

ELABORAT

**PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA
OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI
KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U
ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ –PROSTORNOG
PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11) “,
NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA**



Bijelo Polje, jun 2020.godine

ELABORAT

**PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA
OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI
KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U
ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ –PROSTORNOG
PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11)“,
NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA**



Direktor:

mr. Olivera Miljanić, dipl.ing

Bijelo Polje, jun 2020.godine

NAZIV:	ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU, ZA PROJEKAT „IZGRADNJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11)“, NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA
NOSILAC POSLA:	EKO –CENTAR d.o.o. Preduzeće za inženjering i upravljanje životnom sredinom Nikšić
OBRADIVAČI:	Doc.dr Vladimir Pajković, dipl.ing.mašinstva Srđa Dragašević, dipl.ing. tehnologije Radovan Mitrić, dipl.ing elektrotehnike Mira Stanić, dipl.biolog mr Olivera Miljanić, dipl.ing. zaštite bilja

S A D R Ž A J :

1.0. Opšte informacije o nosiocu projekta	str. 10
1.1. Podaci o nosiocu projekta.....	str. 10
1.2. Glavni podaci o projektu.....	str. 10
1.3. Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi elaborata...	str. 11
2.0. Opis lokacije.....	str. 22
2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, sa ucrtanim rasporedom objekata za koje se sprovodi postupak procjene uticaja.....	str. 31
2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m ² , za vrijeme izgradnje kao i o površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju.....	str. 33
2.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških i hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena.....	str. 33
2.4. Podaci o izvoru vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnim hidrološkim karakteristika.....	str. 41
2.5. Prikaz klimatskih karakteristika, sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima.....	str. 41
2.6. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa.....	str. 43
2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine,	str. 43
2.8. Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa.....	str. 44
2.9. Pregled osnovnih karakteristika pejzaža.....	str. 48
2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine.....	str. 50
2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat.....	str. 50
2.12. Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture.....	str. 52

3.0. Opis projekta	str. 53
3.1. Opis fizičkih karakteristika cijelog projekta, neophodni radovi uklanjanja i uslovi korišćenja zemljišta u fazi izgradnje i fazi funkcionisanja projekta,.....	str. 53
3.2. Opis prethodnih/pripremni radova za izvođenje projekta	str. 55
3.3. Detaljan opis projekta.....	str. 58
3.4. Prikaz vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija	str. 93
3.5. Prikaz vrste i količine ispuštenih gasova, otpadne vode i drugih čvrstih, tečnih i gasovitih otpadnih materija, po tehnološkim cjelinama, uključujući: - emisije u vazduh; - ispuštanje u vodotoke; - odlaganje na zemljište; - buku, vibracije, toplotu; - zračenja (jonizujuća i nejonizujuća.....	str. 94
3.6. Prikaz tehnologije tretiranja (prerada, reciklaža, odlaganje i sl.) svih vrsta otpadnih materija.....	str. 98
4.0. Izveštaj o postojećem stanju segmenata životne sredine.....	str. 100
5.0. Opis razmatranih alternativa.....	str. 102
5.1. Lokacija.....	str. 102
5.2. Uticaji na segmente životne sredine i zdravlje ljudi.....	str. 102
5.3. Proizvodni proces ili tehnologija.....	str. 102
5.4. Metod rada u toku izvođenja i funkcionisanja projekta.....	str. 102
5.5. Planovi lokacija i nacrti projekta.....	str. 102
5.6. Vrsta i izbor materijala za izvođenje projekta.....	str. 102
5.7. Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta.....	str. 102
5.8. Datum početka i završetka izvođenja.....	str. 103
5.9. Veličina lokacije ili objekta.....	str. 103
5.10. Obim proizvodnje.....	str.103
5.11. Kontrola zagađenja.....	str.103
5.12. Uređenje odlaganja otpada uključujući reciklažu, ponovno korišćenje i konačno odlaganje.....	str. 104
5.13. Uređenje pristupa projektu i saobraćajnim uslovima.....	str. 104

5.14. Odgovornost i procedura za upravljanje životnom sredinom.....	str. 104
5.15. Obuka.....	str. 104
5.16. Monitoring.....	str. 105.
5.17. Planovi za vanredne prilike.....	str. 105
6.0. Opis segmenata životne sredine.....	str. 106
6.1. Stanovništvo (naseljenost i koncentracija).....	str. 106
6.2. Zdravlje ljudi.....	str.107
6.3. Biodiverzitet (flora i fauna), podaci o rijetkim i zaštićenim vrstama...	str.107
6.4. Zemljište (zauzimanje/korišćenje zemljišta,kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike).....	str.108
6.5.Tlo (organske materije, zbijenost, zatvaranje tla).....	str.108
6.6. Voda (hidromorfološke promjene, količina i kvalitet vodnih resursa sa posebnim osvrtom na ispušte otpadnih voda).....	str.108
6.7.Vazduh (kvalitet vazduha)	str.109
6.8.Klima(emisija gasova sa efektom staklene bašte,uticajima bitnim za adaptaciju).....	str.109
6.9. Materijalna dobra i postojeći objekti.....	str.109
6.10.Kulturno nasleđe- nepokretna kulturna dobra, uključujući arhitektonske i arheološke aspekte.....	str.109
6.11.Predio i topografiju.....	str.110
6.12. Izgrađenost prostora lokacije i njenu okolinu.....	str. 110
7.0. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu.....	str 111.
7.1. Kvalitet vazduha.....	str. 111
7.2. Kvalitet voda.....	str.112
7.3. Zemljište.....	str.112
7.4. Lokalno stanovništvo.....	str.113
7.5. Ekosistem i geologija	str.115

7.6. Namjena i korišćenje površina.....	str.115
7.7. Komunalna infrastruktura.....	str.115
7.8. Zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihova okolina karakteristike pejzaža.....	str.116
8.0. Opis mjera za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja.....	str.117
8.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje.....	str.117
8.2. Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta).....	str.118
8.3. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo).....	str.120
8.4. Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu.....	str.124
9.0. Program praćenja uticaja na životnu sredinu.....	str.125
10.0. Netehnički rezime informacija.....	str.126
11.0. Podaci o mogućim poteškoćama na koje je naišao nosilac projekta u prikupljanju podataka dokumentacije.....	str.129
12.Rezultati sprovedenih postupaka uticaja planiranog projekta na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima.....	str.130
12. Dodatne informacije.....	str.131
14.Izvori podataka.....	str.132

Na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 75/18) donosim

RJEŠENJE

O formiranju multidisciplinarnog tima za izradu ELABORATA PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ –PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11)“, NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA

- Doc.dr.Vladimir Pajković, dipl.ing.mašinstva

- Srđa Dragašević, dipl.ing. tehnologije

- Radovan Mitrić, dipl.ing. elektrotehnike

- Mira Stanić, dipl.biolog

- mr Olivera Miljanić, dipl.ing. zaštite bilja

Multidisciplinarni tim se prilikom izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu mora pridržavati Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list Crne Gore 75/18), i drugih zakonskih i podzakonskih propisa koji regulišu ovu oblast.

Članovi Multidisciplinarnog tima ispunjavaju uslove propisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br.75/18).

Izradom elaborata koordinira mr Olivera Miljanić, dipl.ing.



Direktor,

mr Olivera Miljanić, dipl.ing.

Olivera Miljanić

PROJEKTNI ZADATAK

Rješenjem Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj, Opštine Bijelo Polje, Up.br. 09/4 –322/10 -1532/1 –44/20 od 27.04.2020. godine, utvrđuje se da je za IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11), NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA, **potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**

Rješenjem se nalaže nosiocu projekta „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA, da izradi ELABORAT PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ –PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11)“.

U cilju sprovođenja Rješenja Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj, Opštine Bijelo Polje i kompletiranja dokumentacije, neophodno je uraditi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu. Elaborat mora biti urađen u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list Crne Gore 75/18), Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG broj 19/19) i drugim zakonskim i podzakonskim propisima koji regulišu ovu oblast.

INVESTITOR

„CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA

ANDRIJA ČETKOVIĆ, izvršni direktor



1.0. OPŠTE INFORMACIJE

1.1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

NOSILAC PROJEKTA: „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA

REG. BROJ: 50915412

PIB: 03294820

ADRESA: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.15, PODGORICA

ODGOVORNO LICE: ANDRIJA ČETKOVIĆ, izvršni direktor

KONTAKT OSOBA: MILAN VUKASOJEVIĆ

BROJ TELEFONA: 067 248 999

E-MAIL: milan.vukasojevic@europrojekt.me

1.2. GLAVNI PODACI O PROJEKTU

NAZIV PROJEKTA: „IZGRADNJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11), NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA

LOKACIJA: URBANISTIČKA PARCELA UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI

ADRESA: BJELASICA BB, BIJELO POLJE

1.3. PODACI O ORGANIZACIJI I LICIMA KOJA SU UČESTVOVALA U IZRADI ELABORATA



Republika Crna Gora

POTVRDA O REGISTRACIJI DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj 5 - 0477931 / 001

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**"EKO-CENTAR" DRUŠTVO ZA INŽENJERING I UPRAVLJANJE
ŽIVOTNOM SREDINOM D.O.O. - NIKŠIĆ**

registrovan-a dana 23.06.2008 u 11:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan: 05.08.2008

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici



Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0477931 / 001**

Datum registracije: 23.06.2008 Datum isteka registracije: 23.06.2009
 Sjedište uprave društva: VUKA KARADKŽIĆA BB NIKŠIĆ
 Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADKŽIĆA BB NIKŠIĆ
 Šifra djelatnosti: 74203 Inženjering
 Datum donošenja osnivačkog akta: 20.06.2008
 Datum donošenja Statuta: 20.06.2008

Lica u društvu:

Svojstvo:	Osnivač
Ovlašćenje:	do visine osnivačkog uloga
Ime i prezime:	<u>OLIVERA MILJANIĆ</u>
Adresa:	<u>MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ</u>
Matični broj ili br. pasoša:	<u>3010966268006</u>
Svojstvo:	Izvršni direktor
Ime i prezime:	<u>OLIVERA MILJANIĆ</u>
Adresa:	<u>MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ</u>
Matični broj ili br. pasoša:	<u>3010966268006</u>
Svojstvo:	Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenje:	pojedinačno
Ime i prezime:	<u>OLIVERA MILJANIĆ</u>
Adresa:	<u>MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ</u>
Matični broj ili br. pasoša:	<u>3010966268006</u>



REGISTRATOR
Dejan Terzić
 DEJAN TERZIĆ

PRAVNA POUKA: Ovaj akt je konačan. Protiv istog može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RCG, u roku od 30 dana od dana prijema potvrde.



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0477931 / 004
PIB: 02720434

Datum registracije: 23.06.2008.
Datum promjene podataka: 13.12.2011.

**"EKO-CENTAR" DRUŠTVO ZA INŽENJERING I UPRAVLJANJE ŽIVOTNOM
SREDINOM D.O.O. - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: "EKO-CENTAR"
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 20.06.2008.
Datum donošenja Statuta: 20.06.2008. Datum promjene Statuta: 07.12.2011.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADKŽIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: VUKA KARADKŽIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

OLIVERA MILJANIĆ 3010966268006 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

OLIVERA MILJANIĆ 3010966268006

Adresa: MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

OLIVERA MILJANIĆ 3010966268006

Adresa: MILA KILIBARDE BR. 7 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.05.2018 godine u 11:47h



NAČELNICA

Dužanka Vujisić

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dužanka Vujisić", followed by a stylized flourish.

UNIVERZITET CRNE GORE
MAŠINSKI FAKULTET PODGORICA
Broj: 1515
Podgorica, 27.12.2005.godine

Na molbu MR VLADIMIRA R. PAJKOVIĆA
Mašinski fakultet u Podgorici, na osnovu podataka
sa kojima raspolaže, izdaje

U V J E R E N J E

Da je MR VLADIMIR R. PAJKOVIĆ
Rodjen-a 24.12.1961 u mjestu Priboju
Odbranio svoju doktorsku disertaciju "Istraživanje
strujnih procesa u usisnom kanalu/ventilu motora"

na dan 26.12.2005.godine.

Na osnovu toga imenovani je stekao akademski
naziv

DOKTORA TEHNIČKIH NAUKA.



Doc. dr Sreten Savićević



OPFG BAHING: 040-769-27; HIB: 620-351105-49; CROB: 018-3636-40
PIB: 63285708; PDV: 32271-00000-1

Raspisanih Surika 33, 61000 Podgorica, Crna Gora
tel/fax: (+382) 99 847 980, 847 983

Predmet : Potvrda

Srđa Dragašević kao tehnolog ima radni staž 35 godina , a u našoj firmi je zaposlen od 12.02.2007 godine.

Potvrda se izdaje radi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Izvršni direktor
Angelina Vuković



EKO-CENTAR D.O.O. Preduzeće za inženjering i upravljanje životnom sredinom

Broj: 02/17
Datum: 11.01.2017.

P o t v r d a

Predmet: Potvrda o učešću u izradi tehničke dokumentacije

Ovim dokumentom potvrđujemo, na osnovu uvida u našu arhivu, da je Srđa Dragašević, diplomirani inženjer tehnologije iz Herceg Novog, angažovan na poslovima izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, kao spoljni saradnik u ovom preduzeću od 1.jula 2008. godine.

Potvrda služi u svrhu dokaza o stručnim referencama, pa se ne može koristiti u druge svrhe.

Direktor,

Olivera

Olivera Miljanić, dipl.ing.



ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

DOO RAMEL
DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE
UVOZ-IZVOZ

Hercegovački put br. 17 81402 Nikšić
Telefon: 040/ 201-040, 201-041 Fax: 040/ 201-046
Žiro-račun: 530-10038-66; 510-4255-79
PIB: 02142520 PDV: 40/31-00096-9



Web: www.ramel.me
e-mail: ramel@t-com.me

Na zahtjev Mitrić Radovana, dipl.ing.elek. izdaje se:

POTVRDA

Sa kojom se potvrđuje da je **Mitrić Radovan, dipl. ing. elekt.** bio zaposlen u našem preduzeću u periodu od 01.02.2007.godine do 04.02.2012.godine, na poslovima: glavnog projektanta, rukovodioca radova, revizora ili nadzornog organa, za fazu elektroinstalacije jake struje.





Društvo za inženjering, projektovanje i izvođenje
"Arhi - project" d.o.o. Nikšić

Na zahtjev Mitrić Radovana, dipl.ing.elek. izdaje se:

POTVRDA

Sa kojom se potvrđuje da je **Mitrić Radovan, dipl. ing. elekt.** zaposlen u našem preduzeću u periodu od 02.04.20012.godine do **daljnjeg**, na poslovima: glavnog projektanta, rukovodioca radova, revizora ili nadzornog organa, za fazu elektroinstalacije jake struje.

Direktor:



Opština Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
JAVNA USTANOVA GIMNAZIJA
"STOJAN CERović"

Broj 17.01.144 god
Nikšić, 17.01.144 god

Na osnovu člana 171 ZUP-a, te na osnovu pedagoške dokumentacije izdaje
se

U V J E R E N J E

Da je MIRA STADIĆ, stalno zaposlen-a kod J.U. Gimnazije
"Stojan Cerović" u Nikšiću počev od 2004 do 1. DAK,
kao profesorica BIOLOGIJE
Uvjerjenje se izdaje u svrhu regulisanja RADA NA PROJEKTU, te
se u druge svrhe ne može upotrebljavati.

U Nikšiću
17. 01. 2019. god

SEKRETAR ŠKOLE



UNIVERZITET CRNE GORE
Prirodno-matematički fakultet
Brod: 658
Podgorica, 27.03.2014. god.

 UNIVERZITET CRNE GORE
PRIRODNO-MATEMATIČKI FAKULTET
Broj dosijea: 22 / 07

Na osnovu člana 165 stava 1 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03), člana 118 stava 2 Zakona o visokom obrazovanju ("Službeni list RCG", broj 60/03) i službene evidencije, a po zahtjevu studenta Miljanić (Šćepan) Olivera, izdaje se

UVJERENJE

O ZAVRŠENIM POSTDIPLOMSKIM MAGISTARSKIM AKADEMSKIM STUDIJAMA

Miljanić (Šćepan) Olivera, rođena 30.10.1966. godine u mjestu Nikšić, opština Nikšić, Crna Gora, upisana je studijske 2007/2008 godine na PRIRODNO-MATEMATIČKI FAKULTET - Podgorica studijski program **EKOLOGIJA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE**, u trajanju od 1 (jedne) godine, obima 60 ECTS kredita. Studije je završila 26.03.2014. godine, sa srednjom ocjenom "A" (9.87) i time stekla

STEPEN MAGISTRA (MSc)

EKOLOGIJA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Uvjerjenje služi privremeno do izdavanja diplome.

Broj: 54
Podgorica, 27.03.2014. godine



DEKAN,
Prof. dr. Zana Kovijanić Vukićević

2.0. OPIS LOKACIJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, OPŠTINE BIJELO POLJE, RJEŠENJEM BROJ: 06/4-332/20-738/1 OD 18.02.2020. GODINE, IZDAO JE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA PROJEKAT IZGRADNJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11), NOSIOCU PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskim parcelama:

Katastarska parcela br. 4151/1 KO Majstorovina, ukupne površine 23 990 103 m², upisana je u listu nepokretnosti 664 - izvod, po načinu korišćenja šume 2.klase, na nosioca prava – CG – subjekt raspolaganja Vlada CG;

Katastarska parcela br.3884/1 KO Majstorovina, površine 6604m², upisana je u listu nepokretnosti 54 – izvod,po načinu korišćenja pašnjak 6.klase, upisana na nosioce prava Vlaović Dragoljub (1/3), Vlaović Dragoslav (1/3) i Vlaović Ljuboje (1/3).

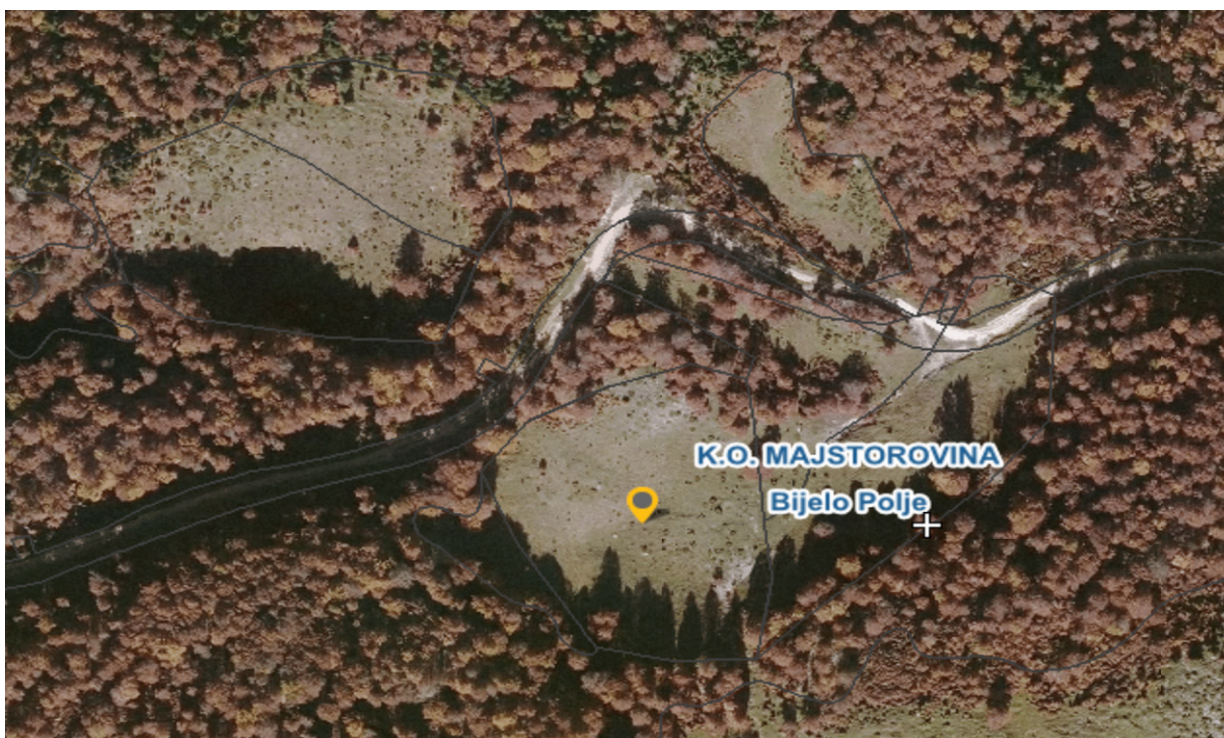
Katastarska parcela 3883 KO Majstorovina, površine 14817m²,upisana je u listu nepokretnosti 777 – prepis, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase na nosioce prava Vlaović Blažo (1/3), Vlaović Borislav (1/3) i Vlaović Milivoje (1/3)

Parcela se nalazi u rubnim oblastima područja Bjelasica - Komovi i pripada planinskoj agrarnoj zoni, koju karakteriše razvoj stočarstva, šumarstva, proizvodnja meda, ljekovitog bilja,... na površini od 10.275,75 m². Na parceli se ne nalaze drugi objekti.

Dva priključka objekta na lokalnu saobraćajnicu su predviđena sa sjeverozapadne strane parcele.

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

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





Sl.2.1 -2.4. Predmetna lokacija



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj: 105-956-973/2620
Datum: 17.02.2020.
KO: MAJSTROVINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnim premijama i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/20-689/1, za potrebe izdao se

Podaci o parcelama								
Broj Posedj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Polje ili ulica i kućni broj	Naziv korišćenja Osnov stranja	Broj. klasa	Površina m ²	Posjed
4151	1	6-28 163-175	22/01/2020	BRELASKA	Svoje 2. klasa POSJEDNIK DRŽAVNOG ORGANA		2399/103	2111123
Ukupno							2890/104	2111123

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matrini broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesta	Prava	Obim prava
HR2003001975	CG-SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CG PUDGORICA Podgorica	Svojina	III

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

Kurčeskić Haris, dipl. pravnik

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNOSTI					
SPISAK PODNJETIH ZAHTEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. poročke područja	Zgrada PD	Prostori	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržaj
4151/1		105-2-465-1069/1-2019	16.08.2019 16:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA UPOSREDOVANJE NEPOKRETNOSTI IZ L.N.BR.894 KO MAJSTOROVINA
4151/1		105-2-954-079/1-2019	29.05.2019 13:28	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA PROMJENU NAČINA KORIŠĆENJA KAT. PARCELA 151/1 KO MAJSTOROVINA


 CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
 PODRUČNA JEDINICA
 BIJELO POLJE

Broj: 305-956-972/2020
 Datum: 17.02.2020.
 KO: MAŠTOROVINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 27/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/20-689/1, za potrebu izdaje:

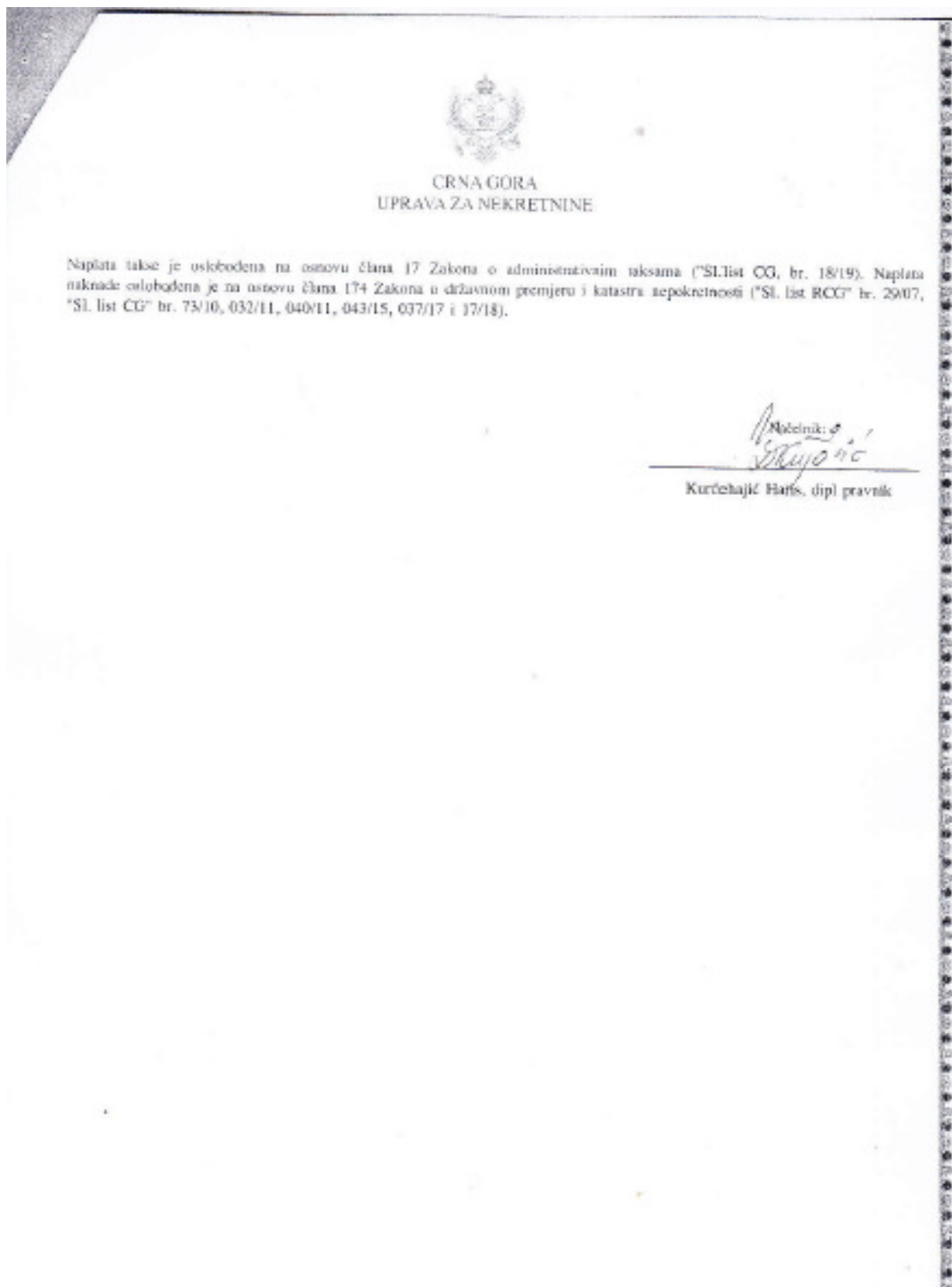
LIST NEPOKRETNOSTI 54 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Položaj ili adresa i katni broj	Način korišćenja Osnov stambenja	Ben. klasa	Površina m ²	Priloh
3884	1		15 134	16/09/2019	BIJELASICA	Palača 6. klasa		6904	5.28
3884	2		18 134	16/09/2019	BIJELASICA	Palača 6. klasa		46	0.04
3884	3		18 134	16/09/2019	BIJELASICA	Palača 6. klasa		412	0.33
3884	4		18 134	16/09/2019	BIJELASICA	Palača 6. klasa		29	0.02
Ukupno								7888	5.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Ime i prezime prava - adresa i stanje	Prava	Udio prava
2507967280024	VLADOVIĆ MILINKO DRAGOLJUB RAKONJE BB Bijelo Polje	Svojstvo	1/2
2507967280029	VLADOVIĆ MILINKO DRAGOSLAV Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojstvo	1/2
1912802280121	VLADOVIĆ MILINKO LJUBOMIR Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojstvo	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3884	2			1	Palača 6. klasa	28/03/2018 12:37	Zahtjeva pokretanja postupka eksproprijacije Zahtjeva postupak eksproprijacije po podlizi Društva za izvođenje i zaštita prava opštine Bijelo Polje od 15.03.2018 god.
3884	3			1	Palača 6. klasa	28/03/2018 12:37	Zahtjeva pokretanja postupka eksproprijacije Zahtjeva postupak eksproprijacije po podlizi Društva za izvođenje i zaštita prava opštine Bijelo Polje od 15.03.2018 god.
3884	4			1	Palača 6. klasa	28/03/2018 12:37	Zahtjeva pokretanja postupka eksproprijacije Zahtjeva postupak eksproprijacije po podlizi Društva za izvođenje i zaštita prava opštine Bijelo Polje od 15.03.2018 god.

Datum i vrijeme: 17.02.2020. 12:37



CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNOSTI					
SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Bir. parčete podlaga	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržaj
3884/1		105-2-954-776/1-2019	27.06.2019 12:42	VLAOVIĆ DRAGOLJUB IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O PROMETU U LNBK 2598.2589 KO BIJELO POLJE LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA
3884/2		105-2-465-563/1-2018	15.03.2018 12:37	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOK. LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA
3884/2		105-2-954-776/1-2019	27.06.2019 12:42	VLAOVIĆ DRAGOLJUB IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O PROMETU U LNBK 2598.2589 KO BIJELO POLJE LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA
3884/2		105-2-465-1180/1-2018	07.06.2018 14:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA
3884/3		105-2-954-776/1-2019	27.06.2019 12:42	VLAOVIĆ DRAGOLJUB IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O PROMETU U LNBK 2598.2589 KO BIJELO POLJE LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA
3884/3		105-2-465-1180/1-2018	07.06.2018 14:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA
3884/3		105-2-465-563/1-2018	15.03.2018 12:37	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOK. LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA
3884/4		105-2-465-1180/1-2018	07.06.2018 14:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA
3884/4		105-2-954-776/1-2019	27.06.2019 12:42	VLAOVIĆ DRAGOLJUB IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O PROMETU U LNBK 2598.2589 KO BIJELO POLJE LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA
3884/4		105-2-465-563/1-2018	15.03.2018 12:37	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOK. LNBK 34 K.O. MAISTOROVINA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

2800000021



34.986.471.000

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-971/2020
Datum: 17.02.2020.
KO: MAJSTOROVINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/20-689/1, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 777 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Polje ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Zem. klasa	Površina m ²	Priloga
3883		18 1.33	11/09/2014	BIJELASICA	Polje 5. klasa NASLJEDE		14817	13.24
Ukupno							14817	13.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i rješenje	Prava	Ostala prava
2502953280023	VLADVIĆ MIHAILO BLAŽO NASLJEDE RASADNIK BIJELO POLJE Bjele Polje	Stavovlas	1/3
0010956280024	VLADVIĆ MIHAILO ĐOKIĆ BULEVAR SAVIJE KOVAČEVIĆA BR 66 PODGORICA Podgorica	Stavovlas	1/3
1209763250117 0	VLADVIĆ RISTO MILIVOJE BESLI DO B.B. Bjele P	Stavovlas	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj Podbroj	Broj zgrade	ID	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava	
3883			1	Polje 5. klasa	30/11/2018 9.16	Pravo ploteživanja Zahtjev za pravo ploteživanja za život u kući u vlasništvu Vladić Nada (MBO 1903905180940) a na osnovu istovrsnog zahtjeva privatnog lica rješenja o smještavanju novog dogovora Navedena CG br.114/17-18P br.36/2017 od 14.03.2018 godine na osnovu istovrsnog zahtjeva od 15. Vladoje Mihailović	

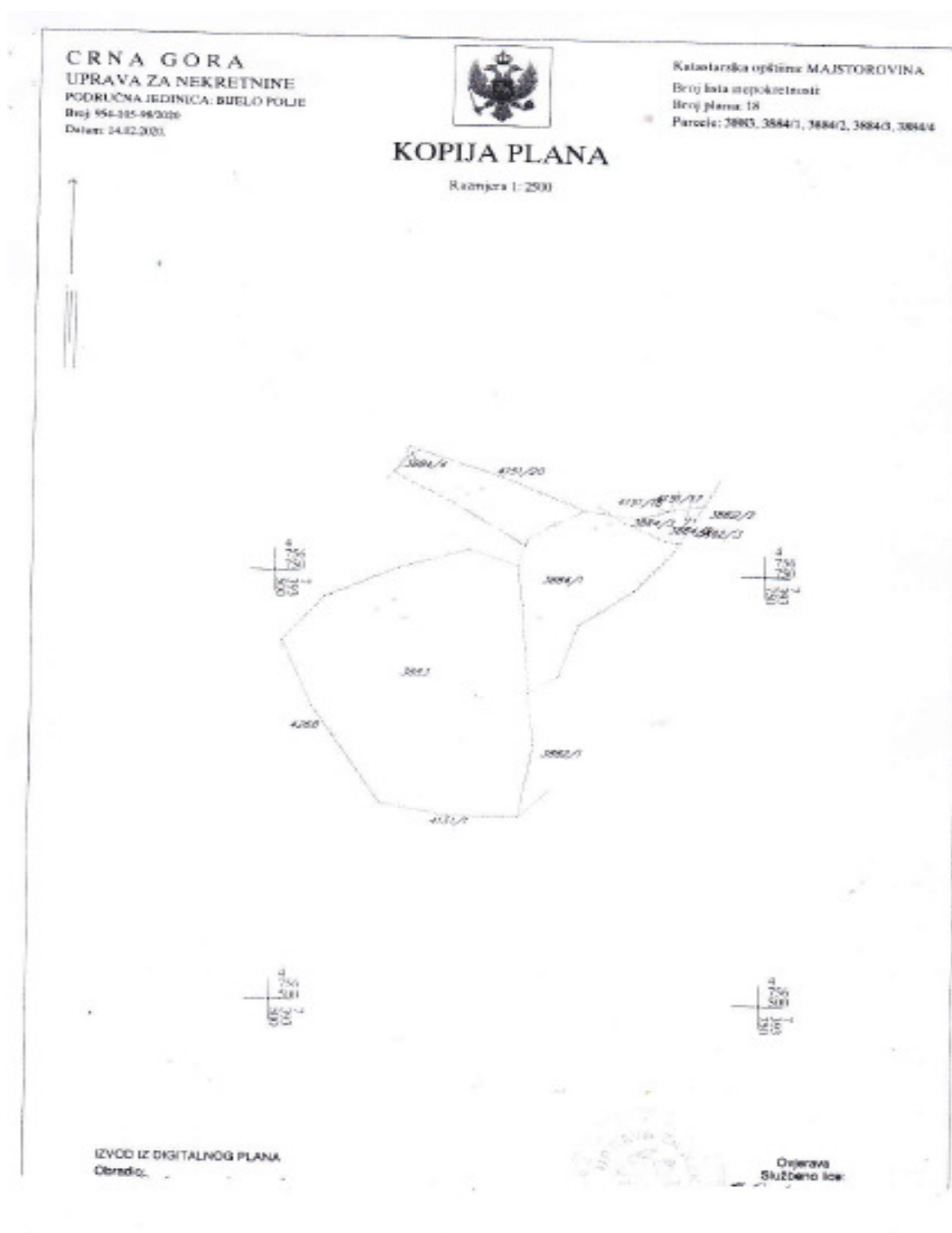
Naplatu takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksumi ("Sl. list CG", br. 38/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Kurđehajć

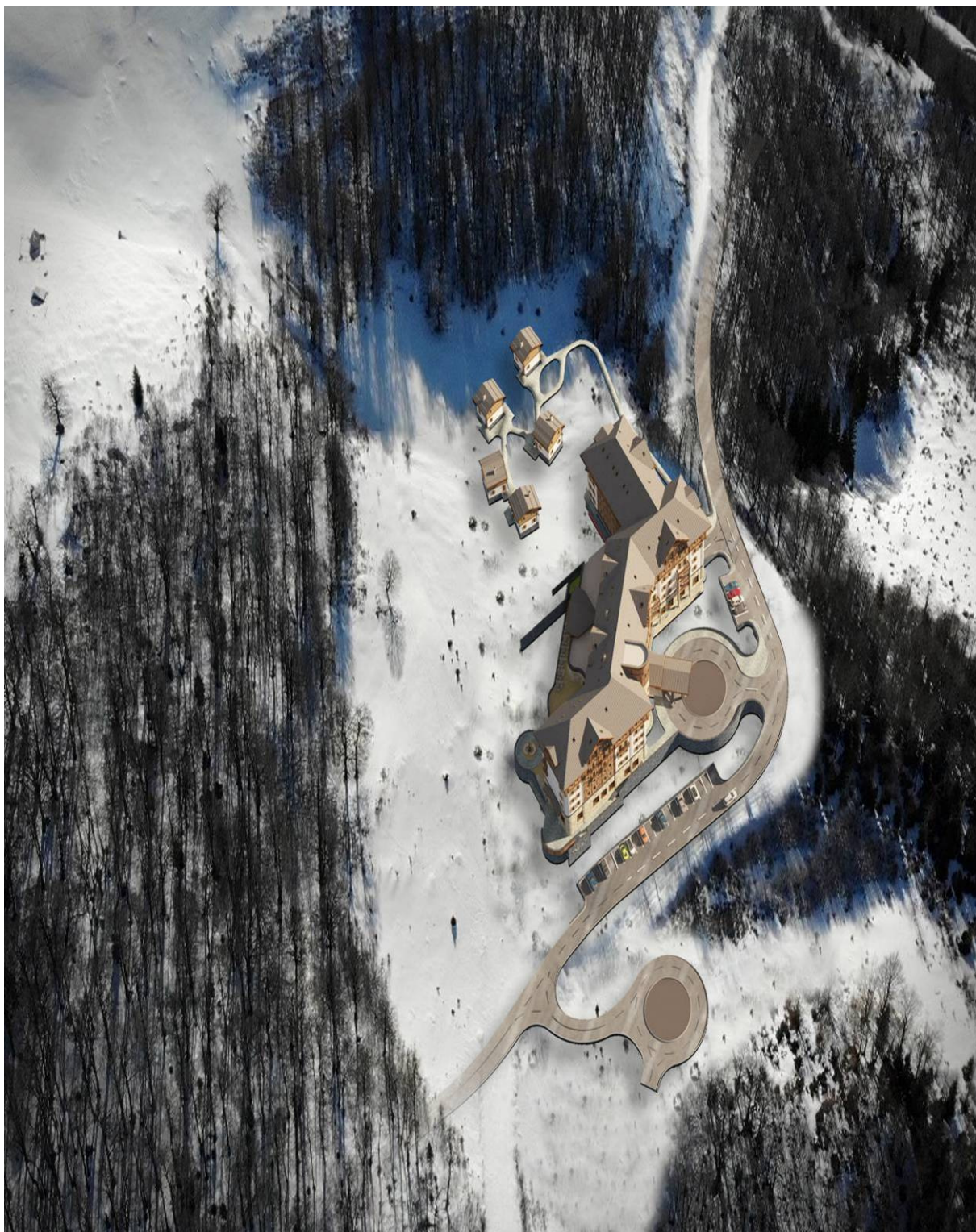
Kurđehajć Haris, dipl. pravnik

Sl.2.6. List nepokretnosti

2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, sa ucrtanim rasporedom objekata za koje se sprovodi postupak procjene uticaja



Sl. 2.1.1.. Kopija plana



Sl. 2.1.2. Situacioni prikaz

2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m², za vrijeme izgradnje

Područje Bjelasica - Komovi pripada planinskoj agarnoj zoni, koju karakteriše razvoj stočarstva, šumarstva, proizvodnja meda, ljekovitog bilja i rječne ribe. Umjereno strme padine (550-1200 mnm) pružaju pogodnosti za razvoj ratarstva sa povrtarstvom, voćarstvom i stočarstvom. Brdsko-planinski podreón (iznad 1.200 mnm) u klimatskom pogledu je veoma nepovoljan. Vegetacioni period je kraći, sa dužim sniježnim pokrivačem i mrazovima tokom jeseni i proljeća. Po visoravnima i zaravnjenim platoima ima i dubljih zemljišta, pogodnih za gajenje strnih žita, krompira i kupusa, kao i za prirodne, dijelom i vještačke livade. Najveće površine zemljišta ovog podreóna su pašnjaci, pogodni za ljetnju ispašu. Kao i čitav region, i prostor Bjelasica-Komovi se suočava sa naglašenom depopulacijom i deagrarizacijom ruralnog područja, kao i intenzivnom imigracijom u opštinske centre i prigradska naselja.

Prostor karakteriše uglavnom planinski reljef koji je isprepletan rijekama, rječicama i pritokama sa nekoliko glacijalnih jezera. Šumske površine zauzimaju 76% obuhvataju plana i prostiru se kroz brdski i brdsko planinski prostor. Planinski prostor čine i goleti.

Prema visinskim pojasevima najveće učešće šuma je u pojasu od 1.200 do 1.800 metara nadmorske visine. Ostatak pokrivaju pretežno planinski pašnjaci.

Na visinama od 1.200 mnm takođe preovlađuju šumske površine dok ostatak predstavljaju poljoprivredne površine, naselja i infrastruktura.

Katastarska parcela br. 4151/1 KO Majstorovina, ukupne površine 23 990 103 m², upisana je u listu nepokretnosti 664 - izvod, po načinu korišćenja šume 2.klase, na nosioca prava – CG – subjekt raspolaganja Vlada CG;

Katastarska parcela br.3884/1 KO Majstorovina, površine 6604m², upisana je u listu nepokretnosti 54 – izvod, po načinu korišćenja pašnjak 6.klase, upisana na nosioce prava Vlaović Dragoljub (1/3), Vlaović Dragoslav (1/3) i Vlaović Ljuboje (1/3).

Katastarska parcela 3883 KO Majstorovina, površine 14817m², upisana je u listu nepokretnosti 777 – prepis, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase na nosioce prava Vlaović Blažo (1/3), Vlaović Borislav (1/3) i Vlaović Milivoje (1/3)

2.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških i hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena

Pedološke karakteristike

Tipovi zemljišta koji se ovdje javljaju su; smeđa zemljišta, rendzine, rendzine jako stjenovite, rendzine umjereno stjenovite, gajnjače, aluvijalna zemljišta, podzolirana zemljišta, tera rosa. itd.

Kamenjar (Litosol) i sirozem (rigosol). U području Bjelasice i Komova i doline Tare kamenjari (litosol) su rasprostranjeni na strmim krečnjačkim odjecima i liticama, okomitim stijenama duž kanjona i klisura, pri vrhovima planina, naročito visokih i na njihovim vrhovima.

Krečnjačko dolomitna crnica (kalkomelaansol) Na smeđim zemljištima (kalkomelanosol) javlja se bukva i smrča, a znatno ređe hrast kitnjak i crni bor. To ukazuje da se radi o mezofilnim a ređe kserofilnim zemljištima. Prema produktivnosti ova zemljišta se nalaze u sredini treće klase. Bukovo-jelove šume na visinama od oko 1.200 mnm na dubokim smeđim zemljištima imaju prirast drvne mase do $8 \text{ m}^3/\text{ha}$, a na plitkim varijetetima na nižim terenima, gdje su degradirane bukove šume, prirast drvne mase nije viši od $3 \text{ m}^3/\text{ha}$.

Buavice su plitka, jako porozna (vodopropusna) zemljišta obrasla šumom i travnom (pašnjačkom) vegetacijom. U vrtačama, dolovima, uvalama, poljima, kao i zaravnima do 1200 mnm gdje su formirane tzv. pretaložene crnice koje su znatno moćnije, buavice se obično koriste kao njive.

Rendzine, skoro sve pripadaju posebnoj vrsti crmnice na jedrim krečnjacima, poznate pod nazivom "buavice". Posmeđena krečnjačko dolomitna crnica, ima debljinu do 20 cm, a rasprostranjena je na terenima. U području Bjelasice i Komova se nalazi nekoliko tipova. Planinske crnice (rendzine) u nižim djelovima teritorije su naseljene asocijacijama hrasta, jasena i graba, a u višim bukvom, smrčom, jelom i javorom.

Rendzine na morenama i pored nepovoljnog granulometrijskog sastava imaju debeo solum, pa su nastanjene gustim šumama bukve, i jele ili smrče. U nižim djelovima planinske crnice su nastanjene šumom bukve, jele i smrče. Njegova plodnost zavisi uglavnom od dubine.

Planinske crnice na krečnjaku na Bjelasici pokrivaju krečnjačke vrhove Crne Glave, Troglave, Zekove glave, Bjelasičke kose, Jarčevih strana. Razvijen je nad krečnjacima u zoni iznad gornje granice visoke šume. Planinske oranice sadrže veliku količinu humusnih materija. Na ovim zemljištima su formirani visokoplaninski pašnjaci.

Humusno silikatno zemljište (Ranker) je vrlo rasprostranjeno na Bjelasici i razvija se iznad silikatnih stijena koje izgrađuju veliki dio gornjih djelova planinskog okvira. Tamno-smeđe je boje. Ova zemljišta obrazuju se u višim zonama od 1.300- 2.500 mnm. Ova zemljišta najvećim dijelom su pod pašnjacima, naročito u visokoplaninskoj zoni Komova i Bjelasice.

Distrično smeđe zemljište (Distrični kambiosol) karakteriše veoma malastjenovitost, čak i ispod plićih zemljišta. Po svojoj razvijenosti u smeđa zemljišta spadaju plitka i srednja duboka. Ova zemljišta se odlikuju visokim sadržajem humusa, dobro su obezbijeđena kalcijumom, ali su deficitarna u fosforu. Smeđe kisjelo zemljište na škriljcima, srednje duboko, javlja se u zoni Dulovine a isti tip zemljišta, ali šumsko javlja se u zoni Očiba i Selišta.

Smeđa eutrična zemljišta (Eutrični kambiosol) ili eutrični kambisol je obrazovan napodlozi šljunka i konglomerata i glaciofluvijalnog je porijekla. Mjestimično smeđe zemljište na krečnjaku se javlja u Štitarici, ispod Govedara i oko Kođaka, ispod Skarei u Poljima, oko Bukove Glave, u Gojakovićima i Prošćenju. Tipično eutrično smeđe zemljište na jezerskim sedimentima zastupljeno je u Štitarici, a ima ga i u drugim djelovima gdje preovlađuje umjereno kontinentalna klima.

Pseudoglej (Planosol) zemljište sreće se mjestimično u gustim jelovo-smrčevim imiješanim lišćarsko-četinarskim sastojinama, na sjevernim padinama Ostrovice, uslivu Opasnice, Žuren Potoka, Pecke i Crne rijeke, čija su slivna područja u podgorini Komova.

Močvarna zemljišta i treset (Euglej i Histosol), (močvarno–glejna zemljišta) formirana su na obalama Tare i nekih planinskih jezera i bara, gdje skoro cijele godine postoje uslovi prevlaživanja zemljišta koje prouzrokuju podzemne i poplavne vode. Vegetacija na ovim

zemljištima je izrazito hidrofilna (barska trska, ševor, rogoz, barska vrba i dr.) Euglej je glinovito zemljište bogato humusom, gdje procenat humusa prelazi 10%. Pojave močvarnog glejnog zemljišta prisutne su na terenima Donjih Polja.

Aluvijalno deluvijalno zemljište - Na kontaktu aluvijuma javljaju se i manji fragmenti deluvijalnih zemljišta. U zoni Kolašina najzastupljeniji tip zemljišta je plitki aluvijum, oko rijeke Tare, Svinjače i Plašnice, kao i smeđe zemljište na šljunku (dolina Plašnice i Svinjače). Viši tereni iznad aluvijalne ravni sastoje se od fluvio glacijalnog materijala preko kojeg su nataloženi diluvijalni sedimenti.

Bonitet zemljišta Zemljišta visoke plodnosti su sva duboka i srednje duboka zemljišta na ravnim i zaravnjenim terenima do 1.000 mm na kojima je moguće primjena mjera savremene agrotehnike. Svrstana su u prvu i drugu bonitetnu klasu.

Ovim klasama pripadaju aluvijalna i aluvijalno deluvijalna zemljišta. Zemljišta srednje plodnosti su ona koja pripadaju III i IV bonitetnoj klasi. Ovoj vrsti plodnosti pripadaju, također, aluvijalna i aluvijalno deluvijalna zemljišta (oko 10% ukupnih površina zemljišta ove plodnosti) i sva smeđa zemljišta na krečnjaku i dolomitu (gajnjača i ilovača). Sreću se na blagim padinama strana koje se vezuju za kotlinska dna, riječnim dolinama, manjim i blagim terasama i zaravnjenim površinama.

Zemljišta ograničene plodnosti su zemljišta V i VI bonitetne klase. Pripadaju mu svi tipovi i njihov podtipovi i varijeteti, kod kojih su izražena nepovoljna fizička i hemijska svojstva ili je od dominantnog uticaja neki od nepovoljnih spoljnih faktora (čestoplavna tla, tla sa visokim podzemnim vodama), pa su na njima pretežno zastupljene livade ili se gaji kukuruz. Ovoj kategoriji zemljišta pripadaju i sva zemljišta uglavnom iznad 1.200 mm. Zemljišta vrlo niske plodnosti su zemljišta VII i VIII bonitetne klase. Na Području Bjelasice i Komova ova zemljišta se sreću na siparima, relativno strmim stranama, velikim visinama (uglavnom iznad 1.700 mm i tipičnim krečnjačkim terenima. Na njima se sreću rijetke šumske zone zakržljalog šumskog drveća (klekasa borovnjacima) ili rijetko visoko drveće.

Zemljišni pokrivač na području Bjelasice i Komova karakteriše heterogenost u pogledu zastupljenosti pojedinih tipova zemljišta i njihove potencijalne plodnosti pri čemu oko 5% površine pokrivaju osrednja poljoprivredna tla, a oko 45% loša i nepogodna za poljoprivrednu proizvodnju.

Za poljoprivrednu proizvodnju su od interesa zemljišta koja se javljaju na visinama nižim od 1.400 mm. Kada se ukazuje na aspekte racionalnog i ekonomičnog iskorišćavanja pedoloških potencijala na razmatranom prostoru, ukazuje se i na negativno dejstvo čovjeka na sami pedološki pokrivač. Kontaminaciju zemljišta prouzrokovanu industrijskim i komunalnim otpadnim vodama, čvrstim otpadnim materijalima, nekontrolisanom upotrebom hemikalija u poljoprivredi i aero zagađenjem treba staviti pod kontrolu, preduzimajući i preventivne mjere.

Geomorfološke karakteristike

Tektonski, fluvijalni i glacijalni procesi na Bjelasici imali su odlučujuću ulogu na formiranje reljefa. Reljefnu cjelinu Bjelasice čine planinski vijenci uokvireni i ispresijecani brojnim riječnim dolinama, često usječenim u ledničkim valovima. Ovdje je izražena vertikalna disekcija reljefa koja se kreće od 575 mm (Ribarevine) do 2.139 mm (Crna Glava).

Na reljef najviših djelova ove planine, sem fluvijalne, imala je veliki uticaj i glacijalna erozija. Sva visoka planinska masa Bjelasice bila je zaglečćerena, tako da su iz glečćerskih snježnika jedino šćtrćali vrhovi i grebeni izmeću cirkova. Posledice te glacijacije su polukružni kotlasti cirkovi, jezera u njima i morenski bedemi ispod njih. Najprostraniji glečćerski cirkovi su u izvorištu Biogradske rijeke, čije dno karakterišu mnogobrojni morenski bedemi, ulegnuća i 2–3 jezera u njima. Najmnogobrojnija i najizrazitija grupa cirkova porećdana je ispod vrhova Reljine, Crne, Zekove i Ogorele glave. Prostrani cirkovi su Krivog smeta i Malog jezera. Njihovi su se lednici spajali i padajući preko odsjeka izdubili basen Šišćkog jezera. Ovdje su pritćicali i lednici iz Reljine i ispod Crne Glave i združeni se kretali niz Suvodo, u čijem gornjem dijelu su izdubili prostranu dolinu. Sem ovih cirkova i valova, postoje još dva izrazita cirka na sjevernoj strani Bjelasice: jedan je u Bujanjskoj rupi, a drugi u Bardovom dolu. Oba su vrlo izrazita. Iz njih se led kretao niz Novakov potok u pravcu Lima. Bjelasica je u višim djelovima nagriženā glečćerima i cirkovima, a ispod ovih raščćlanjena gustom mrežom rijeka i potoka. I pored ovakve razućdenosti, ona je našā najprohodnija planina. Uz njene doline i sa njenih prostranih bila, koja su lanćčano povezana lako se penje na najviše vrhove.

Lednici na planini su se formirali u izvorišnim djelovima dolina i strmo se spuštali prema dolini Tare i Lima. Visoka čćeona morena najveććeg lednika na Bjelasici zatvorila je terminalni basen iza koga se formiralo Biogradsko jezero. Isto tako na ušćću Pešićā rijeke u Jelovcu formirala se čćeona morena na 1.300mm. Posebnu reljefnu crtu čćine planinski vrhovi, čćesto alpskog tipa, kao i brojni cirkovi i ledniććki valovi. u nekim od njih formirala su se manja i veća ledniććka jezera. Planinske padine oblikovane su na visinama izmeću 1.000 i 2.100mm tako da se mogu izdvojiti tri morfološka nivoa: od 1.000 do 1.500 mm – obodni dio i površi od 1.500 do 2.000 mm – srednjeplaninski vrhovi i preko 2.000 mm – strme padine visoko planinskih vrhova.

Nasuprot velikim vrhovima (iznad 2.000 mm), koji Bjelasicu svrstavaju u red visokih planina, nalaze se brojne rjeććne i valovske doline koje su disecirale reljef, uććinile ga raznolikim i u pejzažno-estetskom pogledu veoma interesantnim.

Raznolikost morfoloških obilježja usloвила su izdvajanje više tipova predjela i to: visokoplaninski-glacijalno-alpski tip (strme stjenovite strane, ošććtri vrhovi, cirkovi, valovi, visinske morene i sipari); planinsko-visoravnsko-alpski tip (visoravni sa glacijalnim oblicima i planinskim uzvišenjima); planinski tip (karakteristiććan reljef sa manje i više strmim padinama, zaravnima i rjeććnim dolinama); planinsko-brdski tip (najniži pojas planina); rjeććčno-kompozitni tip (zastupljen u dolinama Tare i Lima, sa ravniććarskim proširenjima, klisurama i rijeććnim terasama).

Geološke karakteristike

Na ovom podruććju razvila se vrlo razliććita geološka graća u prvoj grupi stijene, sa izrazito dominantnim uććešććem karbonantnih stijena, meću kojima preovlaććuju mezozojski kreććnjaci i dolomiti.

Drugu grupu, po znaććaju uććešćća, čćine vododržive stijene predstavljene paleozojskim šććkriljcima, pješććčarima i drugim klastiććnim sedimentima u kojima su utisnute magmatske stijene sa rudonosnim slojevima.

Treću grupu čćine terciarni sedimenti fliša i drugih klasita, a javljaju se u vidu uske trake duž albanske granice i Komova. Terciarnih sedimenata ima i u geološkoj strukturi svih kotlina Gornjeg Polimlja.

Četvrtu grupu čine eruptivne stijene sa rasprostranjenjem u manjim zonama za koje se vezuju nalazišta i pojave olovocinkanih ruda u okolini Mojkovca i na Bjelasici. Dominantni predstavnici ove grupe su porfiriti, latiti i andeziti.

Petu grupu stijena čine kvartarne naslage u vidu, uglavnom, nevezanih klastita. Njima pripadaju koluvijalni, eluvijalni, aluvijalni, fluvijalni, glacijalni i fluvio-glacijalni nanosi, a sreću se u kotlinama i dolinama Lima i u dolinama njegovih pritoka. Glacijalno morenski materijali i nanosi često se sreću i u zonama visokih planina koje su bile zahvaćene glacijacijom.

Šestu grupu čine jezerski sedimenti oligomiocenske starosti sa različitom debljinom ugljenih slojeva sa geografskim rasprostranjenjem po dnu kotlina posebno Beranske i njihovom bližem obodu, kao i na području Police (M.Gomilanović i dr, 2000.).

Pojave olovno cinkanih rudišta, bakra i gvožđa su samo indikacije koje bi mogle predstavljati putokaz za dalja rudarsko mineraloška istraživanja u uslovima novih tehničko tehnoloških mogućnosti za ekonomičnu i produktivnu eksploataciju. Međutim, geološka struktura područja, i prema dosadašnjem stepenu istraženosti i ispitivosti, ukazuje na velike mogućnosti eksploatacije mermera posebno sitnozrnih i njegove prerade, kao i razvoja daljeg iskorišćavanja mrkog uglja i industrijskih grana na njegovoj osnovi, izgradnje brana i formiranja akumulacija za proizvodnju električne energije u hidroelektranama veće i manje proizvodne snage.

Najstariji slojevi koji pripadaju mlađem paleozoiku (karbonu i permu) otkriveni su oko Andrijevice i Berana. Ipak, najveći dio njegovog prostora izgrađen je od mezozojskih naslaga (trijasa, jure i krede).

Donji trijas razvijen je u klastičnoj faciji verfenskih slojeva, a čine ih liskonoviti škriljci i pješčari, pjeskoviti škriljci, rjeđe sivi, pločasti krečnjaci i dolomiti. Ovi sedimenti najčešće su erozijom otkriveni po dnu dubokih dolina, ali ih ima i na većim visinama, tektonskim putem izdignutim. Kao klastična masa verfen ima veliki hidrološki značaj, jer zadržava podzemne vode i omogućava pojavu brojnih vrela na njegovom kontaktu sa krečnjakom koji ga prekriva. Verfen se najčešće nastavlja preko paleozojskih sedimenata i sreće se kroz njegov centralni dio od Berana preko Andrijevice i uz doline pritoka Lima. Verfen je utvrđen i na Bjelasici, i u terenima koji se pružaju između Lima i Ibra (M.Gomilanović i dr. 2000.). Sedimenti srednjeg trijasa pružaju se oko Berana, planinama istočnije od doline Lima, kao i u geološkim strukturama Komova i Bjelasice. Na Komovima i u Gornjem Polimlju često se javljaju sivi grudvasti krečnjaci sprudnog karaktera, slojeviti i masivni.

Krečnjaci gornjeg trijasa prisutni su na Komovima, a najčešće boje su bjeličaste, svijetlo sive, pepeljaste ili žućkaste.

Jurski sedimenti javljaju se najčešće u obliku sivih krečnjaka i crvenih škriljastih krečnjaka. Sreću se u dubljim i masivnijim strukturama Bjelasice. Slojevi krede zastupljeni su u krečnjacima, dolomitima i flišnim naslagama (glincima, laporcima i pješčarima) i imaju široko rasprostranjenje u planinama ovog područja.

Kenozoik je najviše zastupljen neogenim sedimentima miocene starosti. Njihovo tipično rasprostranjenje je u Beranskoj kotlini gdje se sreću moćni jezerski sedimenti bogati mrkim ugljem.

Kvartarne tvorevine predstavljene su glinama, pijeskom, fluvio-glacijalnim nanosima, morenama, limnoglacijalnim sedimentima, jezerskim sedimentima, aluvijalnim i deluvijalnim

naslagama, čije je rasprostranjenje vezano za dolinu Lima i visoke planine istočno i zapadno od njega.

Geološki sastav Bjelasice dosta je složen. To je oblast matičnih eruptiva i njihovih tufova, zatim petrografske slične grupe trijaskih slojeva, koji se dobro približavaju dijabazročnoj seriji, u njenom prostoru konstatovani su verfenski slojevi, samo na nekoliko mjesta i to u južnom dijelu, odnosno u prevoju Trešnjevika, koji morfološki vezuju Bjelasicu sa Komovima. Srednji trijas na planini Bjelasici zastupljen je dijabaz serijom, koja se razlikuje od serije klasičnog alpskog - trijaskog razvoja. Bjelasička trijaska facija je u osnovi glinovita i laporovita, sa velikim primjesama rožnaca i tufova. Pješčari su slabije razvijeni, a krečnjaci stratifikovani i gusti, obično dosta laporoviti i jako razvijeni. U području eruptiva, naročito u kontaktu sa njima ispaljeni su crveni trijaski krečnjaci sa ostacima hanubnolčkih cefalopoda i krečnjaci miruju na tim eruptivima. U gornjim slojevima serije javljaju se slojevi dobro povezani i izrazito krupnih breča, neobično šarolikog sastava i one rijetko prelaze u konglomerate. Breče su dosta stalne petrografske komponente, bjelasičke serije i imaju veliko prostranstvo, naročito na južnoj i jugozapadnoj strani Bjelasice, (u području Troglave, Zekove Glave, Kardelja i Dogorele Glave), južnije u Krivom Dolu i Ključu i najzad se spuštaju u dolinu Tare.

Cijela Bjelasička sedimentna masa, leži na moćnim eruptivima, koji su otkriveni u dolini Jezeršnice basenu Biogradskog jezera, dolini Biogradske rijeke, basenu Pešića jezera. Sedimenti Bjelasice imaju u cjelini položaj jednog zasvođenja, unutar jako ubranog koji počiva na tom moćnom eruptivu kao na nekom jezgru. Na njoj ima dva morfološki različita dijela: ravna i skoro horizontalna površ Vranjaka, vijugav planinski vijenac, koji se sa ove horizontalne površi uzdiže, srednje visine oko 2444 mm. U vijencima ima cirkova, iz kojih je polazilo više lednika glacialne prirode. Za razliku od drugih dinarskih planina koje su pretežno krečnjačkog sastava, veliki dio planine Bjelasice izgrađen je od klastičnih stijena. Znatno prisustvo vododrživih stijena uslovalo je da je Bjelasica vrlo bogata površinskim vodotocima koji se ulivaju u Lim i Taru.

Komovi u užem smislu, su interesantan planinski prostor, jedna moćna masa sprudnih krečnjaka, visokih i strmih strana, leži na škriljasto-pjeskovitim slojevima, koji sa svih strana opasuju krečnjake. Mekani slojevi su pokriveni veoma gustom šumom. Na njima se nalazi više planinskih katuna, Surdup i Mojanska rijeka (Konjušani), Štavna (Božiće).

Zapadni i jugozapadni prostor Komova sastavljen je od durmitorskog fliša. Komovi su bili zahvaćeni pleistocenom glacijacijom, ali zbog toga što se viši krečnjački masivi dosta strmo uzdižu iznad škriljasto-pjeskovite podloge i ovdje se nisu razvili veći lednici.

Hidrogeološke karakteristika terena

Podzemne vode

Karstne izdani rasprostranjene su u karbonatnim stijenskim masama i na prostoru područja Bjelasice i Komova. Karstna vrela na prostoru Bjelasice i Komova skoncentrisana su uglavnom po obodu masiva i duž kanjona vodotoka. Kapaciteti ovih vrela su direktan pokazatelj veličine i režima pojedinih karstnih izdani. Zajednička karakteristika za izdanske vode terena na cijelom prostoru Bjelasice i Komova je da su uglavnom čiste, bistre, bez boje, mirisa i ukusa. Temperatura karstnih izdanskih voda kreće se najčešće u granicama od 5–10°C. To su uglavnom malo mineralizovane vode (manje od 300 mg/l), hidrokarbonatne klase, kalcijске grupe, sa pH vrijednošću pretežno između 6,0–8,0 i tvrdoćom od 6–12°dh. Vode skoro svih karstnih vrela su van domašaja industrijskih zagađivača i odlikuju se visokim kvalitetom koji u pogledu hemijskog sastava zadovoljava sve propisane normative kvalitetne pijaće vode.

Posebnu interesantnost kada su u pitanju izvori, predstavlja sumporna voda u selu Kraljima, nalazi se na 950mnm. Izvor ne presuše ali je male izdašnosti.

Temperatura vode je oko 7°C i utvrđeno je da je voda radioaktivna te prema tome ima ljekovita svojstva.

Treba još pomenuti vrelo Krkor, koje se nalazi na 1.002mnm, udaljeno je od Andrijevice 14km. Izdašnost ovog vrela je 200 l/sec. 1986. g., izgradnjom vodovoda sa ovog izvora Andrijevice je riješila problem vodosnadbijevanja prirodnim padom.

Rijeke

Od 289 manjih i većih vodotoka, koliko ih ima na teritoriji Crne Gore najznačajniji u zahvatu Plana su: Tara i Lim, koje pripadaju slivu Crnog mora.

Tara je najduža crnogorska rijeka (oko 150km) koja cijelim svojim tokom od izvorišta u podnožju Komova do Šćepan Polja gdje se sastaje sa Pivom i obrazuju Drinu. Sliv rijeke Tare zauzima prostor između planina Komova, Bjelasice i Ljubišnje sa desne i Durmitora i Sinjajevine sa lijeve strane njenog toka. Izvorišni krakovi rijeke Tare su rijeke Veruša i Opasanica. Najviša vrela Veruše, istovremeno i Tare su na katunu Maglić (1.860mnm), a nizvodno u predjelu Mokrog, ispod Širokara su jača stalna vrela koja mještani smatraju izvorištem Veruše odnosno Tare. Dužina toka Veruše je oko 15km, a Opasanice koja nastaje od više rečica (Lučka, Kozelska rijeka, Kurlaj, Turjačka rijeka i Margarita) oko 12km. Do polovine toka Tara ima kompozitnu dolinu sa kotlinastim proširenjima, a od ušća Poljske Bistrice u Taru, oko 18km nizvodno od Mojkovca, Tara je usjekla veličanstven kanjon dužine 78km. Gornji sliv Tare razvijen je u klastičnim stijenama i bogat je površinskim vodenim tokovima. U ovom proširenom gornjem dijelu toka važnije pritoke Tare su: Drcka (15km), Skrbuša (7 km), Svinjača (13km), Jezerštica sa Biogradskom rijekom (11,5km) i Bjelojevička rijeka (9km), a lijeve Pješčanica (5,5km), Pčinja (9,5km), Plašnica (14km), Štitarička rijeka (13,5km) i Bistrica (6,5km). Tara je u čitavom svom toku čista i brza rijeka čije vode po kvalitetu pripadaju I kategoriji. Slivno područje rijeke Tare zaštićeno je kao Rezervat Biosfere, a središnji dio Bjelasice, tj. slivno područje Bjelasčke rijeke, kao Nacionalni park.

Lim je najveća pritoka Drine. Ističe iz Plavskog jezera na 907mnm i posle toka od 219 km uliva se u Drinu, 11 km uzvodnije od Višegrada. Na teritoriji Crne Gore dužina toka Lima je oko 100km. Slivno područje Lima u izvorišnom dijelu čine visoke planine: Komovi, Prokletije, Visitor, Zeletin i Starac. Nizvodno su nešto niže planine: Bjelasica na razvođu Tare i Lima, Mokra planina između Lima i Pečke Bistrice i Turjak vododjelnica između Ibra i Lima. Geološku građu sliva Lima u Crnoj Gori pretežno čine klastične stijene: pješčari, škriljci, rožnaci i eruptivi a samo u manjoj mjeri trijaski krečnjaci. Zahvaljujući ovakvom geološkom sastavu terena sliv Lima na prostoru Crne Gore ima veoma razvijenu hidrografsku mrežu koju čini obilje izvora, potoka, rječica i rijeka koje se ulivaju u Plavsko jezero i Lim. Lim je brza i vodom bogata rijeka koja već na izlazu iz Plavskog jezera ima prosječni proticaj 21 m³/s vode. Ovako visok proticaj Lima već na izlazu iz Plavskog jezera omogućila je najvažnija pritoka Plavskog jezera koju kod Gusinja grade Grnčar i Vruja, a koja u jezero donosi velike količine vode. Na svom početku Lim je mirna 25m široka i 3–4 m duboka rijeka. Nizvodno se proticaj Lima dosta pravilno povećava i kod Andrijevice iznosi 31,6 m³/s, Bioča 41m³/s, Bijelog Polja 67,8m³/s. Neposredno ispod Plava u Lim se ulivaju Đurička rijeka i Komarača (17,5km) koje odводе vode sa padina Prokletija. Prije ulaska u Sućesku klisuru Lim prima sa desne strane Velicku rijeku (7km), a zatim Rženičku, Zoričku i Piševsku rijeku koje odводе vode Sjekirice, a sa lijeve Bijeli potok, Murinsku i Pepićku rijeku. Kod Andrijevice u Lim se sa lijeve strane uliva Zlorečica koja sakuplja vode sa padina Zeletina, Lipovice, Vujeve planine i Komova. Između Andrijevice i Berana ka Limu sa desne strane teku: Šekularska (5,5km),

Kaludarska (20km) i Dapsićka rijeka (14,5km) koje dreniraju vode Mokre planine i Smiljevice, a sa lijeve Trepčanska rijeka (12km), Vinicka (7km), Bistrica i Sušica koje teku iz pravca Ključa i Bjelasice. Nizvodno od Tifranske klisure desne pritoke Lima su: Lješnica (23 km) i Crnča (10km), a lijeve Brzava (10km), Ljuboviđa (36km), Lepešnica (12,5km) i Lješnica (8km) koje skupljaju vode sa sjevernih padina Bjelasice i dalje do razvoja Tare i Čehotine. Vode rijeke Lima i nekih njegovih pritoka dijelom se koriste i za navodnjavanje. Slivu Lima pripada rijeka Lepešnica koja izvire ispod Prošćenskih planina na nadmorskoj visini 1.500mnm. Dužina toka je 6km. U izvorišnom dijelu nalazi se prevoj između slivova Tare i Lima. Uliva se u Ljuboviđu, lijevu pritoku Lima.

Jezera

Sva planinska jezera formirana su na planinama i površima gdje je glacijacija bila najizrazitija i gdje je teren izgrađen od vodonepropusnih stijena: naslagadurmitorskog fliša, škriljaca, eruptiva, dolomitičnih stijena i morena sa znatnim prisustvom glina.

Na planini Bjelasici koja je velikim dijelom izgrađena od vododrživih stijena 6 je planinskih jezera: Biogradsko, Pešića, Veliko Šiško, Malo Šiško, Veliko Ursulovačko i Malo Ursulovačko.

Biogradsko jezero je najveće i najpoznatije jezero Bjelasice koje je zajedno sa prašumom Biogradskom gorom koja ga okružuje proglašeno za Nacionalni park. Nalazi se u jugozapadnom dijelu Bjelasice na 1.094mnm, sa desne strane puta Kolašin–Mojkovac sa kojim je povezano asfaltnim putem dugim 4km. Biogradsko jezero glečerskog je porijekla. Pri visokom vodostaju površina jezera iznosi 228.500m², a najveća dubina 12,1m. Biogradsko jezero je protočno jezero gdje Biogradskarijeka i potok Bendovac hrane jezero vodom, a iz jezera otiče rijeka Jezerštica koja se uliva u Taru.

Temperatura vode tokom ljeta prelazi preko 18°C, te postoje uslovi za kupanje na ovom jezeru.

Pešića jezero je drugo po veličini jezero na Bjelasici. Nalazi se u prostranom cirku između najviših vrhova Bjelasice–Zekove Glave (2.116mnm) i Crne Glave (2.137mnm) na 1.820 mnm. Formirano je u izvorišnoj oblasti Pešića potoka jedne odsastavnica Bistrice, lijeve pritoke Lima. Površina jezera pri niskim ljetnjim vodostajima je 37.400 m², a najveća dubina 8,4m. Služi kao pojilo za stoku.

Šiška jezera (Veliko i Malo) nalaze se u centralnom dijelu Bjelasice u krajupoznatom pod imenom Šiška planina. Do Šiških jezera najlakše se dolazi od Berana makadamskim putem koji ide dolinom Bistrice do sela Lubnice i dalje pješačkom stazom uz potok Suvodol do sela Kurikuće od kojeg vodi put do katuna pod Šiškom planinom. Veliko Šiško jezero nalazi se na 1.660mnm. Površina jezera pri niskom ljetnjem vodostaju je 29.080 m², a najveća dubina 3,2 m. Malo Šiško jezero nalazi se 1 km južnije od Velikog Šiškog jezera na 1.780 mnm. Površina jezera tokom ljeta iznosi svega 6.200 m², a maksimalna dubina 1,7 m.

U neposrednoj blizini su Veliko i Malo Ursulovačko jezero.

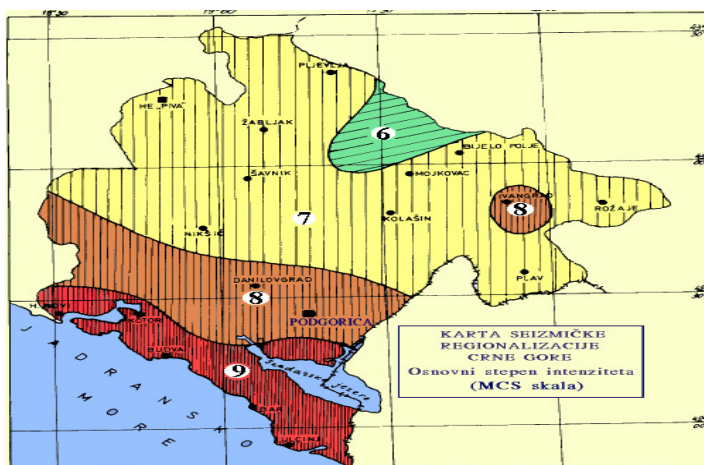
Ursulovačka jezera (Veliko i Malo) nalaze se u centralnom dijelu Bjelasice, ispod grebena Velike Ostrovice. Veliko Ursulovačko jezero je najviše jezero na Bjelasici. Leži na 1.895 mnm. Površina jezera tokom ljeta je oko 12.200 m², a najveća dubina 8,1 m. Malo Ursulovačko jezero, koje je zbog male površine i dubine nazvano i Blatina, leži na 1760 mnm, oko 1 km sjeverozapadno od Velikog Ursulovačkog jezera. Površina jezera u toku godine varira od 5.000

do 10.000m², a maksimalna dubina utoku ljeta je 2,2m. Jezero sve više zarasta vegetacijom. Ova jezera dostupna su samo pješačkim stazama.

Seizmološke karakteristike terena

Na osnovu epicentara dosadašnjih zemljotresa konstatovana je relativno visoka seizmičnost, pa je lokacija sa aspekta makroseizmičke reonizacije svrstana u zonu 8^oMCS.

Ipak, sadašnja seizmička saznanja ukazuju da se za ovo područje moraju primjenjivati metodologije aseizmičkog prostornog i urbanističkog planiranja, aseizmičkog projektovanja i aseizmičkog građenja.



Sl. 2.3.1. Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatović, M. Arsovski i V. Mihailov, 1982)

2.4. Podaci o izvoru vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnih hidroloških karakteristika

U selima, koja se ne mogu povezivati sa gradskim vodovodnim sistemima, potrebno je nastojati da se izgradnja ili dogradnja vodovoda vrši prema evidentiranoj projektnoj dokumentaciji, sa elaboratom o vodoizvoru (i adekvatnom zaštitom izvorišta), i uz definisanje subjekta koji će sistem održavati.

U novim odmaralištima, koje većinom nisu infrastrukturno povezane sa drugim lokalitetima, potrebno je u prvoj fazi istražiti potencijale za zahvatanje voda (najbolje gravitacionim putem).

2.5. Prikaz klimatskih karakteristika, sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Klimatske karakteristike

Temperatura vazduha

Sa porastom nadmorske visine temperatura vazduha opada, prosječno za 0,60°C na 100 m (temperaturni ili termički gradijent). Vrijednosti termičkog gradijenta zavise od postojeće

sinoptičke situacije. Najveće vrijednosti ima pri adiabatskim procesima - termičkim ili dinamičkim ($10^{\circ}\text{C}/100\text{m}$).

Nadmorska visina ima uticaja i na ostale meteorološke elemente i pojave.

Srednja vrijednost temperature u proljeće iznosi 8.70°C , tokom ljeta 16.90°C , jeseni 9.40°C a u zimskom periodu 0.10°C . Jeseni su toplije od proljeća što pogoduje sazrijevanju biljnih kultura. Za bjelopoljsku kotlinu u toku zime karakteristicne su temperaturne inverzije, tj. niže temperature u dolini Lima i njegovih pritoka u odnosu na brdsko-planinski obod.

Insolacija (količina sijanja sunca, izražena u časovima)

Srednja godišnja vrijednost insolacije-sume osunčavanja iznosi 1.635,3 časa. Srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časa, a minimum je u decembru sa 39 časa.

Vlažnost vazduha (količina vodene pare u atmosferi)

Vlažnost vazduha predstavlja jedan od najvažnijih klimatskih elemenata. Od njene količine direktno zavisi pojava padavina. Vlažnost vazduha izražava se u procentima. Veoma suv vazduh ima vrijednost ispod 55%, suv između 55-74%, umjereno vlažan 75-90% i veoma vlažan preko 90%. Relativna vlažnost vazduha u opštini Bijelo Polje veća je zimi nego ljeti dok na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti vazduha iznosi 77.3%, maksimum je u decembra 84.1%, dok je minimum u julu 72.6%.

Bjelopoljska kotlina je okružena planinskim masivima koji utiču na klimu grada, pojave temperaturnih inverzija, tišine, česte snežne padavine, magle i dr.

Magle se javljaju u zimskim mjesecima, mada su jutarnje karakteristične i u ostalim godisnjim dobima, kao i u julu i avgustu.

Prema raspodjeli padavina na toku Lima izdvajaju se tri zone: gornji tok (I zona), srednji (II zona) i donji tok (III zona). U gornjem toku Gusinje, Plav, Murino, Andrijevića godišnja količina padavina je preko 1000 lit/m^2 .

U srednjem toku (Berane do ispred Bioča) godišnja količina je oko 1000 lit/m^2 i, donji tok od Bioča do Savino Polje (do izlaza iz CG) godišnja količina je ispod 1000, do 850 lit/m^2 .

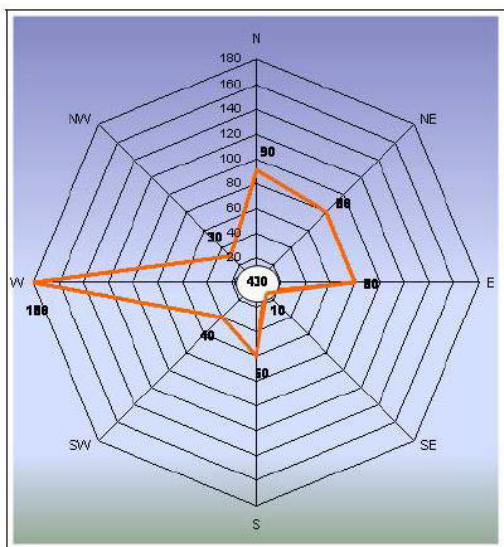
Godišnji prosjek padavina na području opštine Bijelo Polje iznosi 940 l/m^2 .

Nijesu evidentirana veća kolebanja u pojedinim godinama. Padavine su ravnomjerno raspoređene tokom godine, osim u vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova, ovo područje karakteriše povećana količina padavina. Prosječno, najviše padavina ima u novembru, a najmanje tokom maja mjeseca. Tokom godine u prosjeku ima 109 kišnih, 21 sniježnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Maksimalna godišnja visina snježnog pokrivača, koja je izmjerena 2005.god. iznosila je 2.23 m.

Snježni pokrivač traje oko pet mjeseci. Uz povećanje nadmorske visine, raste i količina padavina, tako da na obroncima Bjelasice, količina padavina iznosi i do 1.500 mm godišnje

Vjetrovitost

Veoma važan elemenat klime, zavistan od promjena vazdušnog pritiska, reljefa i dr klimatskih elemenata. Smjer duvanja vjetra u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Vjetrovi u bjelopoljskoj regiji najčešće duvaju sa zapada (180 ‰), sjevera (90 ‰), sjevero istoka i istoka (po 80 ‰), jugozapada (40 ‰) i jugoistoka (10 ‰). Tišina je, zbog kotlinskog položaja dosta velika i iznosi 430 ‰. Gledano po mjesecima, sjeverac najčešće duva u januaru, maju i julu a zapadni vjetar u martu, aprilu i decembru. U vrijeme duvanja zapadnih isjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. Planine i planinski lanci koji okružuju Bjelopoljsku kotlinu, naročito one koje se pružaju približno u pravcu istok-zapad štite kotlinu od hladnih vjetrova.



Sl.2.5.1. Ruža vjetrova

2.6. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

Prirodni resursi u okruženju su na zadovoljavajućem nivou, u smislu očuvanosti, te da ih treba i dalje pažljivo koristiti.

2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, s obzirom na lokaciju, ali ih treba racionalno koristiti.

U neposrednoj blizini su Veliko i Malo Ursulovačko jezero.

Ursulovačka jezera (Veliko i Malo) nalaze se u centralnom dijelu Bjelasice, ispod grebena Velike Ostrovice. Veliko Ursulovačko jezero je najviše jezero na Bjelasici. Leži na 1.895 mnm. Površina jezera tokom ljeta je oko 12.200 m², a njaveća dubina 8,1 m. Malo Ursulovačko jezero, koje je zbog male površine i dubine nazvano i Blatina, leži na 1760 mnm, oko 1 km sjeverozapadno od Velikog Ursulovačkog jezera. Površina jezera u toku godine varira od 5.000 do 10.000 m², a maksimalna dubina utoku ljeta je 2,2m. Jezero sve više zarasta vegetacijom. Ova jezera dostupna su samo pješačkim stazama.

Predmetna lokacija se nalazi u pojasu tamnih četinarskih šuma (*Picetum abietis subalpinum* i *Pinetum peucis*). U zahvatu područja jasno se izdvajaju površine pod šumom i površine subalpskih livada i pašnjaka sa fragmentima zajednice bora krivulja (*Pinetum mughi montenegrinum*).

Urbanistička parcela 4 (Hotel D i 5 bungalova) nalazi se na južnoj strani naselja i namijenjena je za izgradnju Hotela i smještajnih jedinica u objektima bungalova. UP4 čine dijelovi katastarskih parcela br 3883, 3884/1, 4151/1 KO Majstorovina, u zahvatu Detaljne razrade lokaliteta „Cmiljača” – Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi.

Predmetna lokacija se nalazi u III zoni Nacionalnog parka "Biogradska gora" sa definisanim režimom zaštite.

Na desnoj obali Bistrice na uzdignutoj zaravni, nizvodno oko jedan kilometar od njenog izvora nalazi se manastir Majstorovina sa hramom posvećenim Svetoj Trojici. U natpisu nad ulaznim vratima manastira Svete Trojice koji se očuvao do 1926. godine vidi se, da je manastir sazidan u vrijeme Prvog patrijarha srpskog Joanikija u 14. vijeku.

2.8. Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Planinski centar Cmiljača se nalazi u istočnom dijelu područja Bjelasice. Zona baznog područja je smještena na 1600 mnv u prostranoj uvali ispod planine Cmiljače (1962 mnv).

Predmetna lokacija je obrasla je livadama i pašnjacima, a po obodu uvale su bujni šumski kompleksi. U neposrednoj blizini su Veliko i Malo Ursulovačko jezero. Nalazi se u pojasu tamnih četinarskih šuma (*Picetum abietis subalpinum* i *Pinetum peucis*). U zahvatu područja jasno se izdvajaju površine pod šumom i površine subalpskih livada i pašnjaka sa fragmentima zajednice bora krivulja (*Pinetum mughi montenegrinum*).

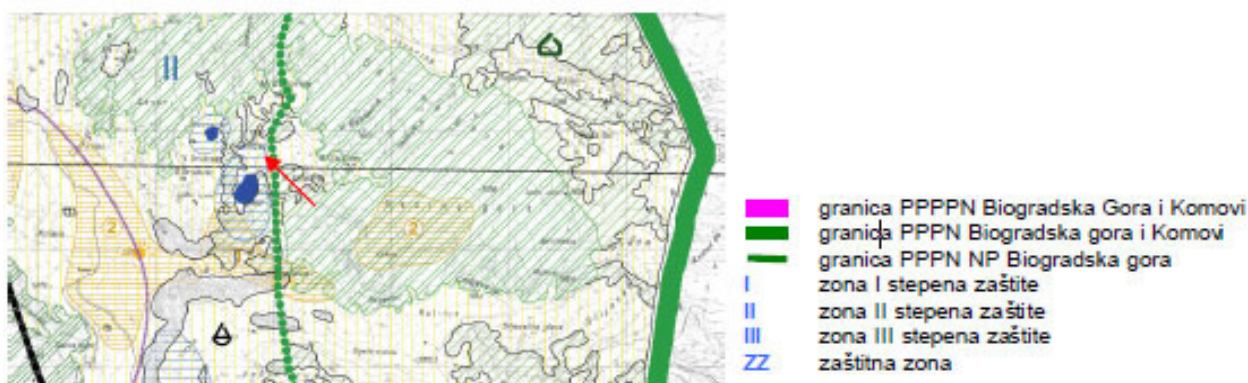
Subalpske smrčeve šume su monodominantnog (smrča) ili mješovitog karaktera (smrča i jela). U sloju žbunja zastupljeni su: planinsko pasje groždje (*Lonicera alpigena*), predplaninska mukinja (*Sorbus chamaemespilus*), alpska ruža (*Rosa pendulina*), klečica (*Juniperus sibirica*), borovnica (*Vaccinium myrtillus*), brusnica (*Vaccinium vitis-idea*), medveđe uvo (*Arctostaphylos uva-ursi*) i dr. U sloju zeljastih biljaka ističu se acidofilne vrste.

Šume molike (*Pinetum peucis*) javljaju se u vidu čistih sastojina ovog endemičnog bora ili kao mješovite sastojine sa jelom. Molika se nalazi na nacionalnoj listi zaštićenih biljnih vrsta. Osjetljivost ekosistema je velika.

Niske šume bora krivulja (*Pinetum mughi montenegrinum*) predstavljaju gornju šumsku granicu. Sve sastojine krivulja na Bjelasici su zaštićene kao spomenik prirode.

Urbanistička parcela 4 (Hotel D i 5 bungalova) nalazi se na južnoj strani naselja i namijenjena je za izgradnju Hotela i smještajnih jedinica u objektima bungalova. UP4 čine dijelovi katastarskih parcela br 3883, 3884/1, 4151/1 KO Majstorovina, u zahvatu Detaljne razrade lokaliteta „Cmiljača” – Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi.

Predmetna lokacija se nalazi u III zoni Nacionalnog parka "Biogradska gora" sa definisanim režimom zaštite.



Na terenu su konstatovane sadnice listopadnog drveća uglavnom bukve od kojih se usljed planskog rješenja i položaja građevinskih linija uklanja 29 stabala a na terenu zadržava 14 stabala koja se uklapaju u novo pejzažno rješenje.

Vaskularna flora

Bogatstvo i raznovrsnost flore, ekosistemski diverzitet kao i mozaičan raspored vegetacijskih jedinica prepoznatljiva su karakteristika Bjelasice i Komova. Obzirom na izuzetno veliku koncentraciju vrsta (između 1200 i 1400 taksona u rangu vrsta i podvrsta), područje je identifikovano kao jedno od tzv. biocentara tj. "vrućih tačaka" diverziteta vaskularne flore Crne Gore.

U visokoplaninskoj flori Bjelasice i Komova prisutan je veliki broj endemičnih vrsta. Endemi Balkanskog poluostrva su: jedić (*Acontium toxicum*), balkanska kiselica (*Rumex balcanicus*), srpska pančičija (*Pancicia serbica*), bosanski kačun (*Dactylorhiza cordigera* subsp. *bosniaca*), ptičija trava (*Cerastium decalvans*), zvjezdasta picalina (*Silene asterias*, *S. sendtnerii*), lakušićev karanfil (*Dianthus nitidus* subsp. *lakisicii*), pančičev karanfil (*Dianthus pancicii*), šarska žumenica (*Alyssum scardicum*), gladnica (*Draba scardica*), velebitski virak (*Alchemilla velebitica*), crnogorska petopršnjica (*Potentilla montenegrina*), više vrsta kamenjarki (*Saxifraga prenja*, *S. adscendes* subsp. *blavii*), tomazinijeva žutilovka (*Chamaecytisus tomasinii*), čikijeva žutilovka (*Genista depresa* subsp. *csikii*), derflerova lazarkinja (*Asperula doerflerii*), bošnjakov encijan (*Gentianella bošnjakii*), durmitorska divizma (*Verbascum durmitoreum*), nikolina divizma (*Verbascum nikolai*), ušljivci (*Pedicularis brachiodonta*, *P. hoermaniana*), bokvica (*Plantago reniformis*), stolisnici (*Achillea lingulata*, *A. abrotanoides*), pančičev mliječ (*Cicerbita pancicii*), albanski ljiljan (*Lilium albanicum*), bosanska perunika (*Iris bosniaca*) i dr.

Od drvenastih endema značajni su grčki javor (*Acer heldreichii* subsp. *visianii*), munika (*Pinus heldreichii*) i molika (*Pinus peuce*). Od habitata koji se nalaze u Appendix-u I Bernske Konvencije (habitati koji su obuhvaćeni projektima EMERALD i NATURA 2000) na području Bjelasice i Komova prisutno je njih jedanaest. Dominantni su habitati sa bukvom (Fagetum) i sa smrčom (Piceetum abietis) dok su sa nacionalnog aspekta posebno značajni habitati sa molikom (Pinetum peucis) i munikom (Pinetum heldreichii). Zbog prisustva izuzetno velikog broja endemičnih biljnih vrsta i habitata, područje Biogradske gore je prepoznato kao IPA područje (Important Plant Area – važno stanište biljaka).

Od vrsta koje su obuhvaćene Rezolucijom Bernske Konvencije na Bjelasici suprisutne alpski kotrljan (*Eryngium alpinum*) i Narcissus angustifolius, dok su na Komovima zastupljene gospina papučica (*Cypripedium calceolus*), kockavica (*Fritillaria montana*) i poplić (*Androsace mathildae*).

Na vertikalnom profilu Bjelasice i Komova *Pteridophytae* su zastupljene sa oko 12 rodova, te većim brojem vrsta čije populacije naseljavaju različite tipove ekosistema. Konstatovane su sljedeće vrste: *Dryopteris filix mas*, *D. filix femina*, *D. villarsii*, *Polystichum lobatum*, *P. setiferum*, *P. lonchitis*, *Phyllitis scolopendrium*, *Blechnum spicant*, *Pteridium aquilinum*, *Polypodium vulgare*, *Cystopteris fragilis*, *C. montana*, *Gymnocarpium robertianum*, *Ceterach officinarum*, *Asplenium trichomanes*, *A. viride*, *A. ruta muraria*, *A. fissum*, *A. lepidum*, *Selaginella helvetica*, *Botrychium lunaria*, *Lycopodium alpinum*, *L. selago*.

Nacionalnim zakonodavstvom zaštićene su sljedeće biljne vrste: ljiljanolisna zvončika (*Adenophora liliifolia*), crna trava (*Bruckenthalia spiculifolia*), pjegava lincura (*Gentiana punctata*), lincura (*Gentiana lutea* subsp. *symphyandra*), šarski kostolom (*Narthecium ossifragum*), tisa (*Taxus baccata*), jablan (*Fagus sylvatica*), grčki luk (*Allium phthioticum*), balkanska masnica (*Pinguicula balcanica*), crvena pucalina (*Silene acaulis*), zvjezdasta pucalina (*Silene acaulis*), Lakušićev karanfil (*Dianthus nitidus* subsp. *lakušićii*), Pančićev odoljen (*Valeriana pancicii*), alpskizvezdan (*Aster alpinus*), alpski kotrljan (*Eringium alpinum*), alpska crvotočina (*Lycopodium alpinum*), crnogorska kamenika (*Saxifraga aizoides*), Blečićeva vulfenija (*Wulfenia bleichii*) vrste orhideja (*Orchidaceae*), majerova vresina (*Myrica nana*), munika (*Pinus heldreichii*), molika (*Pinus peuce*), grčki javor (*Acer heldreichii*) i dr.

Rješenjem o zaštiti objekata prirode ("Sl. list SRCG", broj 30/68) na Bjelasici je zaštićen bor krivolj (Pinus mugo) koji u subalpijskom i alpijskom pojasu obrazuje karakteristične klimatogene šiblJake.

Gljive

Bogatstvo šumskih ekosistema i prisustvo endemičnih biljnih vrsta uslovalo je veliki diverzitet gljiva. Do sada je samo u Nacionalnom Parku "Biogradska gora" konstatovano više od 700 vrsta gljiva. Najčešće vrste gljiva su: pravi vrganj (*Boletus edulis*), lisičarka (*Cantharellus cibarius*), mrka truba (*Craterellus cornucopioides*), jež gljiva (*Hydnum rufescens*), vilin karanfil (*Marasmius oreades*), olovasta i crnkasta jajača (*Bovista plumbea*, *B. nigrescens*), sunčanica (*Macrolepiota procera*), kračun (*Agaricus macrosporus*), livadski šampinjon (*Agaricus campestris*), bukovača (*Pleurotus ostreatus*), stožasti smrčak (*Morchella conica*), trud (*Fomes fomentarius*).

Posebnu vrijednost područja predstavljaju vrste gljiva koje se kao međunarodno ugrožene nalaze na Crvenoj listi Evrope: bukov igličar (*Hericium clathroides*), jelenovo uho (*Polyporus umbellatus*), suva vlažnica (*Hygrocybe intermedia*), velikavlažnica (*Hygrocybe punicea*), maglen (*Albatrellus pescapre*), pustenasti vrganj (*Boletus impolitus*), kraljevka (*Boletus regius*), žuta rezevača (*Boletus rhodoxanthus*), ludara (*Boletus satanas*), šiljatonogi vrganj (*Boletus appendiculatus*), pasji stršak (*Mutinus caninus*), crna lisičarka (*Cantharellus cinereus*), golemi hrčak (*Gyromitra gigas*) i dr.

Zbog velikog bogatstva vrsta gljiva kao i prisustva međunarodno značajnih vrsta područje prašumskog rezervata NP "Biogradska gora" predstavlja potencijalno IFA područje (Important Fungus Area – važno stanište gljiva).

Fauna

Fauna sisara je veoma ugrožena. mrki medvjed (*Ursus arctos*) i vuk (*Canis lupus*), koji se nalaze na Emerald listi, pojavljuju se samo povremeno. Još uvijek se može naići na srnu

(*Capreolus capreolus*), jelena (*Cervus elaphus*), divokozu (*Rupicapra rupicapra*), vidru (*Lutra lutra*), kunu zaticu (*Martes martes*), kunu bjelicu (*Martes foina*), zeca (*Lepus europaeus*) i lisicu (*Vulpes vulpes*). Od sitnih sisara zastupljene vrste su: slijepa krtica (*Talpa caeca*), mala rovčica (*Sorex minutus*), planinska rovčica (*Sorex alpinus*), puh (*Glis glis*), vjeverica (*Sciurus vulgaris*) kao i nekoliko vrsta slijepih miševa iz roda *Myotis* koji su zakonom zaštićeni.

Ihtiofauna odlikuju vrste karakteristične za čistu vodu. U Biogradskom jezeru egzistiraju tri autohtone vrste riba: potočna pastrmka (*Salmo trutta fario*), gaovica (*Plioxinus phoxinus*) i peš (*Cottus gobio*), dok su u Tari zastupljene: potočna pastrmka (*Salmo trutta m. fario*), lipljen (*Thymallus thymallus*) i mladica (*Hucho hucho*). Jadranska jesetra (*Acipenser naccarii*) nalazi se na Emerald listi.

Ornitofauna -Na prostoru Bjelasice je do sada popisano oko 150 vrsta ptica. Zahvaljujući činjenici da je stanište velikog broja međunarodno značajnih ptica, Bjelasica je 2000. godine dobila IBA status (Important Bird Area – važno stanište za ptice). Emerald vrste identifikovane na Komovima: *Aquila chrysaetos*, *Bubo bubo*, *Circus gallicus*, *Dendrocopos medius*, *Dryocopus martius*, *Falco peregrinus*, *Ficedula albicollis*, *Ficedula parva*, *Gyps fulvus*, *Hieraaetus fasciatus*, *Hieraaetus pennatus*, *Pernis apivorus*, *Picus canus*, *Sylvia nisoria*, *Tetrao urogallus*.

Herpetofauna područja predstavljena je palearktičkim oblicima, zatim srednjeevropskim, uz određene mediteranske elemente. Zakonom su zaštićene sljedeće vrste vodozemaca: šareni daždevnjak (*Salamandra salamandra*), velikokrstača (*Bufo bufo*), zelena krstača (*Bufo viridis*), gatalinka (*Hyla arborea*), grčkažaba (*Rana graeca*), planinski mrmoljak (*Lissotriton alpestris*) i mali mrmoljak (*Mesotriton vulgaris*). Lokve predstavljaju staništa vrste žutotrbice mukač (*Bombina variegata*) koja se nalazi na Emerald listi. Od gmizavaca nacionalnim zakonodavstvom zaštićene su: barska kornjača (*Emys orbicularis*), slijepić (*Anguilla anguilla*), zidni gušter (*Lacerta muralis*), planinski gušter (*Lacerta agilis*), barska jelouška (*Natrix tessellata*), smukulja (*Coronella austriaca*) i obični smuk (*Elaphe longissima*). Prisutna je i zmija kraški šargan (*Vipera ursini*), globalno značajna vrsta koja se nalazi na Emerald listi i na listi Konvencije o međunarodnoj trgovini ugroženim vrstama divlje flore i faune (CITES).

Entomofauna, obzirom na svoju brojnost, još uvijek nije u dovoljnoj mjeri istražena. U Nacionalnom Parku "Biogradska gora" utvrđeno je prisustvo 99 vrsta noćnih leptira (Macrolepidoptera). Istraživanja faune mrava ukazuju da se na prostoru Biogradske gore nalazi oko 60 vrsta, što je oko 50% vrsta registrovanih u Crnoj Gori. Zakonom su zaštićene sljedeće vrste insekata: šumski mrav (*Formica rufa*), jelenak (*Lucanus cervus*) koji se nalazi na Emerald listi, zatim nosorožac (*Oryctes nasicornis*), lastin repak (*Papilio machaon*), apolonov leptir (*Parnassius apollo*) i jedarce (*Papilio podalirius*).

Puževi (Gastropoda)

Od 27 vrsta puževa golača registrovanih u Crnoj Gori, 4 vrste, karakteristične za visokoplaninska područja, konstatovane su u na području Bjelasice. Dominantna vrsta je *Limax cinereoniger*. Od balkanskih endema prisutna je vrsta *Deroceras sturcicum*. Još 33 taksona ostalih kopnenih i slatkovodnih puževa nađeno je u regionu masiva Bjelasice. Za neke od njih je upravo ovaj region i *locus typicus* ito za: *Helix dormitoris kolaschinensis*, *Herilla jabucica*, *Paraegopis mauritiimontenegrinus* i *Protoherilla mirabilis*.

Biljni i životinjski svijet u zoni zahvata Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi karakteriše mozaičnost u distribuciji raznovrsnih životnih zajednica kao i relativna očivanost prirodnih staništa.

2.9. Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Raznovrsnost pejzaža kao komponenta prirodne i kulturne baštine predstavlja vrijednost i bogatstvo jedne zemlje i doprinosi jačanju njenog identiteta. U Crnoj Gori je ta raznovrsnost nastala kroz kombinaciju izuzetnih prirodnih vrijednosti različitih lokalnim tradicijama korišćenja prostora koje su se razvile kao odraz kulturno istorijskih i socio ekonomskih prilika.

Na osnovu prirodnih karakteristike prostora i efekta čovjekovog prisustva u njemu, u Crnoj Gori je izdvojeno 19 osnovna pejzažna jedinica od kojih zahvat Plana definišu dvije pejzažne jedinice: Slivno područje Tare i Polimlje.

Dolina rijeke Tare, od izvora do ušća u Mojковаčku Bistricu gdje počinje njen kanjonski dio, sa prostranim masivom Bjelasice i gorastim Komovima, izraziti jestrunkturni elementi ove pejzažne jedinice koji joj daju prepoznatljiv izgled. Posmatran iz udaljenih pozicija, ovaj makropejzaž se doživljava kao harmonična kompozicija rijeke, šuma, pašnjaka i golih planinskih vrhova. Nastajući u Podkomovlju od Veruše i Opasanice, Tara teče uskom dolinom uz zapadni obod obale Bjelasice koja se najugublje, preko šumovite Jelovice i Trešnjevika, veže za visoke Komove grebenastih vrhova. Planinski vijenci Bjelasice i Komova bogati su pašnjacima i šumama kao i hidrološkim objektima koji im daju posebnu vizuelnu dinamičnost. Na Bjelasici se nalazi sedam jezera: Pešićko, Veliko i Malo Ursulovačko, Šiško, Biogradsko i dr. Kuriozitet Komova su brojni izvori pa područje spada u jedno od najvećih izvorišnih čvorova u Jugoistočnoj Evropi. Planinske vijence karakteriše i veći broj vrhova iznad 2000 m sa kojih se pružaju imponzantni vidici (Kučki Kom - 2484 m; Vasojevički Kom – 2460 m; Crna Glava – 2137 m; Zekova Glava – 2116 m). Sliku područja upotpunjuju tradicionalni stočarski katuni koje treba očuvati u izvornom obliku. Na prostoru Kolašinske i Mojковаčke kotline pejzaž je djelimično izmijenjen u izgrađeni pejzaž. Izuzetnu vrijednost područja predstavlja bogatstvo endemičnih i reliktnih biljnih i životinskih vrsta i ekosistema. Posebno su očuvani prašumski ekosistemi u slivu Bjelasice rijeke. Na vertikalnom profilu područja zastupljeni su raznovrsni vegetacijski pojasevi (jova, bukva, jela, smrča, sa primjesama javora, munika, molika, subalpijska bukva, klečica i krivulj) u okviru kojih se jasno izdvajaju nešumska staništa (livade, pašnjaci, kamenjari, sipari, točila i jezera) sa karakterističnom vegetacijom. Slivno područje rijeke Tare zaštićeno je kao Rezervat Biosfere, a središnji dio Bjelasice kao nacionalni park. Osnovni prepoznati problemi su: neplansko gazdovanje šumama, erozija i nekontrolisano sakupljanje ljekovitih biljaka.

Unutar ove pejzažne jedinice javlja se više tipova predjela koji imaju svoj individualni karakter i identitet. Karakteristični tipovi predjela i njihovi varijeteti su:

- ✓ Masiv Bjelasice
- ✓ Prašumski rezervat
- ✓ Komovi.

Ova pejzažna jedinica obuhvata dolinu Lima od Plavskog jezera do ulaska u Kumaračku klisuru. Osnovni strukturni elementi pejzaža su: dolina Lima, klisure i proširenja u vidu kotlina duž riječnog toka. Dolina Lima je kompozitnog karaktera, naglašene morfologije, u kojoj se naizmjenično sjenjuju veće i manje kotline (Plavska, Murinjska, Andrijevačka, Beranska, Zatonska, Bjelopolska) i klisure (Sutjeska, Tifran). Beranska kotlina je najveće proširenje u dolini Lima. Sjeverno od Berana formirana je imponzantna Tifranska klisura. Nizvodno, Lim

ulazi u Bjelopoljsku kotlinu. Obodom kotlina uzdižu se relativno niska brda i zaravni. Teren je ispresijecan brojnim uskim, relativno dubokim dolinama riječica i potoka, koje izgrađuju gustumrežu dolina. Pejzažni izraz upotpunjuje vegetacija plavnih šuma i šibljaka. To su, uglavnom, šibljaci vrba, topole, crne i sive vrbe, koji se pružaju u vidu uskog pojasa duž vodotoka. Posebno su interesantne sastojine sa mirikarijom koja daje tipičan izgled predjelu posebno u doba cvjetanja. Plavne šibljake treba zaštititi od dalje degradacije obzirom na njihovu ambijentalnu i meliorativnu funkciju. Ovaj slikoviti idinamični pejzaž predstavlja kultivisani pejzaž sa pretežno ruralnim karakterom. Na prostoru Bijelog polja i Berana pejzaž je zbog urbanizacije posve izmijenjen i ima karakter izgrađenog pejzaža. Osnovni problemi u prostoru su: zauzimanje produktivnog zemljišta širenjem naselja i industrijskih zona, poplave, erozija, degradacija plavnih šibljaka, eksploatacija pijeska, saobraćajna infrastruktura.

Gubitak odnosno promjena prostornog integriteta značajno utiče na stabilnost i percepciju područja. Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni problem su žičare, ski staze, turistički objekti i krupni infrastrukturni objekti.

Obzirom na opterećenost prostora savremenim zahtjevima razvoja, osnovna strategija odnosa prema predjelu treba da omogući očuvanje i zaštitu prirodnih predjela i njihovih varijeteta (karaktera prirodi bliskih predjela sa elementima kulturnog predjela) uz nužno sadejstvo sa ekonomskim aktivnostima koje neće ugroziti osnovni karakter predjela. To podrazumjeva sljedeće aktivnosti:

- ✓ uspostavljanje ekološke mreže zaštićenih područja, povezivanje očuvanih stanišnih tipova i ekološki značajnih lokaliteta;
- ✓ očuvanje sadašnjih granica šumskih kompleksa;
- ✓ zaštitu i unaprijeđenje vodenih ekosistema (jezera, rijeke, potoci, izvori) ;
- ✓ očuvanje postojeće drvenaste vegetacije uz rijeke i potoke;
- ✓ očuvanje cjelovitosti i karakteristike livada i pašnjaka uz ograničeno pretvaranje u zone izgradnje;
- ✓ zaštitu prostornih cjelina sa specifičnim kulturnim naslijeđem (katuni) ;
- ✓ izgradnju puteva prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u predio;
- ✓ smanjivanje negativnog uticaja velikih infrastrukturnih objekata (autoput Bar – Boljare i sl.) kroz očuvanje postojećih šuma, podizanje zaštitnih šumskih pojaseva od autohtonih vrsta, principijelno projektovanje, rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnih koridora i dr.
- ✓ uspostavljanje ekološki optimalnog odnosa između turističko-rekreativnih zona, šuma i površina pašnjaka i livada, koji će odgovarati karakteru predjela;
- ✓ trasiranje skijaške infrastruktura (žičare, ski-liftovi, ski-staze) izvođenjem prosjeka sa minimalnom sječom šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, uklapanje u predio i obaveznom obnovom oštećenog biljnog pokrivača na pravcima trasa;
- ✓ zadržavanje osnovnog izgled prostranih mezofilnih livada u zoni skijališta;
- ✓ pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa u skladu sa karakterom predjela;
- ✓ zabrana korišćenja invazivnih biljnih vrsta;
- ✓ održivo gazdovanje šumama;
- ✓ zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje;
- ✓ saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Na desnoj obali Bistrice na uzdignutoj zaravni, nizvodno oko jedan kilometar od njenog izvora nalazi se manastir Majstorovina sa hramom posvećenim Svetoj Trojici. U natpisu nad ulaznim vratima manastira Svete Trojice koji se očuvao do 1926. godine vidi se, da je manastir sazidan u vrijeme Prvog patrijarha srpskog Joanikija u 14. vijeku. Manastir se u književnosti često pominje kao manastir Ravna Rijeka. Često se pominje u razdoblju od 14. do 17. vijeka. U srednjem vijeku manastir je posjedovao zemljište na kome se danas nalazi istoimeno selo Majstorovina. O tome svjedoče i nazivi šuma: Kaluđerski do, Popovo prlo, Manastirski stanovi.

Po jednom zapisu iz 1649. godine manastir Majstorovina je zapao u teškoće, a knjige i bogomoljački predmeti privremeno su prenesene u manastir Dobrilovinu. U manastiru Pakra čuva se srebrom okovano Jevanđelje manastira Svete Trojice iz 1661. godine.

Na osnovu primjene domaćih propisa, u zahvatu Plana i njegovom neposrednom okruženju zaštićena prirodna dobra su:

- ✓ Nacionalni park "Biogradska gora" (5650 ha)
- ✓ spomenici prirode - zajednice bora krivulja (*Pinetum mughi montenegrinum*) na Bjelasici (400 ha), Botanička bašta planinske flore u Kolašinu (0,64 ha), Đalovića klisura (1600 ha) i Novakovića pećina kod Tomaševa. Basen rijeke Tare je međunarodno zaštićeno područje je (UNESCO, Svjetski rezervat biosfere - M&B).

Nacionalni park "Biogradska gora" je predložen za Listu potencijalnih dobara svjetske baštine (UNESCO). Zbog prisustva velikog broja ugroženih biljaka, florističkog bogatstva i prašumskog rezervata, Biogradska gora je predložena za sajtnacionalne IPA mreže (Područje značajno za biljke – Important Plant Area). Takođe identifikovan i kao IBA područje (Područje značajno za boravak ptica - Important Bird Area), dok prašumski rezervat predstavlja potencijalno IFA područje (Important Fungus Area – važno stanište gljiva) zbog velikog bogatstva vrsta gljiva kao i prisustva međunarodno značajnih vrsta. Planinski masiv Komova je, zbog raznovrsnosti i bogatstva biljnog svijeta, uvršten u potencijalna IPA područja u Crnoj Gori.

Zahvat planskog dokumenta je dio velikog bio koridora Jugoistočnih Dinarskih planina ("Dinarski luk") koji se proteže od Alpa do Prokletija i Sarp-Pindor masiva. U nastavku procesa daljeg povezivanja zaštićenih područja prirode, ovaj biokoridor bi se povezao sa ostalim regionalnim koridorima kao što je "Zeleni pojas" ("Green Belt").

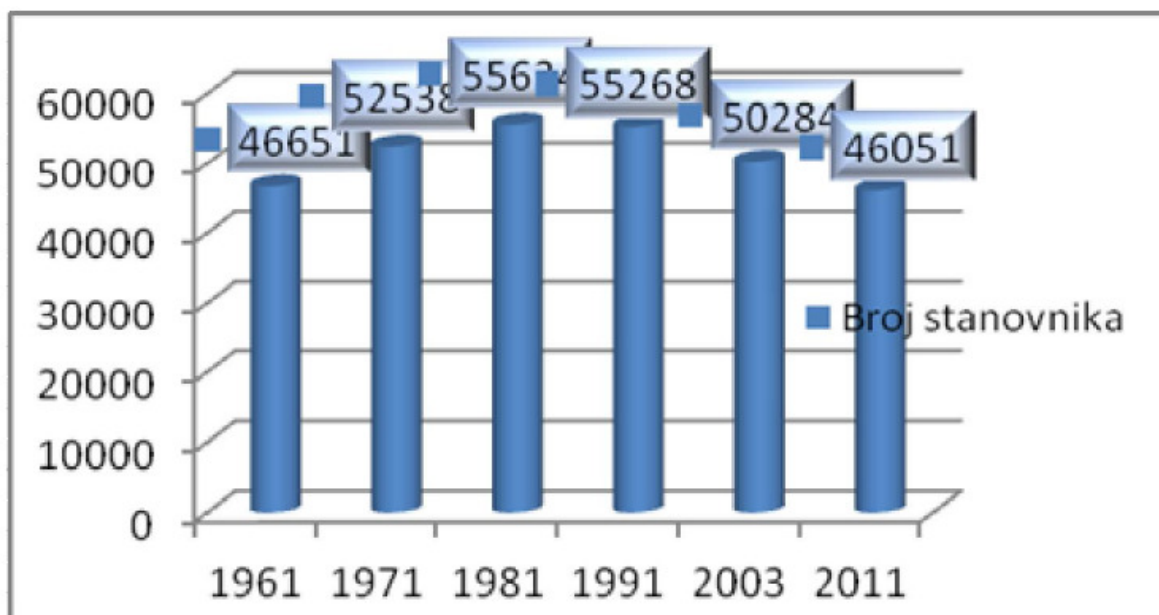
Prirodna baština je i dalje očuvana u značajnoj mjeri, ali je prisutan narastajući trend pritiska na njene vrijednosti, i to kroz: iskorišćavanje prirodnih resursa, konverziju prirodnih staništa u poluprirodna i vještačka, intenzivniji razvoj u određenim sektorima (npr. turizam) i zagađivanje (otpadne vode i otpad).

2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

Stanovništvo, odnosno njegov broj i struktura, predstavlja najznačajniji faktor društvenog razvoja na svim nivoima. Nepovoljni demografski procesi, koji se ogledaju u migraciji iz ruralnih ka urbanim sredinama i pražnjenju nedovoljno razvijenih područja, što potkrepljuju i podaci iz popisa stanovništva 2003. i 2011. godine, uslovlja je nedovoljna valorizacija značajnih prirodnih, privrednih i humanih potencijala opština, prije svega, sjevernog regiona.

Ovakav trend karakterističan je i za Bijelo Polje. Naime, broj stanovnika u Opštini je konstantno rastao do 1981. godine, da bi nakon toga uslijedio pad.

Kretanje broja stanovnika u Opštini



Izvor: Zavod za statistiku CG-MONSTAT, 2011. godina

Prema popisu iz 2011. godine, ukupan broj stanovnika na teritoriji opštine Bijelo Polje iznosi 46.051, što čini 7,43%% ukupne crnogorske populacije.

Gustina naseljenosti je 49,8 stanovnika/km², što je znatno manje od crnogorskog prosjeka a, istovremeno, dva puta više od prosječne naseljenosti sjevernog regiona. Ukupan broj domaćinstava, prema istom popisu, iznosi 13.199, što je za 89 domaćinstava manje u odnosu na 2003. godinu.

Negativan demografski trend po osnovu migracionih kretanja odnosi se na:

- migracije u druga područja Crne Gore i
- migracije van Crne Gore.

Po popisu 2011. godine, u Bijelom Polju ima 137 naselja, od kojih je 18 u urbanom, a 119 na seoskom području. U urbanim naseljima živi 15.400 stanovnika ili 33,44%, a u ruralnim 30.651 ili 66,56% .

Teritorijalni raspored stanovništva ukazuje na njegovu visoku razućenost.

Između dva popisa došlo je do značajnog smanjenja broja stanovnika i u gradskom (urbanom) i seoskom (ruralnom) području, što se i vidi iz naredne tabele.

Područje	2003.	%	2011.	%
Gradsko/urbano	17.320	34,44	15.400	33,44
Ostalo/ruralno	32.964	65,55	30.651	66,56
Ukupno:	50.284	100	46.051	100

Izvor: Zavod za statistiku CG-MONSTAT, 2011. godina

Kretanje broja i indeksa stanovnika u opštinama u periodu 1991-2003. godina

Majstorovina

- broj stanovnika 1991.- 387 stanovnika
- broj stanovnika 2003. 327
- indekc 91/03.- 84,5

2.12. Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

Na lokaciji nema drugih objekata.

3.0 OPIS PROJEKTA

3.1. Opis fizičkih karakteristika cijelog projekta

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, OPŠTINE BIJELO POLJE, RJEŠENJEM BROJ: 06/4—332/20-738/1 OD 18.02.2020. GODINE, IZDAO JE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA PROJEKAT IZGRADNJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11), NOSIOCU PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA.

Predmetna lokacija se nalazi na UP 4, na dijelovima katastarskih parsela br. 3883, 3884/1 i 4151/1, KO Majstorovina, u zahvatu Detaljne razrade lokaliteta „Cmiljača“ – Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi („Sl.list CG“ br 4/11). Ova parcela definisana je u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 06/4-332/20-738/1, izdatih 18.02.2020. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje.

Parcela se nalazi u rubnim oblastima područja Bjelasica - Komovi i pripada planinskoj agrarnoj zoni, koju karkteriše razvoj stočarstva, šumarstva, proizvodnja meda, ljekovitog bilja, na površini od 10.275,75 m². Na parceli se ne nalaze drugi objekti.

Dva priključka objekta na lokalnu saobraćajnicu su predviđena sa sjeverozapadne strane parcele.

Projektom se predviđa izgradnja turističkog rizort hotela kapaciteta 174 apartmana kategorije 4+ zvjezdica i 5 bungalova. Osim toga u sastavu hotela, planirano je mnoštvo raznovrsnih pratećih zajedničkih sadržaja, koji pružaju turističko-ugostiteljske usluge kako gostima hotela, tako i korisnicima 5 bungalova u sastavu kompleksa. Projekat predviđa više instalacija različitog tematskog sadržaja, raspoređenih tako da čine jedinstvenu ambijentalnu cjelinu prijatnu za boravak i odmor.

U funkcionalnom smislu, a u skladu sa planiranim sadržajima turističkog rizort hotela, rješenje obuhvata: podzemnu garažu, tehničke, skladišne i prostore namjenjene zaposlenima, recepciju sa administrativnim i prihvatnim sadržajima, kuhinju i restorane, wellness centar sa bazenom i apartmane za smještaj gostiju, kao i pet bungalova koji su sastavni dio kompleksa.

Pozicija objekta hotela i bungalova je uslovljena granicama građevinske parcele kao i propisanim urbanističkim parametrima. Projektovani objekat hotela je razudenog i nepravilnog oblika sa kosim krovovima i fasadnim površinama materijalizovanim dominantno u kamenu i drvetu kao i 5 bungalova koji se nalaze na zapadnom djelu parcele.

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

Za predmetnu urbanističku parcelu po UT uslovima dati su sledeći urbanistički parametri:

	UP 4
Površina urbanističke parcele	10.275,75 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,3
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	Hotel.....12.925,00 m ² Bungalovi: 1.....100,00 m ² 2.....100,00 m ² 3.....100,00 m ² 4.....100,00 m ² 5.....100,00 m ²
Spratnost objekata	Hotel.....P+4+Pk Bungalovi.....P+Pk
Površina prizemlja	Hotel.....2.350,00 m ² Bungalovi.....70,00 m ²
Broj smještajnih jedinica	Hotel.....176 Bungalovi.....1
Broj ležaja	Hotel.....529 Bungalovi.....45

Glavni projekat je urađen u skladu sa zakonskom regulativom, pravilnicima, važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata, usklađen je sa parametrima datim u urbanističko-tehničkim uslovima koje je izdao nadležni organ.

	Dozvoljeno	Ostvareno UP 4
Indeks zauzetosti	0,3	0,21
Zauzetost pod objektom	3.082,72 m ²	3.077,70 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,3	1,29
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	HOTEL.....12.925,00 m ² BUNGALOVI.....5x100 m ²	HOTEL.....12.909,66 m ² BUNGALOVI.....5x99,7 m ²
Spratnost objekata	HOTEL.....P+4+Pk BUNGALOVI.....P+Pk	HOTEL.....G+P+4+Pk+Pk1 BUNGALOVI.....P+Pk
Površina prizemlja	HOTEL.....2.350,00 m ²	HOTEL.....2.180,00 m ²

	BUNGALOV.....5x70,00m ²	BUNGALOV.....5x49,69 m ²
Broj smještajnih jedinica	Hotel.....176 Bungalovi.....5x1	Hotel.....174 Bungalovi.....5x1
Broj ležaja	Hotel.....529 Bungalovi.....8	Hotel.....522 Bungalovi.....8

Zelene površine turističkog kompleksa.....	5.658,16 m ²
--	-------------------------

3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta

Pripremni radovi obuhvataju:

- raščišćavanje terena;
- obilježavanje i ograđivanje gradilišta;
- građenje i postavljanje privremenih objekata;
- postavljanje instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova;
- obezbjeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala;
- radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;

Neophodno je preduzeti sledeće mjere zaštite životne sredine tokom izvođenja radova na objektu:

- uspostaviti adekvatnu organizaciju izvođenja radova,
- koristiti savremeniju mehanizaciju i održavati mašinski park u ispravnom stanju,
- strogo kontrolisati manipulisanje naftom i naftnim derivatima uz maksimalne mjere zaštite,
- kontrolisati podizanje prašine na gradilištu,
- uspostaviti adekvatno upravljanje otpadom nastalim tokom izvođenja radova,
- konsolidovati zemljište (biološki i mehanički) na kome su obavljani građevinski radovi,
- redovno uklanjati otpad sa gradilišta uz formiranje potrebne dokumentacije.

Konfiguracija same lokacije iziskuje pažljiv odabir sadržaja i organizacije gradilišta i jedan su od prvih koraka koji mogu smanjiti ili u potpunosti ukloniti mnoge neželjene pojave prilikom izvođenja radova, kako sa aspekta želja i mogućnosti izvođača, tako i sa aspekta zaštite životne sredine.

Na predmetnoj lokaciji izvođač će takođe izvršiti sve aktivnosti u smislu pravilnog lociranja objekta kontejnerskog tipa

- kontejnera za tehničko osoblje,
- kontejnera za radnike,
- kontejnera za skladištenje materijala i alata,

- kao i parking prostora za mehanizaciju i vozila.

U ovom dijelu lokacije potrebno je obezbijediti i posebnu posudu za odlaganje komunalnog otpada.

Uputstvo za zaštitu životne sredine primjenjuje se na gradilištu.

Izvođaču/podizvođaču radova i njegovim radnicima nije dozvoljeno da dovode posjetioce na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica. Oprema i alat koji će biti donijeti na lokaciju objekta, moraju biti ispravni. Od izvođača/podizvođača se traži da sa sobom donesu sav potreban alat, lična zaštitna sredstva i opremu koja je potrebna da bi se posao završio.

Izvođač/podizvođač radova je dužan da u potpunosti poštuje i primjenjuje zakonsku regulativu iz oblasti zaštite životne sredine.

Na kraju svakog radnog dana mjesto izvođenja radova mora biti očišćeno i građevinski otpad (šut) mora biti uklonjen iz područja koje je pod odgovornošću izvođača/podizvođača radova, a ovlašćeno lice mora da izvrši kontrolu.

Izvođač/podizvođač radova je odgovoran za bilo koju štetu koju prouzrokuje.

Zabranjeno je donošenje hemikalija na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica. Sve hemikalije donijete na lokaciju moraju biti prijavljene (vrsta, količina, pakovanje, gdje i za šta se koriste) i pogodne za korišćenje, sa odgovarajućom prpratnom dokumentacijom (podaci o transportu, skladištenju, mjerama bezbednosti, prva pomoć) koja treba da se vidno istakne na mjestu gde se koristi.

Izvođač/podizvođač radova je obavezan da ukloni sav višak hemikalija. Troškovi smještanja ili uklanjanja hemikalija koje su zaostale tj. koje su ostavljene od strane izvođača/podizvođača radova biće naplaćene izvođaču/podizvođaču radova.

Hemikalije koje ispuštaju jak miris prilikom upotrebe moraju biti odobrene za upotrebu od strane odgovornog lica.

Otpadne i/ili ostatak hemikalija, ispirak iz ambalaže hemikalija NE SMIJE biti ispušten u atmosfersku i kanale za otpadne vode. Ako se za čišćenje opreme koriste hemikalije, oprema NE SMIJE biti isprana vodom u otpadne kanale bez odgovarajućeg odobrenja. Svako prosipanje hemikalija mora biti odmah prijavljeno odgovornom licu.

Izvođač/podizvođač radova i njegovi zaposleni moraju da poštuju sve istaknute znakove i obavještenja. Samo odobreni kontejneri i kanisteri mogu biti korišćeni za skladištenje i čuvanje zapaljivih tečnosti.

Izvođač/podizvođač radova treba da upozna svoje radnike sa mjerama i pravilima na lokaciji objekta.

Izvođač/podizvođač radova je obavezan da nadoknadi svaku štetu koja je prouzrokovana njegovim neodgovornim ponašanjem.

Izvođač/podizvođač radova je odgovoran da trenutno reaguje na pojavu rizičnih stanja koja su pod njegovom kontrolom i primjeni mjere koje će smanjiti rizik.

Ako preduzete mjere nisu adekvatne i postoji mogućnost da dođe do zagađivanja životne sredine radovi će biti zaustavljeni dok god se ne uspostave potrebne mjere za maksimalno smanjenje rizika.

Ako je primjećena neka potencijalno opasna tj. rizična situacija koja može prouzrokovati zagađenje životne sredine, izvođač/podizvođač radova ili ovlašćeno lice mora odmah zaustaviti radove kako bi se situacija razriješila i odobrio nastavak daljih radova.

U slučaju da izvođač/podizvođač radova ili njegovi radnici prekrše bilo koje pravilo mogu biti:

- usmeno upozoreni;
- pismeno upozoreni;
- udaljeni sa lokacije;
- trajno suspendovani sa posla.

U toku izvođenja radova javlja se otpad u vidu razbijenog betona, iskopane zemlje, građevinskog materijala i sl. Po završetku radova sav otpadni materijal biće uklonjen sa gradilišta na za to predviđene deponije. Sakupljanje i odlaganje otpadnog materijala izvođač će vršiti poštujući lokalnu proceduru (zaključivanjem ugovora o periodičnom odvoženju sakupljenog otpada i formiranjem prateće dokumentacije) i po završetku radova će ukloniti sve svoje objekte, opremu i dovesti gradilište u prvobitno stanje.

Glavni izvori otpadnih materijala sa gradilišta su:

- čvrst komunalni otpad sa gradilišta,
- materijal koji je skinut sa stare (postojeće) konstrukcije,
- višak materijala za ugrađivanje,
- otpadne vode sa baznih gradilišta i otpadne vode sa prostora namijenjenog za

pranje mašina, opreme i zamjenu ulja.

Da bi spriječili nekontrolisano nakupljanje i raznošenje otpadnih materijala biće preduzete sledeće mjere:

- za odlaganje komunalnog otpada sa gradilišta obezbijediće se neophodan broj kanti i kontejnera koji će se prazniti prema potrebnoj dinamici;
- ukoliko postoji potreba da se neki materijal koji se kasnije ugrađuje privremeno odloži, to odlaganje će se vršiti unutar prostora baznog gradilišta koje je određeno za privremeno deponovanje ili u zatvorenom iznajmljenom prostoru neposrednoj blizini gradilišta;
- izvođač će osmisлити i sprovesti sistem za prikupljanje i smeštaj otpadnih voda i ulja sa prostora namijenjenog za pranje mašina i zamenu ulja unutar baze gradilišta;

Ovaj prostor će biti definisan izradom šeme organizacije gradilišta od strane izvodjača.

Pranje mašina i zamjena ulja je zabranjena van propisanog prostora; ambalaža od ulja i drugih derivata nafte će se sakupljati i odnositi na propisana mjesta za skupljanje čvrstog otpada.

Svaka osoba (zaposleni ili treće lice) koja je prisutna na lokaciji objekta, ukoliko primjeti prekomjerno nagomilavanje, rasipanje, curenje, prosipanje i drugo neadekvatno postupanje sa otpadom, dužno je da o tome obavijesti odgovorno lice.

Svi prisutni (zaposleni i treća lica) na lokaciji objekta su dužni da se pridržavaju ovog uputstva.

Za sva pitanja, predloge i žalbe iz oblasti zaštite životne sredine, izvodjač će odrediti odgovorno lice koje će moći kontaktirati i koje će biti zaduženo za sprovođenje mjera zaštite životne sredine tokom izvođenja radova na gradilištu.

3.3. Detaljan opis projekta

ARHITEKTURA

HOTELSKA ZGRADA

Objekat je spratnosti G+P+4+Pk+Pk1. Vertikalna komunikacija gostiju će se obezbijediti preko dva jezgra koji su opremljeni sa po dva lifta i stepeništem, smještenim u lijevom i desnom krilu hotela. Na taj način se postiže jednostavna i funkcionalna komunikacija za goste, dok jedan servisni lift uz lijevo komunikaciono jezgro, zadovoljava potrebe osoblja za održavanje i servis.

Funkcionalna postavka objekta omogućava takvu orijentaciju da većina smještajnih jedinica ima odličan pogled ka otvorenom prostoru: skijaškim stazama, planinskom masivu i šumi.

Od glavne saobraćajnice, preko kružnog toka, na sjeverozapadnoj strani parcele, dolazi se do glavnog ulaza u hotelsku zgradu. Nakon prijema gostiju ispred ulaza u hotel, vozila se upućuju na otvoreni parking ili u podzemnu garažu hotela. Parking mjesta predviđaju takođe i parking mesta za lica za posebnim potrebama.

Nivo -1: podrumaska etaža, na visinskoj koti -3.00 m (mnv 1622,2m)

Nivo -1 ima spratnu visinu 3,00 m i na njemu počinju dva vertikalna hotelska komunikaciona bloka opremljena stepenicama i liftovima za goste i takođe jednim servisnim liftom. U produžetku garaže nalazi se ekonomski ulaz i pristup za: servisno-tehničke prostorije, skladišne prostore, glavni kuhinjski magacin i glavnu kuhinju. Na kraju ovog krila nalazi se skijašnica sa toaletima i stepeništem za prizemlje.

Nivo -1 je oblikovno uklopljen u prirodnu padinu terena tako da je sa tri strane ukopan u zemlju, dok je sa jugoistočne strane u nivou terena, gdje se nalazi skijašnica i ima direktan pristup sa skijaške staze.

Eksterne površine turističkog rizort hotela Cmiljača predviđaju i 18 parking mjesta duž saobraćanice koja se proteže sjeveroistočnom stranom parcele.

Nivo 0: prizemlje, na visinskoj koti ± 0.00 m (mnv 1625,2m)

Sa sjeverozapadne strane hotela, kružnim automobilskim tokom se prilazi glavnom hotelskom ulazu. Tu je smješten natkriveni automobilski i pješački prilaz koji preko rotacionih vjetrobranskih vrata vodi u lobi sa recepcijom koja se ujedno nastavlja na administrativno odjeljenje. Spratna visina prizemlja je 5,00 m. Ovaj središni, prijemni prostor, vodi prema cigar baru, a za tim u lijevom krilu se nadovezuje na glavni restoran, ski bistro/bar i na natkrivenu

terasu sa pogledom na skijališnu stazu. Ova natkrivena terasa se nastavlja na veliku otvorenu terasu povezanu vanjskim stepeništem sa skijališnimom stazom.

Desno od centralnog dijela, lobija i recepcije, duž hodnika koji vodi ka desnom bloku za vertikalnu komunikaciju i wellness centru, nalaze se dva rentalna komercijalna prostora, a zatim slijedi toaletni blok za goste koji koriste sadržaje u prizemlju. Wellness centar raspolaže sa toaletima, tuš kabinama i svlačionicama, zatim ordinacijama za masažu, saunama i takođe zatvorenim bazenom za odrasle, za djecu i jakuzijem koji imaju pogled ka ski stazi. U sklopu wellness centra predviđen je takođe gym kao i dječiji play room.

Kao što smo već napomenuli, vertikalni komunikacioni blokovi, smješteni u lijevom i desnom krilu hotela, prolaze kroz cio objekat i obezbjeđuju optimalnu udaljenost i pristup svim sadržajima koji se nalaze u prizemlju hotela. Pozicija ova dva vertikalna jezgra je određena shodno evakuacionim standardima hotela visoke kategorije.

Nivoi:

+1 na visinskoj koti +5,00m (mnv 1630,2m),

+2 na visinskoj koti +8,20m (mnv 1633,4m),

+3 na visinskoj koti +11,40m (mnv 1636,6m),

+4 na visinskoj koti +14,60m (mnv 1639,8m),

Pk na visinskoj koti +17,80m (mnv 1643m),

su namjenjeni za apartmanske jedinice. Spratna visine 3,20 m (izuzev potkrovlja Pk1) ovi nivoi predstavljaju tipske etaže na kojima svaka od njih sadrži po 32 apartmana kapaciteta za 3 osobe. Koridorni sistem organizacije tipskog hotelskog sprata predviđa centralni hodnik širine 1,85 m koji povezuje vertikalne komunikacije, sa apartmanima raspoređenim duž njega. Apartmani se sastoje od ulaznog dijela sa ormarima i mini kuhinjom koji se nastavlja na dnevni boravak opremljen komodom, radnim stolom, sofom na razvlačenje, foteljom i klub stolom, standardnom opremom koju nalaže zakon za ovu kategoriju turističkog rizort hotela. Drugi dio apartmana, odvojen vratima od dnevnog boravka namjenjen je za spavaću sobu i toalet. Komfor spavaće soba je postignut izbornom materijala, na prvom mjestu drveta svijetlog tonaliteta u kombinaciji sa crnim metalnim detaljima interijerske galanterije i standardnom opremom koju podrazumjeva kategorija turističkih rizort hotela. Toalet je opremljen sa dva lavaboa, kadom i odvojenom tuš kabinom, wc školjom i bideom. Svaki apartman je opremljen sa po dva televizora, za svaku funkcionalnu cjelinu po jedan. Nivoi +1, +2, +3, +4 i Pk imaju po 28 tipskih apartmana od 36 m² i 4 atipčnih apartmana.

Nivo: Pk1 na visinskoj koti 21,40m (mnv 1646,6m),

Ovo je dodatni potkrovn nivo koji iskorištava preostali slobodni prostor definisan krovnom kosinama sa njihovih 40° nagiba. To je ujedno i posljednji nivo do kojeg stižu vertikalne komunikacije gdje se hodnikom širine 1,60 m prilazi ka 14 (12 tipskih i 2 atipčne) apartmanskih jedinicama raspoređenih duž jedne strane hodnika.

Ukupno je isprojektovano 174 apartmana, ukupnog kapaciteta za 522 osoba.

BUNGALOVI

Ovih pet jedinica spratnosti P+Pk, čine sastavni dio hotelskog kompleksa. Zasebna pješačka saobraćajnica im daje posebnu privatnost i ekskluzivnost.

Orijentacija ovih pet bungalova omogućava da imaju privilegovan pogled ka otvorenom prostoru, ski stazama i planinskom masivu pod šumom.

Bungalovi su koncipirani kao planinske kuće u čijoj arhitekturi se predviđa upotreba prirodnih materijala, drveta i kamena u kombinaciji sa staklom koje pod dvovodnim krovom nagiba $22,6^\circ$ i visine sljemena +7,68m posjeduju sav komfor koji je potreban za ugodan turistički boravak.

Svaki bungalov ima $99,4\text{m}^2$ BRGP, i to $49,7\text{m}^2$ u prizemlju i $49,7\text{m}^2$ u potkrovlju.

Prizemlje čine dnevni boravak sa kaminom koji se vertikalno proteže kroz cijeli bungalov, trpezarija, zajednički toalet i jedna spavaća soba. Drveno unutrašnje stepenište vodi na potkrovlje visinske kote +3,00 m sa koje se pruža pogled ka dnevnom boravku i trpezariji u prizemlju. Galerija ima izlaz na balkon, a na nju se nadovezuju još dvije spavaće sobe od kojih jedna ima privatni toalet.

Time svaki bungalov ima kapacitet za 8 osoba.

KONSTRUKCIJA

HOTEL

Glavnu noseću vertikalnu konstrukciju hotela predstavljaju armiranobetonski stubovi i armiranobetonski zidovi raspoređeni u oba ortogonalna pravca na način da najracionalnije odgovore potrebama projekta.

Objekat je definisan skeletnim sistemom promjenjivog rastera. U podrumu, (Nivo -1) armirano betonsko zidno platno debljine 25cm je dio kompozita od ukupno 40 cm debljine, koji predstavlja kontakt površinu prema zemlji, ukopanog podzemnog nivoa namjenjenoga za garažu, skladišne prostore, glavnu kuhinju, vešeraj i skijašnicu. Stubovi poprečnog presjeka $\approx 30 \times 30\text{cm}$ i grede poprečnog presjeka $\approx 50 \times 30\text{cm}$ koji se definišu na Nivou -1, protežu se cijelom visinom objekta.

Međuspratne konstrukcije su pune armiranobetonske monolitne ploče debljine $\approx 25\text{cm}$. Međuspratne konstrukcije su oslonjene posredno preko armiranobetonskih grednih nosača na armiranobetonske stubove i zidove.

U prizemlju na ulaznoj sjeverozapadnoj fasadi dominira ulazna nadstrešnica koja predstavlja kompoziciju dva dvovodna krova stepenasto raspoređena od centralnog ostrva kružnog toka prema glavnom hotelskom ulazu, gabarita 16,23 m x 9,00 m. Karakteriše ga masivna drvena krovna konstrukcija od Ladenburger profila.

Temelj je armiranobetonska temeljna ploča debljine $\approx 55\text{cm}$.

FASADNI ZIDOVI

Fasadni zidovi u kontaktu sa tlom (Nivo -1) su armiranobetonski, zaštićeni potrebnim zaštitnim slojevima. Na jugoistočnoj fasadi koja je nadzemna i orjentisana prema skijalištu, preovladava stakleni zid.

Fasadni zidovi prizemlja su zidani giter blokom, obloženim svim potrebnim slojevima i obloženi kamenom u pravilnom slogu. Na jugoistočnoj fasadi orjentisanoj prema ski stazi dominantna je staklena fasada koja se otvara prema terasama restorana, kao i staklena fasada bazena sa lameliranim drvenim nosačima. Ova volumetrijska masa se pojavljuje kao nastavak wellness centra.

Fasadni zidovi nivoa 1, 2, 3 i 4, debljine $\approx 48\text{cm}$, odlikuju se skladnom igrom naizmjenično korištenih obloga: horizontalno i vertikalno postavljenih drvenih profila Ladenburger, kamenih ploča i grubog fasadnog maltera.

Duž razigranih vertikalnih površina ova 4 nivoa pojavljuju se prozori i balkoni apartmana materializovani u drvetu.

Nivoi Pk i Pk1 nalaze se smješteni ispod razrušenog dvovodnog krova kojeg karakterišu ritmično postavljene dvovodne badže i streha od 1,50 m. Krov ima drvenu konstrukciju i poprečno postavljene užljebljene Ladenburger drvene blokove 60 mm x 220 mm. Završni sloj, siva grafitna aluminijska krovna pokrivka, koja predstavlja elegantan završetak vertikale hotela koja je ujedno i kruna ovog zdanja.

PREGRADNI ZIDOVI

Pregradni zidovi između apartmana i između apartmana i hodnika su debljine 35 cm. To su gipskartonski zidovi sa vlagootpornim, vatrootpornim gips pločama postavljenim na centralni kompozit od 15cm termo i akustičke izolacije i završava drvenom finalnom oblogom na drvenoj potkonstrukciji ili sa gipsanom grubo gletovanom površini. Pregradni zidovi unutar apartmana, koji dijele dnevni boravak od spavaće sobe su debljine 30 cm. Treba napomenuti da se finalna obrada svih zidova pa tako i pregradnih mijenja ovisno o vrsti i karakteristikama prostora. Oni su posebno tretirani sa odgovarajućim akustičnim i požarnim karakteristikama te odgovarajućim higijenskim i vlagootpornim karakteristikama kada se radi o toaletima. Završna obrada zida je data u zavisnosti od namjene prostorija i estetskih zahtjeva prostorija.

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

Međuspratna konstrukcija je armiranobetonska ploča debljine 25cm sa odgovarajućim slojevima. Svi podovi predviđaju u završnom sloju kombinaciju drveta i kamena, ili keramike kada karakter prostora to nalaže. Svi podovi su na plutajućoj cementnoj košuljici, preko odgovarajućih slojeva koji će naknadno biti definisani u projektu arhitekture i energetske efikasnosti. Sa svoje donje strane, međuspratna konstrukcija je završena drvenim plafonskim gredama i daščanom plafonskom oblogom. Slojevi poda ispod završne obrade će biti u skladu sa zahtjevanim termičkim, akustičnim i požarnim karakteristikama.

KROV

Krovovi su projektovani kao kosi, nagiba 40° sa svim neophodnim slojevima i završnim pokrivačem od falcovanog lima sive grafitne boje.

Izrada drvene krovne konstrukcije je od čamove građe I klase. Između rogova planirana je termoizolacija postavljanjem tabli tvrdo presovane kamene vune.

Krovni pokrivač je od pocinkovanog plastificiranog falcovanog ravnog lima, koji se ugrađuje na daščanu podlogu. Spojevi lima predviđaju duple podužne falcove. Na krovu je predviđeno postavljanje kanala za ventilaciju sa i bez ventilatora i kamina.

ELEKTRO PROJEKAT

Elektro instalacije jake struje

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Bijelo Polje, a napajanje se vrši preko mjerno ratvodnog ormara (MRO). MRO se sastoji iz četiri dijela, od kojih svaki sadrži priključno polje, polja mjerenja i polja razvoda. Sa MRO je predviđen razvod do lokalnih razvodnih tabli objekta, odakle se vrši razvod električnih instalacija do krajnjih priključnih mjesta. Sa MRO□4 predviđeno je napajanje potrošača garaže, ormara ventilacije i odimljavanja kao i napajanje potrošača zajedničke potrošnje. U MRO□4 je predviđeno posebno mjerenje za zajedničku potrošnju i etaže garaže. Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA) snage 130 kVA u kontejnerskoj izradi.

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana. Za potrebe opšte potrošnje, prema namjeni objekta, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih priključnica. Zaštita od indirektnog napona dodira izvedena je sistemom zaštite TNC-S, kao i pomoću zaštitnih uređaja diferencijalne struje. Osvjetljenje je predviđeno u svim prostorijama objekta. Osvjetljenje pojedinih cjelina u objektu riješeno je odgovarajućim svjetiljkama shodno zahtjevima enterijera i željenoj atmosferi.. Obzirom na namjenu objekta projektovano je i sigurnosno (nužno) osvetljenje u prostoru ulaza, stepeništa, stepenišnih holova i garaži. Svetiljke paničnog osvetljenja napravljene su u pripremnom spoju i uključuju se tek kada nestane napona, a napajaju se iz sopstvene baterije. Instalacija izjednačenja potencijala, su predviđene u skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija. Obuhvataju povezivanje svih metalnih masa, PNK i RNK na zaštitne sabirnice unutar pripadajućih RO provodnika. Takođe povezuju sve ormare slabe struje i sve ostale metalne površine i elemente u objektu sa pripadajućim JS unutar RO. U skladu sa JUS IEC 1024-1 t.2.3.2., za uzemljenje predviđen je temeljni uzemljivač objekta zajednički za sve instalacije u objektu prema JUS N.B2.754. Temeljni uzemljivač je predviđen od pocinčane trake Fe-Zn 25 x 4 mm položene u temelju objekta.

Shodno Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ” br. 11/1996) predviđena je gromobranska instalacija, koja se sastoji od spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije. Elementi spoljašnje gromobranske instalacije su: - prihvatni sistem, uređaj sa hvataljkom za rano startovanje, - spusni provodnici, koji se izvode od trake Fe/Zn 25x4 mm, a koja se polaže kroz betonske stubove i platna, do temeljnog uzemljivača i - sistem uzemljenja je ostvaren temeljnim uzemljivačem. Unutrašnja

gromobranska instalacija obuhvata sve dodatke spoljašnjoj instalaciji koji će smanjiti elektromagnetna dejstva struje atmosferskog pražnjenja. To su pridruženi metalni djelovi u štíćenom prostoru (npr. cjevovodi, stepeništa, cijevi za ventilaciju, međusobno povezane armature i sl.), kroz koje može proteći struja atmosferskog pražnjenja. Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.

Dizel agregat

Kako je već navedeno, uslijed nestanka električne energije, koristiće se za rezervno napajanje objekta. Biće ugrađen dizel agregat snage 130 kVA, koji će biti smješten na lokaciji pored objekta, a posjedovaće rezervoar goriva za rad cca 8-10 sati pod punim teretom. Rezervnim napajanjem je predviđeno za sve bezbjedonosne sisteme u objektu (sistem ventilacije, nužno osvjetljenje, sistemi slabe struje), kao i sva oprema koja mora biti u funkciji u slučaju akcidentne situacije. Agregat je predviđen da radi na dizel gorivo, shodno standardu EN 590. Ventilacija i rashlađivanje agregata biće ostavareno pomoću aksijalnog ventilatora, koji će biti ugrađen na agregatu. Usisavanje svježeg vazduha u agregatski kontejner je predviđeno preko aksijalnog ventilatorskog sistema i rešetke koja će biti zaštićena od atmosferskih uticaja. Za agregate navedene snage u projektnoj dokumentaciji ne navodi se nivo buke koji emituje tokom rada, jedino se navodi da je sa zaštitom od buke tipa »SS SUPER□SILENT«. Izduvni gasovi iz agregata usmjeravaju se čeličnom cijevi, preko posebnog izduvnog lonca u atmosferu. Cijev izduvnog gasa se uzdiže vertikalno, a završava se sa voodootpornim šeširom.

Ponudeni agregat je S2 (Stage 2) izvedbe saglasno evropskim propisima za izduvne gasove. Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo biće montiran na betonskoj podlozi – betonskoj kadi. Da bi se spriječili mogući negativni uticaji u slučaju prosipanja goriva iz rezervoara, kada za agregat sadrži 5 cm visokouljnu zaštitu.

Elektro instalacije slabe struje

Projektuju se i izvode sljedeće instalacije:

1. Strukturalni kablovski sistem;
2. Antenska TV instalacija;
3. Instalacije video nadzora;
4. Instalacija dojave požara;
5. Instalacija detekcije gasa CO;

Strukturalni kablovski sistem (SKS) – EK instalacija

Projektom je predviđen strukturalni kablovski sistem. Ovaj sistem omogućava istovremeno telefonsku i internet komunikaciju kao i internu računarsku mrežu.

Radi priključka SKS objekta na spoljašnju EK mrežu projektom je predviđeno polaganje tvrdih PE cijevi Ø 60 mm od ivice imanja do tehničke prostorije u objektu. Ovo crijevo zbog svog presjeka može kasnije poslužiti za povezivanje i drugih instalacija slabe struje na gradsku EK mrežu.

Priključak instalacije na spoljnu EK mrežu izvodi se preko priključnog telefonskog ormarića (ITO) kapaciteta četiri rastavne reglete, smještenog u podrumu objekta, kao što je prikazano na planu instalacija. ITO je predviđen za montažu u zid, sa vratima i bravicom, uvodnicama za kablove sa donje i gornje strane. Kao centar strukturanog kablovskog sistema predvidjeti RACK koji treba locirati u tehničkoj prostoriji u prizemlju, prema planu instalacije.

Instalaciju SKS-a čine kablovi tipa UTP 4x2x0,6 mm, provodnici šeste kategorije, koji se cijelom dužinom uvlače u rebraste PVC cijevi tipa RBC Ø 20/14 mm. PVC cijevi se polažu po zidu prije malterisanja i u AB ploču. Priključnice se montiraju u plastične kutije Ø 60 mm, ili u sklopu modularne instalacione opreme, na mjestima označenim na planu instalacije. Kablove treba propisno završiti konektorima RJ45 cat 6, na oba kraja (telekomunikaciona utičnica – patch panel) bez prekidanja i nastavljanja.

RACK ormari moraju biti uzemljeni povezivanjem na zaštitno uzemljenje objekta. Svi metalni djelovi ugrađene opreme i uređaja u ormaru moraju se povezati na šasiju radi izjednačavanja potencijala, kablom P/F-Y 1x 4 mm².

Priključnice RJ 45, cat 6 su modularne i montiraju se na visini 0,30 m od kote gotovog poda.

Antenska TV instalacija

Za prijem i distribuciju raspoloživih zemaljskih i satelitskih RTV programa kao i za povezivanje na eventualnu buduću kablovsku televiziju, predviđena je antenska TV instalacija.

Instalacija se izvodi antenskim kablom tip RG-6A/U uvučenim u rebraste PVC cijevi. Kabal se polaže po podu i zidovima od projektovanih antenskih priključnica do ormara slabe struje (OSS), koji se montiraju na zid u hodnicima etaža (4 komada). Od OSS-II do antena, koje se montiraju na nosače postavljene na krov objekta polažu se takođe kablovi tipa RG-6A/U, uvučeni u gijbljivu plastičnu rebrastu cijev tipa RBC Ø40/34 mm.

Antenski sistem se sastoji iz antenskog stuba i prijemnih antena.

Antenski stub mora biti propisno uzemljen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za gradnju, postavljanje i održavanje antenskog uređaja. Uzemljiti se moraju i ormari sa pojačivačko pretvaračkim uređajima (OSS).

Pravilno uzemljenje obuhvata:

- ✓ Ormari slabe struje (OSS)
- ✓ Antenski nosač
- ✓ Obujmicu za uzemljenje antenskog sistema
- ✓ Koaksijalne kablove od antenskog sistema do ormarića ZAS
- ✓ Provodnik za uzemljenje ormarića ZAS
- ✓ Provodnik za uzemljenje antenskog nosača
- ✓ Provodnik za uzemljenje cijelog uređaja

Za uzemljenje metalnih djelova antenskog sistema koji se nalaze na krovu se koristi traka Fe/Zn 20 x 3 mm ili gromobransko uzemljenje objekta. Za uzemljenje metalnih djelova antenskog sistema koji se nalaze u objektu se koristi provodnik PY 10 mm².

Instalacija video nadzora

Sistemom video nadzora objekta obezbeđuje se stalna kontrola protoka ljudi u objekat.

Osnovna svrha sistema video nadzora objekata je prevencija i zaštita objekta sa akcentom na odbijanje nepoželjnih osoba. Savremeni sistemi video nadzora predviđaju digitalni video recorder (DVR) koji video zapis sa kamera snima na hard disk. Veličina hard diskova određuje i vrijeme zapisa, ali isto tako i kompresija slike koja se upisuje na istima. Današnji sistemi video zapisa su u formatima MJPG, MPEG, H264 itd. Dužina trajanja zapisa na DVR-ovima se podešava i kvalitetom slike koja se upisuje, sistemom snimanja koji se koristi (motion detection, continual, manual itd).

Kamere koje se koriste za video nadzor su indoor (unutrašnje). Osnovni parametri koji određuju kvalitet kamere su:

- ✓ rad pri minimalnim uslovima osvetljenja
- ✓ BLC – kompenzacija pozadinskog osvetljenja
- ✓ WB- white balancing- kompenzacija pri jakim odsjajima
- ✓ AGC- automatic gain control- automatsko pojačanje signala, itd.

Unutrašnje kamere se uglavnom postavljaju u lakim plastičnim sferičnim kućištima a ako ima potrebe za tim (zbog bezbjednosti ili velike prašine ili vlage) postavljaju se u tzv. antivandal kućišta takođe sferičnog oblika.

U ovom projektu predviđena je postavka jednog DVR-a sa 8 video ulaza i 5 kamera. Mjesto za postavku DVR-a i njegovo spajanje sa kamerama je u prizemlju objekta, gdje je potrebno postaviti i odgovarajući monitor (TV, LCD, Plasma TV). Da bi sistem nadgledanja bio dostupan ovim projektom je predviđeno spajanje ovog DVR-a, preko AV konvertora na PC u recepciji u prizemlju.

Takođe je projektom predviđeno da se preko intranet mreže ovaj DVR može nadgledati sa bilo kojeg PC-a unutar objekta a takođe preko ADSL mu se može omogućiti spajanje preko interneta na bilo koji računar u svijetu. Normalno za sva ova spajanja potrebno je dobiti odgovarajuću šifru ili kao korisnik ili kao administrator. Pregled snimljenog materijala biće omogućen samo u prizemlju pored DVR-a ili preko PC-a uz posjedovanje odgovarajućih šifara. Instalacija dojave požara

VODOVOD

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj: 06/4-332/20-738/1 od 18.02.2020. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu projektnog zadatka i na osnovu arhitektonskog projekta, urađen je Glavni projekat hidrotehničkih instalacija sledećih objekata:

- Hotela kategorije 4+*, spratnosti G+Pr+4S+2Pk, (garaža, prizemlje, četiri sprata i dve etaže potkrovlja)
- Pet bungalova Pr+1 (prizemlje, sprat)

U skladu sa navedenim, ovim Glavnim projektom su data tehnička rešenja hidrotehničkih instalacija koja po kapacitetu i položajno obezbeđuju da se može maksimalno fleksibilno udovoljiti željama i zahtevima Investitora u pogledu priključenja bilo koje standardne sanitarne opreme i uređaja.

Predmetna lokacija je opremljena glavnim hidrotehničkim instalacijama prilikom izgradnje saobraćajnica i susjednih objekata, te su ovim Glavnim projektom obuhvaćeni priključenja hidrotehničkih instalacija na spoljne instalacije i hidrotehničke instalacije u okviru urbanističke parcele sa pripadajućom opremom, uređajima i priborom i to:

- Spoljna i unutrašnja vodovodna mreža sanitarne vode,
- Spoljna i unutrašnja protivpožarna hidrantska mreža.
- Spoljna i unutrašnja kanalizaciona mreža za sakupljanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda,
- Spoljna i unutrašnja kanalizaciona mreža za sakupljanje i evakuaciju atmosferskih voda,
- Sanitarni uređaji i pribor.

VODOVODNA INSTALACIJA

Glavnim projektom je definisano tehničko rešenje spoljne i unutrašnje vodovodne mreže kojom se obezbeđuje uredno snabdevanje sanitarnom vodom svih planiranih potrošača u objektu.

Priključak na uličnu vodovodnu mrežu

Predviđa se jedan glavni priključak na uličnu vodovodnu mrežu koji se nalazi ispred objekta. Priključak se ostvaruje preko PEVG PE100 DN110 cijevi.

Prema rješenju spoljne infrastrukture vodosnabdevanja kompleksa, kompleks će se snabdevati vodom iz rezervoara pitke vode koji obezbeđuje vodu za kompletnu lokaciju. Objekat hotela sa bungalovima će se snabdevati iz buduće ulične mreže preko svog zasebnog rezervoara za vodu zapremine 125 m^3 , što čini jednodnevnu potrebu za vodom. Mjerenje utroška se vrši preko vodomera sa modulom za daljinsko očitavanje putem M-BAS sistema. Vodomjerno okno je spoljnih dimenzija $300 \times 160 \text{ cm}$ dubine 140 cm i locirano je uz ivicu parcele.

Maksimalni protok na priključku u l/s

Dimenzionisanje prečnika priključne cijevi je izvršeno na osnovu analize potrebnih količina vode, u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima, a na ukupni proticaj potreban za podmirivanje sanitarne i protivpožarne potrošnje je:

- za sanitarnu vodu dobijen je proticaj od $Q=6.72 \text{ l/s}$
- za unutrašnju hidrantsku mrežu i istovremeni rad dva zidna hidranta $2 \times 2.5 = 5,0 \text{ l/s}$
- za spoljnu hidrantsku mrežu potrebna količina vode je $Q=10 \text{ l/s}$

Usvojeni prečnik priključne cijevi je PEVG DN110 PE100 NP 10.

Kvalitet vode na izvorštima

Pošto se objekat priključuje na javni vodovod kompleksa kvalitet vode garantuje JP Vodovod i kanalizacija Bijelo Polje. Obzirom da se snabdevanje vodom hotela i bungalova vrši preko internog rezervoara u mašinskoj prostoriji rezervoara je predviđeno da će se vršiti kontrola rezidualnog hlora i dohlorisane instalisanjem mini hlorigatorske stanice.

Postupak pripreme vode za piće

Od posebnih postupaka pripreme vode u okviru hotela se koristi jedino omekšavanje vode za pripremu tople vode i vode za kuhinju u sastavu toplotne stanice.

Mjerenje utrošene vode

Na sanitarnom priključku hotela se očekuje maksimalni protok od $Q=10,0 \text{ l/s}$, odnosno $36.00 \text{ m}^3/\text{h}$.

Predviđena je ugradnja kombinovanog vodomjera sa horizontalnom turbinskom osovinom koji može pokriti šire područje mjerenja sa impulsnim davačem.

Za potrebe mjerenja utrošene sanitarne vode se predviđa kombinovani vodomjer DN80/20 slijedećih karakteristika:

- nominalnim protokom $Q_n=40 \text{ m}^3/\text{h}$
- maksimalnim protokom $\max=80 \text{ m}^3/\text{h}$
- prijelaznim protokom $Q_n=0.016 \text{ m}^3/\text{h}$ (protok za koji se garantuje nivo tačnosti) klasa B

Rješenje transporta i raspodjele vode do potrošača

Pošto je se objekat snabdjeva vodom iz rezervoara za potrebe vodosnabdevanja objekta je potrebno instalirati hidroforsko postrojenje. Predviđen je hidrofor sa frekventnom regulacijom kojim bi se izlazni pritisak držao na 5,5 bara.

Ovaj uslov je ograničen maksimalnim dozvoljenim pritiskom u unutrašnjoj instalaciji od 6 bara, visinom najvišeg izlivnog mjesta od oko 22 m, kao i traženim izlaznim pritiskom na izlivnom mjestu od 1 bar za sanitarne uređaje, odnosno 2,5 za hidrantsku mrežu..

Karakteristike hidrofora
za hotel: $Q=10,00 \text{ l/s}$ $H= 55 \text{ m}$

Priprema tople vode

Priprema tople vode je centralna za objekat hotela, dok je za bungalove individualna sa upotrebom električnih bojlera zapremine 100 litara.

Centralna priprema tople vode je detaljno obrađena u projektu termotehnike.

Recirkulacija

Na svaku recirkulacionu vertikalnu se postavljaju termostatski regulacioni ventili. Uloga ovih ventila je da obezbjede stalnu temperaturu u recirkulacionim vertikalama putem regulacije potrebnog protoka recirkulacije



Sl.3.3.1. - Termostatski regulacioni ventil

Graničnik temperature cirkulacionog voda, za daljinsko snabdevanje. Termostatski prigušni ventil za cirkulacioni vod sanitarne vode. Fabrički namješten na 52°C, siguran rad do 90°C. Termoelement kod povećanja temperature zatvara ventil, kod pada temperature ventil se otvara.

Primjenjeni materijali za izgradnju vodovodnog sistema

Svi cjevovodi koji se ukopavaju u teren su od PE100 SDR17 materijala.

Za glavni razvod i vertikale tople i hladne vode, do prečnika d63 se predviđaju RAUTITAN FLEX cijevi za instalacije unutrašnjeg vodovoda, od umreženog polietilena pod visokim pritiskom tip „RAU-PE-Xa“, SDR 7,4, proizvođač REHAU, Nemačka, u svemu prema DIN 16892, DIN EN ISO 15875 i DVGW radnom listu W 544, za maksimalne radne temperature 90°C i maksimalne radne pritiske 10 bar-a.

Tehnika spajanja cevi i fazonskih komada je trajno dihtujuća prema DIN18380 bez dihtujućih elemenata („O- ring“ gumica) sa aksijalnim pokretnim navlakama.

Za cijevi prečnika d75-d160 se predviđaju RAUPEX cijevi za instalacije unutrašnjeg vodovoda, od umreženog polietilena tip „RAU-PE-Xa“, SDR 11, proizvođač REHAU, Nemačka, u svemu prema DIN 16892/93, za maksimalne radne temperature od 90°C i maksimalne radne pritiske od 6 bar-a



Sl.3.3.2. 2 - Način spajanja rautitan cijevi

Cijevi vertikalna se polažu u šunt kanalima i termički se izoluju toplotnom izolacijom debljine prema ÖNORM M7580.

Svaka vertikalna ima na najnižoj tački ventil sa izlivom.

Za svaki mokri čvor se u niši u hodniku postavlja ogranak sa elektromagnetnim ventilom. Elektromagnetni ventil je povezan sa magnetnom karticom kojom se otvaraju vrata apartmana tako da se voda automatski isključuje ukoliko u apartmanu nema korisnika.



Sl.3.3.3 - Elektromagnetni ventil

HIDRANTSKA MREŽA

Spoljna hidrantska mreža

Spoljna hidrantska mreža je predviđena prstenastog tipa koji obuhvata kompletan kompleks. Spoljna hidrantska mreža se postavlja u rov na posteljicu od pijeska, zatrpava prvih 30 cm pijeskom, a dalje materijalom iz iskopa.

Unutrašnja hidrantska mreža

Unutrašnja hidrantska mreža se priključuje na spoljnu hidrantsku mrežu. Hidrantski ormarići su raspoređeni tako da pokrivaju sve dijelove objekta sa pretpostavkom sa je kompaktan mlaz vode 5 m, a dužina vatrogasnog crijeva je 15 m.

Primjenjeni materijali za izgradnju hidrantskog Sistema

Za spoljnu hidrantsku instalaciju su predviđene PEVG DN110 PE100 NP10 cijevi.

Za unutrašnju hidrantskumrežu su predviđene pocinkovane čelične cijevi sa pres spojnicama



Sl.3.3.4. - Primjenjeni materijal za unutrašnju hidrantsku instalaja

SANITARNA KANALIZACIJA

Glavnim projektom je projektovana spoljna i unutrašnja sanitarna kanalizaciona mreža koja obezbeđuje prihvatanje sanitarne otpadne vode iz svih planiranih sanitarnih uređaja i njenu efikasnu evakuaciju, u nedostatku ulične fekalne instalacije, do uređaja za biološki tretman otpadnih voda.

Prilikom projektovanja kanalizacione instalacije vodilo se računa o tome da se fekalna vode najkraćim putem odvede van objekta.

Fekalne vode se odvođe gravitaciono do najbližeg spolnog fekalnog šahta i dalje spolnom kanalizacijom do uređaja za biološki tretman otpadne vode – **bioprečištač SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor)**.

Objekti SPA, bazen se spajaju na fekalnu kanalizaciju.

Spoljna sanitarna kanalizacija

Otpadne vode iz objekta se putem glavnog sabirnih kolektora (FK) odvođe do sabirnog revizionog okna RO i dalje do bioprečištača.

Prečnici glavnih sabirnih kolektora fekalne kanalizacije određeni su prema važećim tehničkim propisima, na osnovu ukupne količine otpadnih voda iz sanitarnih uređaja koje se, preko unutrašnjih sanitarnih razvoda u njih ulivaju.

Na osnovu proračuna usvaja se odvodni kanal prečnika PVC DN250 mm sa padom dna $i = 0.70\%$

Obzirom da ne postoji ulična kanalizaciona mreža, otpadne vode se iz sabirnog okna RO i dalje do uređaja za biološki tretman otpadnih voda.

Na svim horizontalnim i vertikalnim prelomima spoljne sanitarne kanalizacije predviđeni su prefabrikovani AB revizioni silazi sa fazonskim komadima i penjalicama.

Montaža LG kanalizacionih poklopaca DN625 mm sa ramom, klase opterećenje D400, prema EU normi EN124, predviđena je u AB ploči debljine $d=20$ cm od betona MB30.

Unutrašnja sanitarna kanalizacija

Unutrašnje instalacije sanitarne kanalizacije su projektovane od plastičnih niskošumnih cijevi i fazonskih komada dimenzija u skladu sa odredbama EN 1451 standarda, sa spojem na naglavak sa integrisanim gumenim prstenom, prečnika DN50 – DN150 mm. Dužine cijevi su od 0.25 do 3.0 m.

Dimenzionisanje unutrašnjih sanitarnih razvoda je izvršeno prema njemačkim propisima, na osnovu priključnih vrednosti (AWs), odnosno oticaja iz pojedinih sanitarnih uređaja, čiji zbir daje ukupan proticaj Q_s , na osnovu kojeg se dimenzionišu sanitarni vodovi.

Ventiliranje razvoda sanitarne kanalizacije je obezbeđeno preko dovoljnog broja ventilacionih vertikalna DN100 mm, koje se završavaju iznad krova sa ventilacionim kapama.

U sanitarnim čvorovima predviđena je ugradnja PEVG horizontalnih podnih slivnika, podesivih po visini, tip kao HL510NPr - 3000, proizvodnje HL, Austrija, sa sifonom i Primus umetkom za blokadu zadaha i za slučaj kada u sifonu nema vode, inox ramom dimenzija 123x123 mm i podnom hromiranom rešetkom dimenzija 115x115 mm. Spoj slivnika sa podnom hidroizolacijom je predviđen preko izolacione manžetne tip HL84 koja se isporučuje uz slivnike.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Osim atmosferskih voda sa krova objekta spoljnom atmosferskom kanalizacijom se, preko odgovarajućih zahvatnih organa (linijski i tačkasti slivnici), prihvataju i evakušu u kišnu kanalizaciju i atmosferske vode sa parkinga, interne, saobraćajnice i sa slobodnih površina.

Ukupna količina atmosferskih voda koju treba evakuisati u atmosfersku kanalizaciju sračunata je na osnovu računskih oticaja sa navedenih površina, a za računsku kišu usvojena je kiša petogodišnjeg povratnog perioda (verovatnoća pojave $p = 20\%$), intenziteta $i = 169.00 \text{ l/s/ha}$ i trajanja $t = 15 \text{ min}$.

Spoljna atmosferska kanalizacija za evakuaciju sračunate atmosferske vode je projektovana tako da primi atmosferske vode sa krova objekta, kao i vode sa okolnih saobraćajnih površina i da ih sprovede u retnenziju. Zauljene atmosferske vode sa parkinga se tretiraju u separatoru ulja i naftnih derivata u kojem se nalazi koalescentni filter i integrisanih by-pass.

Usvojen je gravitacijski separator lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom tipa **Aco Oleopator-P-FST NS6 600 A15** protoka **6 l/s**.

Prljava 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.

Vode očišćene u navedenom separatoru ne sadrže više od 5 mg ukupnog ulja na litar vode. Po važećim evropskim i našim standardima ovakve vode se mogu ispuštati u površinske vode. 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 u tri mjeseca. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu veću od 350 mm. Ulje koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego debljina sloja postane veća od 100 mm. 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 odmaščivanje). Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad, sakupljaju se i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad. Vlasnik opasnog otpada, dužan je da isti povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom. Mulj iz separatora takođe 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.

Kišna kanalizacija sa krovova

Prema standardima O&O za proračun odvodnje krova se uzima 5 minutna kiša 20 godišnjeg povratnog perioda.

Intezitet kiše je preuzet iz hidrološke studije za lokaciju i iznosi $i=428$ l/s/ha.

Pri projektovanju kišne kanalizacije usvojena su sva pravila i materijali kao i za fekalnu kanalizaciju. Ukupna površina krova je $A=2920$ m²

Ukupna količina kišne vode je $Q=0,2920 \text{ ha} \cdot 428 \text{ l/s/ha} \cdot 0,95=118,73$ l/s

Prema EN12056-3, strana 26, tabela 8 kapacitet kišne vertikale d100 sa 33% punjenja je $Q=10,7$ l/s, a kišne vertikale DN150 $Q=31,6$ l/s.

Kako se kompletna kiša sa krova prikuplja polukružnim olukom Ø15cm koji ide kompletnim obodom krova dobijamo da je za odvodnju krova potrebno 11 vertikala d100. Na objektu, zbog složenosti krovnih ravni imamo 21 vertikalu d100. Veličina oluka omogućava da se začepljavanjem jedne vertikale kišna voda preusmjeri na najbližu vertikalu pa time imamo višestruko obezbjeđenje od preliivanja oluka.

Otapanje snijega i leda iz oluka

Zbog izraženih niskih temperatura tokom zimskog perioda, predviđeno je da se oluci i olučne vertikale greju elektro kablovima.

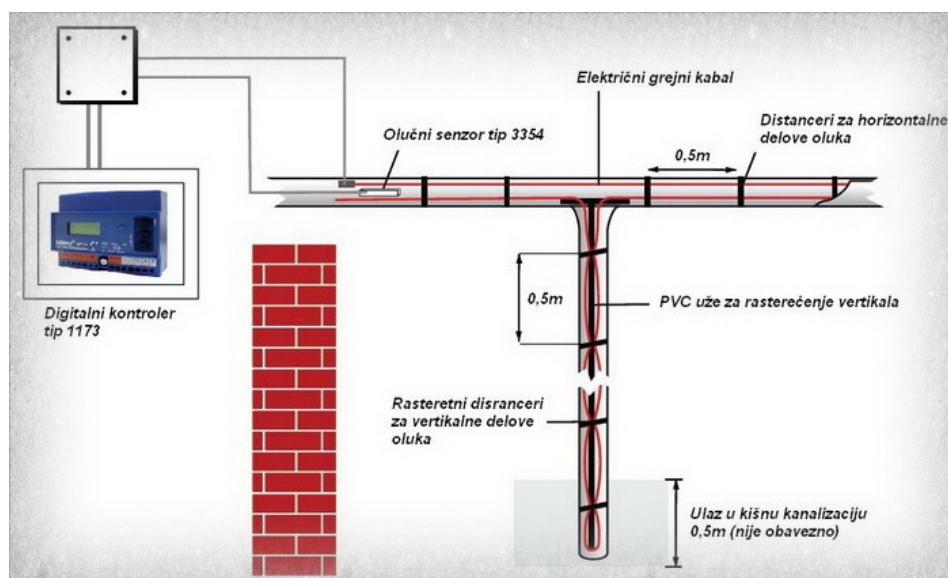
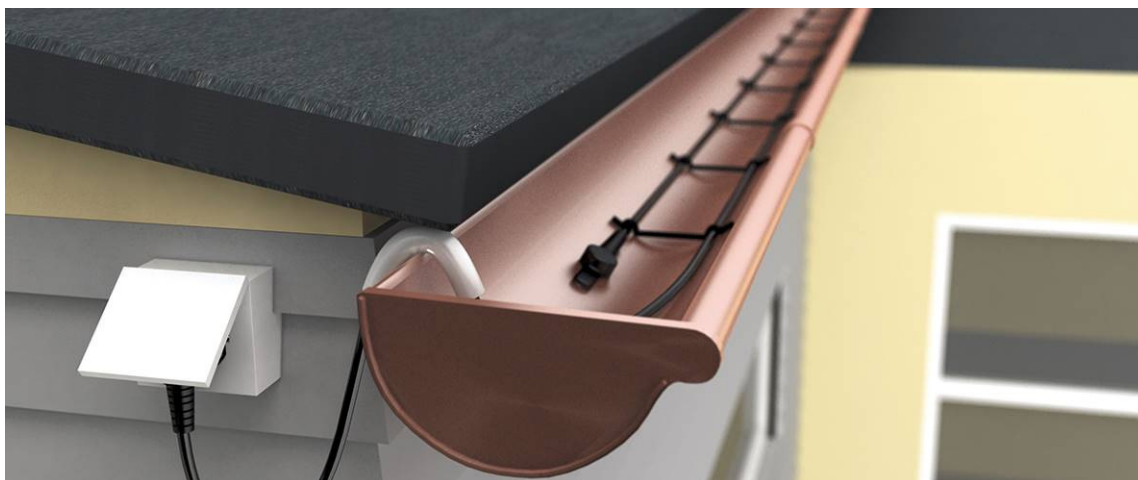
U zimskim mesecima usled toplotnih gubitaka iz grejanih prostorija dolazi do otapanja snega sa krova i to u nižim zonama koje su bliže krovu. Na taj način otopljena voda se sliva niz krov i dolazi do hladne zone (oluka) gde mrzne i stvara ledeni čep koji onemogućava da nove količine vode budu prihvaćene. Usled toga nove količine vode stvaraju nove količine leda koji počinje da se podvlači pod krovne pokrića (crep, lim, tegola...) i ulazi u tavanke prostorije ili kaplame gde ponovo dolazi u topliju zonu počinje polako da se otapa usled grejanja prostorija ili povećanja spoljašnje temperature i na taj način otopljena voda ulazi u stanbene ili poslovne prostorije nanoseći veliku materijalnu štetu zidovima, nameštaju, opremi.

Drugi bitan razlog tj. opasnost jeste stvaranje ledenica. Ledenice se stvaraju obično na samim vertikalama oluka, ali nije retko da nastanu i na horizontalnim delovima oluka. Vremenom mogu da postanu jako velike i veoma teške i da dovedu do odvajanja samog oluka, delova fasade i da prilikom pada naprave velike štete na okolnim objektima ili vozilima. Najgora šteta koja ovom prilikom može nastati jeste povređivanje, pa čak i gubitak ljudskih života na koje bi ledenica pala.

Ugradnjom električnih grejnih kablova u olučne sisteme obezbeđujete otapanje snega i leda iz njih, čineći ih prohodnim i spremnim za prijem vode usled otapanja snega ili leda sa krova. Sva otopljena voda će kroz otopljene horizontale i vertikale oteći i neće biti prilike za njeno leđenje u bilo kom delu okuka, a samim time neće doleziti do stvaranja leda i eventualnih šteta.

Grejni kablovi koji se koriste za ovu namenu su obavezno UV otporni i u rasponu snaga od 20W/m do 28W/m grejnog kabla. Grejni kablovi se u olučne horizontale i vertikale postavljaju

minimalno dvo linijski (za standardnu širinu oluka do 12cm), na ovaj način se obezbeđuje dovoljna snaga po dužnom metru oluka koja je min 40W/m. Kod sistema koji imaju široke horizontale moguće je ići i sa većim brojem linija.



Sl.3.3.5. Grijanje elektro kablovima

Uključivanje sistema za otapanje snega i leda iz oluka

Sam sistem za otapanje snijega i leda iz olučnih sistema se sastoji iz dva dela. Prvi dio jesu sami električni grejni kablovi sa montažnim priborom koji se montiraju u same oluke. Drugi dio predstavlja sama regulacija tj. elementi za uključivanje celog sistema.

Uključivanje se može vršiti na tri načina:

- ručno uključenje;
- poluautomatsko uključenje;
- automatsko uključenje.

Ručno uključenje predstavlja najjeftinije rešenje, ali i rešenje koje pruža najmanji komfor. Ono podrazumeva prekidač kojim se vrši uključenje/isključenje sistema.

Kod poluautomatskog uključivanja komfor pri korišćenju je viši. U ovoj opciji uključivanja mogu se birati različite elementi kao što su vremenski relei, termostati, tajmeri... Svi ovi elementi mogu se čak i kombinovati međusobno, što omogućava veći komfor pri korišćenju.

Automatsko uključenje je opcija koja pruža najveći komfor pri korišćenju celog sistema. Ovaj način uključivanja se sastoji od digitalnog kontrolera i senzora za vlagu i temperaturu. Senzor za detekciju vlage i temperature se montira u olučnu horizontalu i kablom povezuje sa kontrolerom koji se montira u komandnu tablu i u odnosu na zadate parametre tj. visinu procenta vlage i temperature vrši uključivanje i isključivanje sistema.

Sanitarni uređaji i pribor

Svi projektovani sanitarni uređaji, armature i galanterija, u navedenim čvorovima, su I klase, bele boje i strane proizvodnje, a njihov tip, kao i tip armatura i galanterije je u skladu sa zahtevima Investitora i Projektanta enterijera.

Projektom je predviđeno da se ugradnja sanitarnih uređaja vrši montažom na odgovarajuće samonosive instalacione elemente, predviđene za ugradnju u suvomontažnu zidnu konstrukciju obloženu gipskarton pločama. Ovo je u skladu sa opredeljenjem Investitora da se građevinski i završni radovi u objektu izvode u suvom postupku gradnje.

Usvojeni sanitarni uređaji i sanitarna oprema i pribor pored toga obezbeđuju i visoke higijenske standarde, što je kod javnih objekata sa visokom frekvencijom upotrebe, izuzetno važno.

INSTALACIJE DOJAVE POŽARA

U slučaju pojave požara ručno se aktiviraju ručni javljači, koji se nalaze na početku stepeništa po etažama.

Instalacija detekcije gasa CO

Sistemi za detekciju ugljen monoksida u vazduhu se koriste na svim mestima gdje se koristi ili dolazi do njegovog oslobađanja. Karakteristična mjesta su garaže, podzemna skloništa, šahtovi, željezare i sl.

Namjena sistema je da upozori prisutne ljude na opasnost povećane koncentracije ugljen monoksida u vazduhu i da upravlja radom ventilacionog sistema u cilju smanjenja koncentracije CO. Obzirom da je u podrumu objekta predviđeno garažiranje vozila gostiju i na klasifikaciju garaže - mala (do 400 m²) predviđena je signalizacija povećanog prisustva gasa CO u garaži.

1. Centralnog uređaja – signalne centrale koji sadrži:

- napojno relejni modul
- mjerne module
- kontrolne module

Signalna centrala je sljedećih karakteristika:

- napajanje 220 V, 50 Hz
- potrošnja cca 6 W po mjestu detekcije
- radni napon 24 V
- mjerni opseg 0-100% DGE
- tačnost 3% DGE
- lokalni zvučni i svjetlosni alarm

2. Detektori gasa:

Detektori gasa su sljedećih karakteristika:

- vrsta zaštite Exdm IIC T5
- mehanička zaštita IP55
- izlaz 0-20 mA

Centralni uređaj i detektori u jednoj zoni povezuju kablom tipa JH(St)H 2x2x0,8 mm.

Maksimalan broj detektora u zoni je 20, a maksimalna dužina kabla 100 m. Za druge proizvođače su i karakteristike drugačije.

Konstrukcija omogućava sistemu fleksibilnost u broju modula, odnosno u broju kontrolisanih mjesta. Na centralnom uređaju svako mjesto detekcije ima nezavisnu svjetlosno zvučnu signalizaciju o pojavi nedozvoljene koncentracije CO. Relejni kontakti (beznaponski kontakti – mirni i radni, za uključivanje ventilacije, prenos upozorenja, alarma i kvara 220 V, 5 A) omogućavaju prenos signala i komandovanje. Mjerni opseg uređaja je od 0 do 300 ppm uz tačnost od 3%.

Montažna visina detektora 1,5 m do 2 m od poda, odnosno u skladu sa preporukama proizvođača opreme.

Sprinkler instalacija

Sprinkler instalacija spada među najefikasnije instalacije za gašenje požara. To je automatska stabilna instalacija za gašenje požara rasprskavajućim mlazom vode, koja u pripremnom položaju prije aktiviranja ima zatvorene mlaznice koje se otvaraju na određenoj povišenoj temperaturi. Na ovaj način započinje automatsko aktiviranje instalacije.

Prostor garaže štitiće se (gdje je predviđeno parkiranje) zbog ograničenosti prostora mlaznicama stojećeg i izabrana je distributivna cijev DN80. U garažnom dijelu imamo ukupno 48 mlaznica.

Prostor hotela takođe se štiti visećim mlaznicama. Mlaznice koje su označene plavocrvenom bojom štite sve prostore u hotelu osim prostorija termičkog bloka odnosno kuhinja gdje se nalaze mlaznice crvene boje u spušenom plafonu i one su visećege tipa. Za mlaznice ovog tipa na nekim mjestima su predviđena i fleksibilna crijeva sa odgovarajućim kačenjem. Ovim je stvorena mogućnost tačnog pozicioniranja mlaznica i mogućnost prilagođavanja ostalim instalacijama. Temperatura aktivacije svih mlaznica je 68 °C osim visećih mlaznica koje se nalaze na prostoru kuhinje. Temperatura aktivacije ovih mlaznica iznosi 93 °C. U hotelskom dijelu objekta imamo ukupno 168 sprinkler mlaznica od kojih je 8 u kuhinjskim djelovima i aktivira se na 93 °C.

Tip instalacije

Pošto se u objektu ne mogu javiti niske temperature predviđena je mokra sprinkler instalacija. Instalacija sprinkler sistema će se snadbijevati vodom iz gradske vodovodne mreže. Sprinkler instalacija je povezana na dva mokra sprinkler ventila. Na jedan mokri sprinkler ventil povezana je instalacija iz garaže predviđene za parkiranje vozila. Na drugi sprinkler ventil povezana je instalacija Hoteslkih djelova u garaži, na prizemlju, I spratu i potkrovlju.

Požarne opasnosti po cjelinama su sljedeće:

- ☐ Garaža požarna opasnost OH2
- ☐ Hotel požarna opasnost OH1
- ☐ Toaleti i stepenište ne štite se sprinklerom

Cjevovod mokre sprinkler instalacije će u stanju „mirovanja“ u cijevima imati vodu pod pritiskom. Pritisak vode u cjevovodu, odnosno pritisak vode iznad klapne mokrog sprinkler ventila mora biti isti ili veći od pritiska vode ispred klapne u alarmnom ventilu. Aktiviranjem samo jedne mlaznice dolazi do naglog pada pritiska u cjevovodu, a time se i narušava ravnoteža u alarmnom ventilu. Posle pada pritiska u alarmnom ventilu, automatski se otvara klapna i omugaćava se nesmetani tok vode do mlaznice koja se aktivirala, i preko nje se gasi požar.

Osnovni elementi instalacije

Sprinkler instalacija se sastoji od sljedećih elemenata i to:

- mokri sprinkler alarmni ventil,
- mijevna mreža na kojoj su postavljenje sprinkler mlaznice,
- sprinkler mlaznice,
- dovodni cjevovod,
- ostala prateća armatura.

Sprinkler ventilska stanica

Sprinkler ventilska stanica se nalazi u garažnom dijelu objekta. U ovoj prostoriji se nalaze dva mokra sprinkler ventila, po jedan za garažni dio objekta i jedan za hotelski sadržaj. Ova prostorija je obezbijedena od niskih temperatura i predstavlja zaseban požarni sektor otporan na požar min. 120 minuta. Pristupanje prostoriji sprinkler ventilske stanice obavlja sa vanjskog dijela objekta preko protivpožarnih vrata sa mehanizmom za samozatvaranje otpornih na požar 60 minuta.

Signali ovalnih zasuna

Svi signali dobijeni od strane mikroprekidača na ovalnim zasunima moraju biti predviđeni sistemom za nadzor i upravljanje. Svi ovalni zasuni moraju biti potpuno otvoreni. Mikroprekidači na ovim ovalnim zasunima treba da daju, u okviru sistema za nadzor i upravljanje, signal ako ventil nije u odgovarajućem položaju.

Signal presostata mokrog i suvog sprinkler ventila

Presostat suvog odnosno mokrog sprinkler alarmnog ventila daje signal protivpožarnoj centrali da je podignuta klapna mokrog sprinkler ventila. Ovakav signal znači moguć požar jer klapna sprinkler ventila može biti malo otvorena-kao posledica njenog zaglavljivanja. Zbog mogućnosti da se desi takva situacija, ovaj signal se šalje sistemu za nadzor i upravljanje koji treba da indukuje interni alarm u prostoriji sistema za nadzor i upravljanje. Akcije koje moraju uslediti moraju biti adekvatne za stanje požara, ali bez izvršnih funkcija protivpožarne centrale (primjer: obaranje protivpožarnih klapni i slično).

Signali indikatora protoka

Indikator protoka je uređaj koji usled kretanja vode kroz cijev (u jednom smeru) daje kontakt koji se prenosi ka protivpožarnoj centrali. Ovakav signal se tretira kao siguran požar. Izvršne funkcije protivpožarne centrale moraju biti adekvatne stanju požara.

Priključak za vatrogasno vozilo

Priključak za vatrogasno vozilo je priključak koji se nalazi na fasadi objekta i on je još jedna mjera sigurnosti, koja omogućava da se vatrogasno vozilo priključi na sprinkler sistem i da na taj način gasi požar. Priključci za vatrogasna crijeva povezani su sa cjevovodom DN100 direktno sa sprinkler stanicom.

Alarmni mokri sprinkler ventil

Alarmni mokri sprinkler ventil sadrži nepovratnu klapnu koja je u zatvorenom položaju usled jednakih pritisaka uzvodno i nizvodno od klapne. U slučaju požara, ampula sprinkler mlaznice puca. Pritisak iznad klapne (nizvodno) pada, omogućujući klapni da se otvori i propusti potrebnu količinu vode do sprinkler mlaznica.

Hidrauličko alarmno zvono

Prilikom podizanja klapne sprinkler ventila, oslobađa se otvor ka hidrauličkom alarmnom zvonu koje usled proticanja vode daje zvučni alarm.

Mreža cjevovoda

Mreža cjevovoda ima osnovnu funkciju da spaja sprinkler mlaznice sa izvorom vode, osiguravajući osnovne potrebne parametre - količinu vode i pritisak. Vodi se tako da se pokrije cijela površina koja se štiti. Izrađuje se od crnih bešavnih cijevi. Cijevi se međusobno spajaju spojnicama iznad prečnika DN50, a za DN50 i manje prečnike, spajanje je predviđeno navojnim fittingom prema preporukama VdS. Cjevovodi se vode sa nagibom prema mjestima ispusta, kako bi se mogli isprazniti. Na krajevima magistralnih cjevovoda predviđene su slavine za ispiranje. Pad mreže cjevovoda izvesti tako da je obezbijeđeno kvalitetno pražnjenje instalacije. Način formiranja cijevne mreže ima direktan uticaj na uniformnost pokrivanja šticeenog prostora. Praktični uslovi i mogućnosti odredili su raspored cevne mreže i to u zavisnosti od konstrukcije i namjene objekta. Maksimalni dozvoljeni pritisak u cjevovodu ne smije da pređe vrijednost od $p_{max.} = 12 \text{ bar}$.

Sprinkler mlaznice

Sprinkler mlaznice su važan elemenat sprinkler instalacije, jer vrše njeno aktiviranje. One se pri određenoj temperaturi otvaraju, a svojom konstrukcijom omogućavaju rasipanje vode tako da ona ravnomerno kvasi površinu na kojoj se desio požar.

Sprinkler mlaznica se sastoji od sledećih dijelova: - tijela mlaznice, - zatvarača kojeg na sjedištu drži ampula ispunjena ekspanzivnom tečnošću (ampula puca kada temperatura oko mlaznice dostigne vrednost od 68 °C odnosno 93 °C u kuhinjskom dijelu), - raspršivača učvršćenog na vrhu tijela mlaznice

Minimalno dozvoljeni pritisak na sprinkler mlaznici iznosi $p_{min} = 0.56 \text{ bar}$

Način rada instalacije

Cijela instalacija sistema za gašenje je napunjena vodom pod pritiskom. Svaka mlaznica na svom izlaznom dijelu ima ampulu koja zatvara otvor. Prilikom pojave temperature od 68 °C odnosno 93 °C, dolazi do pucanja ampule na mlaznici usled širenja ekspanzione tečnosti koja se nalazi u ampuli. Na taj način se otvara izlaz vodi. Voda udara u deflektor i raspršava se tako da u kružnoj lepezi pokriva površinu koja se štiti. U slučaju da prvo aktivirana sprinkler mlaznica ne uspije da ugasi požar, pa se on proširi, otvaraju se sledeće sprinkler mlaznice u neposrednoj blizini mjesta požara. Usled otvaranja mlaznice pada pritisak u gornjoj komori sprinkler ventila, podiže se klapna u sprinkler ventilu. Voda iz gradske vodovodne mreže protiče ka sprinklerskim mlaznicama. Preko žlijeba u sjedištu sprinkler ventila voda ulazi u cjevovod prema hidrauličkom alarmnom zvonu. Alarmno zvono se nalazi na zidu sprinkler stanice, na visini od oko 2 metra od kote poda. Prilikom kretanja vode u cjevovodima, indikator protoka, daje impuls koji se prenosi na centralu za dojavu požara, a ona zatim daje alarmni signal da je instalacija proradila.

Projekat je urađen u skladu sa važećom regulativom za ovaj tip objekta: MEST EN 12845 kao i prema normi VdS CEA 4001.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Glavnim mašinskim projektom termotehničkih instalacija predviđene su sledeće instalacije:

1. Radijatorsko grijanje apartmana;
2. Radijatorsko grijanje ulaznog hola, restorana i podno grijanje zatvorene terase;
3. Klimatizacija (grijanje i hlađenje) ulaznog hola, restorana, wellnesa i kuhinje;
4. Radijatorsko i podno grijanje wellnesa;
5. Grijanje i ventilacija zatvorenog bazena;
6. Ventilacija restorana i wellnesa;
7. Ventilacija kuhinje;
8. Ventilacija vešeraja i tehničkih prostorija;
9. Ventilacija kuhinja u apartmanima-otsisavanje;
10. Ventilacija sanitarnih prostorija u apartmanima-otsisavanje;
11. Ventilacija apartmana-ubacivanje svježeg vazduha;
12. Priprema tople sanitarne vode;

Spoljni uslovi:

Spoljna projektna temperatura zimi: $T_{sp} = -21^{\circ}\text{C}$;

Spoljna relativna vlažnost zimi: $\varphi_{sp} = 90\%$;

Spoljna projektna temperatura ljeti: $T_{sp} = 30^{\circ}\text{C}$;

Spoljna relativna vlažnost ljeti: $\varphi_{sp} = 30\%$;

Unutrašnji parametri:

Unutrašnje projektne temperature: zima ljeti;

Apartmani, sobe i hotelske komunikacije: $+20\pm 1^{\circ}\text{C}$;

Restoran $+20\pm 1^{\circ}\text{C}$ $+20\pm 1^{\circ}\text{C}$;

Bazen $+30\pm 2^{\circ}\text{C}$;

Svlačionice i komunikacije $+26\pm 2^{\circ}\text{C}$;

Recepcija $+20\pm 1^{\circ}\text{C}$ $+20\pm 1^{\circ}\text{C}$;

Kupatila $+24\pm 1^{\circ}\text{C}$;

Kuhinja $+16\pm 2^{\circ}\text{C}$ $+23\pm 1^{\circ}\text{C}$

Izvor toplotne energije usvojen je prema standardima za kategorizaciju objekata „**Alternativni izvori energije i zaštita životne sredine(*)**“, a u pogledu kvalitativnih standarda.

Kao glavni izvor toplotne energije predviđeni su kotlovi na pelet, visokog stepene iskorišćenja, opremljenih kompletnom kotlovskom automatikom i regulacijom, vezanih kaskadno. Kotlarnica će biti smještena u suterenskom prostoru, pored garaže. Skladište za pelet predviđeno je pored kotlarnice, u suterenskom dijelu.

Kao rezervni izvor toplotne energije za zagrijavanje bazenske vode i tople sanitarne vode (koji bi se koristio i u toku ljetnje sezone, umjesto kotlova) predviđena je toplotna pumpa voda-vazduh, visoke energetske efikasnosti. Rashladno sredstvo je ekološko. Toplotna pumpa biće smještena u suterenskom dijelu objekta, uz obezbjeđenje dovoda spoljašnjeg vazduha i odvođenje otpadnog.

Za potrebe klimatizacije i ventilacije restorana, wellness centra i kuhinje predviđeni su za ljetni režim rada toplotna pumpa voda-vazduh, visoke energetske efikasnosti. Rashladno sredstvo je ekološko.

Prema „**Kriterijumima komfora soba (*)**“, a u pogledu opštih uslova kategorizacije obezbijeđeno je funkcionisanje sistema klimatizacije/ventilacije (svjež vazduh) $18,5-24^{\circ}\text{C}$.

Predviđen je sistem radijatorskog grijanja u sobama i apartmanima, sa dovođenjem svježeg vazduha. Radijatori su aluminijski liveni u apartmanu i sobi a u sanitarnim prostorijama predviđene su aluminijski toplovodni sušaci peškira i toplovodno podno grijanje.

Regulisanje temperature u apartmanu predviđeno je preko digitalnog zidnog termostata. U sobama je predviđen i radijatorski termostatski ventil sa aktuatorom (termo glava).

Provjetravanje prostora apartmana i soba je prinudno, ubacivanjem vazduha preko klima komore.

Provjetravanje kupatila u sobama i apartmanima je prinudno, preko otsisnog ventilatora, pri čemu se nadoknada obavlja kroz apartman i sobu.

Odvod vazduha se odvija preko kupatilskih ventilatora montiranih u zidu ili plafonu, čiji se odvodi povezuju na zajednički vertikalni vod do klima komore sa rekuperacijom.

Provjetravanje kuhinja u apartmanima je prinudno, preko otisnih ventilatora smještenih u kuhinjskim napama (aspiratorima). Odvod vazduha predviđen je posebnim sistemom vertikalnih kanala, koji se monitiraju u šentovima i vode na krov objekta.

Prema kriterijumu „**Stanje prijemnog hola i recepcije(*)**“, a u pogledu opštih kriterijuma kategorizacije potrebno je obezbijediti funkcionisanje sistema klimatizacije 18,5-24°C.

U prostoru prijemnog hola obezbijeđeno je radijatorsko grijanje i ventilaciju (ubacivanje svježeg i otisavanje otpadnog vazduha).

Kao i u sobama i apartmanima, predviđeni su liveni aluminijski radijatori. Održavanje temperature vazduha pri grijanju održavaće se preko digitalnih zidnih termostata. Ulazna vrata su automatska kružna tako da nije neophodno predvidjeti vazдушnu zavjesu na ulazu.

U ljetnjem periodu predviđena je klimatizacija (hlađenje prostora) preko kanalskih ventilatora konvektora u plafonu. Regulacija temperature se vrši preko zidnih kontrolera.

Ventilacija prostora biće izvedena prinudno preko ventilacionog sistema, koji se sastoji od ventilacionih kanala, smještenih u prostor spuštenog plafona, ventilacione jedinice sa rekuperacijom i dodatnim toplovodnim grijačem, takođe smještenim u spušenom plafonu i distributivnih elemenata za dovod i odvod vazduha iz prostorije.

Prema kriterijumu „**Kapaciteti za odmor i rekreaciju-WELLNESS I KOZMETIKA, BAZENI (*)**“, a u pogledu opštih uslova kategorizacije obezbijeđeno je: funkcionisanje sistema klimatizacije/ventilacije (svjež vazduh) 18,5-24 °C.

Za prostor wellness centra predviđeno je radijatorsko grijanje preko aluminijskih livenih radijatora. Regulacija temperature se izvodi preko digitalnih zidnih termostata.

Za ljetnji period predviđena je klimatizacija (hlađenje prostora) preko kanalskih ventilatorskih konvektora, smještenih u spušenom plafonu. Regulacija temperature se vrši preko zidnih kontrolera.

Za prostor zatvorenog bazena predviđeni su autonomni sistemi za grijanje, izvlačenje vlage iz vazduha i održavanje relativne vlage sa svom potrebnom opremom i kanalskim razvodom. Izbor opreme usaglašen je sa zahtjevima raspoloživog prostora i postojećih građevinskih rješenja. Sistem se sastoji od specijalne klima komore predviđene za tu namjenu, kanalskog razvoda od poliuretanskih panela zaštićenih aluminijskom folijom i distributivnih elemenata za dovod i odvod vazduha iz prostora bazena. Komora će biti smještena u kotlarnici, u suterenu objekta. Za potrebe klima komore predviđeni su otvori za dovod svježeg vazduha i odvod otpadnog vazduha.

Takođe, za prostorije wellness centra i zatvorenog bazena predviđeno je toplovodno podno grijanje.

Prema kriterijumu „**Stanje restorana i stanje kuhinje (*)**“, a u pogledu opštih uslova kategorizacije obezbijeđeno je funkcionisanje sistema klimatizacije/ventilacije (svjež vazduh)

18,5-24 °C, odnosno stanje ventilacionog (nape) sistema. Potrebno je da se prostor restorana nalazi uvijek u pozitivnom pritisku (natpritisak) u odnosu na prostor kuhinje.

Predviđeno je radijatorsko grijanje aluminijskim livenim radijatorima. Ventilaciju restorana (ubacivanje svježeg i otklanjanje otpadnog vazduha) ostvariti prinudno preko klima komore sa rekuperacijom. Klima komora je potrebno da radi sa 100% svježim vazduhom. Vazduh dovoditi u prostor restorana i odvoditi iz prostora restorana preko kanala od čeličnog pocinkovanog lima i distributivnih elemenata za ubacivanje i otklanjanje vazduha.

Za ljetnji period predvidjeti klimatizaciju (hlađenje prostora) preko kanalskih ventilator-konvektora, smještenih u spuštenu plafonu. Regulacija temperature se vrši preko zidnih kontrolera.

Za ubacivanje svježeg vazduha za prostor kuhinje predvidjeti klima komoru sa 100% svježim vazduhom. Otklanjanje otpadnog vazduha sa kuhinjskih hauba predviđeno je preko krovnog centrifugalnog ventilatora, montiranog na vrhu kanala od crnog čeličnog lima, na krovu objekta.

Prema kriterijumu „**Stanje javnih toaleta (*)**“, a u pogledu opštih uslova kategorizacije potrebno je obezbijediti prinudni ventilacioni sistem prostorija.

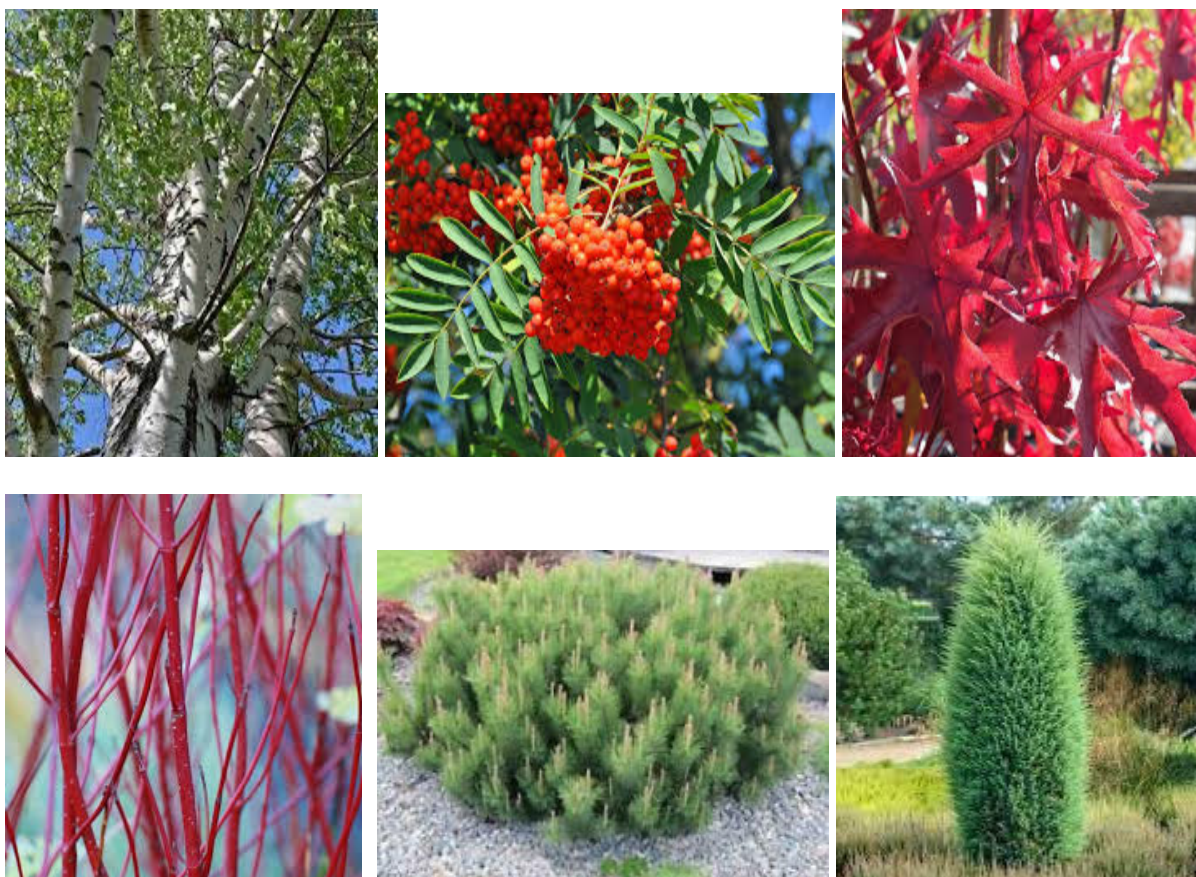
Provjetravanje i grijanje ovih prostorija treba da je indirektno preko već zagrijanog vazduha susjednih prostorija. Odvođenje otpadnog vazduha izvesti zasebnim ventilacionim sistemom. Za prostorije osoblja u suterenu objekta, kao što su garderobe, sanitarne prostorije, vešeraj itd. Takođe je potrebno predvidjeti grijanje preko aluminijskih livenih radijatora, kao i prinudno provjetravanje adekvatnim ventilacionim sistemima koji rade sa 100% svježim vazduhom. Zagrijavanje bazenske vode i priprema tople sanitarne vode ostvaruje se preko kotlova na pelet, koji su glavni pogonski agregati toplotne energije u objektu. Kao rezervni izvor energije predvidjeti visokotemperaturne toplotne pumpe voda-vazduh. Takođe, ove pumpe treba da budu u pogonu u toku ljetnje sezone, kada su kotlovi na pelet van pogona.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Projektom se predviđaju pejzažne intervencije u funkciji održivog turizma. Ovo, sa jedne strane, podrazumijeva afirmaciju pejzažnih vrijednosti prostora kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata predjela, a sa druge strane pejzažno oblikovanje kompleksa baznog naselja ski resorta i njegovo integrisanje u prirodno okruženje. Zahvati su planirani tako da se izbjegnu veće promjene u predjelu, odnosno da se svedu na najmanju mjeru.

Ulazni dio sa kružnim tokom je reprezentativna površina gdje su formirane dekorativne kompozicije na malčiranim površinama. Takođe, poseban akcenat je dat prostoru oko bungalova.

Dekoratívne kompozicije su formirane od četinarskih vrsta *Picea abies*, *Abies alba*, *Pinus peuce*, *Cedrus deodara*, *Abies alba*, *Pseudotsuga mensiesii*, *Picea omorica*, lišćarskih vrsta *Acer pseudoplatanus*, *Betula alba*, *Sorbus aucuparia*, *Liquidambar styraciflua*, žbunaste forme *Syringa vulgaris*, *Cornus alba* 'Elegantissima', *Aronia melanocarpa*, *Picea glauca* „Alberta Globe“, *Juniperus horizontalis*, *Juniperus communis* *Stricta* /*Hibernica*, *Cotoneaster horizontalis*, *Pinus mugo*.



Sl.3.3.1. -3.3.9.Dekoratívne vrste četinarskog i listopadnog rastinja

Svi stavovi predmjera i predračuna podrazumevaju izvođenje svake pozicije rada u svemu prema planu, tehničkom opisu, predmjeru, detaljima, važećim tehničkim propisima i standardima kao i upustvima nadzornog organa i projektanta.

Malčiranje

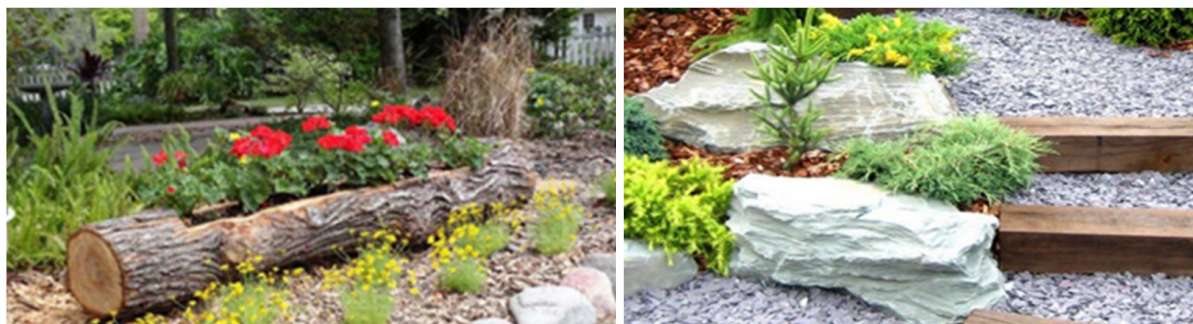
Malč pruža nekoliko ključnih prednosti za pejzažno uređenje:

- Suzbijanje korova: Sloj malča oko sadnica spriječit će korov da klija i raste.
- Umjerena temperatura tla: Malč će spriječiti da se temperatura značajno mijenja, držat će balans toplo - hladno. Dobro je nanijeti malč prije nego se tlo zagrije.
- Zadržava vlagu: Malč sprječava isparavanje vlage iz tla. To koristi korijenju biljaka i dovodi do zdravijeg rasta.
- Sprječava eroziju: Malč će spriječiti eroziju tla od padavina.
- Dodaje hranjive tvari u tlo: Organski malč ima prednosti dodavanja hranjivih tvari u tlo dok se razgrađuje.



Sl.3.3.10.Malčiranje

„Mix kora četinara“ se koristi najčešće u borbi protiv rasta korova. Čine ga mljevene odnosno drobljene kore bora, jele i smrče. Zbog prisustva visokog nivoa eteričnih ulja njegova je trajnost u funkcionalnom i dekorativnom smislu duža nego kod ostalih. Malč treba postavljati na sloju geotekstila poslije sadnje biljaka ili prije nicanja korova ili temeljito treba očistiti površinu koja će se zastirati od trave i korova. Debljina sloja treba da bude 5 cm.



Sl.3.3.10.Dekoratívne kompozícije

Unutar dekorativnih kompozicija na malčiranim površinama, postaviti **dekorativne stijene i drvene oblice impregnirane i zasađene perenama** *Achillea millefolium*, *Dianthus sp.*, *Gentiana asclepiadea*, *Lilium albanicum*, *Primula sp.*, *Teucrium montanum* i sl.



Sl.3.3.11.-3.3.16. Perene

Zelenilo krovnih vrtova

Zeleni krov 170/50

Površina zelenog krova je **382,34 m²**. Ukupna visina je 17 cm , od čega su kadice 5 cm, a debljina samog vegetacijskog supstrata iznosi 12 cm. Upotrebom kvalitetnog vegetacijskog supstrata - mješavine mineralnih sastojaka odgovarajuće granulacije i tresetno – humusnog dodatka, te drenažno - akumulacijskih kadica, osiguravamo maksimalno pohranjivanje vode uz istovremenu trajnu drenažu, što stvara optimalne uslove za razvoj biljaka.

Omogućena je sadnja travnjaka koji se može održavati manje ili više intenzivno. Održavanje može obuhvatati košenje, plijevljenje i đubrenje. Ove krovne površine podsećaju u najvećoj mogućoj mjeri na livade iz neposrednog okruženja, održavanje se može svesti na povremeno košenje i eventualno dodavanje mineralnih đubriva po potrebi. Na ovim površinama predviđena je sjetva travne smješe „Wild meadow“- livadsko-cvjetni travnjak. Smješa se sastoji od približno 20 različitih jednogodišnjih i višegodišnjih sjemena divljih cvjetova različitih boja i veličina zajedno sa smješom spororastućih trava. Uz pažljivo zasijavanje i održavanje dobija se izuzetno atraktivan izgled prirodne livade. Najbolje vrijeme za sjetvu je kasno ljeto ili rana jesen. Sjetvena norma je približno 1 kg na 100 kvadratnih metara.

Supstrati za krovno ozelenjavanje

Zemlja koja se postavlja za zeleni krov mora imati manju specifičnu težinu od uobičajene. Sadrži 75% minerala i 25 %organskog materijala te mora imati određenu ph vrijednost. Na mjestima predviđenima za sadnju biljaka, postavljaju se drenažno - akumulirajuće PVC kadice koje se ispunjavaju mineralnim supstratom (granulat lave, ekspanzirane gline), na koji se polaže filterski geotekstil. Na geotekstil se doprema supstrat, a debljina supstrata ovisi o vrsti biljaka koje želimo zasaditi.

Nakon dopreme, razastiranja i finog planiranja supstrata, slijedi sadnja travnjaka prema projektu.



Sl.3.3.17. Vrste supstrata

Opis ankerovanja drveća sistemom podzemnog ankerisanja

Ankerisanje stabala je predviđeno podzemnim ankerisanjem sistemom „Platipus“. Ovaj sistem obezbijедуje sigurno učvršćivanje busena sadnica drveća i predviđen je u različitim dimenzijama u odnosu na veličinu sadnice odnosno veličinu busena. Ovdje je predviđen sistem za sadnice visine 2,5 do 4,5 metara sa obimom stabala 12 do 25 cm. Predviđena je sledeća oprema za busenovanje pojedinačnog stabla: 3 x S41 ankeri, 4 m pocinkovane žice, 1 x obostrani zatezivač, 3 x Plati-mreža. Prednosti ovog sistema su laka instalacija i potpuno podzemni sistem čime se ne narušava estetski izgled projektovane zelene površine.

Travnjaci

Predviđeni su na slobodnim površinama a treba posvetiti posebnu pažnju na odabir travne smješe, podizanje, uzgoj i mjere njege. Površina travnjaka je **5.523,48 m²**.

Zemljište na kome će se zasnovati travnjak neophodno je prethodno obraditi: očistiti teren od svih otpadaka, nađubriti i mehanički obraditi do dubine od 20 cm. Najbolje je ovo raditi po suvom vremenu, dan-dva posle kiše, ili kvašenja, kako bi zemlja bila vlažna i mekša za obradu, ali ne suviše vlažna.

Sjetvu obavljati nakon sadnje ostalih biljaka samo po tihom vremenu, bez vjetra. Kako bi se sjeme što ravnomjernije rasporedilo na površini potrebno je površinu podijeliti na manje zone a, isto tako je korisno da se zasijavanje vrši u dva maha, tako što bi se jedna polovina sjemena bacala iz jednog, a druga polovina iz suprotnog pravca.

Za travnjake izložene gaženju, uz redovno održavanje, kosidbu i zalijevanje preporučuje se sljedeća travna smjesa:

- Festuca rubra 40%
- Festuca ovina 20%
- Poa pratensis 20%
- Lolium perene 20%

Opis sadnje biljaka prema projektu na terenu

Humusiranje predstavlja završnu obradu svih predviđenih zelenih površina u regulacionom pojasu izgradnje. Po završenom planiranju zelenih površina, izvršiti nasipanje plodne, humusne zemlje. Materijal za završnu obradu slobodnih površina mora biti od aktivnog humusa, s tim da se prvo predviđa nasipanje u sloju od 10 cm sa izvršenim sleganjem prilikom nasipanja tog sloja, a zatim nasipanje smeše humusa i 30% humusno tresetnog đubriva.

Sadni materijal mora biti rasadnički odnegovan - pravilno razvijen, sa neoštećenim korenovim sistemom i nadzemnim delom, bez oboljenja entomološke i fitopatološke prirode. Sadni materijal vaditi iz rasadnika i transportovati neposredno pre sadnje na stalno mesto. Ukoliko sadnja nije odmah moguća sadni materijal koji je transportovan bez baliranog – kasetiranog busena odmah utrapiti.

Prilikom sadnje, sadnice orjentisati prema obilježenoj strani svijeta - sjever kako je rasla u rasadniku da bi se obezbijedio pravilan dalji porast sadnog materijala.

Dubina zasađivanja - položaja vrata korijena mora biti za 2 - 3 cm ispod nivoa na kome je bio prilikom „školovanja“ u rasadniku računajući pri tome da će se zemlja za toliko sleći posle sadnje i zalivanja sadnica tj. doći će na isti nivo na kome je (vrat korijena) i bio u rasadniku.

Definitivno učvršćenje sadnica uz motku izvršiti 2 - 3 dana po sadnji, odnosno po slijeganju zemlje oko posađene sadnice.

Po sadnji izvršiti čankovanje oko sadnica, radi obezbjeđenja pravilnog natapanja vodom i zaliti. Količina vode za zalivanje se razlikuje u zavisnosti od perioda kada se sadnja vrši, tako da je količina vode za proljećnu sadnju veća od sadnje u jesen. Prilikom zalivanja, takođe obratiti pažnju na slijeganje busena, da ne bi došlo do krivljenja.

Dimenzije jama za sadnju, prema kategorijama zelenila su:

- za drveće 0,80 x 0,80 x 0,80 m
- za niže drveće 0,50 x 0,50 x 0,50 m
- za sadnju sadnica žbunja 0,40 x 0,40 x 0,40 m

Svi stavovi predmjera i predračuna podrazumevaju izvođenje svake pozicije rada u svemu prema planu, tehničkom opisu, predmjeru, detaljima, važećim tehničkim propisima i standardima kao i upustvima nadzornog organa i projektanta.

Kod svih radova uslovljava se odgovarajuća stručna, kvalifikovana radna snaga.

Održavanje zelenila

Nakon potpune obrade zelenih površina, potrebna je intenzivna njega i održavanje, koje će pomoći sadnicama da se bolje i lakše prilagode novoj sredini, koja će obezbjediti brz porast i biološki snažnu vegetaciju.

Da bi se zadovoljile potrebe sadnica i postiglo gore navedeno, neophodno je učiniti sledeće:

- Okopavanje sadnica zimzelenog, listopadnog i četinarskog drveća, šiblja, perena;
- Plijevljenje travnjaka od korovskih biljaka;
- Zalivanje travnjaka i sadnica;
- Njega perena, plijevljenje, okopavanje i dr.

Povremeno orezivanje je posebno vazno kod zbunastih formi jer u suprotnom njihovim prerastanjem može se dobiti utisak zapustene površine.

Kod žbunastih formi sađenih u grupama predlaže se takvo orezivanje kojim se porežu suve i polomljene grane, zatim se proređuje kruna da bi i donji delovi biljke dobijali dovoljno svetlosti i sve ostale grane skraćuju se za 1/3 svoje dužine. Na taj način kruna postaje dobro oblikovana, žbun treba da u što većoj mjeri zadrži svoju prirodnu formu - oblik.

Bitno je naglasiti da je orezivanje najbolje vršiti na kraju vegetacionog perioda (kasna jesen) ili prije početka sledećeg vegetacionog perioda (rano proljeće), dok za neke vrste najbolje je izvršiti orezivanje odmah poslije cvjetanja.

Takođe je važno pravilno orezivati drvore i stabla, održavati pravilan habitus, čistiti deblo od donjih grana i sl.

Investiciono održavanje objekata u toku gradnje do tehničkog prijema je 20% od šume za ozelenjavanje.

Priroda posla je takva da u samom početku radova treba otpočeti sa održavanjem posadenog materijala te upravo gore navedeni procenat služi za obezbeđenje sredstava za održavanje do prijema radova.

Ovo se uslovljava obavezom naručioca (Investitora) da obezbedi uredno održavanje zelenih površina.

Što se tiče dužine garantnog roka za radove ozelenjavanja pravilo je da se on utvrđuje u trajanju 1 (jedne) godine dana (jedan vegetacioni period), računajući od dana prijema radova, ovo s toga što se svi eventualni nedostaci u ovom periodu pojave.

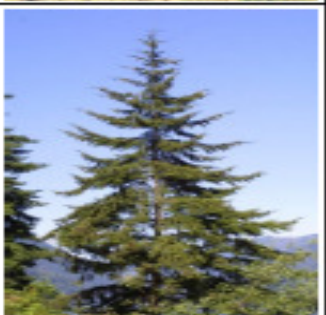
Navodnjavanje

Projekat navodnjavanja će činiti sastavni dio dokumentacije pripremljene od strane izvođača radova na početku izvođenja radova a u skladu sa projektom pejzažne arhitekture.

Neophodno je izvršiti **ugradnju hidrosistema** na svim projektovanim površinama radi lakšeg i ekonomičnijeg zalivanja sadnica.

Preporučuje se zalivanje od 3,5 lit. / m² dnevno u toku vegetacionog perioda.

№	Naziv i dimenzija	JM	Količina	Opis
1	Cedrus deodara H 3 - 3,5 m Clt.90	kom	1	
2	Pinus peuce H 2,5 m Clt.55	kom	2	
3	Picea abies H 4,0 m Clt.240	kom	2	

№	Naziv i dimenzija	JM	Količina	Opis
4	Abies alba H 2,5 - 3,0 m Cif.150	Kom	3	
5	Pseudotsuga mensiesii H 2,5 m 3xtr.M	kom	2	
6	Picea omorica H 3,0 m Cif.230	kom	4	

№	Naziv i dimenzija	JM	Količina	Opis
7	Acer pseudoplatanus O 16/18 H 3m	kom	1	
8	Betula alba O 14/16 Clt.70 H 3m	kom	4	
9	Sorbus aucuparia O 12/14 Clt.30 H 3m	kom	3	
10	Liquidambar styraciflua O 16/18 Clt.90 H 3m	kom	3	
11	Syringa vulgaris žbunasta forma Clt.15	kom	12	

№	Naziv i dimenzija	JM	Količina	Opis
12	Cornus alba 'Elegantissima' V 0,6 - 0,8 m Clt 10	kom	13	
13	Aronia melanocarpa V 0,6 – 0,8 m Clt 10	kom	14	
14	Picea glauca „Alberta Globe“ 0.6-0.8 m Clt.10	kom	21	
15	Juniperus horizontalis Clt 3	kom	25	
16	Juniperus communis Stricta /Hibernica H 1,50 m Clt. 25	kom	22	

№	Naziv i dimenzija	JM	Količina	Opis
17	Cotoneaster horizontalis Clit 3	kom	6	
18	Pinus mugo 0,4 – 0,5 m Clit 15	kom	25	
	Dekorativni malč, kora od drveta, granulacija 15 do 40 mm "Mix kora četinarara" - Čine ga mljevene odnosno drobljene kore bora, jele i smrče. Boja: braon crvenkasta jedna vreća MALČA od 50 litara PREKRIVA POVRŠINU OD 1M2 U DEBLJINI OD 5 CM	m3	357,36	 
	Plastični graničnici	m	332,86	
	Geotekstil sloj filterske zaštite VLF-200 (rolna 100x2 m)	m2		

№	Naziv i dimenzija	JM	Količina	Opis
	Travnjak	m2	5.523,48	
	Dekoratívne stijene Boje bijele - svjetlo sive	kom	32	
	Dekoratívne drvene oblice impregnirane i zasadjene perenama. <i>Achillea millefolium</i> , <i>Dianthus sp.</i> , <i>Gentiana asclepiadea</i> , <i>Lilium albanicum</i> , <i>Primula sp.</i> , <i>Teucrium montanum</i>	kom	14	
	Zeleni krov	m2	382,34	

3.4. Prikaz vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija

Električna energija

Bilans opterećenja

Vršno opterećenje uslijed opšte potrošnje dobija se množenjem instalisane snage svih električnih potrošača sa faktorom jednovremenosti $k = 0,46$, usvojenim iskustveno:

$$P_j = k_j \times (P_{in})$$

gdje je : k_j - faktor jednovremenosti,

P_{in} - instalisane snage pripadajuće table, odnosno ormara

Vršno opterećenje na nivou objekta

Ukupna jednovremena snaga odobrena za objekat $P_j = 657,2 \text{ kW}$

Ukupna godisnja potrošnja električne energije na nivou objekta 427.180,00 kWh

Potrošnja vode

Dimenzionisanje prečnika priključne cijevi je izvršeno na osnovu analize potrebnih količina vode, u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima, a na ukupni proticaj potreban za podmirivanje sanitarne i protivpožarne potrošnje je:

- za sanitarnu vodu dobijen je proticaj od $Q=6.72$ l/s
- za unutrašnju hidrantsku mrežu i istovremeni rad dva zidna hidranta $2 \times 2.5 = 5,0$ l/s
- za spoljnu hidrantsku mrežu potrebna količina vode je $Q=10$ l/s

Na sanitarnom priključku hotela se očekuje maksimalni protok od $Q=10,0 \text{ l/s}$, odnosno $36.00 \text{ m}^3/\text{h}$.

Predviđena je ugradnja kombinovanog voltmanovog vodomjera sa horizontalnom turbinskom osovinom koji može pokriti šire područje mjerenja sa impulsnim davačem.

Za potrebe mjerenja utrošene sanitarne vode se predviđa kombinovani vodomjer DN80/20 slijedećih karakteristika:

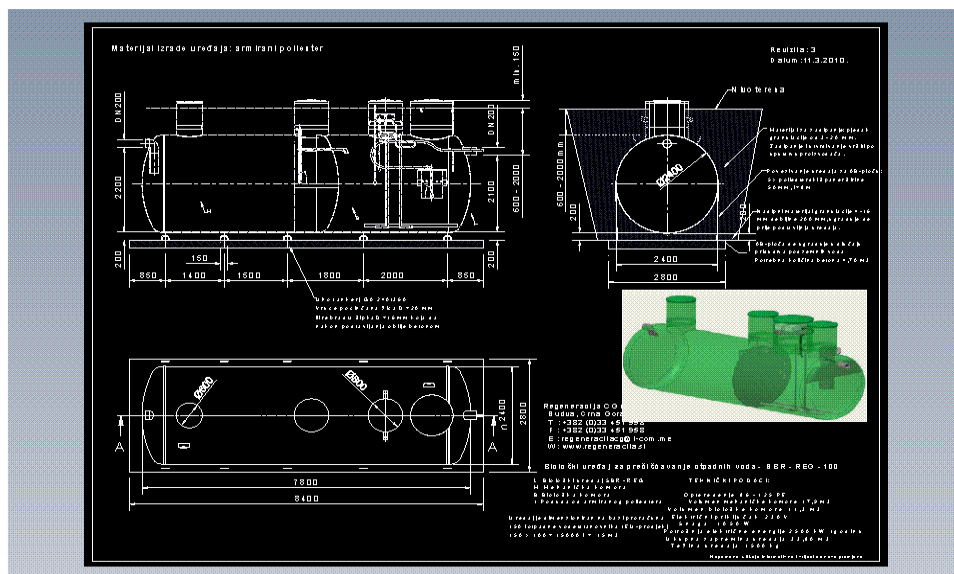
- nominalnim protokom $Q_n=40 \text{ m}^3/\text{h}$
- maksimalnim protokom $\max=80 \text{ m}^3/\text{h}$

prijelaznim protokom $Q_n=0.016 \text{ m}^3/\text{h}$ (protok za koji se garantuje nivo tačnosti) klasa

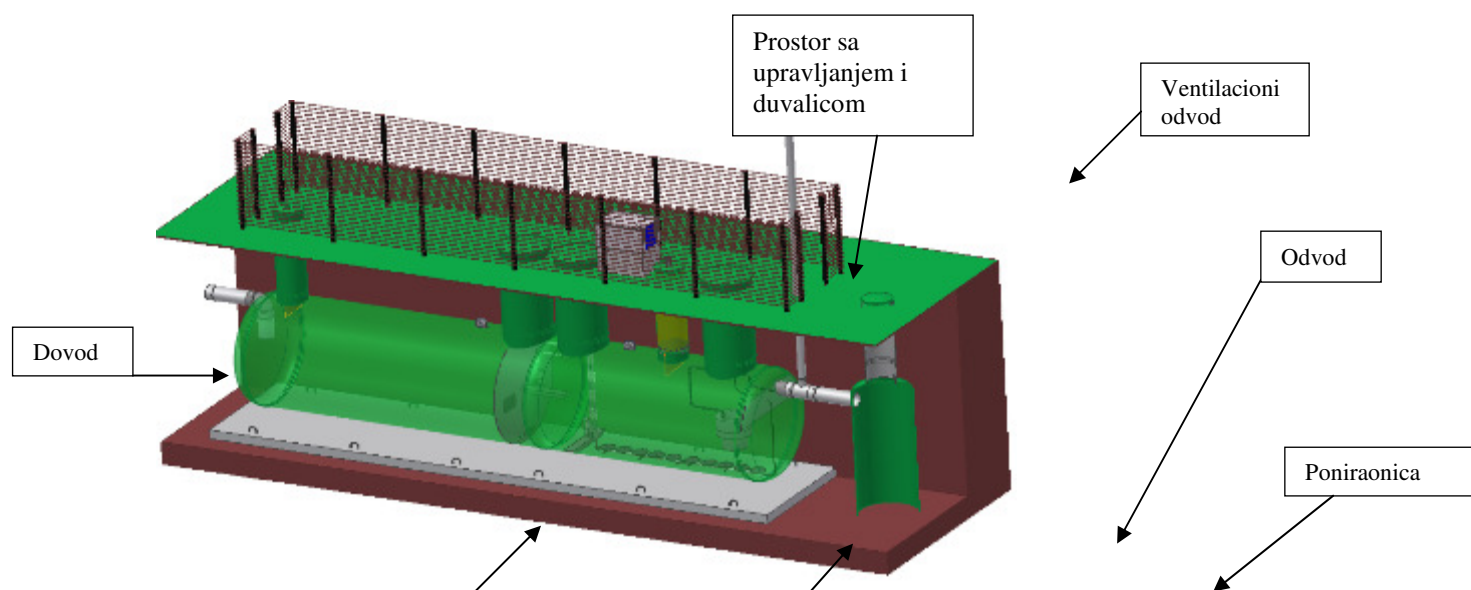
3.5. Prikaz vrste i količine ispuštenih gasova, otpadne vode i drugih čvrstih, tečnih i gasovitih otpadnih materija,)

Sanitarno-fekalne vode

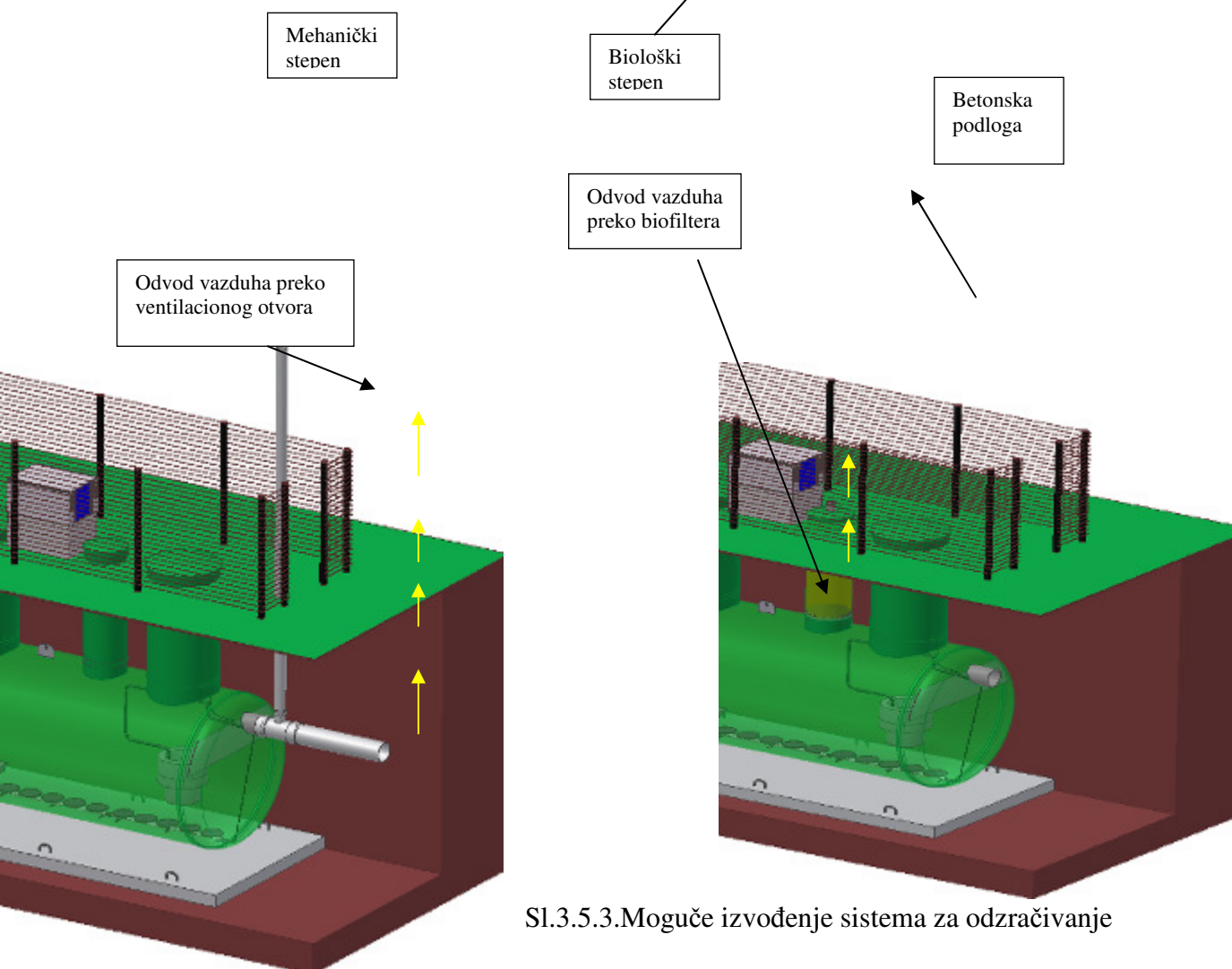
Odvođenje sanitarno-fekalnih voda vršiće se isključivo preko biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor). Prečišćene otpadne vode odvođiće se u upojni bunar.



Sl. 3.5.1. Biološki prečiščač odpadnih voda



Slika 3.5.2: Ugradnja NP SBR



Sl.3.5.3. Moguće izvođenje sistema za odzračivanje

Rezultat je pročišćena voda bez neugodnog mirisa. Materijal, koji je postavljen u prečistač, zamjenjuje prirodnu strukturu tla. Otpadna voda procjeđuje se kroz uređaj i pritom se čisti na potpuno prirodan način. Na uređaju se nastanjuju mikroorganizmi, voda tokom prolazka kroz uređaj obogaćuje se kiseonikom, prirodnom ventilacijom, pomoću vazdušnog kanala –preko biofiltera (slika 3.5.3) . Ventilacioni odvod (slika 3.5.2.) nalazi se u sklopu samog uređaja i nikako se ne postavlja u blizini susjedne parcele.

Nosilac projekta je dužan da sklopiti Ugovor sa ovlašćenom institucijom o redovnom održavanju i servisiranju biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor).

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa: Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

Prečišćene otpadne vode će se odvoditi se u upojni bunar.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju prečišćavanja sanitarno-fekalnih voda, preko biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor).

➤ **Atmosferske vode**

Osim atmosferskih voda sa krova objekta spoljnom atmosferskom kanalizacijom se, preko odgovarajućih zahvatnih organa (linijski i tačkasti slivnici), prihvataju i evakušu u kišnu kanalizaciju i atmosferske vode sa parkinga, interne, saobraćajnice i sa slobodnih površina.

Ukupna količina atmosferskih voda koju treba evakuisati u atmosfersku kanalizaciju sračunata je na osnovu računskih oticaja sa navedenih površina, a za računsku kišu usvojena je kiša petogodišnjeg povratnog perioda (verovatnoća pojave $p = 20\%$), intenziteta $i = 169.00$ l/s/ha i trajanja $t = 15$ min.

Spoljna atmosferska kanalizacija za evakuaciju sračunate atmosferske vode je projektovana tako da primi atmosferske vode sa krova objekta, kao i vode sa okolnih saobraćajnih površina i da ih sprovede u retenziju. Zauljene atmosferske vode sa parkinga se tretiraju u separatoru ulja i naftnih derivata u kojem se nalazi koalescentni filter i integrisani by-pass.

Usvojen je gravitacijski separator lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom tipa **Aco Oleopator-P-FST NS6 600 A15** protoka **6 l/s**.

Prjava 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.



Sl.3.5.4. Aco Oleopator-P-FST NS6 600 A15 protoka 6 l/s.

Vode očišćene u navedenom separatoru ne sadrže više od 5 mg ukupnog ulja na litar vode. Po važećim evropskim i našim standardima ovakve vode se mogu ispuštati u površinske vode. 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 u tri mjeseca. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu veću od 350 mm. Ulje koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego debljina sloja postane veća od 100 mm. 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 ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad, sakupljaju se i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad. Vlasnik opasnog otpada, dužan je da isti povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom. Mulj iz separatora takođe kao opasni otpad predaje se ovlaštenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa: Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlaštenom firmom. Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

- **Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.**

Negativne posledice u fazi izgradnje objekta se javljaju kao rezultat iskopavanja zemlje, transporta, zatim ugrađivanja velikih količina građevinskog materijala kao i trajnog ili privremenog odstranjivanja zelenog pokrivača i drveća. Posledice su povećan nivo buke, emisija izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.

Zagađenja životne sredine u fazi izgradnje objekta su privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

- **Građevinski otpad**

Građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladišće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16).

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

- **Komunalni otpad**

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

3.6. Prikaz tehnologije tretiranja (prerada, reciklaža, odlaganje i sl.) svih vrsta otpadnih materija

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;

- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa ovlašćenom ustanovom o redovnom zbrinjavanju opasnog otpada.

4.0. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Kvantitativnih podataka o segmentima životne sredine na predmetnoj lokaciji nema, pa će se izvještaj o postojećem stanju životne sredine više bazirati na kvalitativnoj analizi

Na lokaciji kvalitet vazduha nije praćen.

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Sjeverna zona	Andrijevića, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Šavnik, Žabljak
Centralna zona	Cetinje, Danilovgrad, Nikšić, Podgorica
Južna zona	Bar, Budva, Kotor, Tivat, Ulcinj, Herceg Novi

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG“, br. 44/10,13/11 i 64/18), opština Bijelo Polje pripada sjevernoj zoni kvaliteta vazduha.

Što se tiče lokacije i njenog okruženja, preovladava čist planinski vazduh.

Sa hidrološkog aspekta na samoj predmetnoj lokaciji ne postoje značajniji površinski vodotokovi, niti stalni izvori slatke vode. U neposrednoj blizini su Veliko i Malo Ursulovačko jezero, čiji ispitivanje kvalitet voda nije rađeno.

Tara je u čitavom svom toku čista i brza rijeka čije **vode po kvalitetu pripadaju I kategoriji**. Slivno područje rijeke Tare zaštićeno je kao Rezervat Biosfere, a središnji dio Bjelasice, tj. slivno područje Bjelasičke rijeke, kao Nacionalni park.

Sa aspekta ocjene kvaliteta zemljišta, hemijske analize zemljišta na lokaciji i njenoj okolini nijesu rađene. Treba očekivati da je na posmatranom prostoru i sada zemljište sa aspekta sadržaja štetnih primjesa dobrog kvaliteta, pošto u okruženju nema zagađivača.

Na osnovu rješenja o utvrđivanju akustičnih zona u Bijelom Polju, predmetna lokacija pripada zoni 1. Tiha zona u prirodi .

Tiha zona u prirodi je zona koja nije pod uticajem buke saobraćaja, industrije ili reaktivnih aktivnosti. Tihe zone u prirodi uživaju strogi režim zaštite od buke radi očuvanja prirodnog bogatstva i biodiverziteta, a posebno i zaštićenih staništa. Tiha zona u prirodi obuhvata zaštićena prirodna dobra ili njihove djelove i to:

- 1) strogi rezervat prirode;
- 2) posebni rezervat prirode;
- 3) zaštićeno stanište;
- 4) međunarodno zaštićena prirodna dobra (UNESCO-Svjetska baština, Rezervat biosfere-MaB, vlažna staništa od međunarodnog značaja-Ramsarska konvencija, Natura 2000, Emerald, značajna područja za ptice – IBA Important Bird Areas) i
- 5) djelovi nacionalnih parkova, regionalnih parkova i parkova prirode u kojima su određene zone stroge zaštite.

Granične vrijednosti buke	Nivo buke u decibelima (dB)
Dnevna buka – od 7 do 19 časova	35
Večernja buka – od 19 do 23 časova	35
Noćna buka – 23 do 7 časova	30

5.0. PRIKAZ ALTERNATIVNIH RJEŠENJA

5.1. Lokacija

Alternativnih lokacija projektu nije bilo, obzirom da je SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, OPŠTINE BIJELO POLJE, RJEŠENJEM BROJ: 06/4-332/20-738/1 OD 18.02.2020. GODINE, IZDAO URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA PROJEKAT IZGRADNJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11), NOSIOCU PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA.

5.2. Uticaji na segmente životne sredine i zdravlje ljudi

Izgradnjom i funkcionisanjem projekta negativni uticaji na segmente životne sredine biće svedeni na najmanju moguću mjeru. Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te neće postojati rizik za ljudsko zdravlje.

5.3. Proizvodni procesi ili tehnologija

Tehnologija izvođenja radova je definisana glavnim projektom, standardizovana i uobičajena na ovim prostorima, te je odlučeno da se prilikom izvođenja turističkog objekta ona primijeni.

5.4. Metodrada u toku izvođenja i funkcionisanja projekta

Metode rada u toku izvođenja su jasne i definisane građevinskim procesima. Odabrana je oprema koja zadovoljava važeće standarde. Metode rada u toku funkcionisanja projekta su opredjeljene namjenom objekta u pogledu sadržaja. Alternative u funkcionisanju nijesu predviđene.

5.5. Planovi lokacija

Predmetna lokacija se nalazi u zoni koja je planskim dokumentom predviđena za ovu svrhu.

5.6. Vrsta i izbor materijala za izvođenje projekta

Propisi koji određuju način i karakteristike projekta ne ostavljaju mnogo alternativa za vrstu i izbor materijala za izgradnju predmetnog projekta. Dakle, predviđeni su oni materijali koji su propisani u cilju slijeda pozitivnih navoda Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl.list RCG broj 64/17).

5.7. Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta

Vremenski period za izvođenje je kada se steknu svi potrebni uslovi za početak radova. . Prestanak funkcionisanja projekta, zavisi od prestanka održivosti projekta.

5.8. Datum početka i završetka izvođenja radova

Datum početka radova zavisi od pribavljanja građevinske dozvole, a datum završetka će biti definisan ugovorom između Investitora i Izvođača radova.

5.9. Veličina lokacije ili objekta

Glavni projekat je urađen u skladu sa zakonskom regulativom, pravilnicima, važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata, usklađen je sa parametrima datim u urbanističko-tehničkim uslovima koje je izdao nadležni organ.

	Dozvoljeno	Ostvareno UP 4
Indeks zauzetosti	0,3	0,21
Zauzetost pod objektom	3.082,72 m ²	3.077,70 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,3	1,29
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	HOTEL.....12.925,00 m ² BUNGALOVI..... 5x100 m ²	HOTEL.....12.909,66 m ² BUNGALOVI.....5x99,7 m ²
Spratnost objekata	HOTEL.....P+4+Pk BUNGALOVI.....P+Pk	HOTEL.....G+P+4+Pk+Pk1 BUNGALOVI.....P+Pk
Površina prizemlja	HOTEL.....2.350,00 m ² BUNGALOVI.....5x70,00m ²	HOTEL.....2.180,00 m ² BUNGALOV.....5x49,69 m ²
Broj smještajnih jedinica	Hotel.....176 Bungalovi.....5x1	Hotel.....174 Bungalovi.....5x1
Broj ležaja	Hotel.....529 Bungalovi.....8	Hotel.....522 Bungalovi.....8

Zelene površine turističkog kompleksa.....	5.658,16 m ²
--	-------------------------

5.10.Obim proizvodnje

Projektom se ne predviđa proizvodnja. Planirani projekat je smještajne i ugostiteljske namjene.

5.11. Kontrola zagađenja

U alternativama za sprječavanje zagađenja je definisan je sistem za prečišćavanje sanitarno fekalnih voda, sistem za prečišćavanje atmosferskih voda sa parkinga, interne saobraćajnice,... kao i sistem izbora mašinskih instalacija.

5.12. Uređenje odlaganja otpada uključujući reciklažu, ponovno korišćenje i konačno odlaganje

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

5.13. Uređenje pristupa i saobraćajnih puteva

Glavnim projektom je riješen saobraćajni priključak tokom izvođenja i kasnije funkcionisanja projekta, u svemu prema saobraćajnoj saglasnosti. Alternativnih rješenja ne može biti.

5.14. Odgovornost i proceduru za upravljanje životnom sredinom

U procesu izvođenja, Izvođač će biti odgovoran za procedure radi zaštite životne sredine. Investitor će ovu obavezu definisati Ugovorom sa izvođačem radova.

5.15. Obuka

Svi koji učestvuju u procesu izvođenja radova moraju biti obučeni za bezbjedan rad.

5.16. Monitoring

Prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda vršiće se isključivo preko biološkog prečišćaača otpadnih voda SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor). Prečišćene otpadne vode odvođiće se u upojni bunar.

Tokom funkcionisanja projekta treba sprovoditi monitoring praćenja kvaliteta otpadnih voda, nakon prolaska kroz biološki prečišćaač otpadnih voda SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor), prije ispuštanja u upojni bunar.

Prečišćavanje atmosferske vode sa parkinga, interne saobraćajnice,...vršiće se isključivo preko separatora masti i ulja Aco Oleopator-P-FST NS6 600 A15 protoka 6 l/s. Prečišćene otpadne vode, odvođiće se na zelene površine.

Tokom funkcionisanja projekta treba sprovoditi monitoring praćenja kvaliteta otpadnih voda, nakon prolaska preko separatora masti i ulja Aco Oleopator-P-FST NS6 600 A15 protoka 6 l/s, prije ispuštanja u upojni bunar.

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

5.17. Planovi za vanredne situacije

U sklopu tehničke dokumentacije projekta po kojoj će se izvoditi radovi izrađeni su odgovarajući planovi i elaborati.

U sklopu tehničke dokumentacije funkcionisanja hotela će biti definisani planovi za vanredne prilike (požar, zemljotres, ...)

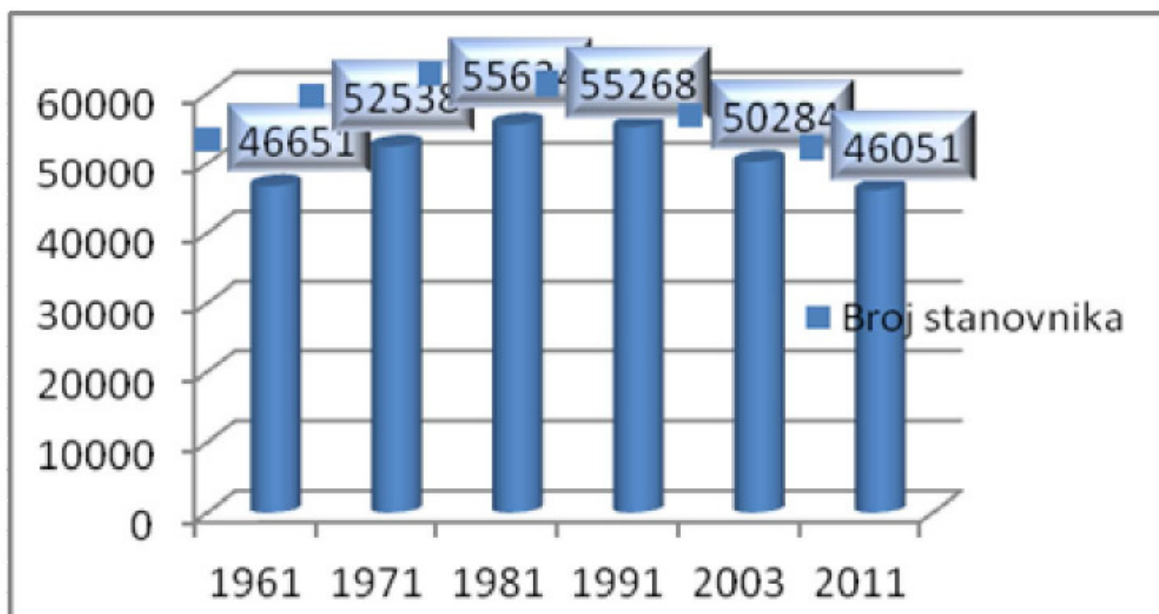
6.0.OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Opis segmenata životne sredine predstavlja osnovu za istraživanje problematike životne sredine na određenom prostoru. Problematika zaštite životne sredine predstavlja složeno pitanje a obuhvata sve aspekte razmatranja mogućeg uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu. Na predmetnoj lokaciji nijesu vršena namjenska ispitivanja stanja elemenata životne sredine, pa stoga ne postoje podaci o kvalitetu životne sredine. Na samoj lokaciji ne postoje podaci o kvalitetu vazduha, vode i zemljišta, kao i nivoa buke.

6.1. Stanovništvo (naseljenost i koncentracija)

Stanovništvo, odnosno njegov broj i struktura, predstavlja najznačajniji faktor društvenog razvoja na svim nivoima. Nepovoljni demografski procesi, koji se ogledaju u migraciji iz ruralnih ka urbanim sredinama i pražnjenju nedovoljno razvijenih područja, što potkrepljuju i podaci iz popisa stanovništva 2003. i 2011. godine, uslovljava je nedovoljna valorizacija značajnih prirodnih, privrednih i humanih potencijala opština, prije svega, sjevernog regiona. Ovakav trend karakterističan je i za Bijelo Polje. Naime, broj stanovnika u Opštini je konstantno rastao do 1981. godine, da bi nakon toga uslijedio pad.

Kretanje broja stanovnika u Opštini



Izvor: Zavod za statistiku CG-MONSTAT, 2011. godina

Prema popisu iz 2011. godine, ukupan broj stanovnika na teritoriji opštine Bijelo Polje iznosi 46.051, što čini 7,43%% ukupne crnogorske populacije.

Gustina naseljenosti je 49,8 stanovnika/km², što je znatno manje od crnogorskog prosjeka a, istovremeno, dva puta više od prosječne naseljenosti sjevernog regiona. Ukupan broj domaćinstava, prema istom popisu, iznosi 13.199, što je za 89 domaćinstava manje u odnosu na 2003. godinu.

Negativan demografski trend po osnovu migracionih kretanja odnosi se na:

- migracije u druga područja Crne Gore i
- migracije van Crne Gore.

Po popisu 2011. godine, u Bijelom Polju ima 137 naselja, od kojih je 18 u urbanom, a 119 na seoskom području. U urbanim naseljima živi 15.400 stanovnika ili 33,44%, a u ruralnim 30.651 ili 66,56% .

Teritorijalni raspored stanovništva ukazuje na njegovu visoku razućdenost.

Izmedju dva popisa došlo je do značajnog smanjenja broja stanovnika i u gradskom (urbanom) i seoskom (ruralnom) području, što se i vidi iz naredne tabele.

Područje	2003.	%	2011.	%
Gradsko/urbano	17.320	34,44	15.400	33,44
Ostalo/ruralno	32.964	65,55	30.651	66,56
Ukupno:	50.284	100	46.051	100

Izvor: Zavod za statistiku CG-MONSTAT, 2011. godina

Kretanje broja i indeksa stanovnika u opštinama u periodu 1991-2003. godina

Majstorovina

- broj stanovnika 1991.- 387 stanovnika
- broj stanovnika 2003. 327
- indekc 91/03.- 84,5

6.2. Zdravlje ljudi

Svi koji učestvuju u procesu izvođenja radova moraju biti obučeni za bezbjedan rad, shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14).

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima neće postojati rizik za ljudsko zdravlje.

6.3. Biodiverzitet (flora i fauna), podaci o rijetkim i zaštićenim vrstama

Predmetna lokacija je obrasla je livadama i pašnjacima, a po obodu uvale su bujni šumski kompleksi. U neposrednoj blizini su Veliko i Malo Ursulovačko jezero. Nalazi se u pojasu tamnih četinarskih šuma (*Picetum abietis subalpinum* i *Pinetum peucis*). U zahvatu područja jasno se izdvajaju površine pod šumom i površine subalpskih livada i pašnjaka sa fragmentima zajednice bora krivulja (*Pinetum mughi montenegrinum*).

Subalpske smrčeve šume su monodominantnog (smrča) ili mješovitog karaktera (smrča i jela). U sloju žbunja zastupljeni su: planinsko pasje groždje (*Lonicera alpigena*),

predplaninska mukinja (*Sorbus chamaemespilus*), alpska ruža (*Rosa pendulina*), klečica (*Juniperus sibirica*), borovnica (*Vaccinium myrtillus*), brusnica (*Vaccinium vitis-idaea*), medveđe uvo (*Arctostaphylos uva-ursi*) i dr. U sloju zeljastih biljaka ističu se acidofilne vrste.

Šume molike (*Pinetum peucis*) javljaju se u vidu čistih sastojina ovog endemičnog bora ili kao mješovite sastojine sa jelom. Molika se nalazi na nacionalnoj listi zaštićenih biljnih vrsta. Osjetljivost ekosistema je velika.

Niske šume bora krivulja (*Pinetum mughi montenegrinum*) predstavljaju gornju šumsku granicu. Sve sastojine krivulja na Bjelasici su zaštićene kao spomenik prirode.

Urbanistička parcela 4 (Hotel D i 5 bungalova) nalazi se na južnoj strani naselja i namijenjena je za izgradnju Hotela i smještajnih jedinica u objektima bungalova. UP4 čine dijelovi katastarskih parcela br 3883, 3884/1, 4151/1 KO Majstorovina, u zahvatu Detaljne razrade lokaliteta „Cmiljača” – Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi.

Predmetna lokacija se nalazi u III zoni Nacionalnog parka "Biogradska gora" sa definisanim režimom zaštite.

Na terenu su konstatovane sadnice listopadnog drveća uglavnom bukve od kojih se usljed planskog rješenja i položaja građevinskih linija uklanja 29 stabala a na terenu zadržava 14 stabala koja se uklapaju u novo pejzažno rješenje.

6.4. Zemljište (zauzimanje/korišćenje zemljišta, kvalitet zemljišta, geološke i geomorfološke karakteristike)

Podaci dostavljeni u poglavlju 2.3.

6.5. Tlo

Podaci dostavljeni u poglavlju 2.3.

6.6. Voda (hidromorfološke promjene, količina i kvalitet vodnih resursa sa posebnim osvrtom na ispuste otpadnih voda)

U neposrednoj blizini su Veliko i Malo Ursulovačko jezero.

Ursulovačka jezera (Veliko i Malo) nalaze se u centralnom dijelu Bjelasice, ispod grebena Velike Ostrovice. Veliko Ursulovačko jezero je najviše jezero na Bjelasici. Leži na 1.895 mm. Površina jezera tokom ljeta je oko 12.200 m², a najveća dubina 8,1 m. Malo Ursulovačko jezero, koje je zbog male površine i dubine nazvano i Blatina, leži na 1760 mm, oko 1 km sjeverozapadno od Velikog Ursulovačkog jezera. Površina jezera u toku godine varira od 5.000 do 10.000 m², a maksimalna dubina utoku ljeta je 2,2 m. Jezero sve više zarasta vegetacijom. Ova jezera dostupna su samo pješačkim stazama.

6.7. Vazduh (kvalitet vazduha)

Na lokaciji kvalitet vazduha nije praćen.

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Sjeverna zona	Andrijevića, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Šavnik, Žabljak
Centralna zona	Cetinje, Danilovgrad, Nikšić, Podgorica
Južna zona	Bar, Budva, Kotor, Tivat, Ulcinj, Herceg Novi

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG“, br. 44/10,13/11 i 64/18), opština Bijelo Polje pripada sjevernoj zoni kvaliteta vazduha.

Što se tiče lokacije i njenog okruženja, preovladava čist planinski vazduh..

6.8. Klima (emisija gasova sa efektom staklene bašte, uticajima bitnim za adaptaciju)

Oplemenjivanjem okolnog prostora vegetacijom autohtonog porijekla i očuvanjem postojeće vegetacije, emisije gasova sa efektom staklene bašte, kada je predmetni projekat u pitanju biće svedene na najmanju moguću mjeru.

Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

6.9. Materijalna dobra i postojeći objekti

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.

Na lokaciji nema drugih objekata.

6.10. Kulturno nasleđe- nepokretna kulturna dobra, uključujući arhitektonske i arheološke aspekte

Na desnoj obali Bistrice na uzdignutoj zaravni, nizvodno oko jedan kilometar od njenog izvora nalazi se manastir Majstorovina sa hramom posvećenim Svetoj Trojici. U natpisu nad ulaznim vratima manastira Svete Trojice koji se očuvao do 1926. godine vidi se, da je manastir sazidan u vrijeme Prvog patrijarha srpskog Joanikija u 14. vijeku. Manastir se u književnosti često pominje kao manastir Ravna Rijeka. Često se pominje u razdoblju od 14. do 17. vijeka. U srednjem vijeku manastir je posjedovao zemljište na kome se danas nalazi istoimeno selo Majstorovina. O tome svjedoče i nazivi šuma: Kaluđerski do, Popovo prlo, Manastirski stanovi.

Po jednom zapisu iz 1649. godine manastir Majstorovina je zapao u teškoće, a knjige i bogomoljački predmeti privremeno su prenesene u manastir Dobrilovinu. U manastiru Pakra čuva se srebrom okovano Jevanđelje manastira Svete Trojice iz 1661. godine.

Na osnovu primjene domaćih propisa, u zahvatu Plana i njegovom neposrednom okruženju zaštićena prirodna dobra su:

- ✓ Nacionalni park "Biogradska gora" (5650 ha)
- ✓ spomenici prirode - zajednice bora krivulja (*Pinetum mughi montenegrinum*) na Bjelasici (400 ha), Botanička bašta planinske flore u Kolašinu (0,64 ha), Đalovića klisura (1600 ha) i Novakovića pećina kod Tomaševa. Basen rijeke Tare je međunarodno zaštićeno područje je (UNESCO, Svjetski rezervat biosfere - M&B).

Nacionalni park "Biogradska gora" je predložen za Listu potencijalnih dobara svjetske baštine (UNESCO). Zbog prisustva velikog broja ugroženih biljaka, florističkog bogatstva i prašumskog rezervata, Biogradska gora je predložena za sajtnacionalne IPA mreže (Područje značajno za biljke – Important Plant Area). Takođe identifikovan i kao IBA područje (Područje značajno za boravak ptica - Important Bird Area), dok prašumski rezervat predstavlja potencijalno IFA područje (Important Fungus Area – važno stanište gljiva) zbog velikog bogatstva vrsta gljiva kao i prisustva međunarodno značajnih vrsta. Planinski masiv Komova je, zbograznovrsn sti i bogatstva biljnog svijeta, uvršten u potencijalna IPA područja u Crnoj Gori.

Zahvat planskog dokumenta je dio velikog bio koridora Jugoistočnih Dinarskih planina("Dinarski luk") koji se proteže od Alpa do Prokletija i Sarp-Pindor masiva. U nastavku procesa daljeg povezivanja zaštićenih područja prirode, ovaj biokoridor bi se povezao sa ostalim regionalnim koridorima kao što je "Zeleni pojas" ("Green Belt").

Prirodna baština je i dalje očuvana u značajnoj mjeri, ali je prisutan narastajući trend pritisaka na njene vrijednosti, i to kroz: iskorišćavanje prirodnih resursa, konverziju prirodnih staništa u poluprirodna i vještačka, intenzivniji razvoj u određenim sektorima (npr. turizam) i zagađivanje (otpadne vode i otpad).

6.11. Predio i topografiju

Pregled osnovnih karakteristika pejzaža dat u poglavlju 2.9.

6.12. Izgrađenost prostora lokacije i njenu okolinu

Na lokaciji nema drugih objekata.

7.0. .OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

7.1.Kvalitet vazduha

a) Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

Količine zagađujućih materija koje se javljaju usled građevinske operature, ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

U toku izgradnje u fazi pripreme zemljišta angažovaće se sljedeće mašine: buldožer, utovarna lopata, bager i kamion. Sve navedene mašine kao pogonsko gorivo koriste dizel gorivo.

Tab. 7.1.1. Količine i sastav izduvnih gasova iz mašina koje rade na iskopu temelja

Vrsta opreme	Snaga motora kW	Količina izduvnih gas.m ³ /s	Ukupna emisija gasova m ³ /s				
			CO ₂	CO	NO _x	SO ₂	Aldehidi
Buldožer	221	0,154	0,0154	0,0017	0,00015	0,00002	0,0000003
Utovarivač	164	0,113	0,00113	0,00126	0,000113	0,000017	0,0000002
Bager	110	0,0814	0,00818	0,00089	0,00008	0,000011	0,0000001
Kamion	187	0,261	0,0261	0,00292	0,00026	0,000036	0,0000055

Iz prikazanih rezultata je jasno da količine zagađujućih materija ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

U fazi eksploatacije će se usled funkcionisanja djelatnosti stvarati određeni nivo aerozagađenja. Međutim, uzimajući u obzir njegovo okruženje, sigurni smo da neće doći do novih, značajnih negativnih uticaja na sastav i kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

Eventualni požar bi prouzrokovao lokalno zagađenje vazduha, a transport zagađujućih čestica bi zavisio od smjera vjetra.

b) Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

Oplemenjivanjem okolnog prostora vegetacijom autohtonog porijekla i očuvanjem postojeće vegetacije, emisije gasova sa efektom staklene bašte, kada je predmetni projekat u pitanju biće svedene na najmanju moguću mjeru.

c) Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je funkcionisanje projekta u pitanju.

7.2. Kvalitet voda

a) Shodno karakteristikama zemljišta na lokaciji, tehnologiji izvođenja objekta (armirano-betonski objekat), organizaciji gradilišta koja ne predviđa lagerovanje građevinskog materijala, već njegovo sukscesivno dopremanje.

Takođe, sav otpad koji se javlja usled izvođenja radova će se pravovremeno odvoziti na građevinsku deponiju, što znači da neće biti odlaganja otpada na lokaciji i njegovom eventualnom spiranju usled atmosferskih padavina.

Odvođenje sanitarno-fekalnih voda vršiće se isključivo preko biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor), pri čemu će se prečišćene sanitarno-fekalne vode odvoditi u upojni bunar.

Nosilac projekta je dužan da sklopiti Ugovor sa ovlašćenom institucijom o redovnom održavanju i servisiranju biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor).

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa: Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

U slučaju zastoja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, neophodna je hitna intervencija u cilju otklonjanja problema. Taj zastoj može nastati usled njegovog neredovnog održavanja, te je stoga potrebno izgraditi proceduru redovnog održavanja.

Zauljene atmosferske vode sa parkinga se tretiraju u separatoru ulja i naftnih derivata u kojem se nalazi koalescentni filter i integrisanih by-pass.

Usvojen je gravitacijski separator lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom tipa Aco Oleopator-P-FST NS6 600 A15 protoka 6 l/s, pri čemu će se prečišćene vode odvoditi na zelene površine.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa: Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

b) Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je funkcionisanje projekta u pitanju.

7.3. Zemljište

a) Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče, ono se ogleda u zauzimanju planirane površine. Izgradnjom predmetnog objekta će se izvršiti uticaj na lokalnu topografiju.

b) Eksploatacijom projekta neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi

mogle uticati na zagađenje zemljišta, obzirom da je investitor u obavezi da postupi u skladu sa rješenjima i predlozima koji su dati u ovoj dokumentaciji.

Rizici koji se mogu javiti tokom izvođenja se odnose na eventualno prosipanje/izlivanje na zemljište opasnih materija (bitulit, boje, lakovi, ...) koje se koriste u izgradnji objekata.

Takođe, tokom izgradnje postoji rizik (veoma mali) od izlivanja goriva iz građevinskih mašina koje izvode radove. Obzirom da na prostoru lokacije neće biti promjene ulja u motorima građevinskih mašina, kao ni njihovog servisiranja, eventualni rizici po osnovu njihovog izlivanja su spriječeni.

c) Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće kompletnu površinu zemljišta na lokaciji, ali to neće imati značajnije posljedice.

d) Obzirom da predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.

e) Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

f) Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta, ali u svakom slučaju izvođače treba obavezati na pravilan način tretiranja građevinskog otpada.

Komunalni otpad će se kontrolisano sakupljati u kontejnerima i redovno odvoziti od strane D.O.O. „KOMUNALNO -LIM“ BIJELO POLJE, na predviđenu deponiju.

Usled neadekvatnog sakupljanja komunalnog otpada, tokom funkcionisanja projekta, može doći do incidentne situacije, koja se ogleda u nagomilavanju ovog otpada na lokaciji.

Ovo treba spriječiti redovnim odvoženjem otpada.

7.4. Lokalno stanovništvo

a) U toku funkcionisanja projekta doći će do promjene u broju i strukturi stanovništva u ovoj zoni. Promjena se ogleda u povećanju broja ljudi na lokaciji, prvenstveno za broj zaposlenih koji će raditi na lokaciji, kao i za broj posjetilaca, odnosno korisnika usluga. Funkcionisanjem projekta doći će do povećanja koncentracije stanovništva. Funkcionisanje projekta neće imati uticaja na stalne migracije stanovništva.

Realizacijom projekta doći će do pozitivnog uticaja na lokalno stanovništvo obzirom da će se otvoriti nova radna mjesta.

b) Vizuelni uticaji neće biti povoljni u toku izvođenja projekta. Imajući u vidu arhitektonsko rješenje, vizuelni efekat će biti povoljan.

Urbanistička parcela 4 (Hotel D i 5 bungalova) nalazi se na južnoj strani naselja i namijenjena je za izgradnju Hotela i smještajnih jedinica u objektima bungalova. UP4 čine dijelovi

katastarskih parcela br 3883, 3884/1, 4151/1 KO Majstorovina, u zahvatu Detaljne razrade lokaliteta „Cmiljača” – Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi.

Predmetna lokacija se nalazi u III zoni Nacionalnog parka "Biogradska gora" sa definisanim režimom zaštite.

c) Moguće emisije zagađujućih materija, koje mogu biti proizvod izgradnje i funkcionisanja projekta, date u prethodnim poglavljima pokazuju da je njihov uticaj na lokaciji i oko lokacije neznatan. U kumulativnom smislu, ne može doći do kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata, ukoliko se desi akcidentna situacija..

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za izgradnju i tokom izgradnje objekta. Buka je ograničenog vremenskog trajanja i traje tokom izvođenja projekta.

Iz tehničkog opisa projekta može se zaključiti da će u fazi izgradnje doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada građevinskih mašina. Najveći nivo buke može se očekivati u fazi iskopa temelja i tokom pripreme terena na polaganju podzemnih instalacija.

Tab.7.4.1. Nivoi buke koji nastaju pri radu građevinskih mašina na otkopu materijala

Vrsta opreme	Nivo buke u dB(A)
Buldozer	91
Utovarivač	92
Bager	95
Kamion	91

U toku funkcionisanja sa stanovišta buke neće doći do novih, većih uticaja na životnu sredinu.

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traju dok se obavlja izvođenje projekta, odnosno dok radi građevinska operativa, bez značajnijeg uticaja na okolinu.

U toku eksploatacije lokacije prisutne su vibracije kao posljedica kretanja vozila manipulativnim površinama. Vibracije nastale usljed dejstva vertikalnih dinamičkih reakcija izazvanih neravnostima kolovoza mogu se analizirati u funkciji od konkretnih uslova, a prvenstveno u smislu negativnih uticaja koji se mogu ispoljiti na sam objekat i zaposlene.

Uticaji jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja ne mogu biti prisutni tokom normalnog odvijanja procesa.

7.5. Ekosistem i geologija

a) Na terenu su konstatovane sadnice listopadnog drveća uglavnom bukve od kojih se usljed planskog rješenja i položaja građevinskih linija uklanja 29 stabala a na terenu zadržava 14 stabala koja se uklapaju u novo pejzažno rješenje.

Realizacijom projekta doći će do dodatnog uticaja na ekosistem.

Prevazilaženje negativnog uticaja na ekosistem, postići će se oplemenjivanjem predmetne lokacije vegetacijom autohtonog porijekla i očuvanjem i održavanjem postojeće vegetacije. Projektom se predviđaju pejzažne intervencije u funkciji održivog turizma. Ovo, sa jedne strane, podrazumijeva afirmaciju pejzažnih vrijednosti prostora kroz očuvanje i unaprijedjenje dominantnih strukturnih elemenata predjela, a sa druge strane pejzažno oblikovanje kompleksa baznog naselja ski rizorta i njegovo integrisanje u prirodno okruženje. Zahvati su planirani tako da se izbjegnu veće promjene u predjelu, odnosno da se svedu na najmanju mjeru.

Ulazni dio sa kružnim tokom je reprezentativna površina gdje su formirane dekorativne kompozicije na malčiranim površinama. Takođe, poseban akcenat je dat prostoru oko bungalova.

Dekorativne kompozicije su formirane od četinarskih vrsta *Picea abies*, *Abies alba*, *Pinus peuce*, *Cedrus deodara*, *Abies alba*, *Pseudotsuga mensiesii*, *Picea omorica*, lišćarskih vrsta *Acer pseudoplatanus*, *Betula alba*, *Sorbus aucuparia*, *Liquidambar styraciflua*, žbunaste forme *Syringa vulgaris*, *Cornus alba* 'Elegantissima', *Aronia melanocarpa*, *Picea glauca* „Alberta Globe“, *Juniperus horizontalis*, *Juniperus communis* *Stricta* /*Hibernica*, *Cotoneaster horizontalis*, *Pinus mugo*.

b) Prevazilaženje negativnog uticaja na geološke, paleontološke i geomorfološke karakteristike predmetne lokacije postići će se oplemenjivanjem predmetne lokacije vegetacijom autohtonog porijekla i očuvanjem i održavanjem postojeće vegetacije.

7.6. Namjena i korišćenje površina

a) Planirani projekat dodatno će uticati na postojeći ekosistem i na veći dio njegovih komponenti koji su već pod pritiskom turističke zone.

b) Obzirom da predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta

7.7. Komunalna infrastruktura

a). Priključenje na lokalnu saobraćajnicu biće u skladu sa saobraćajnim uslovima koje propiše nadležni organ.

b) Pošto se objekat priključuje na javni vodovod kompleksa kvalitet vode garantuje JP Vodovod i kanalizacija Bijelo Polje. Obzirom da se snabdjevanje vodom hotela i bungalova

vrši preko internog rezervoara u mašinskoj prostoriji rezervoara je predviđeno da se vršiti kontrola rezidualnog hlora i dohlorisanje instalisanjem mini hlorinatorske stanice.

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

d) Odvođenje sanitarno-fekalnih voda vršiće se isključivo preko biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor), pri čemu će se prečišćene sanitarno-fekalne vode odvoditi u upojni bunar.

Zauljene atmosferske vode sa parkinga se tretiraju u separatoru ulja i naftnih derivata u kojem se nalazi koalescentni filter i integrisanih by-pass. Usvojen je gravitacijski separator lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom tipa Aco Oleopator-P-FST NS6 600 A15 protoka 6 l/s, pri čemu će se prečišćene vode odvoditi na zelene površine.

e) Prilikom funkcionisanja projekta stvara se komunalni otpad, isti će se odlagati u kontejnere i dalje se odvoziti od strane komunalnog preduzeća na mjesto njegovog deponovanja.

7.8 Zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihova okolina, karakteristike pejzaža i sl.

Realizacija projekta neće imati uticaja na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu.

Prilikom izvođenja i funkcionisanja projekta doći će do vidnog uticaja na karakteristike pejzaža zone u kojoj se nalazi lokacija planiranog objekta u funkciji turizma.

Svi navedeni negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti zbog:

- Nepravilnog izbora konstrukcije objekta u pogledu stabilnosti, seizmičkih uticaja i vatrootpornosti;
- Nepravilnog izbora spoljnih i unutrašnjih komunikacija (prilazi, prolazi, požarni putevi, putevi evakuacije);
- Neodgovarajućeg izbora materijala za unutrašnje površine (zidove, podove, plafone), u smislu zaštite na radu;
- Nepravilnog izbora vrata i prozora, u pogledu položaja, dimenzija, načina otvaranja, materijala od kojih su izvedeni;
- Nedovoljnog prirodnog provjetravanja i osvetljenja;
- Neodgovarajućeg izbora materijala za obradu fasadnih površina;
- Lošeg izbora krovne konstrukcije, nagiba krovnih ravni, hidro i termoizolacije;
- Nepravilnog izbora visine prostorija i pomoćnih prostorija;
- Opasnosti od vibracija i buke;
- Nedovoljnog broja, rasporeda i nepravilnog izbora pomoćnih prostorija (tehničke prostorije);
- Nepravilnog izbora materijala za termičku i zvučnu zaštitu zidova, podova i plafona, u smislu zaštite na radu.

8.0. OPIS MJERA ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere zaštite od mogućeg negativnog uticaja usled IZGRADNJE OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ –PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11) “, NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA, predstavljaju najznačajniji dio elaborata jer omogućavaju nadležnom inspekcijskom organu kontrolu nad realizacijom projekta i eventualnu intervenciju u slučaju nepridržavanja definisanih zakonskih obaveza i mjera zaštite životne sredine od strane Nosioca projekta.

Na osnovu uvida u postojeću projektnu dokumentaciju, može se konstatovati da će planirani projekat ostvarivati određeni nivo uticaja na okruženje, pa je u cilju zaštite životne sredine potrebno preduzeti sve neophodne mjere kako bi se spriječili, smanjili ili eliminisali negativni uticaji na životnu sredinu.

Analizirajući moguće štetne uticaje planiranog objekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati određene mjere i postupci kojima će se obezbijediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog objekta svede u granice prihvatljivosti. Ako se karakteristike prirodne sredine i postojeće stanje životne sredine počnu razmatrati istovremeno sa tehničko-tehnološkim karakteristikama planiranih aktivnosti, a to je ovde bio slučaj, preventivnim mjerama zaštite može se postići da se degradacija životne sredine smanji i spriječi mogući štetni uticaji na životnu sredinu.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja izgradnje i funkcionisanja turističkih objekata na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

8.1. MJERE PREDVIĐENE ZAKONOM I DRUGIM PROPISIMA, NORMATIVIMA I STANDARDIMA I ROKOVE ZA NJIHOVO SPROVOĐENJE

Opšte mjere zaštite uključuju u sebe sve aktivnosti propisane planovima višeg reda koji su u skladu sa opštom globalnom strategijom na očuvanju i unapređenju životne sredine a koje su definisane zakonskim propisima. U ove mjere zaštite ubrajamo sledeće:

- sve aktivnosti koje su određene kroz lokalne planove najvišeg reda, treba ispoštovati i nove aktivnosti usaglasiti sa datom planerskom dokumentacijom višeg stepena,
- ispoštovati sve regulative koje su vezane za granične vrednosti intenziteta određenih faktora kao što su buka, zagađenje vazduha, zagađenje voda i dr. mjere zaštite treba da određene izdvojene uticaje dovedu na nivo dozvoljenog intenziteta u okviru konkretnog investicionog poduhvata,
- uredno pratiti stanje životne sredine organizovanjem službi za konkretno mjerenje podataka na terenu,

- uraditi planove održavanja planiranih elemenata vezanih za zaštitu životne sredine (održavanje zelenila, uređaja za prečišćavanje tehnološki otpadnih voda i slično.).

U administrativne mjere zaštite ubrajamo sve one aktivnosti koje treba preuzeti da se kasnije ne dese određene pojave koje mogu ugroziti željena očekivanja i zakone.

U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

- sankcionisati moguću individualnu izgradnju u neposrednom okruženju koji nijesu u skladu sa planskom dokumentacijom,
- obezbediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za datu oblast,
- obezbediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju investitor i izvođač o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

8.2.MJERE KOJE ĆE SE PREDUZETI U SLUČAJU UDESA (AKCIDENTA)

Kao akcidentne situacije mogu da se jave:

- u slučaju da dođe do zastoja separatora masti i ulja, neophodna je hitna intervencija u cilju otklonjanja problema. Potrebno je pozvati ovlašćenog servisera za separator masti i ulja, sa kojim Nosilac projekta ima potpisan Ugovor o redovnom servisiranju;
- u slučaju da dođe do zastoja na biološkom uređaju, neophodna je hitna intervencija u cilju otklonjanja problema. Potrebno je hitno pozvati ovlašćenog servisera za biološki uređaji, sa kojim Nosilac projekta ima potpisan Ugovor o redovnom servisiranju;
- u slučaju da dođe do požara (postupati po upustvima iz protivpožarnog elaborata);

Mjere za slučaj da dođe do požara

1.Nosilac projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem.

2.U slučaju akcidentnih situacija obaveza je Nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

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

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

- sprječavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,

- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

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

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gašenjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilne aparate za gašenje koji mogu koristiti sva lica (čak i djeca, stari i iznemogli) itd.

Ukoliko se požar nije uspio ugasiti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom). Nakon toga se može početi i sa evakuacijom, imajući u vidu da jedan broj lica nije vičan stručnoj intervenciji, pa u mnogim slučajevima oni svojom panikom ometaju intervenciju. Da bi se obezbijedila efikasna evakuacija potrebno je obezbijediti integritet konstrukcije na putnim komunikacijama i ambijentne karakteristike ispod faktora opasnosti u vremenu evakuacije.

Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m². U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza;

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

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 6 i 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

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

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

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO₂“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- _ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- _ otvoriti ventil do kraja, i
- _ okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi a domet mlaza iznosi 4 m.

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

II – faza;

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

III – faza;

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

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

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

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

8.3.PLANOVI I TEHNIČKA RJEŠENJA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE (RECIKLAŽA, TRETMAN, DISPOZICIJA OTPADNIH MATERIJA, REKULTIVACIJA, SANACIJA I DRUGO...)

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA BIOLOŠKI UREĐAJ ZA PREČIŠĆAVANJE SANITARNO-FEKALNIH VODA - SBR REG 60 – 1000 PE

1.Mehanički dio biološkog uređaja za prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda, SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor), se prazni jednom godišnje, odnosno i češće ukoliko je to potrebno. Mehanički dio potrebno je isprazniti kada je napunjeno 2/3 korisne zapremine mehaničkog dijela. Gornji sloj izdvojenih masnoća ne smije biti deblji od 16 cm. Prije nego što se SBR REG 60 – 1000 PE ponovo pokrene, potrebno je pregledati da nije došlo do oštećenja zidova i pregrada.

2.Pražnjenje SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor) mora izvršiti ovlašćeno preduzeće.

3.Biološki dio SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor) je potrebno u dovoljnoj

mjeri provjetravati i zato je obavezna redovna kontrola rada djelova za provjetravanje. Potrebno je provjetravati količinu mulja, količinu izdvojenih masnoća na površini i rad električnih komponenata.

4. Duvalice, pumpe i električna oprema ne zahtijevaju održavanje. Eventualne greške prijavljuju kontrolne lampice na ormariću za upravljanje. Preporučljivo je da se vizuelna kontrola izvrši četiri puta godišnje.

5. Ako dođe do konstantnog zastoja vode, potrebno je obnoviti pješčani ili tampon sloj za ponovnu propusnost tla.

6. Kvalitet otpadnih voda - karakteristike (izlazni parametri) efluenta treba da odgovaraju „Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, br. 56/19).

7. Ventilacioni odvod nalazi se u sklopu samog uređaja i nikako se ne postavlja u blizini susjedne parcele.

8. Prečišćena otpadna voda odvodiće se u upojni bunar.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA SEPARATOR MASTI I ULJA

1. Visinu mulja u taložniku je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Pri kontroli je potrebno izmjeriti visinu mulja u taložniku. Mjerenje se vrši pomoću dovoljno dugačke mjerne letvice od aluminijuma koja je na kraju premazana sa posebnom pastom za vodu. Vanrednu kontrolu taložnika i mjerenje mulja je potrebno izvršiti nakon većih naliva i drugih vanrednih događaja itd. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole.

2. Mulj je potrebno odstraniti iz taložnika prije nego što je debljina mulja veća od 350 mm. Čišćenje vrši serviser za održavanje, koji je ovlašćen za servisiranje i održavanje separatora ulja. Mulj iz taložnika se ne smije odlagati na komunalne deponije.

3. Otpadni materijal - mulj iz taložnika mora se redovno prazniti iz separatora masti i ulja i tretirati kao opasni otpad.

4. Pošto izdvojeni otpadni materijal - mulj iz taložnika ima svojstva opasnog otpada, predviđeno je da Nosilac projekta sklopi ugovor sa ovlašćenom institucijom za transport i tretman opasnog otpada, ili da Nosilac projekta izvrši izdvajanje otpadnog materijala - mulja u zatvorenu metalnu burad, koju će držati na posebno izdvojenom mjestu u kontrolisanim uslovima, do zbrinjavanja od strane ovlašćene institucije.

5. Količinu izdvojenoga ulja je potrebno kontrolisati jedan put mjesečno, pomoću mjerne letve od aluminijuma, premazane s pastom za vodu. Ulje, koje se skuplja u separatoru je potrebno odstraniti prije nego što debljina sloja postane veća od 400 mm. Preporučljivo je,

da se izvede čišćenje, kada se u separatoru ulja plovak na automatskom ventilu počne potapati.

6. Prije svakog ulaska u separator ulja je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti. Za sve radove u unutrašnjosti separatora moraju biti prisutna dva radnika tako, da se međusobno čuvaju. U toku rada se separator neprestano provjetrava.

7. Investitor je u obavezi da sa ovlašćenim preduzećem sklopi ugovor o čišćenju i održavanju separatora ulja kao i o preradi, deponovanju ili uništenju posebnih otpadaka, koji nastaju prilikom čišćenja. Prilikom odvoženja otpadaka se zahtjeva evidencioni list, da bi se obezbjedila pravilna prerada odnosno uništenje otpadaka.

8. Nosilac projekta je dužan da ispoštuje sve mjere predviđene glavnom projektnom dokumentacijom tretmana otpadnih voda, a u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, br. 56/19).

9. Prečišćena otpadna voda se odvodi na zelene površine.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA ČVRSTI OTPAD

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 38/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.

2. Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;

- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

3. Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.

4. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11).

5. Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen u

unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O.,KOMUNALNO- LIM“ BIJELO POLJE, isti će se prazniti.

6.Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.

7.Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.

8.Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

MJERE ZAŠTITE FLORE I MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA GUBITAK EKO-SISTEMA

1.Projektnom dokumentacijom gradilišta osigurati racionalno kretanje vozila i građevinske mehanizacije.

2. Uklanjanje postojeće vegetacije ograničiti na najmanju moguću površinu.

3.Gubitak zemljišta i zelenih površina, postiže se oplemenjivanjem prostora oko objekta, podizanjem višespratnih kultura autohtonog porijekla.

4.Prevazilaženje negativnih vizuelnih uticaja, postiže se oplemenjivanjem prostora oko objekta, podizanjem višespratnih kultura autohtonog porijekla.

5.Mjere njege su potrebne tokom cijele godine, jer samo u tom slučaju vegetacija koje se podiže odgovoriće svrsi zbog koje se i zasniva.

6.U cilju uređenja lokacije potrebno je oplemeniti predmetnu lokaciju vrstama autohtonog porijekla. Takođe neophodno je primjenjivati niz mjera da bi se vegetacija razvijala i dobro napredovala i razvila se.

U mjere spada:

1. redovno orezivanje drveća i šiblja,
2. okopavanje ukrasnog šiblja,
3. prihranjivanje sadnica putem mineralnog kompleksa NPK,
4. čišćenje i pljevljenje od korova,
5. zalivanje sadnica,
6. zamjena osušenih, oboljelih vrsta,
7. košenje travnjaka,
8. grabuljanje travnjaka,
9. podsejavanje travnjaka,
10. ravnanje travnjaka,
11. zalivanje travnjaka,
12. pothranjivanje travnjaka,
13. pljevljenje travnjaka,
14. zamjena cvijeća.

Mjere njege su potrebne tokom cijele godine, jer samo u tom slučaju zelenilo koje se podiže odgovoriće svrsi zbog koje se i zasniva.

8.4. DRUGE MJERE KOJE MOGU UTICATI NA SPRIJEČAVANJE ILI SMANJENJE ŠTETNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. Obaveza isporučioaca opreme, odnosno izvođača prema nosiocu projekta je dostavljanje kompletne dokumentacije o izvedenom stanju, atesta za opremu, kao i izvještaja o ispitivanjima;

2. Prije puštanja u rad potrebno je izraditi Pravilnik o radu u kome bi bio definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;

3. Manipulativne površine oko objekta se osvijetljavaju;

4. Parking za vozila se osvijetljava;

5. Projektovana gromobranska instalacija se sastoji od hvataljki, odvoda i uzemljivača. Proračunom se za objekat zahtjeva nivo zaštite i sa dodatnim mjerama;

6. Sagledavajući namjenu objekta, moguće uzroke izbijanja požara, brzinu razvoja požara i uslove koji vladaju u prostorijama, za automatsku detekciju pojave požara predviđa se primjena optičko-dimnih i termičkih detektora požara;

7. U objektu je predviđen sistem video nadzora kamerama. Sistem se koristi za daljinski nadzor unutrašnjih i spoljnog prostora;

8. U cilju uređenja lokacije potrebno je oplemeniti predmetnu lokaciju vrstama autohtonog porijekla. Takođe neophodno je primjenjivati niz mjera da bi se vegetacija razvijala i dobro napredovala i razvila se.

9.0. PROGRAM PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE

U toku funkcionisanja turističkih objekata (hotela i bungalova), obavezan je program praćenja stanja životne sredine (monitoring) u skladu sa zakonskim propisima u Crnoj Gori.

1) Prikaz stanja životne sredine prije puštanja projekta u rad ili započinjanja aktivnosti na lokacijama na kojima se očekuje uticaj na životnu sredinu

Nosiocu projekta se nalaže ispitivanje kvaliteta otpadnih voda prije tehničkog prijema turističkih objekata (hotela i bungalova).

2) Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu

Kvalitet otpadnih voda - karakteristike (izlazni parametri) efluenta treba da odgovaraju „Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, br. 56/19).

3) Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

Praćenje kvaliteta otpadnih voda, nakon prečišćavanja na biološkom uređaju, prije ispuštanja u upojni bunar.

Nosilac projekta je dužan obezbijediti mjerenje količine otpadnih voda dva puta godišnje u skladu sa Zakonom o vodama (Sl.list RCG, br. 27/07; Sl. list Crne Gore, br. 32/11,47/11) i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

Praćenje kvaliteta otpadnih voda, nakon prečišćavanja na separatoru masti i ulja, prije ispuštanja na zelene površine.

Nosilac projekta je dužan obezbijediti mjerenje količine otpadnih voda dva puta godišnje u skladu sa Zakonom o vodama (Sl.list RCG, br. 27/07; Sl. list Crne Gore, br. 32/11,47/11) i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

4) Sve rezultate mjerenja, odmah nakon dobijanja rezultata, redovno dostavljati Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore i nadležnom organu lokalne samouprave.

5) O svim rezultatima mjerenja obavezno obavještavati javnost na transparentan način.

10.0. NETEHNČKI REZIME INFORMACIJA

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA, OPŠTINE BIJELO POLJE, RJEŠENJEM BROJ: 06/4-332/20-738/1 OD 18.02.2020. GODINE, IZDAO JE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA PROJEKAT IZGRADNJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11), NOSIOCU PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskim parcelama:

Katastarska parcela br. 4151/1 KO Majstorovina, ukupne površine 23 990 103 m², upisana je u listu nepokretnosti 664 - izvod, po načinu korišćenja šume 2.klase, na nosioca prava – CG – subjekt raspolaganja Vlada CG;

Katastarska parcela br.3884/1 KO Majstorovina, površine 6604m², upisana je u listu nepokretnosti 54 – izvod, po načinu korišćenja pašnjak 6.klase, upisana na nosioce prava Vlaović Dragoljub (1/3), Vlaović Dragoslav (1/3) i Vlaović Ljuboje (1/3).

Katastarska parcela 3883 KO Majstorovina, površine 14817m², upisana je u listu nepokretnosti 777 – prepis, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase na nosioce prava Vlaović Blažo (1/3), Vlaović Borislav (1/3) i Vlaović Milivoje (1/3)

Parcela se nalazi u rubnim oblastima područja Bjelasica - Komovi i pripada planinskoj agrarnoj zoni, koju karakteriše razvoj stočarstva, šumarstva, proizvodnja meda, ljekovitog bilja,... na površini od 10.275,75 m². Na parceli se ne nalaze drugi objekti.

Dva priključka objekta na lokalnu saobraćajnicu su predviđena sa sjeverozapadne strane parcele.

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

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

Projektom se predviđa izgradnja turističkog resorta hotela kapaciteta 174 apartmana kategorije 4+ zvjezdica i 5 bungalova. Osim toga u sastavu hotela, planirano je mnoštvo raznovrsnih pratećih zajedničkih sadržaja, koji pružaju turističko-ugostiteljske usluge kako gostima hotela, tako i korisnicima 5 bungalova u sastavu kompleksa. Projekat predviđa više instalacija različitog tematskog sadržaja, raspoređenih tako da čine jedinstvenu ambijentalnu cjelinu prijatnu za boravak i odmor.

U funkcionalnom smislu, a u skladu sa planiranim sadržajima turističkog rizort hotela, rješenje obuhvata: podzemnu garažu, tehničke, skladišne i prostore namjenjene zaposlenima, recepciju sa administrativnim i prihvatnim sadržajima, kuhinju i restorane, wellness centar sa bazenom i apartmane za smještaj gostiju, kao i pet bungalova koji su sastavni dio kompleksa.

Pozicija objekta hotela i bungalova je uslovljena granicama građevinske parcele kao i propisanim urbanističkim parametrima. Projektovani objekat hotela je razuđenog i nepravilnog oblika sa kosim krovovima i fasadnim površinama materijalizovanim dominantno u kamenu i drvetu kao i 5 bungalova koji se nalaze na zapadnom djelu parcele.

Odvođenje sanitarno-fekalnih voda vršiće se isključivo preko biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR REG 60 – 1000 PE (Sequencing Batch Reactor). Prečišćene otpadne vode odvođiće se u upojni bunar.

Spoljna atmosferska kanalizacija za evakuaciju sračunate atmosferske vode je projektovana tako da primi atmosferske voda sa krova objekta, kao i vode sa okolnih saobraćajnih površina i da ih sprovede u retenziju. Zauljene atmosferske vode sa parkinga se tretiraju u separatoru ulja i naftnih derivata u kojem se nalazi koalescentni filter i integrisanih by-pass.

Usvojen je gravitacijski separator lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom tipa Aco Oleopator-P-FST NS6 600 A15 protoka 6 l/s.

Negativne posledice u fazi izgradnje objekta se javljaju kao rezultat iskopavanja zemlje, transporta, zatim ugrađivanja velikih količina građevinskog materijala kao i trajnog ili privremenog odstranjivanja zelenog pokrivača i drveća. Posledice su povećan nivo buke, emisija izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.

Zagađenja životne sredine u fazi izgradnje objekta su privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

Građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladištiće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16).

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

U toku funkcionisanja turističkih objekata (hotela i bungalova), obavezan je program praćenja stanja životne sredine (monitoring) u skladu sa zakonskim propisima u Crnoj Gori.

Nosiocu projekta se nalaže ispitivanje kvaliteta otpadnih voda prije tehničkog prijema turističkih objekata (hotela i bungalova).

Nosiocu projekta se nalaže praćenje kvaliteta otpadnih voda, nakon prečišćavanja na biološkom uređaju, prije ispuštanja u upojni bunar.

Nosilac projekta je dužan obezbijediti mjerenje količine otpadnih voda dva puta godišnje u skladu sa Zakonom o vodama (Sl.list RCG, br. 27/07; Sl. list Crne Gore, br. 32/11,47/11) i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

Nosiocu projekta se nalaže praćenje kvaliteta otpadnih voda, nakon prečišćavanja na separatoru masti i ulja, prije ispuštanja na zelene površine.

Nosilac projekta je dužan obezbijediti mjerenje količine otpadnih voda dva puta godišnje u skladu sa Zakonom o vodama (Sl.list RCG, br. 27/07; Sl. list Crne Gore, br. 32/11,47/11) i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

Sve rezultate mjerenja, odmah nakon dobijanja rezultata, redovno dostavljati Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore i nadležnom organu lokalne samouprave.

O svim rezultatima mjerenja obavezno obavještavati javnost na transparentan način.

11.0. PODACI O MOGUĆIM POTEŠKOĆAMA NA KOJE JE NAIŠAO NOSILAC PROJEKTA U PRIKUPLJANJU PODATAKA DOKUMENTACIJE

Tokom izrade ELABORATA PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11) “, NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA, nijesu primijećeni tehnički ili tehnološki nedostaci stručnih znanja značajnih za nesmetan i siguran rad. U izradi urbanističke i tehničke dokumentacije kao i ovog elaborata primjenjeni su svi relevantni standardi, tehnički i drugi propisi, kao i uslovi za njenu lokaciju i izgradnju od strane javnih komunalnih i drugih organizacija.

12.0. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA UTICAJA PLANIRANOG PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU U SKLADU SA POSEBNIM PROPISIMA

Imajući u vidu navedeno Nosilac projekta je podnio Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za procjenu uticaja na životnu sredinu za navedeni projekat Sekretarijatu za ruralni i održivi razvoj, Opštine Bijelo Polje..

Rješenjem Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj, Opštine Bijelo Polje, Up.br. 09/4 –322/10 -1532/1 –44/20 od 27.04.2020. godine, utvrđuje se da je za IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ – PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11), NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA, potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

13. DODATNE INFORMACIJE

Nije bilo potrebe za dodatnim informacijama i karakteristikama projekta za određivanje obima i sadržaja Elaborata, pošto je Elaborat obuhvatio sve segmente predviđene Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).

14.0. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br. 75/18).
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16).
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br 25/10, 40/11).
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i 73/10; „Sl. list CG“, br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16).
5. Zakon o upravljanju otpadom („Sl.list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16).
6. Zakon o zaštiti od jonizujućih zračenja i radijacionoj sigurnosti („Sl.list Crne Gore“, br. 56/09, 58/09, 40/11 i 55/16).
7. Zakon o ratifikaciji Kjoto protokola uz okvirnu konvenciju UN o promjeni klime („Sl.list RCG“ br. 17/07).
8. Zakon o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore,“ br. 54/16).
9. Zakon o Nacionalnim parkovima („Sl. list Crne Gore“, br. 28/14).
10. Zakon o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 44/12).
11. Zakon o lokalnoj samoupravi („Sl. list RCG“ br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06; „Sl. list Crne Gore“, br. 88/09, 03/10, 38/12, 10/14).
12. Zakon o inspeksijskom nadzoru („Sl. list RCG“ br. 39/03; „Sl.list Crne Gore“, br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16).
13. Zakon o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG“ br. 60/03; „Sl. list Crne Gore“, br. 32/11).
14. Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).
15. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 1/14).
16. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list RCG“, br. 12/95).
17. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14).
18. Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja („Sl. list Crne Gore“, br. 35/2013).
19. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14)

20. Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br. 02/07).
21. Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore“, br.25/12).
22. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG „br. 19/19).
23. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl.list Crne Gore“, br. 39/13)
24. Pravilnik o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).
25. Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97).
26. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11).
27. Pravilnik o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju, („Sl. list Crne Gore“, br. 15/10).
28. Pravilnik o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija za otpad, stručnoj spremi, kvalifikacijama rukovodioca deponije i vrstama otpada i uslovima za prihvatanje otpada na deponiji, („Sl. list Crne Gore“, br. 31/13).
29. Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 50/12)
30. Pravilnik o načinu vođenja evidencije o izvorima nejonizujućih zračenja („Sl. list Crne Gore“, br. 56/2013).
31. Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu „Sl. list RCG“, br. 20/07; „Sl. list CG“, br.47/13).
32. Glavni projekat („Europrojekt“ d.o.o. Podgorica, 2020.) ;
34. Urbanističko – tehnički uslovi;
35. Kopija plana;
36. List nepokretnosti;

37. Informacije o stanju životne sredine (Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, 2018).
38. Odluku o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji opštine Bijelo Polje
39. Seizmička rejonizacija Crne Gore (V.Radulović, B.Glavatović, M.Arsovski i V.Mihailov, 1982)
40. Fondovski materijal Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore
41. Fondovski materijal Eko-centra d.o.o. Nikšić
42. Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene „Bjelasica i Komovi“
43. Nacionalni park Biogradska Gora Plan upravljanja 2016 – 2020
44. Strateški plan razvoja Opštine Bijelo Polje 2017 – 2021.godine
45. Generalni urbanistički plan Bijelo Polje, izmjene i dopune
46. Lokalni plan zaštite životne sredine Bijelog Polja, 2020-2024
47. Internet: www.googleart
48. Nacionalni park Biogradska Gora, <http://www.panacomp.net/nacionalni-park-biogradska-gora-bjelasica/>

PRILOG ELABORATA

**PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA PROJEKAT „IZGRADNJA
OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 4 KOJU ČINE DIJELOVI
KATASTARSKIH PARCELA BR. 3883, 3884/1 I 4151/1 KO MAJSTOROVINA, U
ZAHVATU DETALJNE RAZRADE LOKALITETA „CMILJAČA“ –PROSTORNOG
PLANA POSEBNE NAMJENE BJELASICA I KOMOVI („SL.LIST CG“ BR. 4/11) “,
NOSIOCA PROJEKTA „CMILJAČA 1800 SKI RESORT“ D.O.O. PODGORICA**



**CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE**

- Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj
Up.br. 09/4-322/10- 1532/1-44/20
Bijelo Polje, 27.04.2020.god.

Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje rješavajući po zahtjevu "Cmiljača 1800 Ski Resort" DOO Podgorica, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za "izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 4, koju cine djelovi kat.parcela br. 3883,3884 i 4151 KO Majstorovina,u zahvatu detaljne razrade lokaliteta „Cmiljaca“- Prostorni plan posebne namjene Bjelasica i Komovi, opština Bijelo Polje, na osnovu čl.14 stav 6 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 48/18), člana 24 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list Crne Gore", br. 75/18) i čl.18 i 46 ZUP-a ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), d o n o s i

R J E Š Ě N J E

- 1. UTVRĐUJE SE da je za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 4 ,koju cine djelovi kat.parcela br. 3883,3884 i 4151 KO Majstorovina,u zahvatu detaljne razrade lokaliteta „Cmiljaca“- Prostorni plan posebne namjene Bjelasica i Komovi, opština Bijelo Polje, potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže se investitoru, "Cmiljača 1800 Ski Resort" DOO Podgorica iz Podgorice da preko ovlašćenog pravnog lica ili preduzetnika, shodno čl.19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list Crne Gore", br. 75/18), izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.**

O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta, "Cmiljača 1800 Ski Resort" DOO Podgorica iz Podgorice, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.15, obratilo se pisanim zahtjevom dana 15.04.2020.god. za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 4 ,koju cine djelovi kat.parcela br. 3883,3884 i 4151 KO Majstorovina,u zahvatu detaljne razrade lokaliteta „Cmiljaca“- Prostorni plan posebne namjene Bjelasica i Komovi, opština Bijelo Polje. Uz zahtjev za odlučivanje priložena je i dokumentacija propisana Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG", br.19/19).

Uvidom u spisak projekata Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG", br.20/07, „Sl.list CG", br.47/13,53/14,37/18), utvrđeno je da se namjena planiranog objekta nalazi u Listi II , tačka 12. (p) pomenute Uredbe, za koji se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj utvrdio je potrebu izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Izradom elaborata obezbijediće se neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji objekta na životnu sredinu, utvrditi odgovarajuće mjere zaštite životne sredine i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu u toku izgradnje i funkcionisanja objekta kao i u slučaju havarije.

Nosilac projekta, može, shodno odredbama člana 15 ovog Zakona, podnijeti Sekretarijatu za ruralni i održivi razvoj zahtjev za određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Shodno odredbama člana 17 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta, je dužan, podnijeti Sekretarijatu za ruralni i održivi razvoj zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u roku od dvije godine od dana prijema Rješenja o izradi elaborata procjene uticaja.

Imajući u vidu prethodno navedeno, odnosno činjenicu da je odlučeno o potrebi procjene uticaja, to je nosiocu projekta, utvrđena obaveza izrade elaborata procjene uticaja kao što je odlučeno u tački 2 ovog rješenja.

Na osnovu gore navedenog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

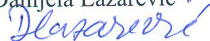
PRAVNA POUKA: Protiv odluke iz ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bijelo Polje, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana sa 3,00 € opštinske administrativne takse.

Dostavljeno:

- Nosiocu projekta
- ekološkoj inspekciji
- a/a

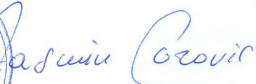
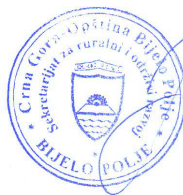
Ovlašćeno službeno lice

Danijela Lazarević



SEKRETAR

Jasmin Čorović



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.06/4-332/20-738/1 Bijelo Polje, 18.02.2020.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“, br.87/18, 75/19) i podnijetog zahtjeva Četković Andrije iz Podgorice, i z d a j e:	
3	URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP4 koju čine dijelovi katastarskih parcela br.3883, 3884/1 i 4151/1 KO Majstorovina, u zahvatu Detaljne razrade lokaliteta „Cmiljača“ - Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi („Sl.list CG „ br.4/11).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Andrija Četković
6	POSTOJEĆE STANJE Područje Bjelasica - Komovi pripada planinskoj agrarnoj zoni, koju karakteriše razvoj stočarstva, šumarstva, proizvodnja meda, ljekovitog bilja i rječne ribe. Umjereno strme padine (550-1200mnm) pružaju pogodnosti za razvoj ratarstva sa povrtarstvom, voćarstvom i stočarstvom. Brdsko-planinski podreón (iznad 1.200mnm) u klimatskom pogledu je veoma nepovoljan. Vegetacioni period je kraći, sa dužim sniježnim pokrivačem i mrazovima tokom jeseni i proljeća. Po visoravnima i zaravnjenim platoima ima i dubljih zemljišta, pogodnih za gajenje strnih žita, krompira i kupusa, kao i za prirodne, dijelom i vještačke livade. Najveće površine zemljišta ovog podreóna su pašnjaci, pogodni za ljetnju ispašu. Kao i čitav Region, i prostor Bjelasica – Komovi se suočava sa naglašenom depopulacijom i deagrarizacijom ruralnog područja, kao i intenzivnom imigracijom u opštinske centre i prigradska naselja. Prostor karakteriše uglavnom planinski reljef koji je isprepletan rijekama, rječicama i pritokama sa nekoliko glacijalnih jezera. Šumske površine zauzimaju 76% obuhvata plana i prostiru se kroz brdski i brdsko planinski prostor. Planinski prostor čine i goleti. Prema visinskim pojasima najveće učešće šuma je u pojasu od 1.200 do 1.800 metara nadmorske visine. Ostatak pokrivaju pretežno planinski pašnjaci.	

	Na visinama do 1.200 mnm takođe preovlađuju šumske površine dok ostatak predstavljaju poljoprivredne površine, naselja i infrastruktura. Katastarska parcela br 4151/1 KO Majstorovina, ukupne površine 23990103m², upisana je u listu nepokretnosti 664-izvod, po načinu korišćenja šume 2.klase, na nosioca prava – CG – subjekt raspolaganja Vlada CG; Katastarska parcela br.3884/1 KO Majstorovina, površine 6604m², upisana je u listu nepokretnosti 54 – izvod, po načinu korišćenja pašnjak 6.klase, upisana na nosioce prava Vlaović Dragoljub (1/3), Vlaović Dragoslav (1/3) i Vlaović Ljuboje (1/3). Katastarska parcela 3883 KO Majstorovina, površine 14817m², upisana je u listu nepokretnosti 777 – prepis, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase na nosioce prava Vlaović Blažo (1/3), Vlaović Borisav (1/3) i Vlaović Milivoje (1/3)
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Zona baznog naselja Cmijača nalazi se u sjevernom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Bijelo Polje u sjeveroistočnom dijelu zone planinskog centra Žarski na 1.620mnm sjeverno od ski terena i njena površina iznosi 7,5 ha. Osnovne namjene površina su: turizam, uslužno – komercijalni sadržaji, saobraćajne površine (servisne i pješačke komunikacije) i uređene zelene površine. Bazno naselje Cmijača obezbjeđuje smještajne kapacitete za turiste u blizini liftova i staza ski područja Žarski. Cmijača će služiti kao dodatni smještajni kapacitet tokom zimskih mjeseci i osnovni kapacitet ljetne turističke destinacije. Bazno naselje planinskog centra Cmijača sastoji se od zone 4 Hotela i 22 bungalova i površina za polazište ski liftova. Sve zone su podijeljene na lokacije – urbanističke parcele. Urbanistička parcela 4 (Hotel D i 5 bungalova) nalazi se na južnoj strani naselja i namijenjena je za izgradnju Hotela i smještajnih jedinica u objektima bungalova. Hoteli su smješteni uz poštovanje topografije terena i orijentisani su prema sjeveru u cilju obezbjeđenja maksimalnog pogleda na dolinu na sjevernoj strani strmih padina i predstavljaju najosunčanija područja.
7.2.	Pravila parcelacije
	Veličina i oblik urbanističke parcele predstavljene su u grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“. Urbanističke parcele dobijene parcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka koje su sastavni dio ovih uslova. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija zone dijeli površinu za razvoj turističke izgradnje od javnih površina - saobraćajnih i prirodnog zelenila - i definisana je koordinatama datim u Grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“ Građevinska linija definiše površinu u kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Područje Bjelasice i Komova se nalazi u Sjevernom seizmičkom regionu Crne Gore sa mogućim maksimalnim intezitetom od VII stepeni MCS skale.

	Prostor je izložen dejstvu rjeđih zemljotresa iz susjednih žarišta (područje Beranske kotline pripada zoni zemljotresa inteziteta VIII stepena MCS skale) i češćih iz udaljenih žarišta (primorski pojas, Albanija i Makedonija). U preventivi protiv zemljotresa obavezna je primjena važećih aseizmičkih propisa kako pri izgradnji novih objekata tako i pri sanaciji postojećih. Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina shodno namjeni i ambijentu. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa članom 80 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosfere kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Planom se predviđaju pejzažne intervencije u funkciji održivog turizma. Ovo sa jedne strane, podrazumjeva afirmaciju pejzažnih vrijednosti prostora kroz očuvanje i unapređenje dominantnih strukturnih elemenata predjela, a sa druge strane pejzažno oblikovanje kompleksa baznog naselja ski resorta i njegovo integrisanje u prirodno okruženje. Zahvati su planirani tako da se izbjegnu veće promjene u predjelu, odnosno da se svedu na najmanju mjeru.

Koncept pejzažnog uređenja bazira se na: zaštiti šumskih staništa i subalpskih livada i pašnjaka, očuvanje karaktera predjela, funkcionalnom zoniranju zelenih i slobodnih površina, usklađivanje kompozicionih rješenja zelenila sa namjenom površina, maksimalnoj zaštiti i uklapanju postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća u urbanistička rješenja, upotreba autohtonih biljnih vrsta, zabrani korišćenja invazivnih vrsta. Kategorizacija zelenih površina izvršena je prema njihovoj namjeni. Planirani su objekti pejzažne arhitekture javne namjene (Zelenilo uz saobraćajnice) i objekti ograničene namjene (zelenilo uz turizam – hotele, vile i apartmane; zona prirodnog predjela- šume i livade).

Zelenilo uz saobraćajnice

Na kružnim razdjelnim ostrvima saobraćajnica kao i na manjim slobodnim površinama uz saobraćajnice i objekte centralnog dijela baznog naselja, planirane su parterne zelene površine. Preporučuje se formiranje alpinuma.

Za oblikovanje proširenja uz saobraćajnice predvidjeti pejzažne grupacije, vodeći računa o vizurama i preglednosti saobraćaja. Koristiti autohtone vrste žbunja, drveća i perena.

Zelene površine uz turizam

(zelene i slobodne površine hotela, vila i apartmana)

Pejzažno uređenje uskladiti sa predionim specifičnostima kako ekološkim tako i ambijentalnim. Pri planiranju smještajnih i uslužnih objekata ski rizorta, voditi računa o uslovima koje diktiraju postojeće šumske sastojine odnosno njihovi dijelovi u zoni baznog naselja kao i postojeće grupe drveća. Optimalnim uklapanjem izgrađenih struktura u ambijent, očuvati visok stepen ozelenjenosti parcela odnosno visoku zastupljenost zrelih stabala.

Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa zahtjevima turističke ponude na način koji oslikava postojeći izgled predjela. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.

Nakon postavljanja podzemne instalacije (vodovod, kanalizacija, elektro i telekomunikacioni vodovi) obavezna je obnova uništenog biljnog pokrivača. Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti ih u pejzaž. Prilikom njihove izgradnje takođe je potrebno maksimalno očuvati postojeće rastinje. Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina po jednom ležaju iznosi 100m² u objektima sa 5 zvjezdica, 80m² u objektima sa 4 zvjezdice i 60m² u objektima sa 3 zvjezdice. Povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem, maksimalno očuvati postojeće drveće, a novoplanirane objekte inkorporirati između postojećih grupacija i pojedinačnih stabala drveća, očuvati prirodnu konfiguraciju terena, koristiti isključivo autohtone biljne vrste, zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podržavajući prirodne forme iz okolne vegetacije. Sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama, obezbijediti potrebnu osunčanost objekata, predvidjeti šetalište, plateau, trgove i sistem pješačkih staza, plateau i druge zastrte površine zasaditi soliternim stablima ili manjim grupama drveća. Sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorima za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama, kod zatravljanja manjih degradiranih površina, melioracione radove vršiti uz bezrazoravanja, sa umjerenom upotrebom vještačkih đubriva uz primjenu autohtonih trava, objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim(kamen, dro) i tehnički prilagođenim modernim materijalima, staze raditi od prirodnog materijala-preporučuju se travnati zastori, a pragovi i ivičnjaci od kamena ili od drvenih oblica/poluoblica, na plateauima i duž staza postaviti klupe i ptrebni mobilijar prilagođen planinskom ambijentu i planiranim sadržajima, predvidjeti postavljanje informativnih tabli od prirodnog materijala drvo, kamen), ograđivanje vršiti sa niskim drvenim/kamenim ogradama u skladu sa lokalnom arhitekturom, koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09). Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87 i 88, Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG", 49/10). U tom slučaju, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaza u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15). U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, djeci i starijim osobama time da se kod projektovanja komercijalnih, turističkih objekata obezbijedi pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90cm, i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 76 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl.list CG“, 64/17).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Napajanje objekata u okviru ski centra Čmrljača predviđeno je sa budućih trafostanica NDTs 10/0,4 kV, 2x630 kVA (oznake na crtežu br.1 i 2). Prema Standardu elektroinfrastrukture za turističke kapacitete ovog tipa destinacije Horvath-a HTL usvaja se vršno opterećenje po ležaju od 1,05kW, stim da se potrebe za toplotnu energiju tj.grijanje, topla voda i kuvanje ne obezbeđuje pomoću električne energije.Ugrađeni transformatori mogu se zamjeniti sa transformatorima snage 1000 kVA. Napajanje planiranih trafostanica predviđeno je sa planirane trafostanice TS 35/10 kV, 2X8 MVA koja se nalazi u II podcjelini zahvata PPPN Bjelasica i Komovi. U sklopu projektne dokumentacije za planirane trafostanice TS 10/0,4 kV treba obraditi NN mrežu za napajanje objekata ovog zahvata i to podzemnim kablovima. Tip i presjek 1kV kablova za napajanje objekata i javne rasvjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektrodistribucije. Koridori za kablovske vodove sekundarne infrastrukture 0,4 kV su predviđeni isključivo na javnim površinama (trotoari) usaglašeno sa ostalim podzemnim instalacijama i zelenilom. Ukoliko se ukaže potreba, dozvoljeno je, uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije, poprečno povezati neke od postojećih, trafostanica sa susjednih zahvata sa trafostanicama iz zahvata ove ski zone. Osvjetljenje saobraćajnica i parkinga riješiće se u sklopu rješenja uređenja kompleksa. Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Tehnički uslovi priključenja, br.30-20-06 -538 od 18.02.2020.godine izdati od strane DOO „CEDIS“ – Sektor za pristup mreži, Služba za pristup mreži Regiona 6 Bijelo Polje, predmetnih objekata su sastavni dio ovih uslova.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Za razmatrani prostor predviđa se vodovodna mreža sa rezervoarom smještenim ispred svih potrošača. Od rezervoara će biti izgrađena vodovodna mreža, koja će dovoditi vodu za svaki objekat na lokaciji. Prečnici se određuju dimenzionisanjem prema maksimalnoj časovnoj potrošnji vode pojedinih objekata (ili prema potrebi provođenja proticaja potrebnog za gašenje požara- ako je isti veći). Predlažu se vodovodne cijevi od polietilena visoke gustine za radni pritisak 10 bara ili od drugog odgovarajućeg materijala. Tretman prikupljenih fekalnih otpadnih voda planira se u postrojenju za čišćenje otpadnih voda. Uređaj će biti lociran na mjestu koje omogućava gravitaciono slivanje iz čitave mreže. Ispuštanje može da se usmjeri prema koritu potoka Sićava ili u upojne objekte – u zavisnosti od kapaciteta i režima proticaja vodotoka. Čvrsti materijal odvojen prilikom prečišćavanja fekalnih otpadnih voda biće uključen u sistem upravljanja čvrstim otpadom cijele lokacije. Karakter uređenja odmarališta ne zahtjeva javnu mrežu atmosferske kanalizacije. U istočnom dijelu lokacije počinje gornji tok potoka Sićava. Za prilazni put i skijašku stazu, potrebno je napraviti propuste (ili mostiće) koji će dozvoliti oticanje maksimalnih godišnjih voda.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu - u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu 4 Saobraćaj koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Uslovi za priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu Telefonski priključak riješiti sa planirane EK mreže, a prema uslovima nadležnog preduzeća. Telefonsku instalaciju objekta izvesti u svemu prema važećim tehničkim propisima. Položaj izvoda za svaki pojedinačni objekat / mjesto njegovog priključenja na privodni TK vod duž pristupne saobraćajnice i položaj revizionog okna unutar svake parcele su orijentacioni i utvrđuje se kroz izradu glavnih projekata a u skladu sa uslovima nadležne TK sekcije. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°. Pri ukrštanju sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom, vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5m.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Klimatske karakteristike Temperatura vazduha U svim mjestima najhladniji mjesec je januar sa srednjim temperaturama (Kolašin -1,90°C; Berane -1,50°C; Bijelo Polje -1,30°C. Period sa srednje mjesečnim negativnim temperaturama vazduha, što je od značaja za dužinu zimske turističke sezone zbog održavanja sniježnog pokrivača traje na Kolašinu dva (januar i februar) i Bijelom Polju i Beranama jedan mjesec (januar). Zbog temperaturne inverzije srednja januarska temperatura je niža u Kolašinu za 0,70°C iako se Kolašin nalazi na većoj nadmorskoj visini za skoro 200m. Zbog temperaturne inverzije i Berane i Bijelo Polje takođe imaju zimske temperature relativno niske. U najtoplijem mjesecu julu srednja temperatura vazduha najviša je u Beranama (18,40°C), zatim Bijelom Polju (17,90°C), Kolašinu (15,80°C). Period sa srednjim mjesečnim temperaturama vazduha većim od 10°C je pet mjeseci. Poput srednje mjesečnih i srednje godišnje temperature vazduha najviše su u Beranama (8,90°C) zatim Bijelom Polju (8,80°C) i Kolašinu (7,60°C). Srednje temperaturne vrijednosti septembra i oktobra u svim mjestima su više od srednjih temperaturnih vrijednosti aprila i maja što znači da je jesen toplija od proljeća. Apsolutne maksimalne i minimalne temperature vazduha u Kolašinu su 30,4°C (avgust) i -29,8°C (januar), Beranama 37,2°C (juli) i -28,3°C (januar). Niže apsolutne minimalne temperature vazduha izmjerene u meteorološkim stanicama u Beranama od apsolutno minimalnih temperatura vazduha izmjerenih u stanicama koje se nalaze na znatno većoj nadmorskoj visini ukazuju na pojavu temperaturne inverzije u beranskoj kotlini. Apsolutno kolebanje temperature vazduha u Kolašinu je 60,2°C, a u Beranama 65,5°C što znači da mjesta koja se nalaze na većim nadmorskim visinama (Kolašin) imaju manje apsolutno kolebanje temperature od mjesta u kotlinama (Berane). Relativna vlažnost vazduha Srednja godišnja relativna vlažnost je u svim mjestima dosta visoka i iznosi: u Kolašinu 81%, Bijelom Polju 78%, Beranama 74%. Najveću relativnu vlažnost imaju u decembru: Kolašin 87%, Bijelo Polje 86%, Berane 84%. Maksimalne vrijednosti relativne vlažnosti u zimskim mjesecima posljedica su nižih temperatura vazduha i prilično intenzivne ciklonske aktivnosti.

Vremena javljanja srednje minimalnih vrijednosti relativne vlažnosti su dosta različita između pojedinih mjesta. U Kolašinu je u aprilu 76%, Bijelom Polju u aprilu 73% i Beranama u maju 68%. Oblačnost i insolacija U toku godine oblačnost u svim navedenim mjestima u prosjeku je najveća tokom zime, a najmanja u ljetnjim mjesecima. Ako uporedimo godišnje kretanje oblačnosti između Berana i Kolašina vidjećemo da je u većem dijelu godine oblačnost veća u beranskoj kotlini. To je uslovljeno nagomilavanjem hladnog vazduha sa okolnih planina u pomenutim kotlinama, usled čega nastaje temperaturna inverzija koja uzrokuje česte pojave magle i oblačnosti iznad ovih kotlina. Tako je prosječan godišnji broj vedrih dana u Kolašinu (40,7) veći od prosječnog godišnjeg broja vedrih dana u Bijelom Polju (24,3) i Beranama (39,7). Reljef i oblačnost najviše utiču na dužinu osunčanja što uslovljava znatne razlike u broju sunčanih sati pojedinih mjesta. Tako je osunčanje najmanje na osojnim stranama planina, uzanim dubokim dolinama i kotlinama gdje se zbog temperaturne inverzije javljaju česte magle.													
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA												
	/												
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE												
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 4</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>10.275,75 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,3</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>1,3</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td> Hotel (D)12.925,00 m² Bungalovi 1.....100,00 m² 2.....100,00 m² 3.....100,00 m² 4.....100,00 m² 5.....100,00 m² Podzemne garaže i tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) u podrumu se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BRGP objekta. </td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td> Hotel (C)..... P+4+Pk Bungalovi..... P+Pk </td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 4	Površina urbanističke parcele	10.275,75 m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,3	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Hotel (D)12.925,00 m² Bungalovi 1.....100,00 m² 2.....100,00 m² 3.....100,00 m² 4.....100,00 m² 5.....100,00 m² Podzemne garaže i tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) u podrumu se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BRGP objekta.	Maksimalna spratnost objekata	Hotel (C)..... P+4+Pk Bungalovi..... P+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 4												
Površina urbanističke parcele	10.275,75 m ²												
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3												
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,3												
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Hotel (D)12.925,00 m² Bungalovi 1.....100,00 m² 2.....100,00 m² 3.....100,00 m² 4.....100,00 m² 5.....100,00 m² Podzemne garaže i tehnološki prostori (podstanice grijanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) u podrumu se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BRGP objekta.												
Maksimalna spratnost objekata	Hotel (C)..... P+4+Pk Bungalovi..... P+Pk												

Maksimalna visinska kota objekta	Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima.
Površina prizemlja m ²	HOTEL2.350 m ² BUNGALOV.....70 m ²
Broj smještajnih jedinica	HOTEL176 BUNGALOV.....1
Broj ležaja	HOTEL529 BUNGALOV.....8
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele objekata u funkciji planiranih namjena, shodno normativima: VILE SA APARTMANIMA 1 PM za 1 apartman HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima) 1PM na 6 ležajeva (3 sobe) ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT 1 PM na 100 m2 bruto površine UGOSTITELJSKI OBJEKTI 1 PM na 4 stolice TRGOVINSKI –KOMERCIJALNI SADRŽAJI 1 PM na 80 m2 bruto površine Parkiranje je potrebno riješiti u okviru sopstvene parcele kao površinsko, u samom objektu na nekoj od etaža ili u podzemnoj garaži, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćajnice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekata. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Horizontalni gabarit objekata projektovati u skladu sa visokim zahtjevima ekskluzivnog turizma vodeći računa o tipu objekta, udaljenosti između objekata, orijentaciji i formiranju slobodnih površina kojima se obezbjeđuje intimnost prostora (pacio). Objekte maksimalno orijentisati prema jugu, vodeći računa da u grupacijama nijesu u sjenci od susjednih objekata i da su zaštićeni od jakih vjetrova. Pravilnim dimenzionisanjem dubine objekta omogućiti zimskom suncu da prodre u unutrašnjost. Krovove projektovati kose, dvovodne ili viševodne sa nagibom krovnih ravni prilagođenih klimatskim uslovima. Preporuka je korišćenje snjegobrana.

		Ideju za oblik krova i krovnih pokrivača potražiti u tradiciionalnoj arhitekturi i prilagoditi savremenim materijalima i tehnologijama. Snježne padavine se moraju uzeti u obzir ne samo u smislu opterećenja, nego i u pogledu ostalih efekata nagomilavanja snijega. Kosinom krovova, snjegobranima, odstojanjem i orijentacijom objekata obezbijediti maksimalno smanjivanje nagomilavanja snijega i formiranja kritičnih tačaka (na pješačkim komunikacijama, ulazima i sl.) i obezbijediti koridore za nesmetano čišćenje. Mnogo dobrih primjera planinske arhitekture kombinuju različite završne obrade zidova, koje se mijenjaju od prizemlja do krova objekta. Postament objekta mora stvoriti snažnu vezu sa terenom po principu tradicionalne planinske kuće u Crnoj Gori – »kamen na zemlji i drvo na kamenu«. Karakteristični elementi objekata (masivni postament, raspored punih površina i otvora na fasadi, nagibi krovova) i upotrebljeni prirodni materijali u kombinaciji sa savremenim tehnologijama, kao i odabrane boje, moraju biti primijenjeni kao elementi koji određuju stil naselja, na svim objektima kompleksa. Preporučuje se korišćenje kamena kao završne obrade za postamente i djelove fasade. Puno drvo trebalo bi biti zastupljeno u izradi krovnih konstrukcija za nadstrešnice i kolonade, okvire prozora i vrata itd. Drveni elementi takodje mogu biti korišćeni u kombinaciji sa kamenom i bojenim površinama na fasadi. Pažljivo odrediti odnos bojenih fasadnih površina u odnosu na obložene kamene i drvene površine. Obrada enterijera mora biti u skladu sa tipom objekta uz upotrebu prirodnih materijala. Osvjetljenje ne bi trebalo da bude nametljivo. Potrebno je osvijetliti samo određene bitne djelove fasade u cilju naglašavanja volumena i slike naselja. Gdje je moguće, izvori svjetlosti bi trebali biti zaštićeni i usmjereni. Dizajn svjetiljki mora biti u skladu sa arhitektonskim karakterom koji se želi postići.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Preporuka Plana je uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje: -smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta; -povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.);

21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi br.30-20-06-538 od 18.02.2020.godine izdati od strane DOO „CEDIS“ – Sektor za pristup mreži, Služba za pristup mreži Regiona 6 Bijelo Polje

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, U.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- <u>538</u> U B. Polju <u>18.02.</u> 2020. godine
	Obrazac br. 1	

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje

Bijelo Polje

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje broj 06/4-332/20-738/2 od 14.02.2020.godine (zavedeno na arhivi CEDIS broj 30-20-06-484 od 14.02.2020.godine), a nakon dopune dokumentacije br. 30-20-06-536 od 18.02.2020.godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i pet bungalova, na UP 4, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4151/1 i 3883 i 3884/1 KO Majsterevina u Bijelom Polju, podnosioca zahtjeva Četković Andrije iz Bijelog Polja, izdaju se:

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedene objekte, sa planiranom jednovremenom snagom od 657.2 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način:

Mjesto priključka: buduća NDTS (čvorna) 10/0,4 kV „Cmiljača 1“.

Trafo reon: 10/0,4 kV TS „Cmiljača 1“ - 2X630 kVA.

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona („Sl. list SRJ“ br. 53/88, 54/88)
- P Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SRJ“ br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“ br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Sl. list SRJ“ br. 18/92).

Uslove obradio:

Glavni inženjer u Službi za pristup mreži Regiona 6,
Violeta Knežević, dipl.el.ing.



Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl.el.ing.




Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva: Sekretarijat za uređenje prostora, Bijelo Polje
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

28000000021



105-956-973/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-973/2020
Datum: 17.02.2020.
KO: MAJSTOROVINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/20-689/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 664 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteg ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4151	1		6-28 163-175	22/01/2020	BIJELASICA	Same 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		23990103	211112.91
Ukupno								23990104	211112.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblim prava
6028000001975	CG-SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CG PODGORICA Podgorica	Svojim	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Kurćehajić

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

 CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNOSTI					
SPISAK PODNIJETIH ZAHTEJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4151/1		105-2-465-1069/1-2019	16.08.2019 16:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPIJACIJU NEPOKRETNOSTI IZ LN.BR.664 KO MAJSTOROVINA
4151/1		105-2-954-679/1-2019	29.05.2019 13:28	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA PROMJENU NAČINA KORIŠĆENJA KAT.PARC.BR.4151/1 KO MAJSTOROVINA



28000000021
105-036-673/2020

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-972/2020
Datum: 17.02.2020.
KO: MAJSTOROVINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/20-689/1, za potrebe izdaje se

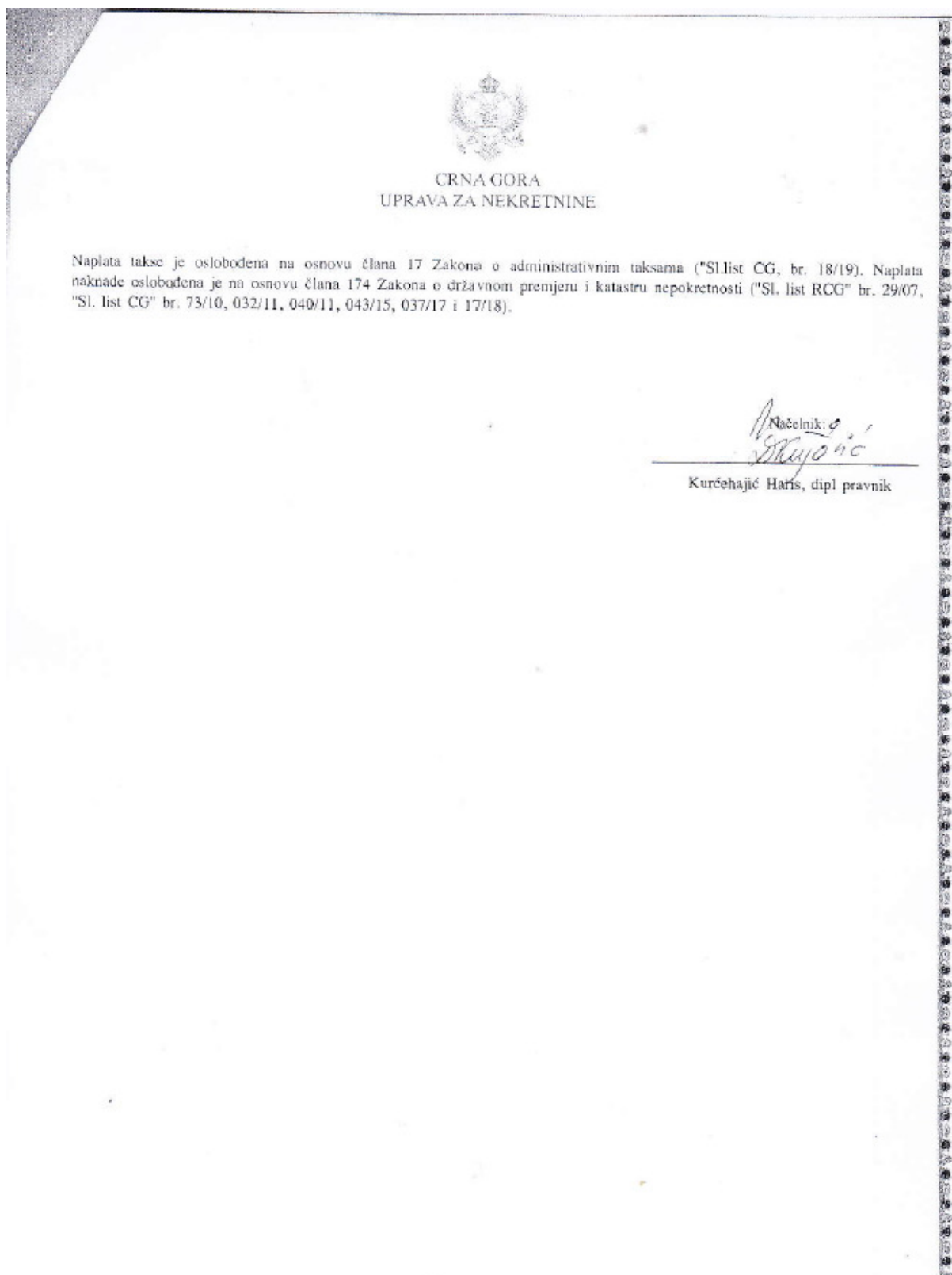
LIST NEPOKRETNOSTI 54 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
3884	1		18 134	16/09/2019	BIJELASICA	Pašnjak 6. klase ODRŽAJ, POKLON		6604	5.28
3884	2		18 134	16/09/2019	BIJELASICA	Pašnjak 6. klase ODRŽAJ, POKLON		46	0.04
3884	3		18 134	16/09/2019	BIJELASICA	Pašnjak 6. klase ODRŽAJ, POKLON		412	0.33
3884	4		18 134	16/09/2019	BIJELASICA	Pašnjak 6. klase ODRŽAJ, POKLON		26	0.02
Ukupno								7088	5.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2507967280059	VLAOVIĆ MILINKO DRAGOLJUB RAKONJE BB Bijelo Polje	Susvojina	1/3
2505970280059	VLAOVIĆ MILINKO DRAGOSLAV Bijelo Polje Bijelo Polje	Susvojina	1/3
1912962280121	VLAOVIĆ MILINKO LJUBOJE Bijelo Polje Bijelo Polje	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3884	2			1	Pašnjak 6. klase	28/03/2018 12:37	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije Zabilježba postupak eksproprijacije po predlogu Direkcije za imovinu i zaštitu prava opštine Bijelo Polje od 15.03.2018 god.
3884	3			1	Pašnjak 6. klase	28/03/2018 12:37	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije Zabilježba postupak eksproprijacije po predlogu Direkcije za imovinu i zaštitu prava opštine Bijelo Polje od 15.03.2018 god.
3884	4			1	Pašnjak 6. klase	28/03/2018 12:37	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije Zabilježba postupak eksproprijacije po predlogu Direkcije za imovinu i zaštitu prava opštine Bijelo Polje od 15.03.2018 god.

Datum i vrijeme: 17.02.2020. 15:20:20





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

SPISAK PODNIJETIH ZAHTEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
3884/1		105-2-954-776/1-2019	27.06.2019 12:42	VLAOVIĆ DRAGOLJUB IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O POKLONU U LN.BR. 1593,2589 KO BIJELO POLJE LN.BR.54 KO MAJSTOROVINA
3884/2		105-2-465-563/1-2018	15.03.2018 12:37	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOK. LN/BR.54 K.O.MAJSTOROVINA
3884/2		105-2-954-776/1-2019	27.06.2019 12:42	VLAOVIĆ DRAGOLJUB IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O POKLONU U LN.BR. 1593,2589 KO BIJELO POLJE LN.BR.54 KO MAJSTOROVINA
3884/2		105-2-465-1180/1-2018	07.06.2018 14:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.54 K.O. MAJSTOROVINA
3884/3		105-2-954-776/1-2019	27.06.2019 12:42	VLAOVIĆ DRAGOLJUB IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O POKLONU U LN.BR. 1593,2589 KO BIJELO POLJE LN.BR.54 KO MAJSTOROVINA
3884/3		105-2-465-1180/1-2018	07.06.2018 14:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.54 K.O. MAJSTOROVINA
3884/3		105-2-465-563/1-2018	15.03.2018 12:37	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOK. LN/BR.54 K.O.MAJSTOROVINA
3884/4		105-2-465-1180/1-2018	07.06.2018 14:45	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.54 K.O. MAJSTOROVINA
3884/4		105-2-954-776/1-2019	27.06.2019 12:42	VLAOVIĆ DRAGOLJUB IZ BIJELOG POLJA	UGOVOR O POKLONU U LN.BR. 1593,2589 KO BIJELO POLJE LN.BR.54 KO MAJSTOROVINA
3884/4		105-2-465-563/1-2018	15.03.2018 12:37	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOK. LN/BR.54 K.O.MAJSTOROVINA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-971/2020

Datum: 17.02.2020.

KO: MAJSTOROVINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/20-689/1, , za potrebe izdaje, se

LIST NEPOKRETNOSTI 777 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3883		18 133	11/09/2014	BIJELASICA	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		14817	13.34
Ukupno							14817	13.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu

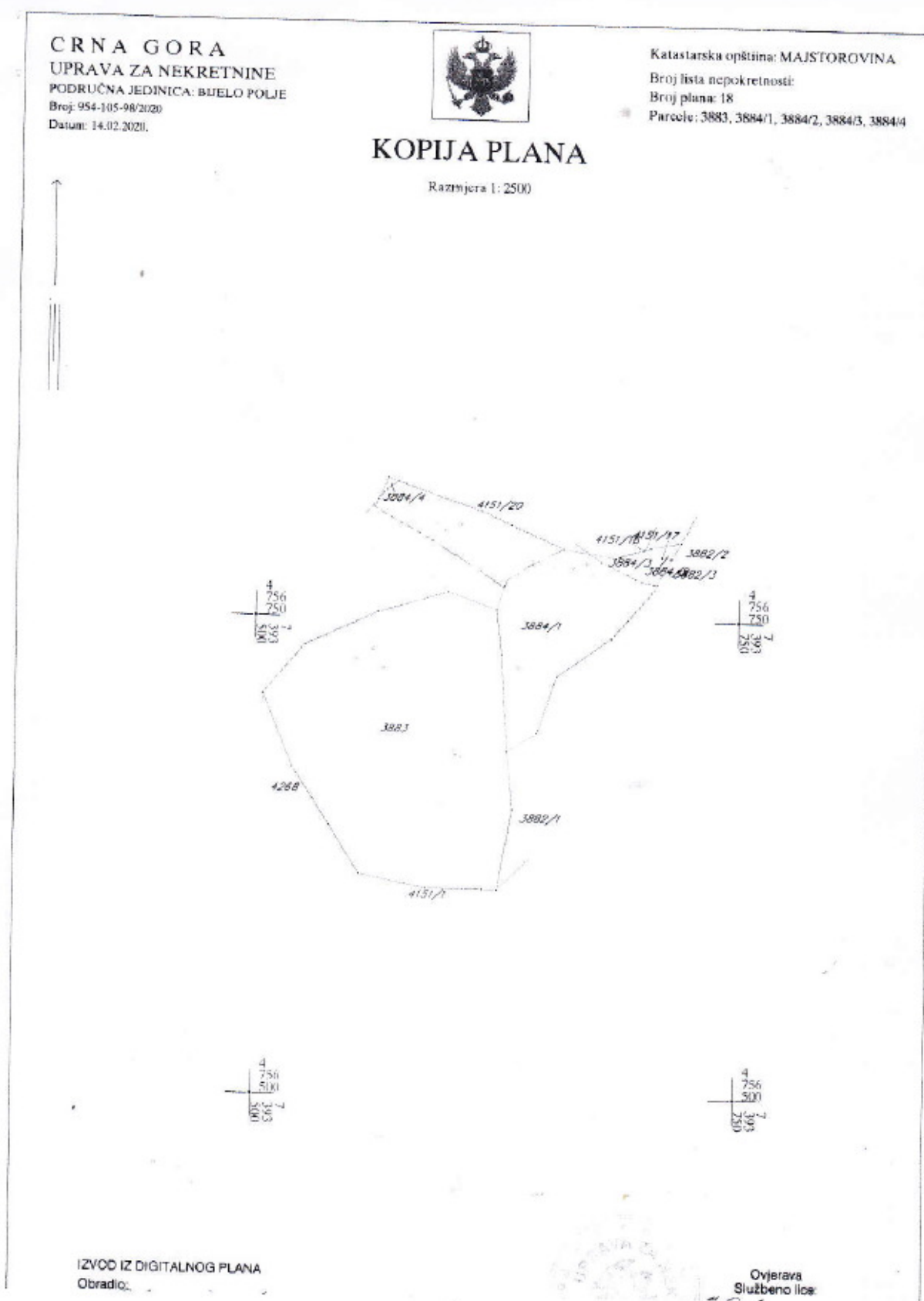
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
250203280029	VLAOVIĆ MIHAILO BLAŽO NASLJE RASADNIK BIJELO POLJE Bijelo Polje	Susvojina	1/3
1010950280026	VLAOVIĆ MIKAILO BORISAV BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.68 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1209983250017 0	VLAOVIĆ RISTO MILIVOJE BIJELI DO B.B. Budva o	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

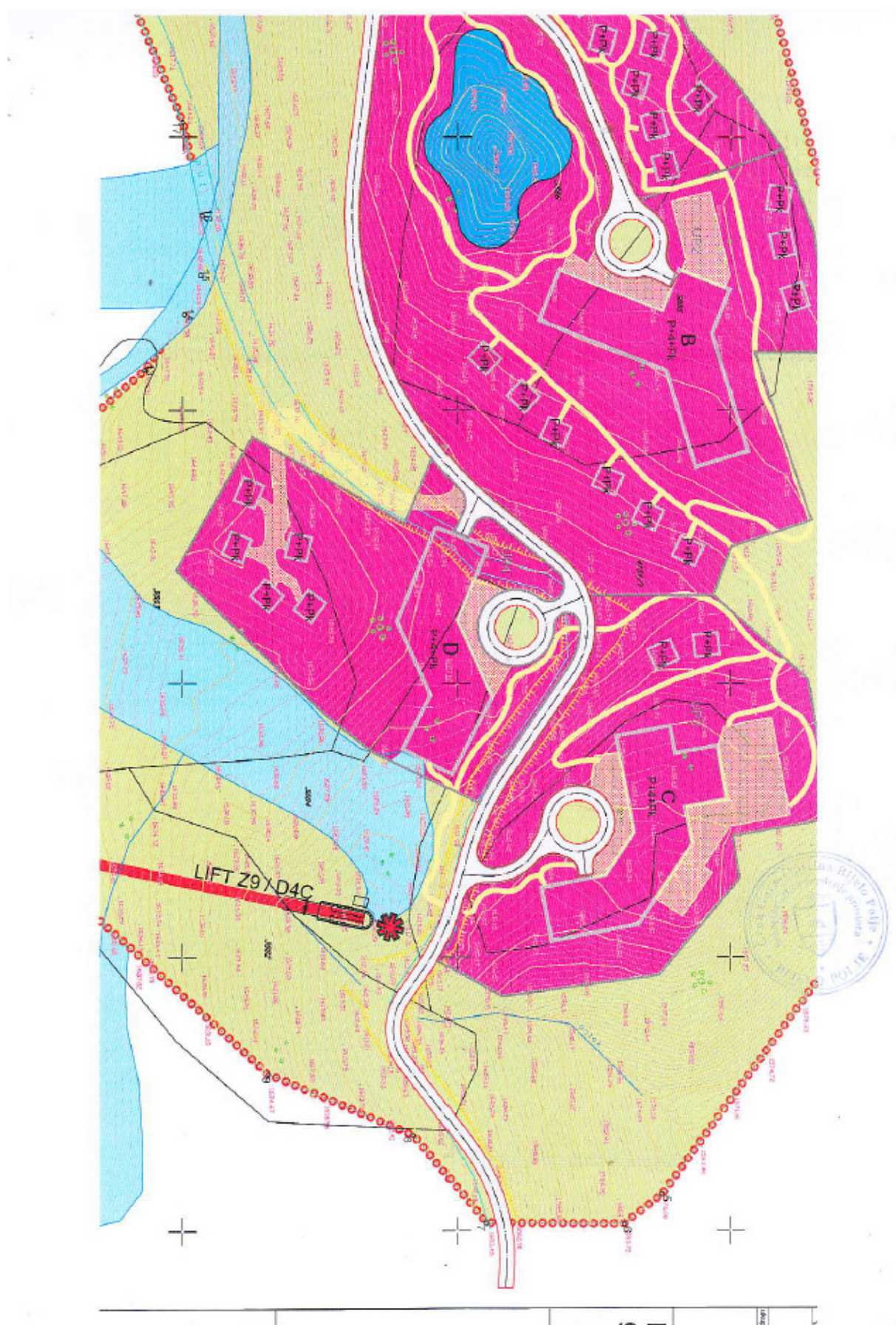
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3883			1	Pašnjak 5. klase	30/11/2018 9:16	Pravo plodouživanja Zabilježba prava plodouživanja za života u korist Vlačević Nade IMBG 0902905166940 i na osnovu notarskog zapisa pravosnažnog rješenja o nasljedjivanju notara Bogdan Švetozara O-n br.114/17-URP br.38/2017 od 14/03/2018 godine na susvojinskom idealnom dijelu od 1/3 Vlačević Milivoje

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

Kurćehajić Haris, dipl pravnik







Prostorni plan posebne namjene "Bjelasica i Komovi"

Detaljna razrada lokaliteta

Programski pokazatelji za zonu Cmiljača

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Urbanistička parcela	Smještajni objekti	Površina urbanističke parcele m ²	Površina gabarita m ²	BRGP m ²	Namjena objekta	Spratnost objekta	Broj smještajnih jedinica	Broj ležaja	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
UP1	A	14,141.31	2,215.00	9,968.00	Hotel	P+3+Pk	133	399	0.2	0.7
	1		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	2		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	3		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	4		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	5		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	6		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
UP1 ukupno		14,141.31	2,635.00	10,568.00			139	447	0.2	0.7
UP2	B	24,147.80	1,800.00	9,900.00	Hotel	P+4+Pk	128	385	0.1	0.4
	1		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	2		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	3		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	4		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	5		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	6		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	7		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		

Rzup - Ecosign - Horwat HTL

4

Detaljna razrada lokaliteta

Prostorni plan posebne namjene "Bjelasica i Komovi"

	8		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	9		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
UP2 ukupno		24,147.80	2,430.00	10,800.00			137	457	0.1	0.4
UP3	C		2,250.00	12,375.00	Hotel	P+4+Pk	169	506		
	1	12,057.33	70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8	0.2	1.0
	2		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
UP3 ukupno		12,057.33	2,390.00	12,576.00			171	522	0.2	1.0
UP4	D		2,350.00	12,925.00	Hotel	P+4+Pk	176	529		
	1		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	2		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	3	10,275.75	70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8	0.3	1.3
	4		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
	5		70.00	100.00	JSJ	P+Pk	1	8		
UP4 ukupno		10,275.75	2,700.00	13,425.00			181	569	0.3	1.3

* JSJ - jednoporične smještajne jedinice

* CO/JSJ - centralni objekat naselja /jednoporične smještajne jedinice



Rzup - Ecosign - Horvat HTL

5

Smijača Smještajni objekti	Tip objekta	Površina prizemlja m ²	Spratnost	Broj nivoa	BRGP m ²	Komercijalni sadržaji m ²	Ne smještajni sadržaji * m ²	Bruto smještaj m ²	Neto smještaj (70%) m ²	Prosječna veličina jedinice	Broj jedinica	Broj ležaja po jedinici	Broj ležaja
A	Hotel	2.215	P+3+PK	4,5	9.968	300	808	8.860	6.645	50	133	3	399
B	Hotel	1.800	P+4+PK	5,5	9.900	800	550	8.550	6.413	50	128	3	385
C	Hotel	2.250	P+4+PK	5,5	12.375	500	625	11.250	8.438	50	169	3	506
D	Hotel	2.350	P+4+M	5,5	12.925	500	675	11.750	8.813	50	176	3	529
ukupno A-D		8.615			45.168	2.100	2.658	40.410	30.309		606		1.819

* Komercijalni sadržaji, usluge, rekreacija, lobi - centralni holovi, prostori za ostavu, prateće prostori

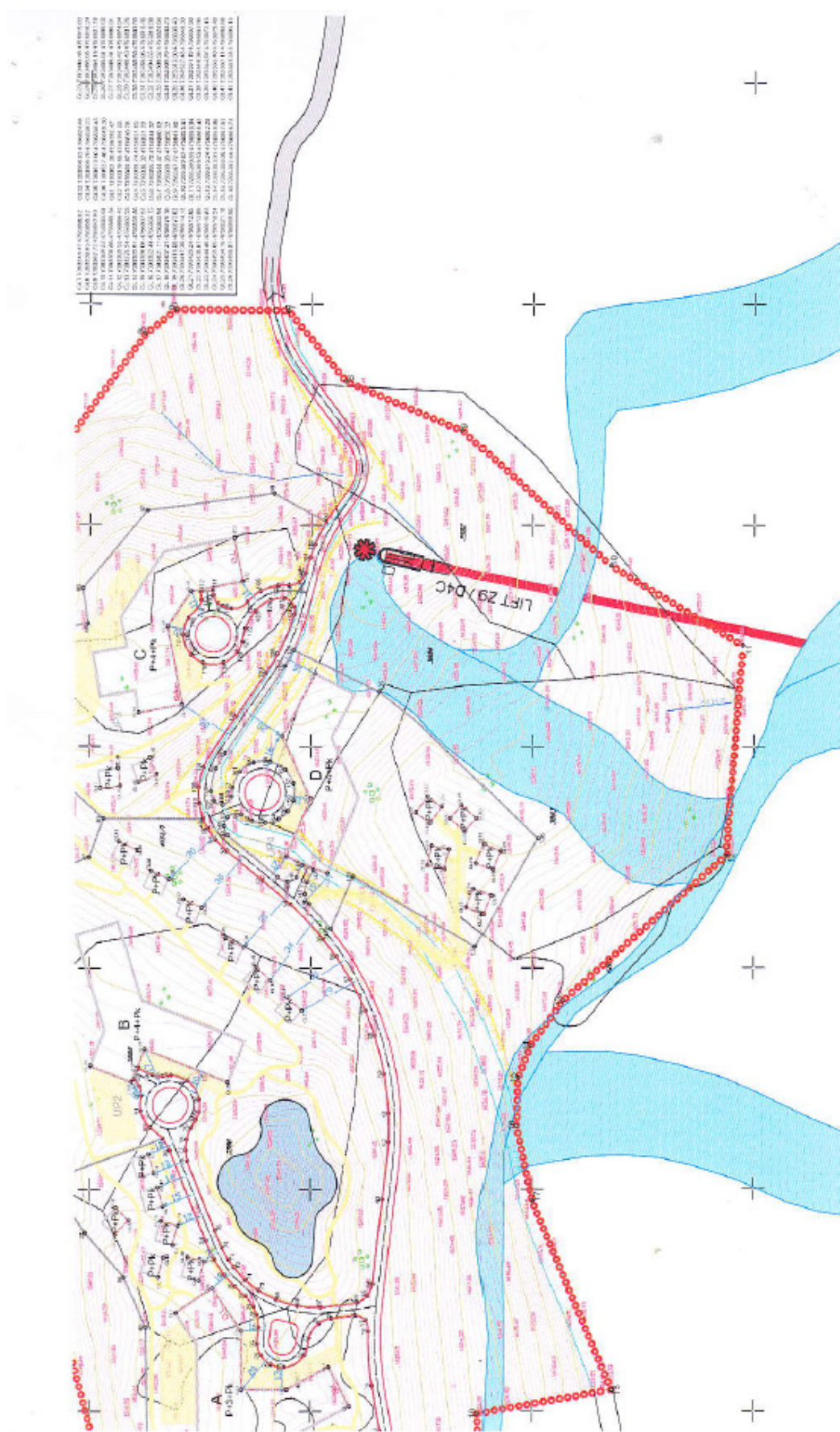
** Postojeći objekti planirani su za rekonstrukciju

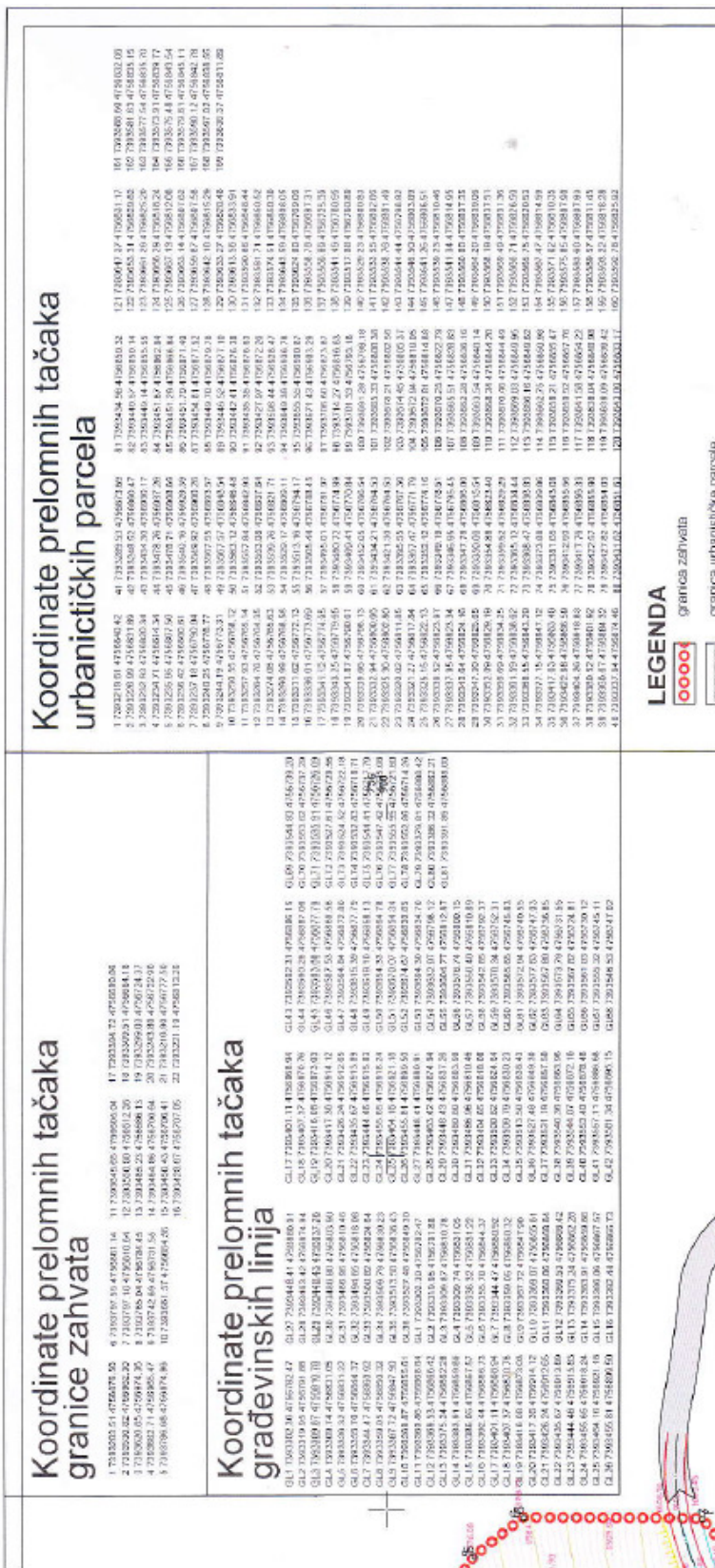
** JSJ jednorodna smještajna jedinica

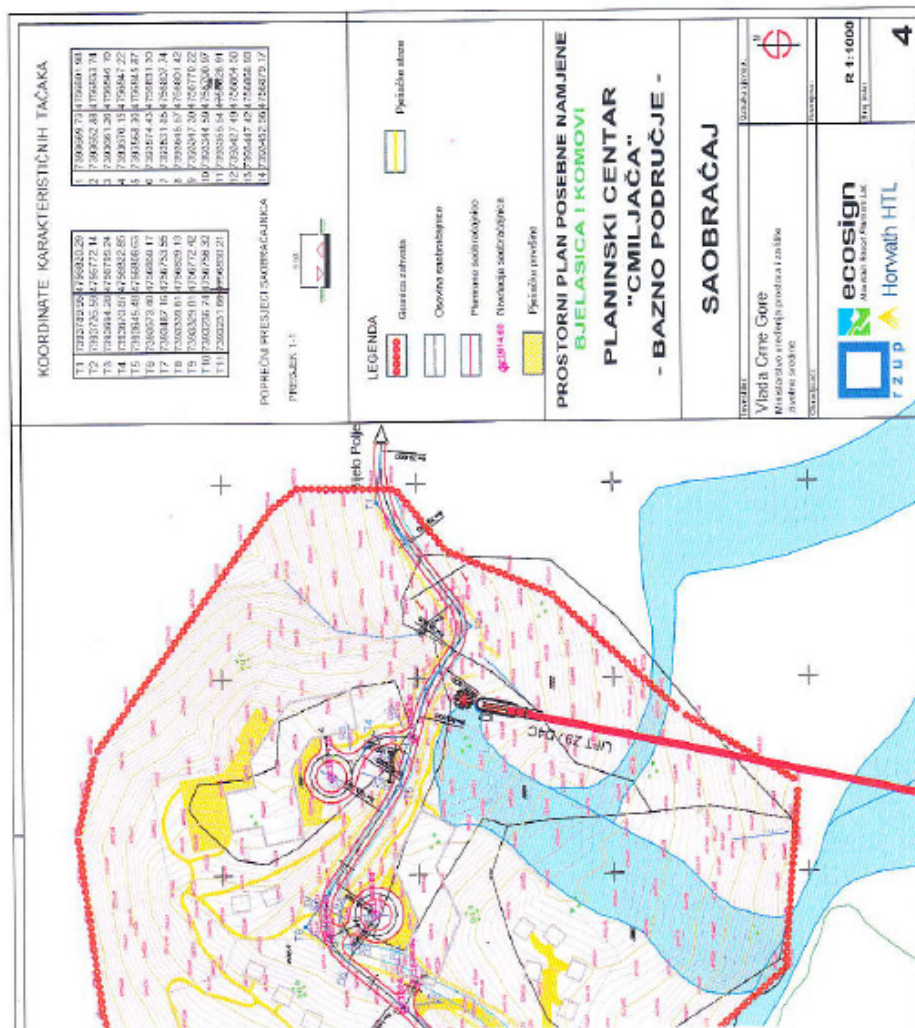
Tip objekta uz glavni objekt	Broj ležaja	BRGP m ²	Broj ležaja
A/JSJ	6	600,00	48
B/JSJ	9	900,00	72
C/JSJ	2	200,00	16
D/JSJ	5	500,00	40
ukupno	22	2.200,00	176

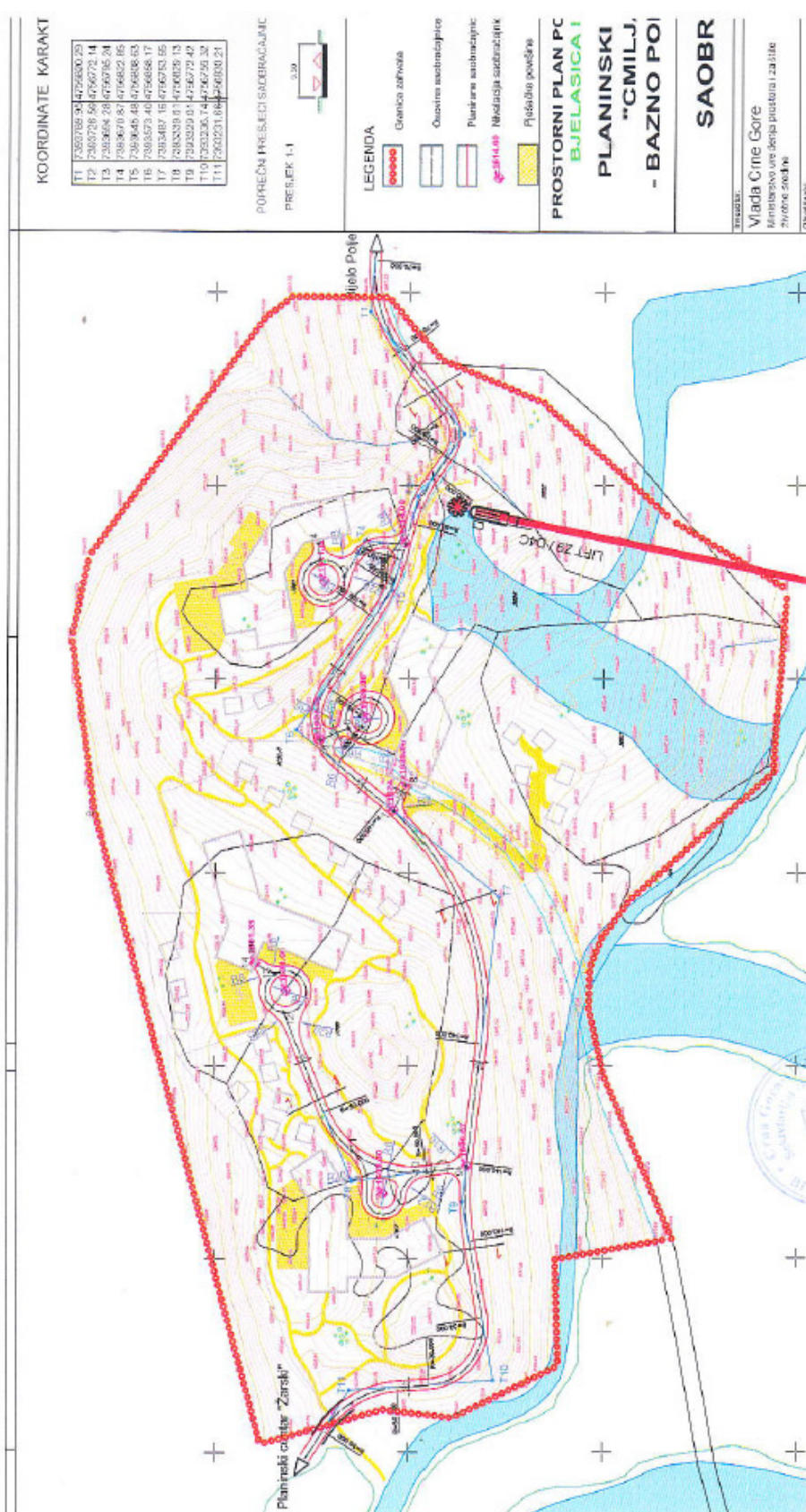


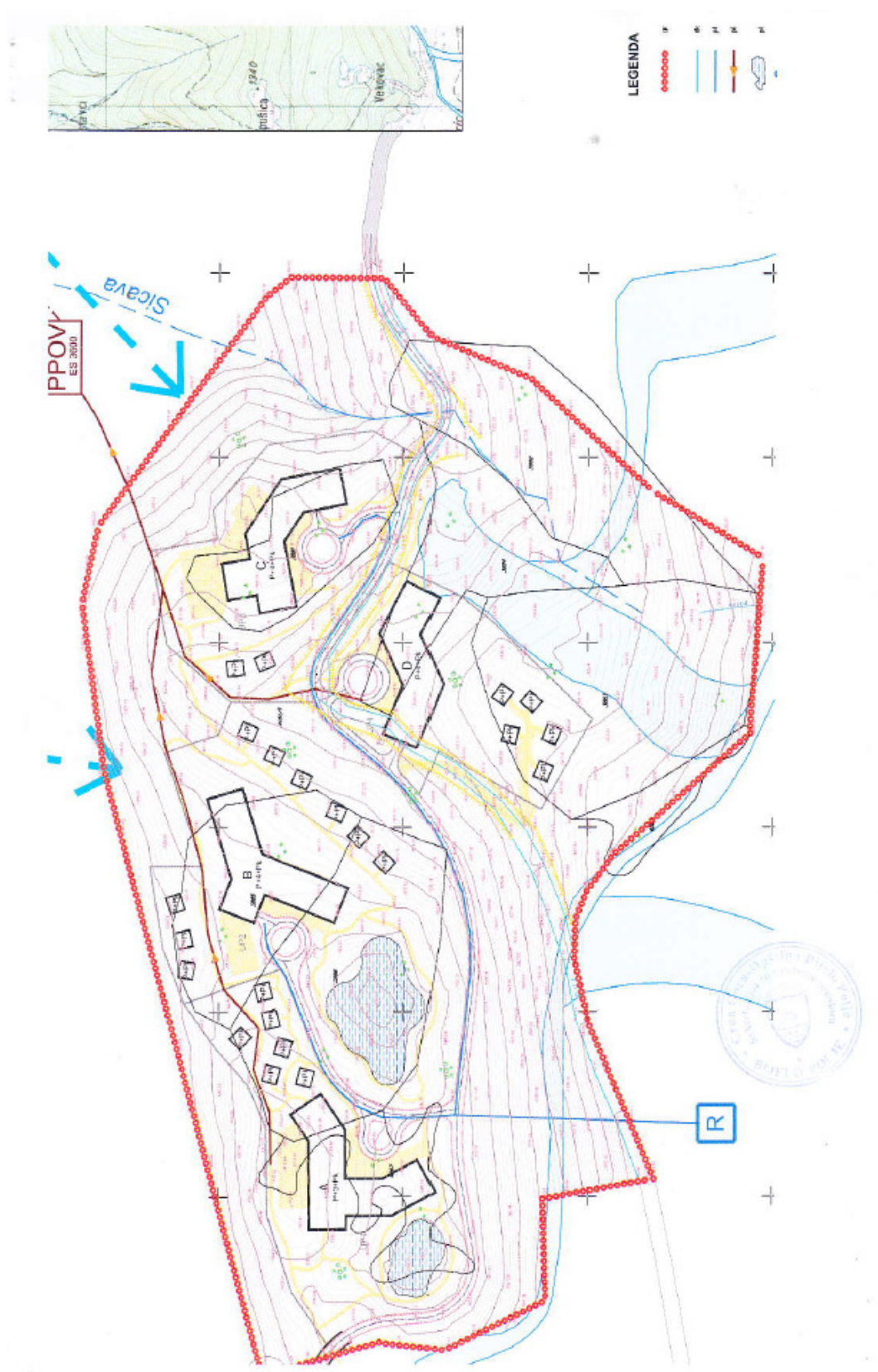




















**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0915412 / 001

U Podgorici, dana 30.12.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "CMILJAČA 1800 SKI RESORT" DOO PODGORICA, broj 292011 podnijetoj dana 30.12.2019. u 11:28:07, preko

Ime i prezime: IGOR MILIČKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2806996210024 CRNA GORA

Adresa: SVETOZARA MARKOVIĆA BR. 52A PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "CMILJAČA 1800 SKI RESORT" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	CMILJAČA 1800 SKI RESORT
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50915412
PIB:	03294820
Datum statuta:	30.12.2019.
Datum ugovora:	30.12.2019.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.15 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.15 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.15 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	6810 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267810743
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: ANDRIJA ČETKOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 3003993223069 CRNA GORA
Adresa: VELIŠE MUGOŠE BB PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: ANDRIJA ČETKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 3003993223069 CRNA GORA
Adresa: VELIŠE MUGOŠE BB PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 30.12.2019 u 11:28:07 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću CMILJAČA 1800 SKI RESORT. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.9/07, 40/18).



Sam. savjetnik I

Marija Kričković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa.