Okruženje lokacije pripada manje naseljenom području.

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

Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Kako je već navedeno na lokaciji postoji izgrađen jedan objekat – hala.

U užem okruženju lokacije nalaze se poslovni, skladišni i individualni stambeni objekti.

Najbliži objekat od lokacije je udaljen oko 10 m vazdušne linije.

Sa sjevero zapadne strane lokacije nalazi se vinogradi Plantaža 13 jul, koji su od lokacije udaljeni oko 220 m vazdušne linije.

Prilaz lokaciji objekata omogućen je sa lokalne saobraćajnica koja se odvaja od bulevara Podgorica-Tuzi.

Od infrastrukturnih objekata u okruženju lokacije, pored prilazne saobraćajnice, postoji elektroenergetska i vodovodna mreža, a jedino još nije izgrađena kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

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 propis“, br. 33/19 i 34/20) i člana 92, stav 1 i člana 99 stav 1 tačka 16, Statuta Opštine Tuzi („Sl. list CG - opštinski propis“, br. 24/19, 5/20, 51/22 i 55/22), Predsjednik opštine Tuzi donio je Odluku br. 01-332/25-8741/4 od 21. 02. 2025 godine o određivanju lokacije sa elementima UTU-a za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja-skladišta na katastarskoj parceli br. 330/163 KO Tuzi, u zahvatu PUP-a Podgorice.

Odluka sa elementima Urbanističko-tehničkih uslova data je u prilogu I.

Na lokaciji se planira izgradnja tri objekta privrednog razvoja - hale.

Glavni projekat je urađen u svemu prema projektnom zadatku investitora i prema Odluci izdatoj od strane Predsjednika Opštine Tuzi, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Funkcionalno rješenje

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekata je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno. Objekti su projektovan kao jedna cijelina.

Novoprojektovani objekti su pravougaonog oblika, spratnosti nivoa prizemlje (Pr).

Svaki objekat ima po tri ulaza, pri čemu su dva sa bočnih strana.

Prilaz objektima je omogućen internom saobraćajnicom na parceli, koja se nadovezuje na lokalni put, a on dalje na magistralni put Tuzi-Podgorica.

Objekat je namijenjen za skladištenje građevinskog materijala (keramike, materijala za hidrotehničke i elektro instalacije).

Nije predviđeno skladištenje hemikalija i lakozapaljivog materijala.

3D prikaz objekata privrednog razvoja - hala dat je na slici 3 i 4..



Slika 3. 3D prikaz objekata privrednog razvoja - hala (siva boja), a bijela boja je postojeći objekat



Slika 4. 3D prikaz objekata privrednog razvoja - hala (siva boja), a bijela boja je postojeći objekat

Površina objekta - hala prikazane su u tabeli 2.

Tabela 2. Površine objekta po halama

| Rb. | Etaža | Površina [m ²] | |
|----------------|--------|----------------------------|-----------------|
| | | Neto | Bruto |
| 1. | Hala 2 | 846,20 | 894,75 |
| 2. | Hala 3 | 2.471,80 | 2.530,10 |
| 3. | Hala 4 | 2.471,80 | 2.530,10 |
| UKUPNO: | | 5.789,80 | 5.954,95 |

Ukupna neto površina novoprojektovanih hala (2, 3 i 4) iznosi 5.789,80 m², a bruto 5.954,95 m².

Napomena: Bruto površina postojeće hale (1) na koju se nadovezuje hala 2. iznosi 1.524,00 m².

Ukupna bruto površina sve četiri hale iznosi 7.478,95 m².

Broj parking mjesta

Projektom je predviđeno sledeći broj parking mjesta:

- za halu 2: 25 parking mjesta
- za halu 3: 42 parking mjesta
- za halu 4: 42 parking mjesta

Ukupan broj parking mjesta je 109.

Konstrukcija i materijalizacija

Konstrukcija je projektovana od AB skeletnog sistema sa čeličnom krovnom konstrukcijom sa AB temeljnim stopama. Konstruktivni sistem je dodatno ojačan sa spregovima na krovnu konstrukciju i veznim AB gredama.

Krovovi su planirani da se rade sa čeličnim nosačima, na dvije vode, sa malim padom prema olucima. Pokrivanje krova je predviđeno krovnim sendvič panelima.

Spoljni zidovi su od fasadnih sendvič panela u bojama po izboru Investitora.

Svi zidovi su potpuno vertikalni i opšiveni su potrebnim limenim lajsnama.

Podovi se izvode vodoravno.

Spoljna vrata su planirana od aluminijskog profila u antracid boji, ili boji fasade – po izboru Investitora.

Instalacije

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

Jaka i slaba struja

Napajanje objekata električnom energijom predviđeno je iz NN mreže podzemnim niskonaponskim kablom do mjernog razvodnog ormara (MRO)

Od MRO se predviđa polaganje kablova do razvodnih tabli u halama.

U objektu su predviđene sljedeće instalacije jake struje: instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja, gromobrana i izjednačenja potencijala.

Instalacije slabe struje obuhvataju: sistem dojava požara i sistem video nadzora.

Sve instalacije će biti urađene prema odgovarajućim projektima.

Hidrotehničke instalacije

Vodovod

Za vodosnabdijevanje predmetnog objekta planirana je igradnja glavnog dovodnog vodovoda DN100 do

planiranog rezervoara zapremine 72 m³.

Dovodni cijevovod do rezervoara usvojen je DN100, dok su dovodni cijevovodi do hala hidraulički proračunati i usvojeni:

- Hala 2 - dovodni cijevovod DN75
- Hala 3- dovodni cijevovod DN110
- Hala 4- dovodni cijevovod DN110

Planirano je da mjerenje potrošnje vode bude na ulazu cijevovoda gdje se ugrađuje vodomjer DN100 na daljinsko očitavanje.

Planirana je ugradnja dva vanjska nadzemna požarnog hidranta DN80 (sa pratećom opremom).

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, planirana je izgradnja hidrantske mreže - unutrašnje i spoljašnje.

Unutrašnja hidrantska mreža sastoji se iz cijevnog razvoda i hidranta smještenih u hidrantske ormariće.

Prema navedenom Pravilniku za objekte visine do 22 m, potreban je istovremeni rad 2 hidranta po 2,5l/s vode, odnosno ukupno 5,0 l/s uz minimalni pritisak na najvišem (najudaljenijem hidrantu) 2,5 bara.

Projektom je predviđena ugradnja dva spoljna hidranta prečnika DN80.

Hidrantska mreža je od čeličnih pocinčanih cijevi sa navojem.

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

Napomena

U objektima nije predviđena kanalizaciona mreža, odnosno nijesu predviđeni toaleti.

Zaposleni će koristiti toalete koji se nalaze u postojećoj hali 1.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode sa krovova objekata, pomoćnu olučnih cijevi skupljaju se i pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno se odvođe u upojni bunar, amogu se koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštće se kroz separatore gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Separator lakih tečnosti za atmosferske vode sa platoa i parkinga

Kao što je prethodno navedeno, atmosferske vode sa platoa i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar, propuštaju se kroz separator radi njihovog prečišćavanja.

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršen je na osnovu hidrauličnog proračuna.

Na osnovu podataka sa i-t-p (intezitet-trajanje-povratni period) krivih, maksimalni intezitet padavina za područje Tuzi za trajanje kiša od 15 minuta i povratni period od dvije godine iznosi 264 l/s/hektaru.

Za površinu od 1.000 m² sa koje će se vode odvoditi preko separatora, usmjereni koeficijent oticaja iznosi 0,9.

Prema racionalnoj formuli: $Q = A \times i \times f$

gdje je : Q - protok (l/s)

A - površina sa koje se odvođe vode (m²),

i - intezitet padavina (l/s/hektaru) i

f - usmjereni koeficijent oticaja

Za dati intezitet padavina i za datu površinu protok iznosi: $Q = 1.000/10.000 \times 264 \times 0,9$
 $= 23,76 \text{ l/s}$

Usvojen je gravitacioni separator ulja i lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom taložnikom i bypass-om (20% - 4,75 l/s), ACO Oleoparator, ByPass C-FST NS6, nominalnog protoka 6 l/s.

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858.

Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l.

Prema tome, prečišćene vode u separatoru, prije upuštanja u upojni bunar, zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l.

Princip rada separatora

Prijava voda ulazi najprije u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi dijelovi. Djelimično mehanički očišćena voda zatim ulazi u separator ulja kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik), koji dodatno smiruje protok vode tako da se ubrzava uklanjanje mulja, a istovremeno se izdvajaju takođe veće kapljice lakih tečnosti. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtra. Očišćena voda kroz odvod napušta separator i odvodi u upojni bunar.

Nakon ugradnje i prije početka rada separatora, neophodno je uređaje očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) te cijeli separator isprati čistom vodom.

Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Mulj iz taložnika i ulje iz filtera separatora treba odstraniti prije nego što dostigne debljinu koja je predviđena katalogom isporučioaca opreme.

Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jednom tromjesečno. Djelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje).

Izdvojena lake tečnosti iz separatora kao opasni otpad privremeno se sakupljaju i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladište na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.

Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.

Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

Upojni bunar

Zapremina rova određena je prema slivnoj površini, intenzitetu padavina $q = 264,00$ l/s, koeficijentu oticanja 0,9 za krovne i asfaltne površine i vremenu trajanja poplavnog talasa od 15 minuta.

Površina ulice i parking mjesta iznosi 1000 m², odnosno 0,1 ha

Površina krovova i terase 740 m², odnosno 0,074 ha

$$Q = (0,1 + 0,074) \times 0,9 \times 264 = 41,34 \text{ l/s}$$
$$V = 41,34 \times 15,00 \times 60,00 = 37.200 \text{ l} = 37,2 \text{ m}^3$$

Usvojen upojni rov dimenzija $4,0 \times 3,2 \times 3,0$ m, što je ukupno $37,4$ m³.

Upojni bunar je izgrađen je od šupljih betonskih blokova i to tako da su otvori okrenuti prema terenu radi lakšeg upijanja vode. Dno je vodopropusno. Ploča iznad upojnog bunara je urađena od armiranog betona sa otvorom prečnika 60 cm radi eventualnog čišćenja.

Uređenje terena

Terenom oko hala dominiraju saobraćajne površine sa parkinzima.

Ostatak parcele koji nije projektovan saobraćajnim rješenjem predviđen je za zelene površine.

Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na uvažavanju prostornog i vizuelnog identiteta lokacije i njene neposredne okoline.

Predviđena je sadnja niskog-žbunastog rastinja (24 kom.), srednjeg rastinja (17 kom.) i visokog rastinja (21 kom.)

Pored autohtonih biljnih vrsta, prije svega se misli na borove i čemprese, koristiti i vrste otporne na ekološke uslove sredine, u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima, kao i uslovima sredine i ambijentom.

Lokacija će biti ograđena metalnom ogradom na betonskoj sokli visine 1,80 m, sa kapijom.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu II.

Otpad

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

Otpad u fazi izgradnje

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa i građevinski otpad.

Količina materijala od iskopa iznosi 6.488,90 m³.

Materijal od iskopa biće kontrolisano sakupljan i koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, a višak će izvođač radova pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

Građevinski otpad će se sakupljati, a izvođač radova će ga takođe pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

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

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

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

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekata nastaje otpad iz separatora i komunalni otpad.

Otpad iz separatora

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

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru nastaje mulj i lake tečnosti.

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

- 19 08 13* mulj koji sadrži opasne supstance iz ostalih tretmana industrijskih otpadnih voda.

Otpadna ulja iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

- 19 08 10* smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda drugačije od onih navedenih u podgrupi 19 08 09.

Komunalni otpad

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

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

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

4. KARAKTERISTIKE 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 objekata privrednog razvoja-hala u Opštini Tuzi na području Kuća Rakića na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

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

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima koji ne traju dugo, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekata neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze ili odlaze od objekata.

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

Uticaj na podzemne vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta atmosfere vode sa parkinga i manipulativnih površina, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separator gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekata na okolno zemljište se ogleda prije svega u trajnom zauzimanju određene površine zemljišta za realizaciju projekta.

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

Površina predmetne lokacije sa stanovišta flore i faune u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za nju bio od velikog značaja, jer se radi o degradiranoj travnatoj površini.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekata neće biti izraženi.

Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

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

Izgradnja i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj.

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

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Utjecaji koji se mogu javiti u toku izgradnje i eksploatacije objekata privrednog razvoja-hala u naselju Kuće Rakića u Opštini Tuzi, ispoljavaju se u okviru dva tipa, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

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

Objekti privrednog razvoja-hale spadaju u takvu vrstu objekata koja u toku eksploatacije, odnosno u svom svakodnevnom radu ne mogu značajnije ugroziti stanje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije.

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

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 objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze ili odlaze od objekata.

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

Vjerovatnoća ovih pojava, koje su privremenog karaktera, ne može se tačno procijeniti, ali određeni rizik postoji i on se može svesti na najmanju moguću mjeru, adekvatnom organizacijom i uređenjem gradilišta.

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

Atmosferske vode sa saobraćajnice i parkinga, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

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

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom dovozu robe do objekata i odvozu robe iz objekata, kao i manjem povećanju broja zaposlenih, koji će raditi u objektima.

Prilikom izgradnje objekata, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti lokalnog karaktera, odnosno samo na lokalietu gradilišta.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku koja bi imala značajniji uticaj na okruženje.

Tokom izvođenja projekta, osim površine lokacije koja predstavlja degradiranu travnatu površinu, na kojoj se planira realizacija projekta, nema gubitaka i oštećenja biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa.

U toku izvođenja projekta kao otpad nastaje materijal od iskopa i građevinski otpad, dok u toku eksploatacije nastaje otpad iz separatora i komunalni otpad.

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

Projekat će imati određeni uticaj na komunalnu infrastrukturu, jer će povećati potrošnju električne energije i vode, kao i količinu otpadnih voda i otpada.

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

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

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.

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

Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekata može doći uslijed pojave požara. Međutim, imajući uvidu da se u objektu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara mala.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada 8. stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25. i 92/25.).

Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i podzemnih voda može doći uslijed procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije u toku izgradnje objekata-hala.

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 i 92/24).

Da se ne bi desila navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija objekata privrednog razvoja-hala u naselju Kuće Rakića u Opštini Tuzi, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

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

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

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

Osnovne mjere su:

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

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekata

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

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 okolni prostor.
- 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 vjetrova 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.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata.

-
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
 - Uređenje lokacije treba izvršiti shodno projektu uređenja terena.
 - U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

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

Osnovne mjere su:

- Redovno kontrolisati sve sisteme i instalacije u objektu.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatorima jednom u tri mjeseca, 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 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 postovljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađenja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

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

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

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

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

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem.

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

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu objekata privrednog razvoja-hala u naselju Kuće Rakića u Opštini Tuzi, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

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

Zakonska regulativa:

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

Projektna dokumentacija

- Projekat objekata privrednog razvoja-hala u naselju Kuće Rakića u Opštini Tuzi na katastarskoj parceli br. 330/163 KO Tuzi, u zahvatu PUP-a Podgorice.

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, 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 055/22), Predsjednik Opštine Tuzi donosi

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa - objekti privrednog razvoja-skladište na katastarskoj parceli broj 330/163 KO Tuzi, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnih objekata privrednog razvoja – skladište na katastarskoj parceli broj 330/163 KO Tuzi, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekata **privrednog razvoja - skladišta** na katastarskoj parceli broj 330/163 KO Tuzi, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, opština Tuzi, uraditi u skladu sa grafičkim prilogom "Situaciono rješenje" koji čini sastavni dio ove Odluke.

Glavni projekat objekta **privrednog razvoja – skladište** na katastarskoj parceli broj 330/163 KO Tuzi upisane u posjedovni list broj **3766-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.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekti privrednog razvoja – skladište na katastarskoj parceli broj 330/163 KO Tuzi upisane u posjedovni list broj 3766-Prepis, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, prepoznati su kao objekti od opšteg interesa.

Uvidom u Posjedovni list broj 3766-Prepis od dana 31.01.2025. utvrđeno je da je katastarska parcela 330/163 površine **45 024.00 m²**.

U posjedovnom listu nema evidentiranih objekata.

Gabaritne dimenzije objekata su 100m x 25.16m.

Spratnosti VP. Sve u skladu sa situacijom koja je u prilogu.

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Objekti privrednog razvoja- skladišta na katastarskoj parceli broj 330/163 KO Tuzi, 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 planirani objekat u izgradnji sa uređenjem terena, kao i prikaz katastarskih parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat privrednog 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 su grafički prilozi "Situaciono rješenje", kopija zahtjeva podnosioca, posjedovni list.

Napomena: Prije izdavanja odobrenja za građenje neophodno je riješiti imovinsko pravne odnose.

Broj: 01 - 332/25 - 8741/4
Tuzi, 21.02.2025.godine

PREDSJEDNIK
Gjela Lindon
The stamp is circular with the text "Općina Tuzi" at the top and "Tuzi - Tuzi" at the bottom. In the center is a coat of arms. The name "Gjela Lindon" is written across the stamp, and a handwritten signature "LINDON GJELAB" is written over it.

O b r a z l o ž e n j e:

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se lokacija za izgradnju objekata od opšteg interesa – objekti privrednog razvoja-skladišta nalazi na katastarskoj parceli broj 330/163 KO Tuzi, 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, toplove; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje; rasklopna postrojenja, javna rasvjeta; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski-liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti privrednog razvoja (privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisni objekti, pumpne stanice) i objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva)". Članom 3 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Opštine Tuzi („Sl.list CG – Opštinski propisi", broj 033/19, 34/20), 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; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje; rasklopna postrojenja, javna rasvjeta; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski-liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti privrednog razvoja (privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisni objekti, pumpne stanice) i objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

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.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGÖRICA

Broj: 101-917/23-1392

Datum: 11.04.2023.



Katastarska opština: TUZI

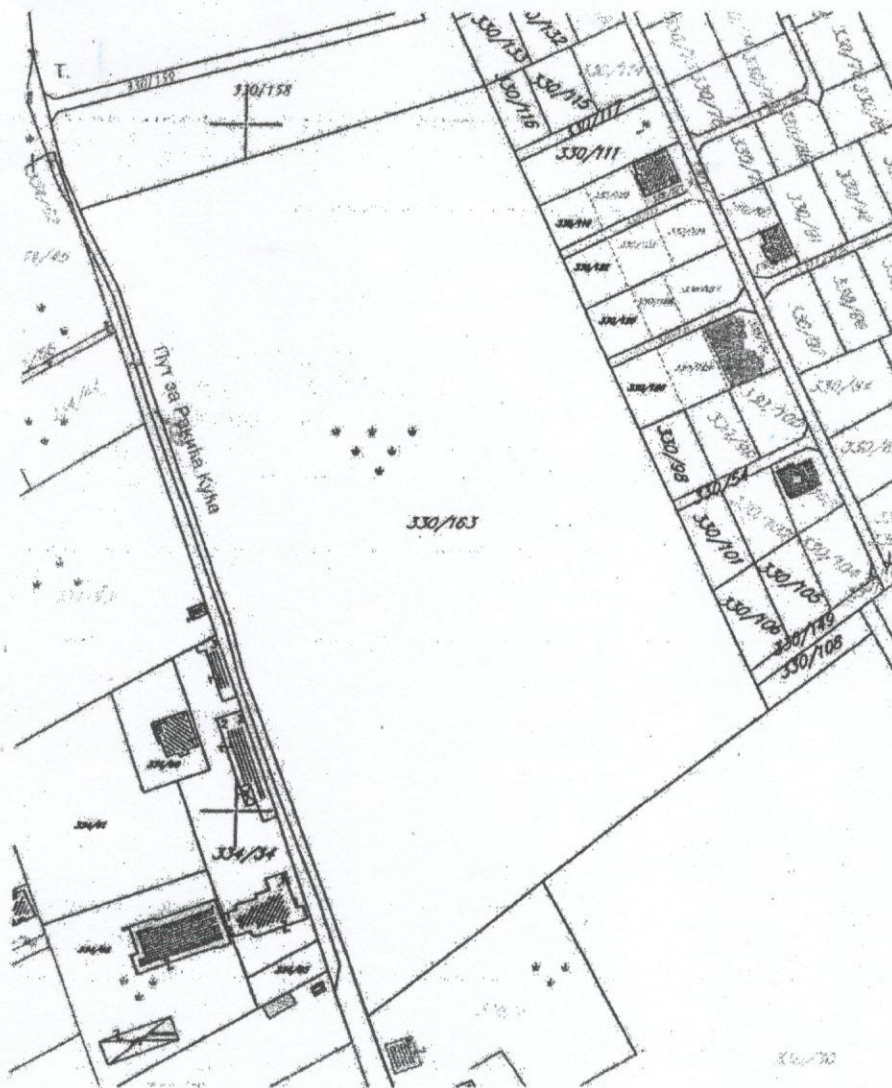
Broj lista nepokretnosti: 3766

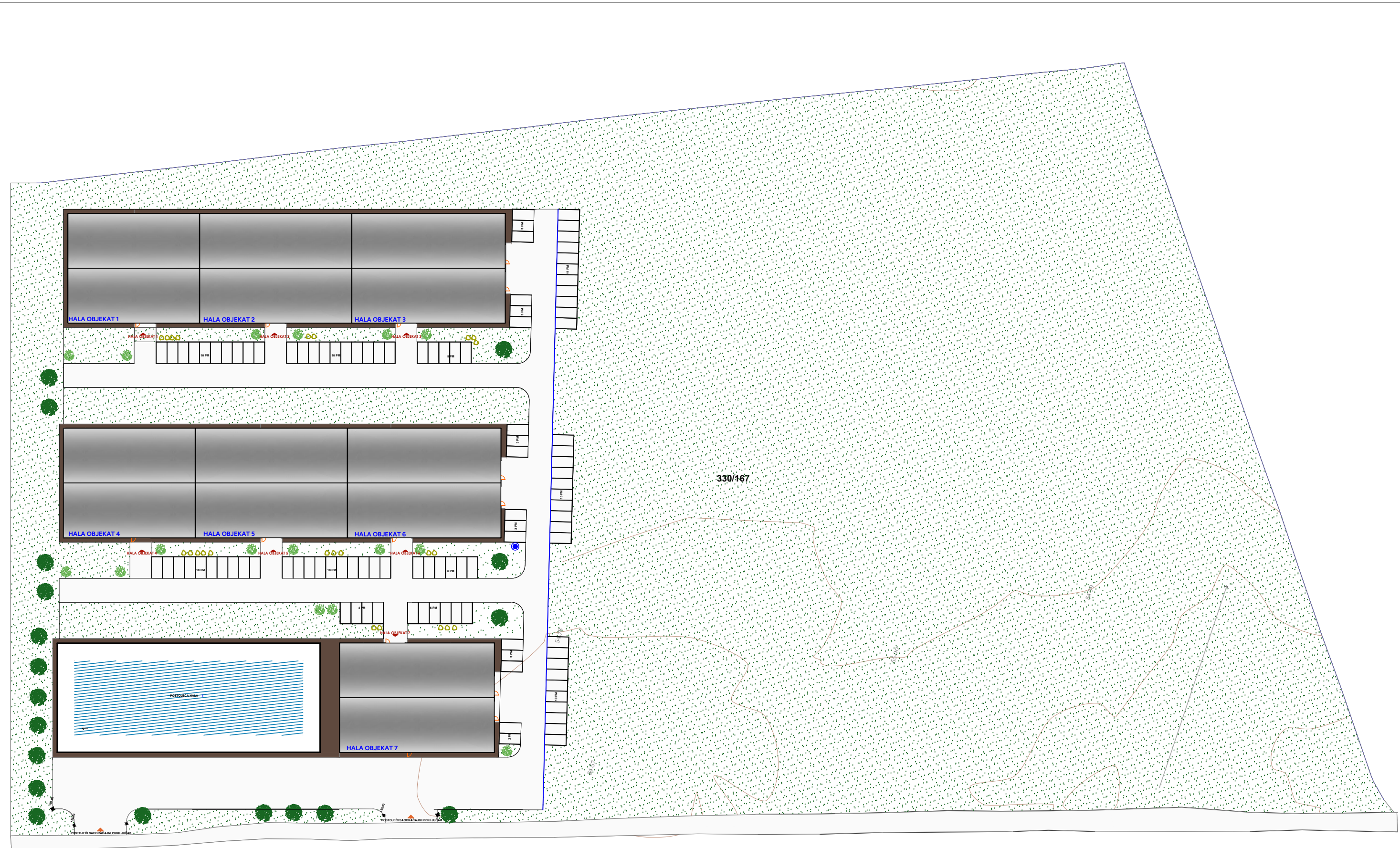
Broj plana: 7

Parcela: 330/163

SKICA PARCELA

Razmjera 1:2500





PRILOG
SITUACIJA
RAZMJERA
1:500