

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

**INVESTITOR: „DRVOMONT” d.o.o. - Kotor
„SHOP COMMERCE INTERNATIONAL” d.o.o. - Kotor**

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: GRBALJ, OPŠTINA KOTOR

februar 2020. god.

1. Opšte informacije

Podaci o nosiocu projekta:

Nosioc projekta: **„DRVOMONT” d.o.o. - Kotor**
„SHOP COMMERCE INTERNATIONAL” d.o.o. - Kotor

Odgovorno lice: **Perica Branković**

PIB: **02367858**

Kontakt osoba: **Perica Branković**

Adresa: **Radanovići BB, 85318 Radanovići - Kotor**

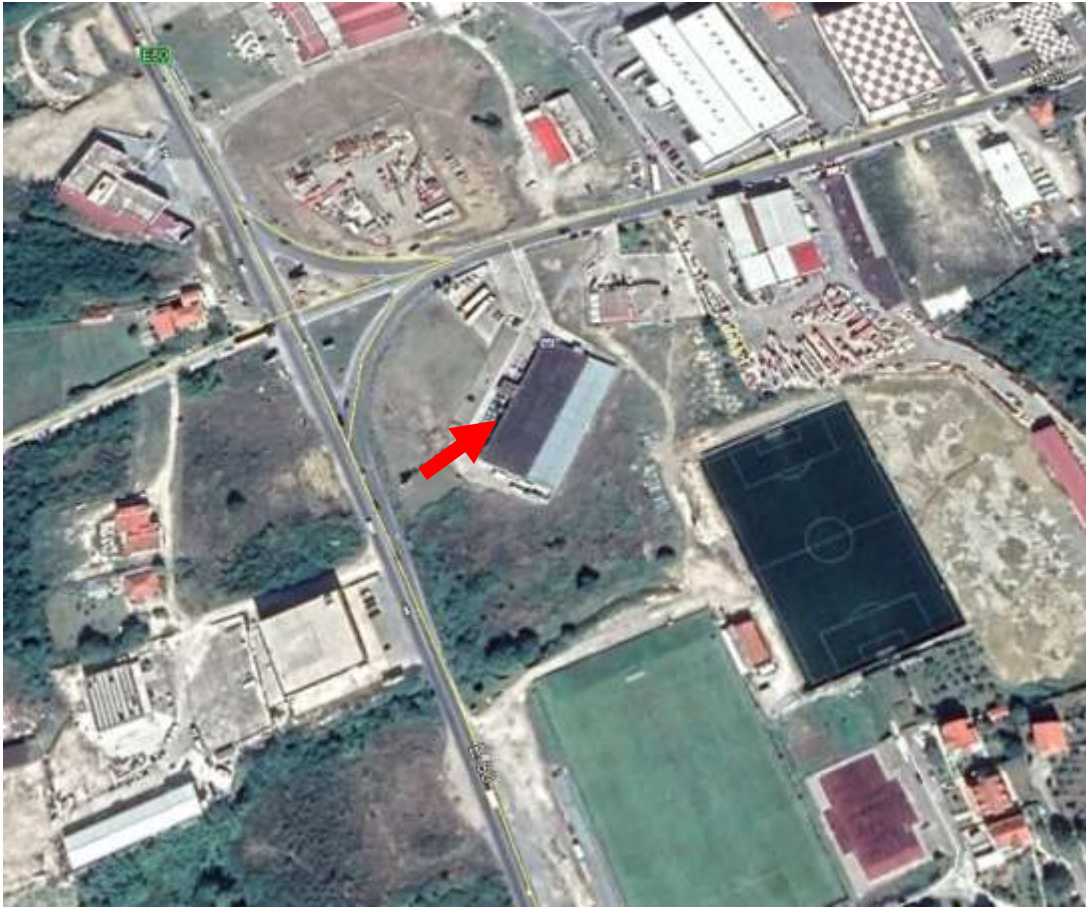
Broj telefona: **+382 69 020 837**

e-mail: **drvomont.pbrankovic@gmail.com**

Pun naziv projekta:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: **Grbalj, Opština Kotor**



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

Sa pedološkog aspekta na lokaciji i njenom okruženju prisutna su aluvijalno-deluvijalna zemljišta i različite vrste vrste smeđih zemljišta

Geološku građu lokacije izgrađuju uglavnom aluvijalni materijal (al), većinom pijesak i šljunak, kao i onečišćene gline.

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje, kao i cijelo Crnogorsko primorje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9^o MCS skale.

Prirodne karakteristike lokacije su tipična mediteranska klima sa toplim i suvim ljetom i blagom i vlažnom zimom. Prosječna godišnja temperatura je 15,2°C. Kotor ima najviše padavina u jesenjim (248 mm) i zimskim (243 mm) mjesecima.

Vegetacija na samoj parceli nije kvalitetna, tako da je projektom predviđena sadnja odgovarajućih autohtonih biljaka i ozelenjavanje slobodnih površina.

Lokacija ne pripada zaštićenom području i na samoj lokaciji nema nepokretnih prirodnih i kulturnih dobra.

Na lokaciji postoji prizemni objekat koji se uklanja sa lokacije.

Uže okruženje lokacija objekta pripada zoni industrijskog poslovanja, u kome se nalaze poslovni i skladišni objekti, kao i sportski tereni.

Od infrastrukturnih objekata u okolini lokacije osim magistralnog puta M 2 Budva-Tivat, odnosno Budva-Kotor, postoji lokalna elektroenergetska mreža, vodovodna mreža i TT mreža, dok još nije izgrađena kanalizaciona mreža.

Prilaz lokaciji objekta omogućen je sa magistralnog puta Tivat-Budva.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 0303-5868/16 i 0303-8748/16 od 01. 07. 2016. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 1, koja se sastoji od katastarske parcele br. 286, 285/2 i 288, K.O. Sutvara, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Radanovići” (Sl. list Crne Gore – opštinski propisi br. 17/12) u zoni industrijsko poslovanje, u Grblju, Opština Kotor.

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Postojeće stanje

Na predmetnoj lokaciji se nalazi izgrađeni izložbeni salon nameštaja. Objekat je lociran na raskrsnici puteva koji vode iz Kotora za Budvu i iz Tivta za Budvu. Postavljen je upravno na osovini simetrale ugla kojeg grade osovine saobraćajnica – magistrala – koje se sijeku tako da je vidni ugao sasvim dovoljan za bezbjedno odvijanje saobraćaja na jadranskoj magistrali. Gabaritne mjere objekta su 60,30 x 20,50 m pa je bruto površina objekta $P = 1.236,15 \text{ m}^2$.

Objekat je montažnog tipa sa podužnim rasterom stubova od 6 m i osovinskim rasponom od 20,10 m. Cijela korisna površina je jedinstven prostor namijenjen izlaganju i prodaji nameštaja. Fundiranje objekta je riješeno temeljima samcima, dimenzionisanim prema nosivošću tla. Konstruktivno, objekat predstavlja sistem montažnih stubova kao i ivičnih nosača i krovnh ploča koje su djelimično armirane i delimično od prednapregnutog betona. Stubovi su montažni, armirano betonski elementi. Krovni pokrivač obrazuju tipske montažne krovne ploče. Na objektu postoje oluci potrebnog presjeka.

Karakteristike projekta

Zadati urbanistički parametri:

- Površina parcele: $7.058,00 \text{ m}^2$
- Maksimalna BGP: $3.529,00 \text{ m}^2$
- Indeks izgrađenosti: 1,0
- Indeks zauzetosti: 0,5
- Maksimalna spratnost objekta: P+2

Ostvareni urbanistički parametri:

- Ostvarena BRGP: $7.035,81 \text{ m}^2$
- Ostvarena zauzetost parcele $3.345,89 \text{ m}^2$
- Spratnost objekta $2P_0 + P + 2$

Odnos površina:

- Površina parcele: $7.058,00 \text{ m}^2$ ili 100,00 %
- Površina pod objektom $3.345,89 \text{ m}^2$ ili 47,40 %
- Površina pod saobraćajnicama i parkingom $2.094,74 \text{ m}^2$ ili 29,67 %
- Popločana površina $560,00 \text{ m}^2$ ili 7,93 %
- Zelena površina $1.058,70 \text{ m}^2$ ili 15,00 %

Projekat je urađen u svemu prema projektom zadatku i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

Funkcija

Projektovani objekat je mešovite namene adekvatne za zonu industrijskog poslovanja. U okviru objekta su sledeći sadržaji:

- Podzemne etaže: garažiranje sa 151 parking mestom (od toga 10 PM za osobe sa invaliditetom) i tehničke prostorije;
- Prizemlje: prijem robe i magacini, centralni hol trgovinskog prostora, lokali različitih kvadratura, kafe restoran sa izlazom na popločanu površinu i vertikalne komunikacije sa tehničkim prostorijama i mokrim čvorovima;
- Prvi sprat: lokali različitih kvadratura, dečija igraonica, restoran za proslave za 250 osoba sa pratećom kuhinjom i vertikalne komunikacije sa tehničkim prostorijama i mokrim čvorovima;
- Drugi sprat: hotelski smeštaj sa 18 soba i 4 apartmana, prostorijama za zaposlene, centralnim lobijem i vertikalnom komunikacijom sa recepcijom.

Maketa objekta je prikazana na slici 3.



Slika 3. Maketa objekta

Glavni ulaz u objekat je na jugozapadnoj strani i sadrži vetrobran. Ostali ulazi su posredni, kroz lokale koji imaju izlaz na popločanu površinu oko objekta. U okviru objekta postoje dva armirano-betonska jezgra koja su osnovna vertikalna komunikacija. Jedno od njih je rezervisano samo za potrebe hotela i čine ga protivpožarno stepenište i dva putnička lifta i proteže se kroz sve etaže objekta i omogućava izlaz na krov. Uz ovu komunikaciju se nalazi i teretni lift koji se takođe proteže kroz sve etaže i izlazi na krov. Drugo jezgro je vertikalna komunikacija za ostale sadržaje i sadrži protivpožarno stepenište i dva lifta, i proteže se do drugog sprata. U okviru ovog jezgra su locirani i mokri čvorovi, kao i tehničke prostorije. U glavnom holu su predviđeni eskalatori koji povezuju samo prizemlje i prvi sprat.

Lokali u objektu su pozicionirani tako da deo lokala ima prirodno osvetljenje, dok je deo u unutrašnjosti objekta i ima samo veštačko osvetljenje. Restorani, dečija igraonica i hotelske prostorije imaju prirodno osvetljenje i prirodnu ventilaciju. Spratna visina u nadzemnim etažama iznosi 450 cm, dok je u podzemnim 350 cm.

Garaža

Garaža objekta je organizovana u okviru dve podzemne etaže ispod cjelokupnog gabarita objekta. Ukupna neto površina garažnog prostora je 6.112,28 m². Kretanje u garaži je organizovano jednosmerno, tako da garaža ima odvojenu ulaznu i izlaznu rampu koje su na sjeveroistočnom dijelu parcele. Kretanje između nivoa je omogućeno sa dvije rampe od kojih je silazna lučna, dok je uzlazna rampa ravna i postavljena u blizini izlaza iz garaže.

Ukupan broj parking mjesta u garaži je 151 od kojih je 10 parking mesta za osobe sa invaliditetom. Na parceli je organizovano dodatno parkiranje i to 34 parking mjesta, tako da je ukupan broj parking mjesta objekta 185.

Restoran

Na prvom spratu iznad postojećeg objekta je pozicioniran restoran za proslave koji može da primi 250 osoba. Uz restoran je organizovana i velika restoranska kuhinja sa magacinom, šank, ofis, kao i garderobe i toaleti zaposlenih.

Ulaz u restoran je kroz tržni centar, a omogućen je protivpožarni izlaz kroz armiranobetonsko jezgro. Restoran se cijelom jednom stranom otvara ka ravnom krovu i ima prirodnu i vještačku ventilaciju, kao i osvetljenje.

Kuhinja je organizovana tako da zadovolji potrebe restorana ovog kapaciteta. Smeće iz kuhinje se izbacuje kanalom u kontejnere na prizemlju (u zoni gde se nalaze kontejneri za potrebe cijelog objekta), odakle se odvozi dalje.

Restoran u poslovnom objektu sastoji se od:

- kuhinjskog bloka,
- pomoćnih prostorija,
- servisno-tehničkih prostorija.

Hotel

Drugi sprat objekta je izdvojen i sa aspekta forme i sa aspekta funkcije u odnosu na ostatak objekta. Oblikovan je kao duguljasti prepušten kvadar koji je obavijen staklenom zid zavesom sa senilima u vidu horizontalnih brisoleja. Na krov hotela je predviđen smještaj solarnih panela, tako da je jezgro izašlo na krov kako bi omogućilo održavanje.

Hotel je tipa "mali hotel". Organizovan je tako da ima odvojeno jezgro sa recepcijom na svim etažama objekta, kako bi gosti hotela slobodno koristili sve sadržaje koje nudi objekat. Ulazak u hotel i hotelske sobe je omogućen karticama. U okviru hotela se nalazi veliki lobi sa barom i sedenjem i dva koridora u kojima su smještene sobe i apartmani. U dijelu oko jezgra su organizovani prostori za zaposlene hotela: kancelarija, garderobe, kupatilo i tehničke prostorije. Sve sobe hotela i prostorije za boravak imaju prirodno osvetljenje, dok kupatila imaju vještačko osvetljenje i ventilaciju.

Prijemni hol je prostran i osvijetljen i ujedno bogat raznoraznim sadržajima. U holu su ravnomerno raspoređene garniture za sjedenje, zatim vidno su istaknute oznake za komunikacije i ostale sadržaje (ulaz, recepcija, toalet, informacije...).

Za recepcijski deo je veoma važno pomenuti da je projektnom dokumentacijom definisano da ovaj prostor bude odvojen i nezavistan

Krov

Krov objekta je ravan, neprohodan, sa minimalnim padom od 1.0%, pokriven betonskim pločama. Na njemu je smeštena oprema za potrebe grejanja, klimatizacije, ventilacije i solarni panel, tako da je jezgro izašlo na krov kako bi se omogućilo održavanje.

Odvodnjavanje krovova je preko Sistema slivnika tipa PLUVIA ili slično. Preko AB ploče se postavlja sloj za pad od lako armiranog betona, preko kog se postavlja sloj za izjednačavanje pritiska vodene pare i parna brana - tipa "LDS 35 FixPlus". Na to se zatim postavlja sloj termoizolacije tipa "Austrotherm EPS A100" zaštićene PVC folijom kako bi se izlila cementna košuljica kao podloga hidroizolacije - tipa Sarnafil TG66-15. Preko hidroizolacije se postavlja sloj sitnog pjeska i betonske ploče.

Površina objekata po etažama prikazane su u tabeli 1.

Tabela 1. Površina objekta po etažama i ukupna površina objekta

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Garaža -2	3.289,37	3.573,94
2.	Garaža -1	3.316,97	3.573,94
3.	Prizemlje	3.101,46	3.345,89
4.	Prvi sprat	2.214,07	2.501,92
5.	Drugi sprat	1.014,78	1.188,00
UKUPNO:		12.936,65	14.183,69

Ukupna neto površina objekta iznosi 12.936,65 m², a bruto 14.183,69 m².

Konstrukcija

Konstrukciju objekta čine ab stubovi i zidovi različitih dimenzija u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano betonske debljine $d = 20$ cm, marke betona MB 40. Grede su armirano-betonske. Grede na fasadi su u skladu sa projektom arhitekture. Dimenzije poprečnog presjeka greda su od 50 cm do 215 cm. Stepenište je armirano betonsko debljine $d = 20$ cm, marke betona MB 40. Armirano betonska platna su projektovana širine i $d = 25$ cm, marke betona MB 40.

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne ab konstrukcije i izvode se od giter blokova $d = 12, 20, 25$ cm (prema pravilniku za zidane konstrukcije).

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči debljine $d = 50$ cm. Temeljna ploča se izvodi na libaznom sloju koji je izveden na šljunkovitom nabijenom tamponu.

Proračun je sproveden za osnovna i izuzetna-seizmička opterećenja. Za osnovna opterećenja proračun je sproveden za uticaje gravitacionog, povremenog i korisnog opterećenja, a seizmičke uticaje shodno parametrima za lokaciju objekta.

Seizmički proračun je sproveden po metodi ekvivalentnog statističkog opterećenja, a distribucija je sprovedena na elemente konstrukcije prema njihovoj krutosti. Proračun je sproveden uz primjenu "Tower 7 3D model builder" programa za dinamičku analizu konstrukcije.

Za fasadne zidove i zidove ispune predviđen je šuplji glineni blok, koji se zida u produženom malteru.

Krovovi su ravni sa minimalnim padom od 1.5%, delimično pokriveni šljunkom, a delimično zatravljeni. Odvodnjavanje krovova je preko sistema slivnika tipa PLUVIA ili slično. Preko AB ploče se postavlja sloj za pad od lako armiranog betona, preko koga se postavlja sloj za izjednačavanje pritiska vodene pare i parna brana. Na to se zatim postavlja sloj termoizolacije zaštićene PVC folijom kako bi se izlila cementna košuljica kao podloga hidroizolacije. Preko hidroizolacije se postavlja sloj šljunka. Termoizolacija je definisana u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Materijalizacija

Pri materijalizaciji objekta biće primijenjeni trajni i tehnološki savremeni materijali, izabrani u skladu sa tehnološkim zahtjevima, važećim propisima i standardima za datu vrstu objekta uz primjenu mjera energetske efikasnosti i zvučne zaštite.

Svi zidovi od opekarskih proizvoda biće malterisani produžnim malterom, osim zidova u sanitarnim čvorovima koji će biti malterisati cementnim malterom. Betonski zidovi i plafoni biće malterisani produžnim malterom preko cementnog mlijeka.

U sanitarnim čvorovima zidove će biti obložiti keramičkim pločicama I klase od poda do spušenog. U garažnom prostoru sve zidove nakon malterisanja biće obloženi perivim masnim bojama u dezenu prema izboru projektanta, dok će zidovi u tehničkim prostorijama biti obloženi bojama otpornim na habanje.

Fasadna ispuna skeletnog sistema je klima blok d=25 cm sa slojem termoizolacije u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti. Izolacione ploče se postavljaju na zid lepljenjem polimer cementnim ljepkom, a zatim se i mehanički pričvršćuju čeličnim tiplovima. Fasadna obloga je djelimično kompozitna ploča tipa Fundermax ili slično, a djelimično zid zavjesa.

Konstruktivni plafoni su armirano-betonske ploče na svim etažama. U podzemnim etažama, plafoni se malterišu, gletuju i boje poludisiperzivnom bojom, kao i u stepenišnim vertikalama, magacinima i tehničkim prostorijama na svim etažama.

Plafoni u ostalim prostorijama se rade kao spušteni plafoni koji se gletuju i boje bojom po izboru projektanta, osim u lokalima gde se plafoni ostavljaju na rešavanje zakupcima po njihovim potrebama i željama.

Podovi u objektu su projektovani prema namjeni prostora.

U garaži se preko AB ploče izliva cementna košuljica koja se oblaže epoksidnim premazom. U svim ostalim prostorima se preko AB ploče formira plivajući pod sa slojem zvučne izolacije prema proračunu zvučne zaštite, slojem cementne košuljice i finalnom oblogom od protivklizne granitne keramike na ljepku.

Stolarija na fasadi je u vidu staklene strukturalne zid zavjese od aluminijumskih profila tipa Alumil SMARTIA M6 ili slično. Ovaj sistem odlikuje visoka energetska efikasnost, mogućnost kreiranja velikih otvora, kao i sigurnost. Na hotelu postoje djelovi zid zavjese koji se otvaraju, kao i na sali za proslave i lokalima koji izlaze na parter.

Unutrašnja bravarija je od aluminijuma. Unutrašnja vrata na sanitarnim prostorijama, tehničkim i pomoćnim prostorijama su puna aluminijumska vrata. Vrata na ulazima u hotel, restoran i igraonicu su aluminijumska ostakljena dvokrilna vrata. Izlozi lokala su predviđeni od laminiranog stakla i aluminijumskih profila, a na ulazima u lokale se predviđaju rolo rešetkasta vrata.

U prostorijama hotela su postavljena vrata od MDF-a u prirodnom furniru hrasta, bajcovana u boji po izboru investitora. Ulazna vrata u hotelske sobe su opremljena visoko kvalitetnom bravom sa elektronskim čitačem kartice. Vrata na kupatilima su obrađena u skladu sa vlažnim uslovima i imaju prag radi boljeg dihtovanja i prevenciju odlivanja vode.

Svi oluci, opšivke, ventilacione kape i ostale limene elemente na objektu biće izvedeni od plastificiranog pocinkovanog lima debljine 0,6 cm. Olučne vertikale su predviđene za odvodnjavanje krovova prizemlja i skrivene su ispod fasadne obloge

Izolacija

Prema funkcionalnim zahtevima projektom je predviđena hidroizolacija i termoizolacija.

Projektom je predviđeno više vrsta hidroizolacija u zavisnosti od njene dispozicije i funkcije. Za hidroizolaciju temeljne ploče i podrumskih zidova predviđa se hidroizolacija u sledećim slojevima :

- Bitulit – bitumenski premaz podloga između betonske konstrukcije i bitumenske trake.
- Kondor P4 – plastomerna bitumenska traka sa uloškom od poliseterskog filca.

Izrada hidroizolacije podova u sanitarnim čvorovima – polimer cementni malter

ojačan vlaknima „Sikalastic 152” ili odgovarajuća. Nanosi se preko izvedenog sloja za pad, na čistu podlogu propisane vlažnosti.

Hidroizolaciju na zidovima u sanitarnim čvorovima - tipa ”Sikalastic 152” ili odgovarajuća, izvoditi u visini od 30 cm, osim u kupatilima hotela gde se na pozicijama tuševa hidroizolacija izvodi do kote spuštenog plafona.

Horizontalna hidroizolacija ravnog krova - tipa Sarnafil TG66-15, armirana staklenim voalom (filcom), otporna na agresivne uticaje mikroorganizama i prodor korenja.

Hidroizolacija je paropropusna i mora da ispunjava sledeće standarde: Vodonepropusnost po EN 1928. Otpornost na udar po EN 12691. Izduženje po EN 12311-2 ≥ 550 %. Otpornost na korenje pr EN 13948.

Termoizolacija je projektovana u svemu prema proračunu građevinske fizike, poštujući principe energetske efikasnosti. Omotač objekta: svi betonski zidovi, zidovi od termoblokova, nadprozornici, delovi objekta iznad ili ispod otvorenih površina, prizemlje iznad terena zaštićeni su termoizolacijom u svemu prema važećim propisima, uz obavezu da se izbegnu hladni mostovi. U svim slojevima zidova predviđaju se odgovarajuće parne brane. Kao sloj za odvajanje između termoizolacije i cementne košuljice u podovima postavlja se polietilenska folija.

Termoizolacija fasadnih zidova (kontaktna fasada) je stiropor $d=5$ cm tipa Austrotherm EPS AF ili slična.

Termoizolacija unutrašnjih zidova prema negrejanom prostoru je je stiropor $d=5$ cm tipa Austrotherm EPS AF ili slično preko koga se postavlja završni sloj maltera sa čeličnim rabricom i Q mrežom.

Termo i zvučna izolacija u podovima na međuspratnoj konstrukciji – ekstrudirani polistiren $d=2$ cm tipa stirodur ili odgovarajući $\lambda \leq 0,035$ W/mK zaštićen PVC folijom i folija od polietilenske pene za prigušenje buke - tipa ”Termosajlent” ili odgovarajuće $d=1$ cm.

Termoizolacija ravnog krova koji se ne koristi je stiropor tipa Austrotherm EPS A100.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu II.

Prateće 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. Sve instalacije će biti urađene prema odgovarajućim projektnim rješenjima.

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Kotor.

Kao glavna napojna tačka odakle se vrši razvod električnih instalacija predviđena je montaža glavnog mjernog razvodnog ormara MRO na prizemlju.

MRO se napaja sa pripadajuće trafostanice 10/0.4kV I sa dizel elektricnog agregata. koji se sastoji od tri polja. Sa polja 1 (mreža+agregat) napojeni su lokali i igraona, sa polja 2 (mreža+agregat) napojen je restoran sa pripadajućom kuhinjom. Sa polja 3 (mreža+agregat) napojen je hotelski deo objekta. Sa polja 4 (mreža+agregat) napojene su garaze i instalacija komunikacija, zajedničkih prostora kao i liftova.

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjtljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana.

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

U objektu su predviđene instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije i to:

-
- grijanje i klimatizacija restorana i apartmana.
 - ventilacija kuhinja i sanitarnih prostorija,
 - nadpritisna ventilacija liftova i stepeništa i
 - ventilacija garaže.

U prostorijama objekta predviđen je split sistem klimatizacije za grejanje i hlađenje, koji će u zimskom periodu obezbjeđivati temperaturu od +20 °C, a u ljetnjem od +26 °C.

Projektom je riješena redovna ventilacija garaže, na bazi maksimalno dozvoljenih koncentracija štetnih gasova (CO). Sistem redovne ventilacije je urađen tako da može odsisavati sve štetne produkte sagorevanja iz automobilskih motora, ali se može koristiti i za odsisavanje svih zaostalih gasova i zaostalog dima nakon gašenja eventualnog požara.

Nadoknada svježeg vazduha za ventilaciju garaže je obezbijedena preko posebnih aksijalnih ventilatora direktno iz zone dvorišta u prostor garaže.

U garaži je predviđena instalacija za detekciju ugljenmonoksida (CO), koja je povezana sa sistemom ventilacije. Instalacija za detekciju CO (na 50 ppm) se sastoji od centralnog uređaja na koji se povezuju senzori koji se postavljaju pod plafonom garaže.

Priključak novoprojektovane vodovodne instalacije je predviđen na uličnu vodovodnumrežu, a prema uslovima JP "Vodovod i kanalizacija" Kotor.

Vodovodni priključak se izvodi vodovodnim cevima kvaliteta PE100, NP10, prečnika 110mm.

Vodovodnu mrežu u objektu sačinjavaju: horizontalni razvodi riješeni ispod ploče prizemlja, vodovodne vertikale i ogranci koji povezuju pojedine sanitarne uređaje. Dimenzije cijevi i fazonskih komada planirane su prema hidrauličkom proračunu.

Vodovodna mreža mora biti hidraulički ispitana. Ispitivanje se vrši prije postavljanja toplotne izolacije.

U okviru kompleksa predviđen je podzemni rezervoar za potrebe hidrantskih instalacija, kapaciteta 201m³. Takođe iz istog rezervoara se obezbeđuje voda potrebna za sprinkler instalaciju.

Na lokaciji objekta ne postoji urađena fekalna kanalizaciona mreža, tako da je priključenje objekta planirano na vodonepropusnu septičku jamu, do izgradnje DUP-om planirane fekalne kanalizacije.

Instalacija fekalne kanalizacije biće urađena u skladu sa projektnim rješenjem. Sva unutrašnja kanalizaciona mreža je predviđena od plastičnih PVC kanalizacionih cijevi za unutrašnje instalacije.

Priključak je omogućen, kanalizacionom PVC cevima prečnika

160mm i 200mm, preko revizionih šahti u koje se slivaju otpadne vode iz samog objekta.

Vode iz kuhinje prije upuštanja u kanalizacionu mrežu prolaziće kroz mali kuhinjski separator radi njihovog odmaščivanja.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vrši se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Atmosferske vode sa krova objekta, pomoćnu olučnih cijevi od pocinčanog lima se skupljaju i pomoću cjevovoda, pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno odvede u upojni bunar, sobzirom da ne postoji javna atmosferska kanalizaciona mreža.

Takođe, atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina objekta, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Uređenje terena

Okruženje objekta je riješeno prema nameni objekta. Na sjevernoj strani je predviđen kolski prilaz parceli kao i silaz u garažu. Za garažu su predviđene dve rampe nagibva 14% – ulazna i izlazna. Okolo objekta je

predviđen put širine 5 m oko koga je organizovano parkiranje paralelno i upravno. Takođe, na taj način je omogućen prolaz vatrogasnom vozilu oko objekta.

Sa južne strane parcela izlazi na međunarodni put E80/E65 tako da sa te strane nije omogućen kolski prilaz, ali je predviđen pješački prilaz. Deo parcele na zapadnoj strani je ozelenjen i uređen terasasto, sa biljnim vrstama koje obogaćuju prostor i čine ga prijatnim za boravak.

Ispred glavnog ulaza je predviđen plato sa žardinjerama i klupama, koji se vezuje na plato ispred kafića i ispred lokala na južnoj strani. Popločavanje površina koje se nalaze iznad podruma biće izvedeno od dekorativnog kamena.

Popločanje spoljašnjih površina ispod kojih nema podruma vršiće se preko sloja drenažnog betona. Biće formirane zelene površine u vidu travnjaka koji su otporni na sušu i gaženje. Za formiranje travnjaka preporučuje se gotova busen trava. Travnjake je neophodno redovno održavati, zalivati i prihranjivati.

Ozelenjavanje površina vršiće se ršiti sadnjom odgovarajućeg drveća, autohotnim vrstama.

Sve biljke je neophodno redovno održavati, zalivati i prihranjivati.

Otpad

Materijal od rušenja postojećeg objekta, materijal od iskopa za temeljenje objekta, kao i sav građevinski otpad, koji će se javiti u fazi izgradnje objekata biće kontrolisano sakupljan, a nadležno preduzeće će ga redovno transportovati na za to predviđenu lokaciju.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno na sabirnom punktu koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama - kontejnerima.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Sl. listu 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 tom 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 aspekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije poslovnog objekta u Grblju 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 rušenju postojećeg objekta i izgradnji novog objekta, zatim uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od iskopa.

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

Uticaj eksploatacije poslovnog objekta na površinske i podzemne vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u vodonepropusnu septičku jamu, dok će prikupljanje, odvodnjavanje i tretman atmosferskih voda sa manipulativnih površina ispred objekta, parkinga i voda od pranja garaže, biti riješeno zatvorenim sistemom, pri čemu se sakupljene vode prihvataju slivnicima i preko separatora goriva, ulja i masti, poslije prečišćavanja odvede u upojni bunar.

Uticaj izgradnje i eksploatacije poslovnog objekta na okolno zemljište se ogleda i u trajnom zauzimanju dijela zemljišta za realizaciju projekta.

Imajući u vidu veličinu zahvata doći će do određenih promjena topografije lokalnog terena.

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

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

Što se tiče rijetkih, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih vrsta, njih u užem okruženju lokacije nema pa se može konstatovati da uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na floru i faunu neće biti značajan.

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

Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja je mala.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih projekata će izostati, pošto na posmatranom području nema većih proizvodnih objekata.

Izgradnja i eksploatacija objekta neće imati prekogranični uticaj.

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

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

U normalnim uslovima rada značajnih uticaja pri realizaciji i eksploataciji projekta-poslovnog objekta na životnu sredinu neće biti.

Međutim, u toku eksploatacije objekta značajniji uticaji projekta na životnu sredinu mogu se javiti jedino u slučaju akcidenta.

Obrazloženje

Pošto se radi o izgradnji objekta doći će do određene izmjene lokalne topografije, i zauzimanja zemljišta, ali to neće imati značajniji uticaj na segmente životne sredine.

Nema izmjene vodnih tijela, jer stalnih površinskih vodotokova na ovoj lokaciji nema.

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

Prilikom izgradnje objekta, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti lokalnog karaktera samo na lokaliu gradilišta. Emitovanja svjetlosti, toplotne energije i elektro-magnetnog zračenja neće biti.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku osim rada automobilskih motora, dok vibracija, emisije svjetlosne i toplotne energije kao ni elektromagnetno zračenja neće biti.

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

Prilikom funkcionisanja objekta predviđeno je da se fekalne vode upuštaju u vodonepropusnu septičku jamu, dok se vode sa manipulativnih površina, parkinga i vode od pranja garaže, koje mogu biti onečišćene benzinom i motornim uljem preko separatora odvede u upojni bunar

Tokom izvođenja projekta javiće se građevinski otpad (materijal od rušenja postojećeg objekta, materijal od iskopa i otpad u toku izgradnje), koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

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

Projekat neće dovesti do većih socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, iako će u njemu u toku funkcionisanja stanovati i raditi određeni broj ljudi.

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

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

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

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

Uticaji na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo, klima i zaštićena prirodna i kulturna dobra biće zanemarljiv.

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

Tako do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i podzemnih voda može doći uslijed procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije u toku izgradnje objekta. Ukoliko do toga dođe neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga privremeno u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

Da se ne bi desile navedena akcidentna situacija, koja je malo vjerovatna, neophodna je redovna kontrola mehanizacije.

Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta 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. Sa druge strane u objektu će biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada IX 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 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja poslovnog objekta u Grblju, Opština Kotor, planirana je radi poboljšanja turističke ponude na području Grblja.

Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Na osnovu analize svih karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, ukazuje, da su ostvareni osnovni uslovi za minimizaciju negativnih uticaja na životnu sredinu.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, 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 tehničkom dokumentacijom, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

Mjere zaštite predviđene tehničkom dokumentacijom

Mjere zaštite životne sredine predviđene tehničkom dokumentacijom proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta.

Osnovne mjere su:

- Obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha i nivoa buke, i dr.
- 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 objekta

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

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- 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 vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od rušenja postojećeg objekta i materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.

-
- Materijal od rušenja i od iskopa pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
 - Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
 - Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
 - Planom uređenja terena predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina oko objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

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

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Redovna kontrola nivoa u vodonepropusnoj septičkoj jami i redovno pražnjenje vodonepropusne septičke jame.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje vodonepropusne septičke jame.
- Održavati 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).
- Mulja iz prečištača ostraniti prije nego što dostigne debljinu veću 1,0 do 1,1 m ili dva puta godišnje u slučaju da uređaj neće biti korišten duže od tri mjeseca.
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste 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 vrsta i travnatih površina koje će biti postovljene shodno projektu o uređenju prostora.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za zidove, plafone i podove moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji

treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.

- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omogućе 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 i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

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

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

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu poslovnog objekta u Grblju Opština Kotor, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Sl. listu CG", br. 19/19).

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

Zakonska regulativa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16 i 74/16).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Sl. listu CG", br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list CG”, br. 10/11).
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl. list CG” br. 02/07).
- 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 i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada ("Sl. list CG" br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).
- Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaja formulara o transportu otpada („Sl. list CG” br. 50/12).

Projektna dokumentacija

- Idejno rješenje poslovnog objekta

15.7 2016.



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO
I PROSTORNO PLANIRANJE**

Br.0303-8568/16 i 0303-8748/16
Kotor, 1.07.2016.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Branković Perice i „Drvomont“ Doo, dijelimični vlasnik Kompanija Jugodrvo AD Beograd, na osnovu čl.62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13 i 33/14) i DUP Radanovići (“Sl.list CG” – Opštinski propisi br. 17/12) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta do dozvoljenih parametara kao i izgradnju poslovnog objekta u zoni industrijsko poslovanje na urbanističkoj parceli UP 1 (podzona A-1, faza I), koja se sastoji od katastarske parcele 286 i kat par 285/2 i kat par 288 sve K.O. Sutvara.

Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu riješi imovinsko pravne odnose.

1. Urbanistička parcela:
Urbanistička parcela 1 (podzona A-1, faza I) se sastoji od dijela **katastarske parcele 286 i kat par 285/2 i kat par 288 sve K.O. Sutvara**
2. Namjena objekta:
Namjena objekta je industrija i proizvodnja (poslovanje).
3. Spratnost objekta, gabariti:
Površina urbanističke parcele iznosi **7058,00m²**. Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je **P+2** (prizemlje i dva sprata). Maksimalna izgrađenosti je **1,0**, a maksimalna zauzetost parcele je **0,5**. Minimalna visina etaže za poslovne objekte je **3,0m**, a maksimalna **4,5m**.
Na parcelama površine veće od 2000,00m² moguća je izgradnja više objekata, uz uslov da je za predmetnu parcelu neophodno uraditi idejni projekat koji mora da zadovolji parametre te urbanističke parcele.
4. Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele:
Sastavni dio uslova je Izvod iz grafičkog dijela plana.

5. Građevinska i regulaciona linija:
Prema izvodu iz DUP Radanovići građevinska linija je od regulacione linije udaljena 10,00m. Udaljenje objekta od susjedne parcele je minimum 3,50m. Najmanja međusobna udaljenost objekat u zoni poslovanja je 6,00m.
6. Nivelacione kote objekta:
Kote ulaza u objekat proizilaze iz kote nivelacionog plana prometne mreže i postojećih objekata kao i kota terena.
7. Vrsta materijala za fasadu i krovni pokrivač:
Objekat graditi od savremenih materijala, fasadu bojiti svjetlijim tonovima. Krov ravan ili kos, oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.
8. Orijehtacija objekta u odnosu na strane svijeta:
Objekat orijentisati sjeveroistok-jugozapad.
9. Meteorološki podaci:
Područje Kotor i okoline ima tipičnu mediteransku klimu koju karakteriše toplo i suvo ljeto, a blaga i vlažna zima. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15,2° C. Najtopliji mjesec je juli sa prosječnom temperaturom vazduha od 24,1° C, a temperaturom mora 23,0° C. Prosječna januarska temperatura vazduha iznosi 7,7°C, a temperatura mora 13,1°C. Jesen je toplija od proljeća za prosječno 2,9°C. Kotor u prosjeku godišnje primi 2.152 mm padavina. Najviše padavina se izlije u jesenjim (248mm) i zimskim (243mm) mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji (68mm). Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine. Najčešći vjetrovi u Kotoru su jugo, topao i vlažan vjetar, i bura, suv i hladan vjetar koji duva sa sjevera.
10. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:
Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kotor se nalazi u zoni inteziteta 9 stepeni MCS.
11. Uslovi za zaštitu životne sredine:
Bliže uslove za zaštitu životne sredine pri projektovanju objekata investitor je obavezan da pribavi od Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine.
12. Površine za parkiranje vozila odnosno garažiranje vozila:
Parkiranje vozila je na urbanističkoj parceli, Obezbjediti minimum 1 p.m. na 80,00m² prodajne površine objekta.
13. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:
UP 1 kolski pristup ostvaruje priključkom na planirani put sa sjeverne strane parcele. Za svaki poslovni objekat je potrebno predvidjeti kolski i pješački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimum 5,00m širine, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 8,00m. Pješački prilaz je najmanje 1,50m širine.
14. Uslovi za energetske efikasnost:
Za sve objekte sugerise se postizanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala u termičkoj i akustičnoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja prostora.
15. Uslovi protivpožarne zaštite:

Projektom predvidjeti višestepeni sistem protivpožarne zaštite zgrada shodno tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

16. Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretivosti i lica sa invaliditetom. Investitor je obavezan da projektom predvii prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora I izgradju objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza I prilaya objektima, za savlađivanje visinskih razlika za lica sa posebnim potrebama (invalidi, djeca, starci I sl.) predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 0.90m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.
17. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:
Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju i oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, klupe i sl.). Minimum 20% površine parcele je neizgrađena, uređena zelena površina, travnjaci, cvetnjaci i sl.. Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima. Predvidjeti osvijetljenjezelene površine.
18. Uslovi za priključak na komunalne instalacije:
Sastavni dio ovih Uslova su uslovi dobijeni od javnih preduzeća "Elektrodistribucije", "Vodovoda i kanalizacije", "Crnogorskog Telekomu" - Telekomunikacioni centar za Kotor i Tivat, za priključak na komunalne instalacije, Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj, Agencije za civilno vazduhoplovstvo
19. Investitor je obavezan prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli uz zahtjev dostaviti:
- projektnu dokumentaciju – Idejni odnosno Glavni projekat, u 10 primjeraka (3 u analognom i 7 u digitalnom formatu), potpisanu shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta.

Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu riješi imovinsko pravne odnose.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Dobrila Maslovar, dipl. ing. arh.

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Ranka Čatović, dipl. prav

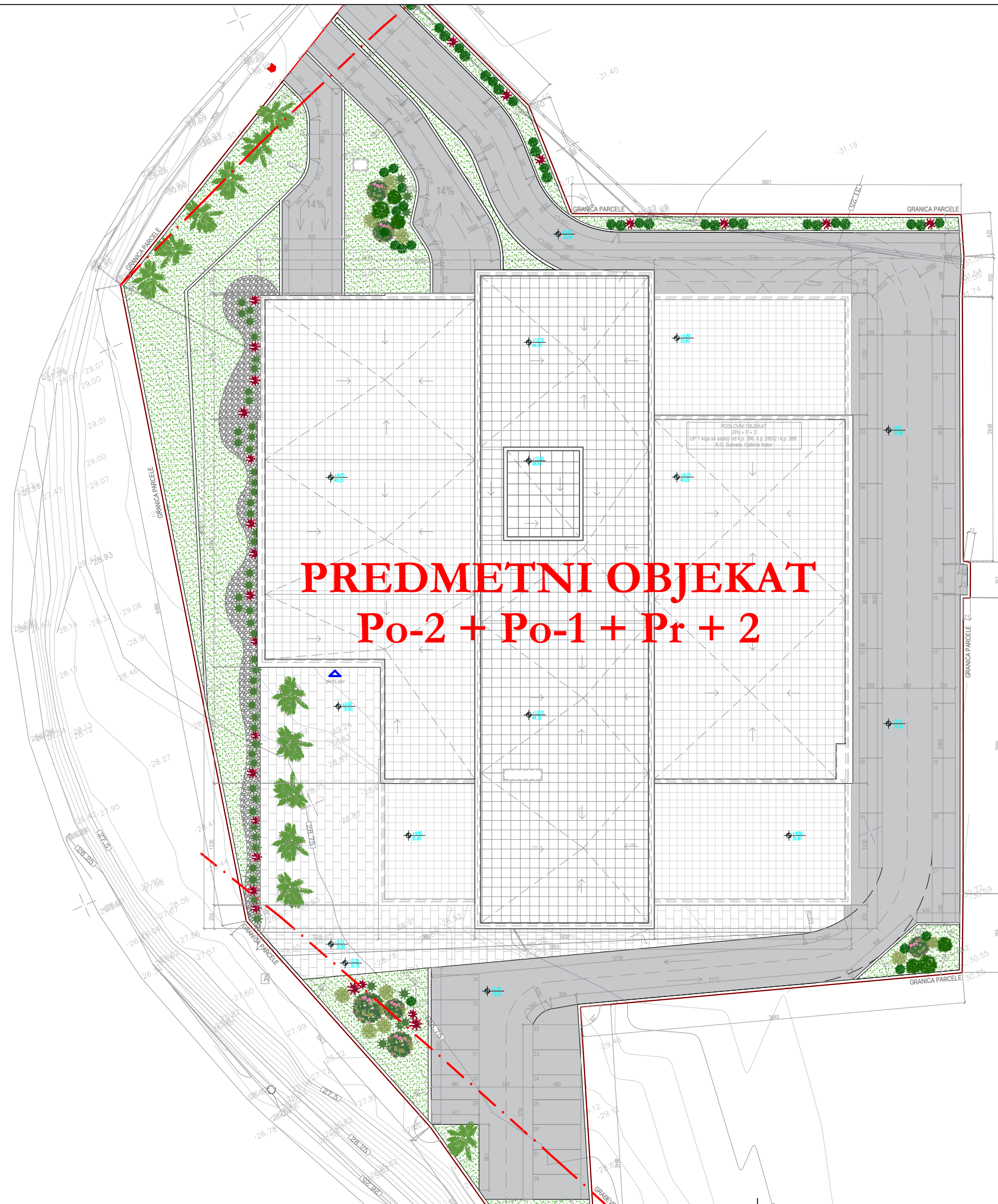


SEKRETARKA

Slavica Vojinović, dipl. pravnik

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
- 2 Agenciji za civilno vazduhoplovstvo
- 3 EP Crne Gore Elektrodistribuciji Kotor
- 4 JP vodovod i kanalizacija
5. Sekreterijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj
- 6 Crnogorskom Telekomu
- 7 Sekretarijatu 03
8. A r h i v i



PREDMETNI OBJEKAT
Po-2 + Po-1 + Pr + 2