

ELABORAT O PROCJENI UTICAJA IZGRADNJE STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU



JUL 2026

Nosilac projekta:	BRIS INVEST DOO BAR
Naziv projekta:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5
Lokacija:	NA DIJELU UP A5-UP5 ZONA A, BLOK 5 U ZAHVATU DUP-a TOPOLICA IV OPŠTINA BAR KAT.PAR. 6277/1 I 6278/1

Obradivač:	Liming Projekt d.o.o. Podgorica Broj licence 01-1075/2
Odgovorno lice:	Žarko Asanović, dipl.inž.el.
Odgovorno lice u multidisciplinarnom timu:	Žarko Asanović, dipl.inž.el.

S A D R Ź A J

	str
1) OPŠTE INFORMACIJE O NOSIOCU PROJEKTA	4
2) OPIS LOKACIJE	28
3) KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA	46
4) IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE KOJI SE IZRAĐUJE ZA PROJEKTE U OBLASTIMA ZAŠTIĆENIH PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, TURIZMU I SLOŽENE INŽENJERSKE OBJEKTE, A ZA OSTALE PROJEKTE U SKLADU SA ODLUKOM NADLEŽNOG ORGANA	84
5) OPIS MOGUĆIH ALTERNATIVA	85
6) OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	88
7) OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	97
8) OPIS MJERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNOG ŠTETNOG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	108
9) PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	116
10) NETEHNIČKI REZIME	119
11) PODATKE O MOGUĆIM POTEŠKOĆAMA NA KOJE JE NAIŠAO NOSILAC PROJEKTA U PRIKUPLJANJU PODATAKA I DOKUMENTACIJE	120
12) REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA UTICAJA PLANIRANOG PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	121
13) DODATNE INFORMACIJE I KARAKTERISTIKE PROJEKTA	121
12) IZVOR PODATAKA. PRILOG	121

1. Opšte informacije

Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta:	BRIS INVEST DOO BAR
Ime i prezime odgovornog lica:	REFIK BAGANOVIĆ
Kontakt osoba:	IRMA BEGANOVIĆ
Telefon:	069 124 127
e-mail:	irma.bz1996@gmail.com
Adresa:	MILA BOŠKOVIĆA H 12, Bar

Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5
Lokacija:	NA DIJELU UP A5-UP5 ZONA A, BLOK 5 U ZAHVATU DUP-a TOPOLICA IV OPŠTINA BAR KAT.PAR. 6277/1 I 6278/1
Adresa:	BAR

Podaci o organizaciji i licima



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0526961 / 008
PIB: 02753138

Datum registracije: 15.04.2009.
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

"LIMING PROJEKT" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, TEHNIČKA ISPITIVANJA PROMET ROBA I USLUGA - PODGORICA

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: LIMING PROJEKT
Telefon: +38269338130
eMail: zasanovic@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.04.2009.
Datum donošenja Statuta: 09.04.2009. Datum promjene Statuta: 15.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. CRNOGORSKIH SERDARA BR. 24 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL. CRNOGORSKIH SERDARA BR. 24 PODGORICA
Adresa sjedišta: UL. CRNOGORSKIH SERDARA BR. 24 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

ŽARKO ASANOVIĆ 1510968270046 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: OBALA RIBNICE 8 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ŽARKO ASANOVIĆ 1510968270046

Adresa: TRG BOŽANE VUČINIĆ 6/32 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ŽARKO ASANOVIĆ 1510968270046

Adresa: OBALA RIBNICE 8 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.01.2023 godine u 10:22h



MP

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



lovćen

Broj Polise / Računa:

ODG006935

O.J. obračuna:

1092

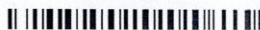
Podružnica:

Odjeljenje za brokere i međunarodne programe

Veza sa Polisom:

Zamjena polise:

ODG005727



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006935

UGOVARAČ: LIMING PROJEKT, CRNOGORSKIH SERDARA BR. 24, PODGORICA, JMBG/PIB: 02753138

OSIGURANIK: LIMING PROJEKT, CRNOGORSKIH SERDARA BR. 24, PODGORICA, JMBG/PIB: 02753138

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 01.08.2025. u 14:44 do 01.08.2026. u 14:44

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O. - Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničkom računarskim i statističkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije. Ukoliko greška za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izgradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom elemenata ili dijela. Isključeno pokriće tokom perioda garancije. Predviđena vrijednost projektnih radova: 40.000,00 eur. Godišnji agregat: 200.000,00 eur..

200.000,00€

A Minimalna premija 1.1. (175%)

175,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)

262,50€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-87,50€

E Doplatka za proširenje osiguranja na štete, koje nemaju za posledicu fizicku štetu ili uništenje objekta (=član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06) (40%)

140,00€

F Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)

-49,00€

Napomena: Učešće u šteti 10% a minimalno 600 EUR. Godišnji agregat: 200.000,00 EUR.

BRUTO PREMIJA:

441,00€

POREZ NA PREMIJU:

39,69€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:

480,69€

četiristoosamdeset i 69/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.

23.07.2025

480,69€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006935. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i do navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upotrebio osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50377 - LAKČEVIĆ GORDANA

Osiguravač

U Podgorica, 23.07.2025

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računski ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika osiguranja. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 23.07.2025 11:27

Broj: EŽ-30-07/26

Podgorica: 30.07.2026. godine

Shodno članu 19., Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list
RCG", br. 75/18), donosim,

RJEŠENJE

o formiranju multidisciplinarnog tima

Za izradu elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje
stambeno poslovnog objekta, određujem tim u sastavu:

1. Žarko Asanović, dipl.inž.el., strukovni inženjer zaštite od požara i zaštite životne sredine - specijalista
2. Davorin Radošević, dipl. ing maš.
3. Zoronjić Alma, dipl. biolog
4. Ana Đelošević, dipl.inž.hem.tehn.
5. Nusret Mekić, Bachelor turizma i zaštite životne sredine

Za odgovorno lice u multidisciplinarnom timu određujem Žarka Asanovića, dip.inž.el.

Obrazloženje:

Budući da imenovani ispunjavaju uslove predviđene važećom zakonskom regulativom, to je
odlučeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.


Izvršni direktor
M.P.
Žarko Asanović, dipl.inž.el.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-397/2

Podgorica, 21.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LIMING PROJEKT" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-397/1 od 11.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "LIMING PROJEKT" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-397/1 od 11.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "LIMING PROJEKT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-287/2 od 26.02.2018.godine, kojim je **Davorinu Radoševiću, diplomiranom inženjeru mašinstva**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Davorinom Radoševićem, broj 1-10/17/U od 01.10.2017.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-1362/2 od 17.04.2018.godine, kojim je **Žarku Asanoviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, odsjek energetika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Žarkom Asanovićem, broj 12-05/14/4 od 12.05.2014.godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0526961 /008.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1362/2
Podgorica, 17.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ŽARKA ASANOVIĆA, diplomiranog inženjera elektrotehnike – odsjek energetika iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ŽARKU ASANOVIĆU, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1362/1 od 15.03.2018.godine, ŽARKO ASANOVIĆ, diplomirani inženjer elektrotehnike – odsjek energetika iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu Diplomu o stečenom visokom obrazovanju stečenu na Elektrotehničkom fakultetu – Univerziteta Crne Gore, br.737 od 12.11.2000.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj br.02-4087/1 od 30.04.2008.godine, kojim se ŽARKU ASANOVIĆU, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika iz Podgorice, izdaje ovlaštenje za rukovođenje – izvođenjem instalacija jake struje;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj br.02-4087/2 od 30.04.2008.godine, kojim se ŽARKU ASANOVIĆU, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika iz Podgorice, izdaje ovlaštenje za izradu projekata jake struje;
- Ovlaštenje za rukovođenje građenjem – instalacija jake struje na objektima visokogradnje, reg.br.ER 00325 0119 od 20.05.2005.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore;

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-287/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

DAVORIN RADOŠEVIĆ

Dr.Vukašina Markovića 182
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-287/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADOŠEVIĆ DAVORINA, dipl.inž.mašinstva, iz Kotora, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DAVORINU RADOŠEVIĆU, dipl.inž.mašinstva, iz Kotora, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-287/1 od 01.02.2018.godine, RADOŠEVIĆ DAVORIN, dipl.inž.mašinstva, iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Mašinski fakultet u Podgorici Univerzitet Crne Gore br.1026 od 15.03.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Davorinu B. Radoševiću za izvođenje mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija i stabilnih sistema za gašenje požara br. 01-984/4 od 20.07.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Davorinu B. Radoševiću za izradu projekata mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija i projekata stabilnih sistema za gašenje požara br. 01-984/3 od 20.07.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane »BOJING« doo od 30.01.2013.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1901/18-3 od 20.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



РЕПУБЛИКА СРБИЈА



УНИВЕРЗИТЕТ У ПРИШТИНИ
ПРИРОДНО-МАТЕМАТИЧКИ ФАКУЛТЕТ

ДИПЛОМА

О СТЕЧЕНОМ ВИСОКОМ ОБРАЗОВАЊУ

ЗОРОЊИЋ (ЋЕМАЛ) АЛМА

РОЂЕН-А 05. 05. 1979. ГОДИНЕ У БИЈЕЛОМ ПОЉУ, БИЈЕЛО ПОЉЕ
РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА, УПИСАН-А 1997/1998. ГОДИНЕ,
А ДАНА 27. 06. 2006. ГОДИНЕ, ЗАВРШИО-ЛА ЈЕ СТУДИЈЕ НА
ПРИРОДНО-МАТЕМАТИЧКОМ ФАКУЛТЕТУ У КОСОВСКОЈ МИТРОВИЦИ
НА ОДСЕКУ - ГРУПИ - СМЕРУ
БИОЛОГИЈА

СА ОПШТИМ УСПЕХОМ 6,95 (ШЕСТ 95/100) У ТОКУ СТУДИЈА
И ОЦЕНОМ 10 (ДЕСЕТ) НА ДИПЛОМСКОМ ИСПИТУ
НА ОСНОВУ ТОГА ИЗДАЈЕ МУ-ЈОЈ СЕ ОВА ДИПЛОМА
О СТЕЧЕНОМ ВИСОКОМ ОБРАЗОВАЊУ И СТРУЧНОМ НАЗИВУ

ДИПЛОМИРАНИ БИОЛОГ

РЕДНИ БРОЈ ИЗ СВИДЕЊИЈЕ О ИЗДАТИМ ДИПЛОМАМА 770
У КОСОВСКОЈ МИТРОВИЦИ, 15. 03. 2007. ГОДИНЕ.

ДЕКАН

Проф. др КАТИЦА КОСАНОВИЋ

(субј)

РЕКТОР

Проф. др ЗДРАВКО ВИТОШЕВИЋ

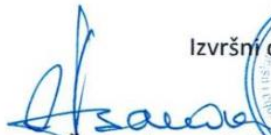
Broj: EŽ-30-07/26

Podgorica: 30.07.2026. god.

POTVRDA

Kojom se potvrđuje da Zoronjić Alma dipl. biolog, rođena 05.05.1979.godine u Bijelom Polju, angažovana kao stručni saradnik u "LIMING PROJEKT" d.o.o. Podgorica, na poslovima izrade Elaborata o procjeni uticaja projekta na životnu sredinu od avgusta 2017. godine.

Uvidom u radnu knjižicu, ustanovili smo da, imenovana ima preko pet godina rada u struci.


Izvršni direktor
M.P.
Žarko Asanović, dipl. inž. el.



Bijelo Polje
Општина

РАДНА КЊИЖИЦА

Серијски број: 649/2003

Регистарски број: № 030651

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:

Исправа	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања
к.б.	00149977	9177	Б. Поље 20.06.1977.

Матични број грађанина: 0609393283021

Име и презиме: М. М. Дубровић
Алина Јероније

Име оца или мајке: Семил

Дан, мјесец и година рођења: 05.05.1979.г

Мјесто рођења, општина: Бјело Поље

Република: Босна и Херцеговина

Држављанство: КСГ и ССР

у Бјело Пољу

Датум: 21.08.2003

medved
потпис и печат

потпис корисника радне књижице

Подаци о школској спреми

Diploma o položenju na
opštu gimnaziju 'M. Dubrovnik'
br. 1888. II stupnja - opšti
smjer

Београдске државне
високе школе за
техничку и
инженерску обуку
бр. 4906/140

Подаци о стручном усавршавању, специјализацији
и радној способности стеченој радом

Потпис и
печат

ПОДАЦИ О

Број сви- доче- лја	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснива- ња рад- ног одно- са	Датум престан- ка рад- ног од- носа
129	Д. С. И. "Вук Тракавић" Угљарница L. 02111	01.09. 2005.	01.09. 2006.
129	ЈУ - ОСНОВНА ШКОЛА RIFAT BURDŽIĆ - TASE L. 02111	01.09. 2006.	30.09. 2007.
129	ЈУ - ОСНОВНА ШКОЛА RIFAT BURDŽIĆ - TASE L. 02111	01.10. 2007.	31.08. 2008.
125	ЈУ ОШ "НАЈДОСТ" КАМЕ	01.09. 2008.	

-5-

ЗАПОСЛЕЊУ

Бројкама			Трајање запослења		
Го- дина	Мје- сеци	Дана	Словима		
1	0	0	Година	ЈЕДНА	
			Мјесеци	НЕМА	
			Дана	НЕМА	
1	1	-	Година	ЈЕДНА	
			Мјесеци	ЈЕДНА	
			Дана	НЕМА	
-	11	-	Година	НЕМА	
			Мјесеци	ЈЕДНА	
			Дана	НЕМА	
			Година		
			Мјесеци		
			Дана		

СРБСКА РЕПУБЛИКА
Министарство финансија
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство рада и запошљавања
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство привредних односа
Београд

-5-

**UNIVERZITET CRNE GORE
METALURŠKO-TEHNOLOŠKI FAKULTET**

Broj: 515

Podgorica, 12.06.2009. g.

Na zahtjev **DELOŠEVIĆ ANE**, Metalurško-tehnološki fakultet u Podgorici
Univerziteta Crne Gore, na osnovu službene evidencije izdaje-

U V J E R E N J E

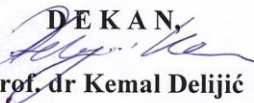
O VISOKOJ STRUČNOJ SPREMI STEČENOJ NA METALURŠKO-TEHNOLOŠKOM FAKULTETU U PODGORICI

Da je **DELOŠEVIĆ Marka ANA** položio-la sve ispite
propisane **S t a t u t o m** i diplomirao-la na **METALURŠKO-
TEHNOLOŠKOM FAKULTETU U PODGORICI**, sa prosječnom
ocjenom **7,69** i time stekao-la stručni naziv-

DIPLOMIRANOG INŽINJERA HEMIJSKE TEHNOLOGIJE

Uvjerenje služi privremeno do izdavanja diplome.

Uvjerenje se izdaje na lični zahtjev, uz naplatu takse, shodno Tar. br. 26.
Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03), koja je na
zahtjevu naliježljena i poništena.

DEKAN,

Prof. dr Kemal Delijić

Broj: EŽ-30-07/26

Podgorica: 30.07.2026. god.

POTVRDA

Kojom se potvrđuje da Đelošević Ana, dipl.ing.hem.tehn., rođena 19.08.1976.godine u Beranama, stalno zaposlena kao stručni saradnik u "LIMING PROJEKT" d.o.o. Podgorica, na poslovima izrade elaborata o procjeni uticaja projekta na životnu sredinu od avgusta 2015. Godine.

Uvidom u radnu knjižicu, ustanovili smo da, imenovana ima preko pet godina rada u struci.

Izvršni direktor
M.P.
Zarko Asanović, dipl. inž. el.



Тодоричић
Општина

РАДНА КЊИЖИЦА

Серијски број: **№ 0052558**

Регистарски број: 2349/09

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ

Исправ	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања
МК	216040355	09	Тодоричић 08.08.2008

Матични број грађанина: 1908976274002

Име и презиме: Ана Героковић

Име оца или мајке: Марко

Дан, мјесец и година рођења: 19.08.1976

Мјесто рођења, општина: Београд

Република: Босна и Херцеговина

Држављанство: БХ

у Тодоричић

Датум: 17.06.2009

Потпис и печат

Потпис корисника радне књижице

ПОДАЦИ О ЗАПОСЛЕЊУ

Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
63	ИНСТИТУТ ЗА РАДНО-ПРЕДСТАВЉАЊА И ОБЛАСТ ЗАШТИТЕ НА РАДУ	01.12.2009	30.11.2010
2003	ИПЦИНИЈА Сигурносн Тодоричић	15.02.2011	15.10.2011
	"Анелинда" Consulting D.O.O.	01.03.2012	20.10.2012
	ООО "СИГУРОС" Сигурносн	01.12.2016	16.07.2017

Бројкама			Словима	Напомена	Потпис и печат
Година	Мјесец	Дан			
1	-	-	Година 1 (2011)	[Печат]	[Потпис]
			Мјесец		
			Дан		
	8	-	Година	[Печат]	[Потпис]
			Мјесец		
			Дан		
	120	-	Година	[Печат]	[Потпис]
			Мјесец		
			Дан		
1	7	16	Година 1 (2016)	[Печат]	[Потпис]
			Мјесец 9 (мјесец)		

ПОДАЦИ О

Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
	CRAFT Део ПРАВИЛНОГ СТОПАНСТВО ОД ОДНОСНОГ ПОДГОРИЦА	01.08.2014	10.10.2014
	Део ПРАВИЛНОГ СТОПАНСТВО ОД ОДНОСНОГ ПОДГОРИЦА	18.11.2014	17.06.2016
	ИНТЕРА ДОО ПОДГОРИЦА	12.07.2016	02.09.2016
	ГРАЂЕВИНАРСТВО И САВЕТОВАЊЕ	22.10.2016	26.01.2018

ЗАПОСЛЕЊУ

Бројкама			Словима	Напомена	Потпис и печат
Година	Мјесец	Дан			
2	10		Година..... Мјесец..... Дан.....		
1	5		Година..... Мјесец..... Дан.....		
1	22		Година..... Мјесец..... Дан.....		
1	34		Година..... Мјесец..... Дан.....		

ПОДАЦИ О

Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
	Лининг пројект ДОО	20.08.2018	

ЗАПОСЛЕЊУ

Бројкама			Словима	Напомена	Потпис и печат
Година	Мјесец	Дан			
			Година..... Мјесец..... Дан.....		
			Година..... Мјесец..... Дан.....		
			Година..... Мјесец..... Дан.....		
			Година..... Мјесец..... Дан.....		



BOSNA I HERCEGOVINA
Univerzitet u Sarajevu
Prirodno-matematički fakultet

MEKIĆ (HAJRO) NUSRET

rođen/a 12.08.1983. godine, Bijelo Polje, općina Bijelo Polje, Republika Crna Gora, završio/a je dana 24.09.2009. prvi ciklus studija u trajanju od osam semestara/četiri godine na Univerzitetu u Sarajevu - Prirodno-matematički fakultet, Odsjek Geografija, smjer Turizam i zaštita životne sredine i na osnovi toga se izdaje

DIPLOMA

o stečenoj akademskoj tituli

i stručnom zvanju **Bakalaureat/Bachelor turizma i zaštite životne sredine**

Izdato u Sarajevu, 07. novembra 2009. godine

Broj: 93/2009

DEKAN:

Prof. dr. Muriz Špahić

REKTOR:

Prof. dr. Faruk Čaklović

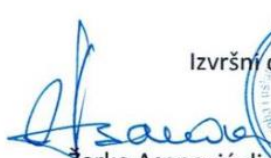
Broj: EŽ-30-07/26

Podgorica: 30.07.2026. god.

POTVRDA

Kojom se potvrđuje da Mekić Nusret, Bachelor turizma i zaštite životne sredine, rođen 12.08.1983.godine u Bijelom Polju, angažovana kao stručni saradnik u "LIMING PROJEKT" d.o.o. Podgorica, na poslovima izrade Elaborata o procjeni uticaja projekta na životnu sredinu od januara 2015. godine.

Uvidom u radnu knjižicu, ustanovili smo da, imenovani ima preko pet godina rada u struci.


Izvršni direktor
M.P.
Zarko Asanović, dipl. inž. el.



Оптимизация

Серијски број: N° 0000295
922/10

Регистарски број: 955/16

Испрва	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања
НК	0999	22567	Б. ПОК 12.05.2008

Матични број грађанина: 1208983280033

Име и презиме:

Име оца или мајке:

Дан, мјесец и година рођења:

Мјесто рођења, општина:

Республика:

Држављанство:

у *Сурендасу*
10.12.2010

DATA:

Визировать

.....
потпис korisnika radne knjižice

- 1 -

-2-

[illegible]

13

[illegible]

- 4 -

ПОДАЦИ О

Број сви- деш- тве	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснива- ња рад- ног одно- са	Датум престан- ка рад- ног одно- са
	ООО "INTESA GROUP" Београд	07.11.2011.г.	20.07.2017.
	ARCHAND SOUL D.O.O. Београд	22.01.2017.г.	

-5-

ЗАПОСЛЕЊУ

Трајање запослења			Словима	Напомена	Потпис и печат
Бројкама					
Го- дина	Мје- сеци	Дана			
			Година		
			Мјесеци		
			Дана		
			Година		
			Мјесеци		
			Дана		
			Година		
			Мјесеци		
			Дана		

-5-

2. OPIS LOKACIJE

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

Predmetni projekat odnosi se na izgradnju objekta mješovite namjene – stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+5, planiranog na dijelu urbanističke parcele A5–UP5, zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, Opština Bar, na katastarskim parcelama br. 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar.

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 1.808,00 m².

Prema urbanističko-tehničkim uslovima, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 0,40, dok ostvareni indeks zauzetosti predmetnog objekta iznosi 0,29. Maksimalna dozvoljena spratnost objekta iznosi Po+P+5, što odgovara projektovanom rješenju.

Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 3.250,28 m², odnosno 4.365,06 m² sa podzemnom etažom, dok ukupna neto površina objekta iznosi 2.287,46 m², od čega neto površina stambenog dijela iznosi 1.197,34 m².

Bilans površina urbanističke parcele prikazan je u sljedećoj tabeli.

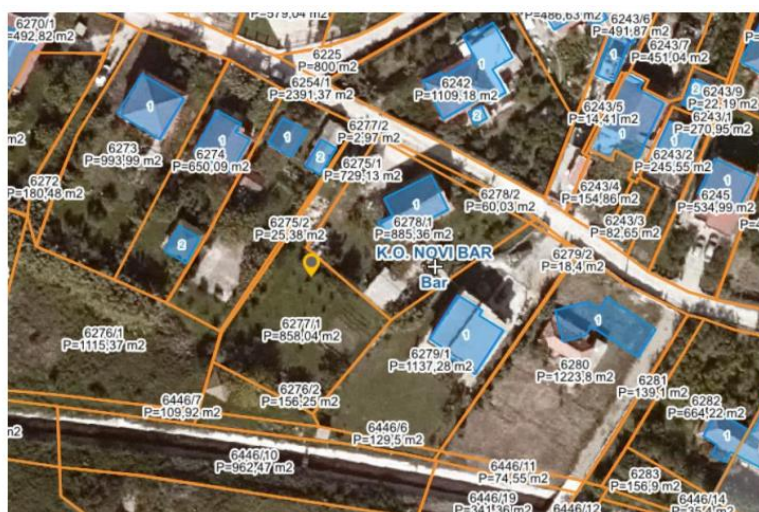
Namjena površine	Površina (m²)	Učešće (%)
Površina pod objektom	543,70	31
Uređene slobodne površine	721,71	39
Zelene površine	542,51	30
Ukupna površina urbanističke parcele	1.808,00	100



Slika 1. Širi prikaz lokacije planiranog objekta sa prikazom katastarskih parcela i kontaktnog urbanog okruženja



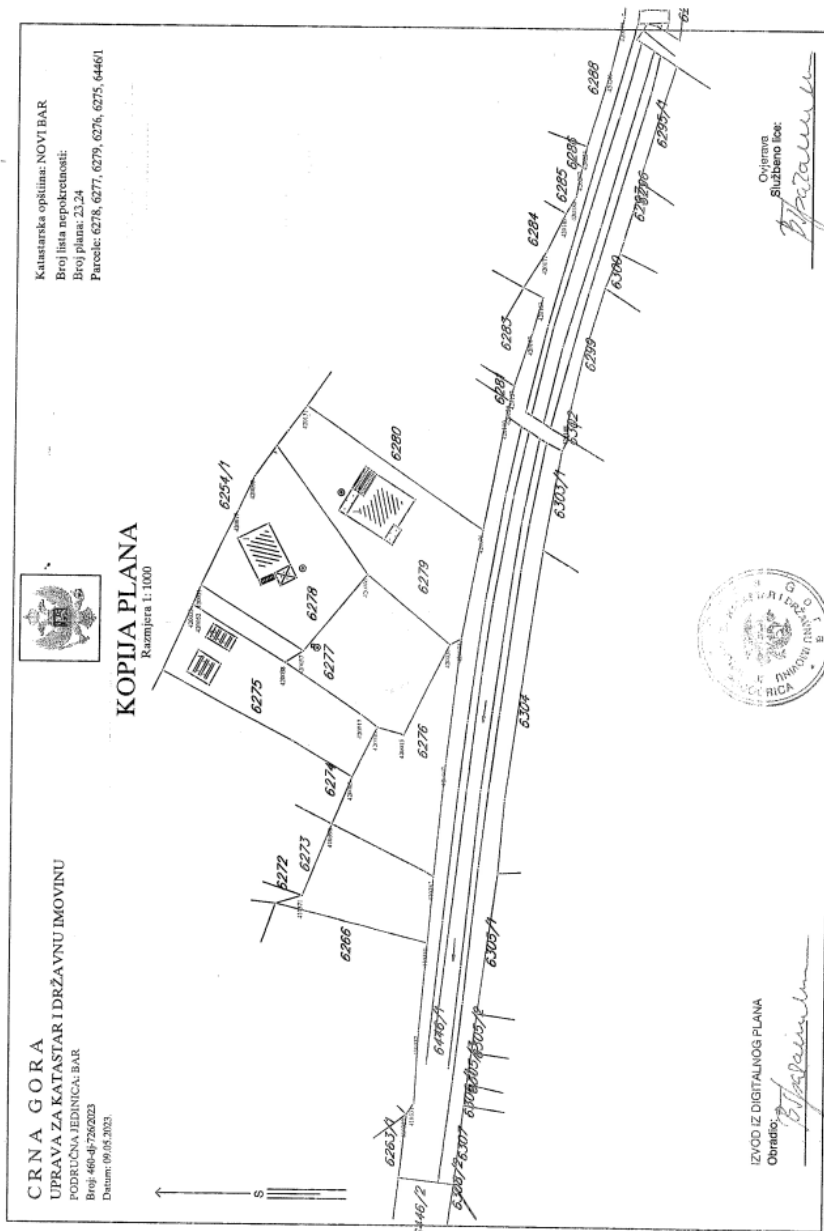
Slika 2. Prikaz granica predmetnog zahvata (crvena linija)



Izvod sa Geoportala Crne Gore

Slika 3. Prikaz katastarske parcele preko geoportala

Kopija plana

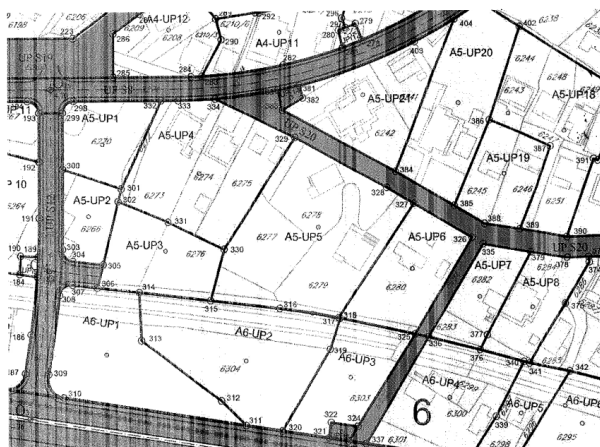


2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta u m², za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i o površini koja će biti obuhvaćena kada Projekat bude stavljen u funkciju

Lokacija predmetnog projekta nalazi se na dijelu urbanističke parcele A5–UP5, zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, Opština Bar, na katastarskim parcelama br. 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar. Ukupna površina katastarskih parcela na kojima je planirana realizacija projekta iznosi 1.808,00 m². Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja objekta mješovite

namjene – stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+5. Prema podacima iz projektne dokumentacije, maksimalni indeks zauzetosti prema urbanističko-tehničkim uslovima iznosi 0,40, dok ostvareni indeks zauzetosti u projektu iznosi 0,29. Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 3.250,28 m², odnosno 4.365,06 m² sa garažom. Nakon realizacije projekta, površina obuhvaćena objektom i uređenjem parcele prikazana je kroz bilans površina:

Namjena površine	Površina (m ²)	Procenat (%)
Površina pod objektom	543,70	31
Uređenje terena	721,71	39
Zelene površine	542,51	30
Ukupna površina urbanističke parcele	1.808,00	100



Slika 4. Plan parcelacije

2.3. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela

Predmetna lokacija nalazi se u Baru, naselje Topolica, na dijelu urbanističke parcele A5-UP5, zona „A“, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, koju čine katastarske parcele broj 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar. Lokacija se nalazi u priobalnom području, na udaljenosti od približno 500 m od mora. U neposrednoj blizini predmetne lokacije nalazi se vodni objekat – kanal Rena, udaljen približno 20 m, pri čemu je lokacija fizički odvojena od predmetnog kanala katastarskom parcelom. Teren predmetne lokacije je ravničarski, sa blagim nagibom prema jugozapadu, a apsolutne kote terena kreću se od približno 4,0 do 5,5 mm. Predmetni prostor pripada ravničarskom dijelu Barskog polja, čiji je današnji izgled formiran procesima deponovanja aluvijalnih i proluvijalnih nanosa. Geološku građu terena čine kvartarni depoziti nataloženi preko flišnih sedimenata gornjeg eocena. U okviru kvartarnih sedimenata zastupljeni su aluvijalni i deluvijalno-proluvijalni nanosi, izgrađeni od glinovitih, pjeskovitih i šljunkovitih materijala. Hidrogeološke karakteristike terena uslovljene su litološkim sastavom i stepenom propusnosti materijala. Na predmetnom području prisutne su sredine različitih vodopropusnih karakteristika, od dobro propusnih šljunkovitih i pjeskovitih

sedimenata do slabopropusnih i nepropusnih glinovitih slojeva. Područje opštine Bar karakterišu složeni hidrogeološki uslovi, uslovljeni geološkom građom i morfologijom terena. Prisustvo i kretanje podzemnih voda zavisi od hidrogeoloških karakteristika stijenskih masa i površinskih vodnih tokova. Prirodni resursi predmetnog područja su ograničeni karakterom prostora koji je već obuhvaćen urbanim razvojem.

2.4. Apsorpcioni kapaciteti prirodne sredine

Apsorpcioni kapaciteti prirodne sredine predmetne lokacije uslovljeni su karakteristikama prostora, postojećim načinom korišćenja zemljišta, geološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena, kao i prisustvom površinskih i podzemnih voda. Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području naselja Topolica, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“. Prirodni kapaciteti prostora su ograničeni postojećom urbanizacijom i namjenom prostora. Sa aspekta vodnih resursa, lokacija se nalazi u priobalnom području, na udaljenosti od približno 500 m od mora, dok se na udaljenosti od približno 20 m nalazi kanal Rena, od kojeg je predmetna lokacija fizički odvojena katastarskom parcelom. Prema raspoloživim podacima, na predmetnoj lokaciji i u njenom neposrednom okruženju nijesu evidentirana zaštićena prirodna dobra, kao ni zaštićene biljne i životinjske vrste. U okviru predmetnog prostora nijesu evidentirana nepokretna kulturna dobra, niti postoje podaci o vidljivim ostacima materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Imajući u vidu karakter prostora i planiranu namjenu, apsorpcioni kapaciteti prirodne sredine mogu se ocijeniti kao ograničeni usljed urbanog karaktera područja, pri čemu je neophodno racionalno korišćenje zemljišta i sprovođenje mjera zaštite životne sredine tokom realizacije i korišćenja objekta.

2.5 Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških, hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena

Podaci o pedološkim, geomorfološkim, geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim karakteristikama predmetne lokacije preuzeti su iz **Elaborata o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na dijelu urbanističke parcele A5-UP5, zona „A“, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, u Baru**, koji je izradilo preduzeće „GEOTEHNIKA Montenegro“ d.o.o., Nikšić.

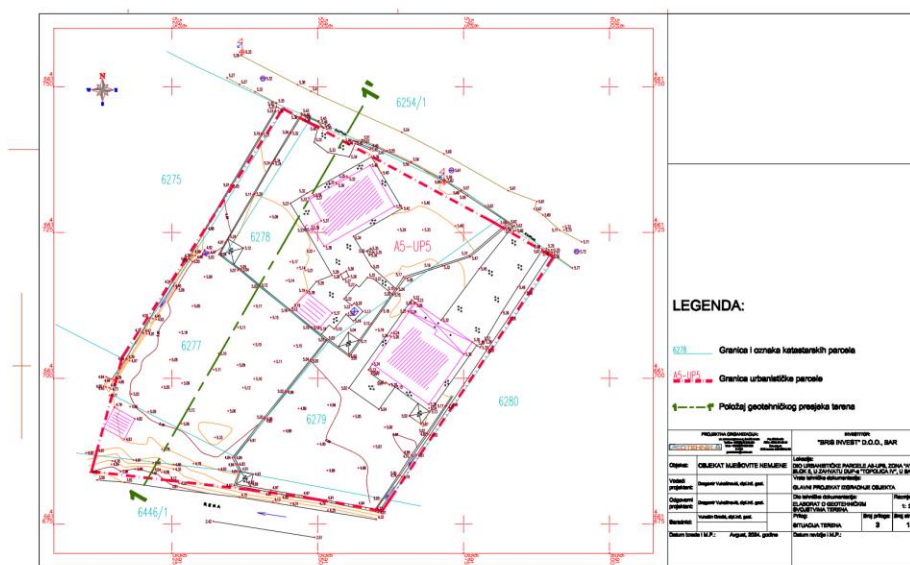
2.5.1 Pedološke karakteristike terena

Pedološke karakteristike predmetnog područja uslovljene su geološkom građom, klimatskim uslovima i procesima formiranja zemljišta u okviru ravničarskog dijela Barskog polja. Na predmetnoj lokaciji zastupljeni su kvartarni nanosi različitog granulometrijskog sastava, koji predstavljaju osnovu za formiranje zemljišnog pokrivača. U površinskim i pripovršinskim slojevima zastupljeni su materijali aluvijalnog i proluvijalnog porijekla, sa prisustvom glinovitih, pjeskovitih i šljunkovitih komponenti.

2.5.2 Geomorfološke karakteristike terena

Morfološki posmatrano, predmetna lokacija predstavlja ravničarski dio terena u okviru Barskog polja, sa blagim nagibom prema jugozapadu. Današnji izgled lokacije formiran je prvenstveno procesima deponovanja aluvijalnih i proluvijalnih nanosa. Kote lokacije se kreću od približno 4,0 do 5,5 mnm.

1. **Introduction**



Karta 1. Situacija terena

2.5.3 Geološke karakteristike terena

Geološka građa predmetne lokacije i šire okoline prikazana je na osnovnoj geološkoj karti lista „Bar“ razmjere 1:100 000.

Područje lokacije izgrađuju kvartarni depoziti koji su nataloženi preko flišnih sedimenata gornjeg eocena (E3). U tektonskom pogledu područje pripada jedinici Parautohton.

U okviru kvartarnih sedimenata izdvajaju se:

- **aluvijalni sedimenti (al)**, predstavljeni glinovito-šljunkovitim materijalima;
- **deluvijalno-proluvijalni sedimenti (dpr)**, izgrađeni od glinovite drobine, pijeska, šljunka i prašine.

U podlozi se nalaze flišni sedimenti sastavljeni od konglomerata, pješčara, kalkarenita, glinaca i laporaca.

2.5.4 Hidrogeološke karakteristike terena

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji litološkog sastava i sklopa terena. Na osnovu ponašanja stijenskih masa prema podzemnim i površinskim vodama i tipa poroznosti na izučavanom dijelu terena, mogu se izdvojiti: **dobro propusne stijene i kompleks slabopropusnih i nepropusnih stijena.**

Dobro propusne stijene se karakterišu integrularnom poroznošću. To su granularni proluvijalni sedimenti predstavljeni šljunkovima i pijeskovima. Kompleks slabopropusnih i nepropusnih stijena koje se u vodopropusnom dijelu karakteriše intergranularnom poroznošću. U ovu grupu izdvojeni su proluvijalni sedimenti koji su predstavljeni kompleksom prašinastih i pjeskovitih glina sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjima navedenih litoloških članova. Vodopropusnost ovih sedimenta neznatno varira i kreće se od slabovodopropusnih do potpuno vodonepropusnih, predstavljenih skoro čistim glinama. Dubina do nivoa podzemnih voda, u vrijeme izvođenja istražnih radova na susjednoj lokaciji (jun, 2024. godine) je bila od 1.8 do 2.6 m. Apsolutne kote nivoa podzemne vode su oko 2.3 mm. Treba uzeti u obzir da su apsolutne kote nivoa podzemne vode u bušotinama na susjednoj lokaciji mjerene u junu mjesecu, te da se svakako može očekivati porast nivoa podzemne vode u hidrološkom maksimumu

2.5.5 Seizmološke karakteristike terena

Prema podacima seizmičke mikrorejonezicije urbanog područja Bara, predmetna lokacija pripada zoni D, sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta IX stepena MCS skale. Za povratni period od 475 godina, u skladu sa EUROKOD 8 (EC8), maksimalno ubrzanje tla iznosi 0,371 g. Prema klasifikaciji tla u skladu sa EUROKOD 8, predmetna lokacija pripada kategoriji tla C.

2.5.6 Savremeni geološki procesi i pojave

Prema podacima iz geotehničkog elaborata, na širem području predmetne lokacije prisutni su savremeni geološki procesi, prvenstveno procesi planarne i linijske erozije. Planarna erozija zahvata teren u različitom intenzitetu, ali je njen uticaj na predmetnoj lokaciji ograničen zbog male nagnutosti terena. Linijska erozija se na širem području manifestuje lokalnim pojavama jaruga. S obzirom na ravničarsku konfiguraciju terena i minimalan nagib, predmetna lokacija se karakteriše kao stabilan teren, bez izraženih savremenih geoloških procesa koji bi mogli značajnije uticati na realizaciju planiranog objekta.

2.5.7 Inženjerskegeološke karakteristike terena

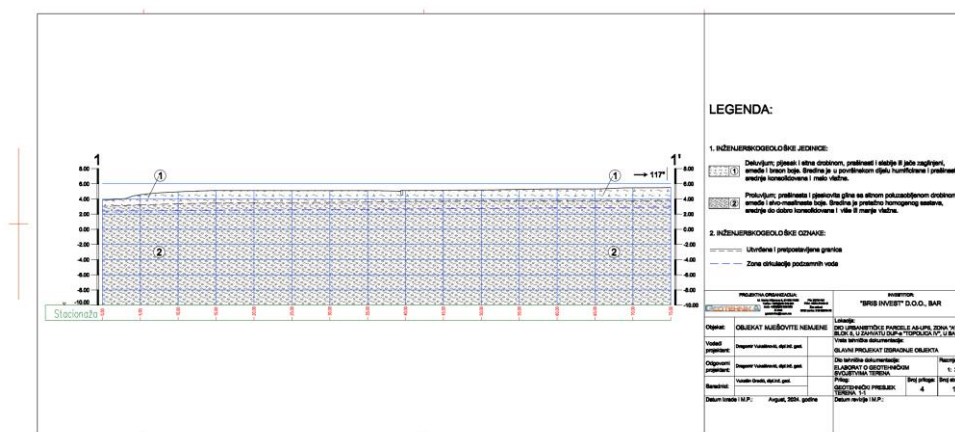
Na osnovu podataka iz geotehničkog elaborata, u okviru istraživanog prostora izdvojene su inženjerskegeološke sredine koje se razlikuju prema sastavu i fizičko-mehaničkim karakteristikama.

Od površine terena izdvojene su sljedeće sredine:

Deluvijalni nanos (dl) predstavlja površinski sloj sastavljen od prašinastog pijeska sa poluzaobljenom drobinom i sitnim uklopcima različitog petrografskog sastava, mjestimično zaglinjen. Ova sredina je promjenljive vezanosti i srednje konsolidovana.

Proluvijalni nanos (pr) predstavlja dublju sredinu sastavljenu od pjeskovite i prašinate gline sa sitnom poluzaobljenom drobinom. Radi se o glinovitom materijalu srednje do dobre konsolidacije, ujednačenih fizičko-mehaničkih svojstava.

Prema podacima iz geotehničkog elaborata, izdvojene inženjerskogeološke sredine predstavljene su u geotehničkim presjecima terena.



2.5.8. Hidrološke karakteristike

Predmetna lokacija nalazi se u priobalnom području Bara, na udaljenosti od približno 500 m od morske obale.

Hidrološke karakteristike predmetnog područja uslovljene su položajem lokacije u okviru Barskog polja, geološkom građom terena, morfološkim karakteristikama i prisustvom površinskih i podzemnih voda.

Od površinskih vodnih objekata u neposrednom okruženju predmetne lokacije evidentiran je kanal Rena, koji se nalazi na udaljenosti od približno 20 m, pri čemu je predmetna lokacija od istog fizički odvojena katastarskom parcelom.

Prema podacima iz geotehničkog elaborata, hidrogeološke karakteristike terena uslovljene su litološkim sastavom i strukturom terena, kao i ponašanjem stijenskih masa prema površinskim i podzemnim vodama.

Na predmetnom području izdvajaju se sredine različitih vodopropusnih karakteristika. Dobro propusne sredine predstavljene su granularnim proluvijalnim sedimentima, odnosno šljunkovima i pijeskovima, dok su slabopropusne do nepropusne sredine predstavljene prašinstim i pjeskovitim glinama sa promjenljivim stepenom vodopropusnosti.

2.6. Izvorišta vodosnabdijevanja

Na području Opštine Bar postoje značajni vodni resursi, među kojima se izdvajaju podzemne vode u Orahovskom i Barskom polju.

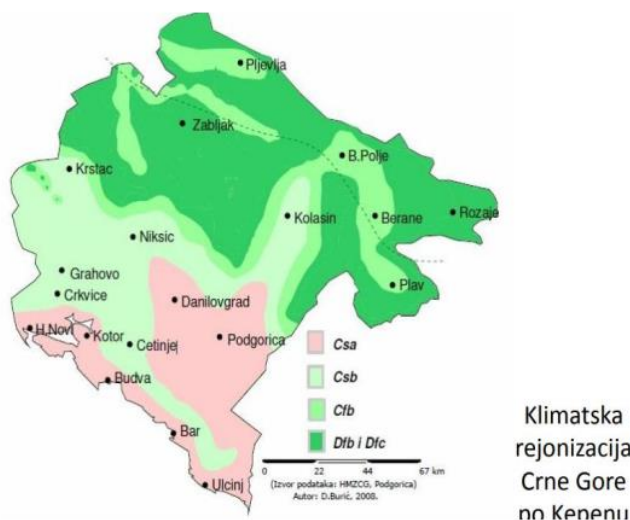
Snabdijevanje područja Bara vodom obezbijeđeno je priključenjem na regionalni vodovodni sistem „Crnogorsko primorje“, kao i korišćenjem lokalnih izvorišta koja čine sistem vodosnabdijevanja.

Među značajnijim izvorištima na području opštine Bar izdvajaju se izvori „Kajnak“, „Brca“, „Sustaš“, izvor u Turčinima, „Zaljevo“ i izvor Čanj, dok se u periodima povećane potrošnje vode koriste i izvorišta „Velje oko“ i „Orahovsko polje“.

Tokom intenzivnih padavina u kišnom periodu godine dolazi do povećanog akumuliranja podzemnih voda u pojedinim djelovima Barskog polja, gdje postoji veći broj bušenih i kopanih bunara koji se koriste za potrebe vodosnabdijevanja i navodnjavanja.

2.7. Prikaz klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Klima planskog i šireg područja opštine Bar, definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1595 mnv (Rumija). Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41°51'48" i 42°18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenošću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i severoistoka. Ovakav položaj uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu. Otvorenost istočne i sjeveroistočne polovine teritorije prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posljedicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca duž središnjeg dijela teritorije opštine, uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Prema Kepenovoj klimatskoj klasifikaciji, područje opštine Bar pripada Csa klimatskom tipu: Klima Csa, sredozemna klima sa suvim vrućim ljetom (klima masline) koja preovladava u Sredozemnom moru, dijelovima Bliskog i Srednjeg istoka, Kaliforniji, J i JZ Australije. Odlikuje se vrućim i suvim ljetima (pod uticajem subtropskih anticiklona) i blagim zimama s povremenim hladnim valovima.



Karta 3: Klimatska rejonizacija Crne Gore po Kepenu (Agrometeorologija Klima Crne Gore po Kepenu Klimadijagrami po Valteru Dr Milić Čurović)

Morfodinamika planinskog vijenca (strme planinske strane prema morskoj obali i u zoni Crmnice, s jedne strane, i blaže padine prema Skadarskom jezeru, s druge), utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti od samo 1-5 km i na visinskoj razlici od 1600 m, javljaju znatne

temperатурне разлике, као и разлике u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove разлике se osjećaju uglavnom izvan planskog područja, ali imaju uticaja na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

- Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura za opštinu Bar nije ista na cijeloj teritoriji, ali je važno istaći da iznosi prosječno oko 16°C (na 1 mnnv) pored morske obale. Posmatrano na širem području najtopliji su najniži dijelovi teritorije pored Jadranskog mora i obale Skadarskog jezera, a zatim temperatura neravnomjerno opada sa porastom nadmorske visine. Periodi sa maksimalnom temperaturom vazduha od 30°C ili višom (tropski dani) traju i po 70 dana, u zoni nižih dijelova Krajine i Crmnice. Na osnovu ovih podataka, letnjom turističkom sezonom možemo tretirati period od 1. jula do 1. oktobra (naročito od 1. jula do 1. septembra). U primorskom dijelu opštine (do visine od oko 400- 500 metara) srednje maksimalne temperature vazduha se kreću od 28°C do 30°C. Najblaže klimatske uslove ima zona grada Bara, gdje su temperатурне amplitude najmanje, a zatim primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine, a najveće разлике između ljetnjih i zimskih perioda javljaju se u priobalju Skadarskog jezera.

-Vlažnost vazduha i oblačnost

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrednost do oko 70% u uskom priobalju Jadranskog mora (Bar, Sutomore).

-Padavine

U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1000 do 2000 mm padavina. Analizirajući srednje mjesečne količine padavina, zapaža se da se u julu izlučuje do 130 mm , a u avgustu i do 200 mm padavina. Najveće količine padavina izluče se u novembru i februaru a najmanje u julu i avgustu.

- Osunčanost i oblačnost

Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4,5. Najveća oblačnost je u toku zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proljeća, a najmanja ljeti, odnosno od početka jula do kraja septembra. Zimski mjeseci imaju najviše oblačnih dana - prosječno 10-15, a ponekad i preko 20. U ljetnjim mjesecima oblačnih dana u prosjeku ima 4-5. Vedrih dana ima najčešće u julu i avgustu, čak 25-28. Osunčanost je u suprotnosti sa oblačnošću i za opštinu Bar prosečan godišnji broj sunčanih sati iznosi oko 2500 časova (oko 7 časova dnevno). Što je dobra odlika za razvijanje kupališnog turizma.

-Vjetrovitost

Na posmatranom području разлика u čestini vetrova iz pojedinih pravaca je sledeća: sjeveroistok i istok-sjeveroistok 39%, zapad i zapad-jugozapad 15%, sjever i sjever-sjeveroistok 14%, tišina bez vetra 5,2% i najređi sjeverozapad i sjever-sjeverozapad 1,3%. Vjetrovi sa kopna prema moru su češći u zimskom periodu, a u suprotnom smeru u ljetnjem periodu.

Najveću čestinu i jačinu javljanja ima LEVANT iz pravca sjeveroistoka (24,14 km/h), zatim PULENAT iz pravca zapada (18,07 km/h), MAESTRAL iz pravca sjeverozapada (19,21 km/h), JUGO iz pravca juga i jugoistoka (21,92 km/h) i BURA iz pravca sjevera (22,07km/h) Neke od karakteristika vjetrova koji su zastupljeni na predmetnom području su sledeće:

1. BURA (NNE do ENE), koja duva drugom polovinom novembra do kraja marta. To je jak,

iznenadan, suvi, hladan, a ponekad i orkanski vjetar. Duva u jakim udarima, a dolazi iz unutrašnjosti kopna. Bura se strmo ruši na morsku površinu, talasi su nepravilni, kratki, strmi i niski (1-2,5 metra). Maksimalna vrednost ovog vjetra izražena u skali bofora (BS) je 12 BF, ili oko 17-24 m/s. Jaka bura raspršuje vrhove talasa u morsku penu i stvara vodenu prašinu, štosmanjuje vidljivost. Temperatura vazduha se može u vrlo kratkom vremenu smanjiti za desetak stepeni Celzijusa. Pritisak vazduha je obično povećan. Zimi bura duva češće, snažnije i duže (3-7 dana), leti redje, slabije i kraće (oko 2 dana). Nagla pojava bure je jedna od njenih najopasnijih osobina.

2. JUŽNI vjetar ili jugo-jugoistočnjak (ESE preko SE do S), topao i vlažan vetar, ujednačene brzine i stalnog smera. Duva u periodu januar-april, maksimalne jačine 7- 8 BF ili 17-20 m/s. Karakteristika ovog vetra je u tome što dolazi postepeno, duva ravnomjerno, a olujnu jačinu dostiže tek poslije 2-3 dana. Češće i jače duva na otvorenom moru, a slabi prema kopnu. More dostiže veliku jačinu, a talasi mogu biti visine od 3-5 metara, odnosno maksimalno do 6 metara.

3. ZAPADNI vjetar ili pulenat (NWW), karakterističan je za topliji period godine, od maja do septembra, dostiže jačinu do 12 BF ili 13-17 m/s, maksimalno do 20m/s. Ovaj vetar dolazi iznenada, rjetko duva, prolazan je i kratkotrajan, hladan i opasan, a takođe stvara velike talase.

4. SJEVEROZAPADNI vjetar ili maestral (NW do SW), dnevni vjetar duva u toplom periodu godine od maja do septembra. Udari vjetra dostižu jačinu od 8-14 m/s ili 5-6 BF, more dostiže jačinu talasa od 0,5 do 1,5 m. Ugodan je za jedrenje, od jutra prema poslepodnevu menja smjer udesno, okrećući se prema suncu, te stvara visoke talase.

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

Flora i fauna Bara također je veoma karakteristična. Osim raznovrsnog i bujnog biljnog pokrivača, geografski položaj i sastav tla omogućili su da u Baru rastu i razvijaju se različite biljne kulture, posebno suptropske.

Flora

Na ovom prostoru zabilježeno je 1540 biljnih vrsta, 113 lišajeva, 283 mahovine, 232 gljiva, 289 beskičmenjaka, 29 predstavnika ihtiofaune, 18 vodozemaca, 38 gmizavaca, 249 ptica i 69 sisara. (izvor: *Studija biodiverziteta i zaštite prirode obalnog područja Crne Gore, 2013*) Područje opštine Bar kojem pripada predmetna lokacija karakteriše raznovrsna mediteranska, tvrdolisna šumska i žbunasta vegetacija koja je adaptirana na specifične klimatske uslove tj. na ljetnju sušu i odsustvo hladnog zimskog perioda. Na ovom području rastu tipične mediteranske vrste odnosno biljke koje pripadaju mediteranskom (sredozemnom) flornom elementu. Tvrdolisnu drvenastu vegetaciju izgrađuju specifični zimzeleni elementi što je upravo prilagođenost na period ljetnje suše. Posebna odlika tvrdolisne vegetacije je karakteristika da većina vrsta cvjeta obojenim cvjetovima koji izlučuju etarska ulja jakih mirisa.

U šumskoj vegetaciji ovog područja karakteristične su degradirane šumske sveze hrasta crnike (*Quercus ilex*) i hrasta medunca (*Quercus pubescens*) koje se javljaju u svom prelaznom obliku – makija i gariga, usled mnogobrojnih nepovoljnih uslova podloge (u manjoj mjeri su zastupljene mediteranske vrste borova - *Pinus halepensis*, *P. pinea*, *P.*

maritima), uključujući i čempres (*Cupressus sempervirens*). Makija je prvi stepen degradacije šumske vegetacije. Makiju čine nisko drveće i gusti i visoki žbunovi, dok je gariga razrijeđena vegetacija niskih žbunova i polužbunova, obično ne viših od 1 m. Od drvenastih vrsta ovdje rastu: hrast (crnika, medunac), grab (*Carpinus orientalis*), jasen (*Fraxinus ornus*), mirta (*Myrtus communis*), zelenika (*Phillyrea media*), maginja (*Arbutus unedo*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), maslina (*Olea sp.*), veliki vrijes (*Erica arborea*), lovor (*Laurus nobilis*), broć (*Rubia peregrina*), drača (*Paliurus spina-christi*), nar (*Punica granatum*), Coronilla emerus, žukva (*Spartium junceum*), tetivka (*Smilax aspera*), bušin (*Cystus creticus*), dubačac (*Teucrium capitatum*), primorski vrijes (*Satureja montana*), šparoga (*Asparagus acutifolius*) i druge vrste. Gariga je tip vegetacije koji nastaje degradacijom makije. Garigu izgrađuju žbunaste vrste koje nemaju gust sklop kao u makiji - prorijeđene su, a između njih se nalaze površine ispranog zemljišta i kamenja, tako da je sprat zeljastih biljaka bolje razvijen nego u naprijed pomenutom tipu vegetacije. U blizini posmatrane lokacije, nalaze se stambeni objekti sa okućnicama i uređenim dvorištima u kojima rastu sađene kulturne biljne vrste koje su se na ovom području dobro prilagodile (*Pinus*, *Acacia*, *Magnolia*, *Chamaerops*, *Tamarix*, *Cedrus*, zatim *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Melia azedarach*, *Albizzia julibrissin*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Viburnum tinus*, *Lonicera*, i druge). Prisutna flora dosta je jednolična i predstavljena zeljastim biljkama među kojima su najčešće trave: *Cynodon dactylon*, *Eleusine sp.*, *Dactylis sp.*, *Avena sp.*, *Bromus sp.* i druge poput: *Tordylium apulum*, *Althaea sp.*, *Euphorbia sp.*, *Fumaria officinalis*, *Convolvulus arvensis*, *Cichorium sp.*, *Plantago sp.*,... Na predmetnoj parceli zatečeno stanje je bez vegetacije, koja je prethodno uklonjena, a na osnovu fotografija Ortofoto snimaka, prethodno stanje pokazuje da je na lokaciji bilo zastupljeno nisko rastinje i travnate površine.

Na ovoj lokaciji nisu evidentirane zaštićene, rijetke i ugrožene vrste.

Fauna

Za predmetno područje ne postoje precizni, recentni literaturni podaci o bogastvu životinjskog svijeta. Svakako je opšte poznato da primorski pojas odlikuje prisustvo raznovrsnih staništa i životinjskih zajednica i vrsta koje imaju kosmopolitsko rasprostranjenje ili žive samo u pojasu Mediterana. U primorskom pojasu, u makiji, žive: lisica (*Vulpes vulpes*), divlja svinja (*Sus scrofa*), sitniji sisari poput ježa (*Erinaceus concolor*) ili miševa (vrste roda *Apodemus*). Ptice su česti stanovnici makije jer mnoge vrste u makiji nalaze mjesto za gniježđenje i zimovanje. Takve su ptice: grmuše (vrste roda *Sylvia*), sjenice (vrste roda *Parus*), kratkoprsti kobac (*Accipiter brevipes*), ušati ćuk (*Otus scops*), mediteranske vrste pjevačica i druge. Većina ovih vrsta su zakonom zaštićene i spadaju u indikatorske vrste za IBA područja. Od gmizavaca, prisutne su šumska kornjača (*Testudo hermanni*), gušteri (npr. *Algiroides nigropunctatus*, *Adriolacerta oxycephala*, *Ophisaurus apodus*, *Lacerta trilineata* i drugi), zmije - smukovi (*Elaphe sp.*), poskok (*Vipera ammodytes*) i druge vrste, a od vodozemaca npr. žabe poput obične krastače (*Bufo bufo*). Na ovom području prisutne su mnoge vrste beskičmenjaka, a insekti su najbrojniji. Faunu predmetne lokacije kao dijela naseljenog područja uglavnom čine uobičajene vrste poput ptica (kos, golub, vrabac, lasta,...), glodari (pacov, miš), gmizavci (gušteri, zmije), rjeđe vodozemci (žabe). Obzirom da je uklonjen travnati sloj i nisko rastinje, moguće da su se navedene vrste povukle na okolno područje, jer su staništa uništena.

Najbrojniji su beskičmenjaci, a među njima dominiraju insekti (Coleoptera, Heteroptera, Diptera, Lepidoptera,...).

Zaštićena prirodna dobra

I. Spomenici prirode:

- Plaža Veliki pijesak
- Plaža Topolica
- Plaža Sutomore
- Plaža Čanj i
- Plaža Pećin

II. Predjeli posebnih prirodnih odlika:

- Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom

III. Zaštićeni dendrološki objekti:

- Stara maslina na Mirovici u Starom Baru

Vjeruje se da je stara više od 2000 godina, i jedno je od najstarijih stabala maslina na svijetu.

- Hrast ćesmina (*Quercus ilex*)

Najbliže zaštićeno prirodno dobro lokaciji objekta je Plaža Topolica, zaštićena prema Rješenju Republičkog zavoda za zaštitu prirode, br.:01-959 od 12.12.1968.godine („Sl.list SRCG“, br. 30/68), koja je od lokacije udaljena oko 1,5 km vazdušne linije.

2.9. Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Morfološka cjelina, odnosno pejzaž kojem predmetni projekat pripada jeste - *pojas uz morsku obalu – Barska rivijera*. Najmarkantnije geomorfološke cjeline predstavljaju Čanjska i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem i Barsko Polje, brda Veliki Grad i Volujica iznad barske Luke. Od sjeverozapada ka jugoistoku smjenjuju se antiklinalna uzvišenja i sinklinalne uvale. Iznad primorske zone uzdižu se strme padine planina, dok su naselja uglavnom na manje strmim terenima. Zaleđe obalnog pojasa je uglavnom visina od 700 do 900 mnv, a najviši vrh Rumije je na 1594 mnv.

2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Na predmetnom području nisu nađeni objekti koji su zaštićeni ili imaju značajnije istorijsko ili kulturno značenje. Bogato kulturno-istorijsko nasljeđe Bara i okoline pripada različitim epohama i civilizacijama. Prvi arheološki tragovi života na mjestu starog grada Bara potiču iz ranog i srednjeg bronzanog doba. Naselja koja su uslovlila nastanak modernog Bara kreću se od brda Volujica, kao gvozdеноbrodska gradina na mjestu današnjeg repetitora, do Starog grada Bara, kao najupečatljivijem primjeru preplitanja kultura koje su ostavile traga u periodu od 3000 godina, od kada se pominju prve naseobine na ovim prostorima. Od kulturno-istorijskih spomenika u Baru, zasigurno najviše pažnje privlači Dvorac kralja Nikole sa pripadajućim objektima: Veliki i Mali dvorac, dvije kule - stražare, dvorska kapela i botanička bašta. Nalazi se neposredno u blizini morske obale, na Topolici. U njemu je danas smješten Zavičajni muzej, u kome se čuvaju najznačajniji arheološki nalazi sa ovog područja. U Muzeju je predstavljena i najznačajna istorijska, etnografska i umjetnička prošlost grada. Kao dio naseobine najbogatije slojevima kultura, koje su vijekovima obitavale na prostoru Bara, je i Stari Bar. Stari grad Bar, fortifikacija koja je udaljena od mora 4 km, predstavlja stalni izvor arheoloških istraživanja, od kojih su neka dijelom stavljena u turističku funkciju, dok se na većini izvode arheološka istraživanja, koja predstavljaju stalne izvore novih saznanja o periodima istraživanja. Cijelim kompleksom rukovodi JP Kulturni centar Bar. Virpazar sa Skadarskim jezerom, sa širom obalom koja mu gravitira, bogat je uglavnom sačuvanim crkvama i utvrđenjima, ali nedovoljno iskorišćen i zaštićen. U vezi navedenoga, kulturno-istorijska dobra opštine Bar kategorisana su u dvije kategorije: lokalni (26), i nacionalni (26). Većina kulturnih dobara je dostupna, ali je nevalorizovana, bez osnovnih

uputa za posjetioce. Navedena kulturna dobra disperzirana su kroz opštinu Bar, što predstavlja izazov u cilju turističke valorizacije, naročito ukoliko je posjeta prema nekim dijelovima barske Opštine (morskom ili jezerskom) ograničena vremenom.

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

Prema rezultatima popisa stanovništva sprovedenog u decembru 2023. godine, opština Bar ima 45.812 stanovnika, što čini 7,35% ukupne populacije Crne Gore. Od tog broja, 22.258 su muškarci, a 23.554 žene. Prosječna starost stanovnika Bara je 39,79 godina; kod muškaraca 38,56, a kod žena 40,95 godina. (www.BARINFO.ME)

Nacionalna i etnička pripadnost:

Crnogorci:	19.361
Srbi:	11.968
Bošnjaci:	3.901
Rusi:	2.733
Albanci:	1.919
Muslimani:	1.565

Ostali: preostali broj čine pripadnici drugih nacionalnosti i oni koji se nisu izjasnili.

Vjerska pripadnost:

Pravoslavci:	25.20 (55,02%)
Islamska vjeroispovijest:	14.640 (31,96%)
Katolici:	2.801 (6,11%)

Ostali: uključuju protestante, Jehovine svjedoke, budiste i druge, kao i one koji se nisu izjasnili.

Jezik:

Crnogorski:	18.440 stanovnika (40,25%)
Srpski:	15.785 (34,46%)
Ruski:	3.207 (7,00%)
Bosanski:	2.110 (4,61%)
Albanski:	2.030 (4,43%)

Ostali jezici: preostali broj čine govornici drugih jezika i oni koji se nisu izjasnili.

Državljanstvo:

Državljeni Crne Gore:	37.102 (80,99%)
Državljeni Crne Gore i druge države:	1.160 (2,53%)
Samo strane države:	7.534 (16,45%)

Ovi podaci pružaju detaljan uvid u demografski sastav opštine Bar prema popisu iz 2023. godine.

Prema preliminarnim rezultatima Popisa stanovništva, domaćinstava i stanova iz 2023. godine, u Crnoj Gori je evidentirano 217.441 domaćinstvo. (www.MONSTAT.ORG) Što se tiče opštine Bar, prema podacima iz 2023. godine, zabilježen je pozitivan migracioni saldo od 131 osobe, što znači da se broj stanovnika povećao za taj broj usljed doseljavanja. Na nivou Crne Gore, u 2023. godini rođeno je 7.008 živorođene djece, dok je umrlo 6.327

lica, što rezultira pozitivnim prirodnim priraštajem od 681. (www.MONSTAT.ORG) Na širem području posmatrane lokacije, nema mnogo površina koje su slobodne za izgradnju, odnosno prostornih mogućnosti za razvoj naselja. Zbog stihijske nelegalne izgradnje objekata bez urbanističkih principa i pravila, planiranje infrastrukture i racionalnog korišćenja tog zemljišta je otežano.

Najveći dio prostora se koristi za turističko i stalno stanovanje, te za poslovanje.

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

2.12.1. Postojeći privredni i stambeni objekti

Barska rivijera je najvećim djelom obuhvaćena GUP-om Bara iz 2007. godine sa sljedećim prostorno funkcijskim podcjelinama: a) Mišići sa Čanjem, b) Sutomore (u statusu sekundarnog centra opštine), c) Novi Bar (regionalni i opštinski centar), d) Stari Bar i e) Pečurice, sa pripadajućim djelovima obalnog mora. Na Barskoj rivijeri je ostvarena najveća koncentracija stanovništva i najobimniji i najintenzivniji razvoj stanovanja, javnih službi i usluga, plovnog i kopnenog putničkog i teretnog saobraćaja, turizma, industrije, donekle poljoprivrede i dr.



Slika 5: Trenutno stanje lokacije planiranog projekta

Uže i šire područje predmetne parcele karakteriše pretežno individualna stambena izgradnja sa objektima niske spratnosti i pripadajućim dvorištima. U neposrednom okruženju parcele, sa sjeverne, istočne i zapadne strane, nalaze se porodične stambene kuće, dok se južno od parcele prostiru pretežno neizgrađene i zelene površine. Vegetacija je zastupljena kroz travnate površine, pojedinačna stabla i nisko rastinje, uglavnom u okviru privatnih parcela. Od površinskih vodnih objekata u neposrednom okruženju predmetne lokacije evidentiran je otvoreni kanal Rena, koji se nalazi na udaljenosti od približno 20 m od predmetne parcele, od koje je odvojen susjednom katastarskom parcelom.

2.12.2. Elektroenergetska mreža

Za elektro-energetski sistem opštine Bar nadležna je Elektrodistribucija Bar (ED Bar). Konzumno područje ED Bar i konzumna područja svih primorskih opština Crne Gore i njihovih ED povezana su u jedinstveni elektroenergetski sistem. Sve primorske ED, a time i ED Bar, obezbjeđuju napajanje potrošača električnom energijom četvoronaponskim sistemom

110 / 35 / 10 / 0.4 kV. Što se tiče prenosa električne energije, Bar je dalekovodima od 110 kV povezan: Virpazar–Bar (16,4 km), Bar–Budva (33,4 km) i Bar–Ulcinj (23,7km). Elektro-distributivna mreža u samom Baru je dobrog kvaliteta; to se posebno odnosi na kablovsku mrežu u urbanom (gradskom) dijelu. U ruralnim područjima je prenosna mreža slabijeg kvaliteta, zbog dotrajalosti prenosnih stubova. U zimskim mjesecima u ruralnim područjima i prigradskim naseljima postoji izražen problem u snabdijevanju električne energije.

2.12.3. Saobraćajna infrastruktura

Na području opštine Bar, kao i na čitavoj teritoriji Crne Gore, drumski saobraćaj je najzastupljeniji vid u prevozu robe i putnika.

Mreža puteva opštine Bar - Mrežu kategorisanih puteva opštine Bar čine:

- drumski tunel Sozina sa pristupnim saobraćajnicama - M-2 Debeli brijeg (granica Hrvatske)- Herceg Novi – Petrovac – Podgorica –Kolašin – Mojkovac, Bijelo polje –Berane – Rožaje - Špiljani (granica Srbije); - M-2.4 Petrovac – Sutomore - Sukobin (granica Albanije) - R - 28 Bar 1 (Biskupada, raskrsnica sa M-1) – Virpazar 3 (raskrsnica sa M -1) - R - 16 Virpazar – Ostros – Vladimir - R – 29 Bar 2 (tunel Ćafe, raskrsnica sa M – 1) – Kamenički most
Magistralni i regionalni putevi su sa savremenim kolovoznim zastorom različitog kvaliteta. Lokalni putevi imaju asfaltni zastor, ali uglavnom lošeg kvaliteta, a oko 10% svih lokalnih puteva je bez asfaltnog zastora. Teritorija opštine Bar zauzima 3,65% teritorije Crne Gore. Gustina putne mreže kategorisanih puteva opštine Bar neznatno je niža od prosečne gustine kategorisanih puteva Crne Gore. Prosečna gustina kategorisanih puteva u Crnoj Gori iznosi 50,3km/km². Magistralni put kroz tunel Sozina sa pristupnim saobraćajnicama, otvoren za saobraćaj u julu 2005., predstavlja izuzetno kvalitetnu drumsku vezu barske rivijere i crnogorske rivijere uopšte sa kontinentalnim djelom Crne Gore i Srbijom.

Magistralne saobraćajnice M-2 i M-2.4 izgrađene su prema tehničkim standardima i propisima sa ukupno dve saobraćajne trake, ukupne širine 7,0-7,5m i na pojedinim deonicama imaju izvedenu treću traku za spora vozila. Kvalitet kolovoznog zastora je zadovoljavajući. Regionalni put R-16 je djelimično izgrađen prema propisima, kolovozni zastor nije u zadovoljavajućem stanju. Na pojedinim deonicama širina kolovoza je ispod minimalnih 5,50 (5.00)m. Međumjesni i međunarodni saobraćaj odvija se sa autobuske stanice Bar, a prijem/otpremanje putnika obavlja se duž stajališta i na stanici Sutomore.

Na području opštine Bar prostor za parkiranje putničkih automobila i teretnih vozila poseban značaj ima na području GUP Bar, odnosno na gradskom području Bara i turističkih naselja duž čitave barske rivijere od Mišića (Čanja) do Pečurica. Na teritoriji opštine Bar se pruža željeznička pruga normalnog koloseka. Ona je deo pruge Beograd–Bar koja je kategorisana kao pruga D4 (najveće dopušteno opterećenje 22,5 t/os. ili 8 t/m). Vuča na pruzi je elektrificirana monofaznim sistemom 25 kV i 50 Hz.

2.12.4. Telekomunikacione instalacije

Područje opštine Bar, po organizaciji telekomunikacione mreže, pripada mrežnim grupama 085 Bar i 081 Podgorica. Ovakva organizacija mreže izvršena je usljed konfiguracije terena opštine. Tako je primorski dio opštine povezan na Bar, a priobalni dio Skadarskog jezera povezan je na Podgoricu, jer je to znatno ekonomičnije sa stanovništa spojnih puteva u mreži.

2.12.5. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Vodovodni sistem opštine Bar (čija je izgradnja započela 1929. kaptažom izvora Sustaš), širio se postupno, uglavnom prateći razvoj grada. Ukupni vodovodni sistem čine: 11 izvorišta sa 19 vodozahvatnih objekata na njima; 16 pumpnih stanica na izvorištima ukupno instalisane snage 914,2 kW; 16 prepumpnih stanica za visočije zone vodosnabdijevanja ukupno instalisane snage 462 kW; 14 distributivnih rezervoara ukupne zapremine 6.533 m³; vodovodna mreža ukupne dužine oko 475 km. Osnovni problemi sistema ogledaju se u zastarjelosti distributivne mreže, kao i u njenom neadekvatnom razvoju i formiranju prema visinskim zonama, nedostatku rezervoarskog prostora, gubicima u sistemu (tehničkim i administrativnim) i djelimičnoj zastarjelosti opreme. Što se tiče materijala, zastupljene su LG cijevi (1,3%), DCI cijevi (3,5%), AC cijevi (oko 4%), PVC (9,8%), PEHD cijevi (oko 31%), dok je čeličnih cijevi oko 50,4%. U novije vrijeme su uglavnom ugrađivane DCI (ductil cijevi) i PEHD (polietilenske cijevi), u zavisnosti od profila, što je pozitivna tendencija. Vodovod se, usljed nedostatka stručnog izvođačkog dijela, projektne dokumentacije kao i neažuriranjem GIS baze podataka, prinuđeno širio, što je uzrokovalo česte probleme sa funkcionisanjem vodovodne i kanalizacione mreže. Od juna 2011. godine, vodovodni sistem Bara je priključen na Regionalni sistem vodosnabdijevanja. Na izvorištima vodovodnog sistema Bara uspostavljene su zone sanitarne zaštite. Kontrolu kvaliteta vode i zdravstvenu bezbjednost vode za piće vrši Dom zdravlja Bar - Odsjek za higijenu i zdravstvenu ekologiju, sa svih izvorišta i iz distributivne mreže. Pored navedenog, na vodosnabdijevanje utiče još i:

- 1) konfiguracija terena, sa naseljima koja se kreću od 0 do preko 200 mm, što je uticalo na potrebu razvoja četiri visinske zone potrošnje;

- 2) zbog neadekvatno riješenog visinskog zoniranja, neki dijelovi grada imaju male pritiske, a neki prevelike, što izaziva hidrauličku nestabilnost sistema i smanjuje pouzdanost njegovog funkcionisanja. Tako, na primjer, u Sutomoru vodosnabdijevanje je uglavnom zadovoljavajuće, osim ljeti kada najviše zone naselja Haj-Nehaj, Bjelila, Zagrađa, Brce imaju povremene probleme u periodima povećane potrošnje. Kako vodovodna mreža u II i III visinskoj zoni nije planski izvođena, ne postoji adekvatno razgraničenje visinskih zona;

- 3) velika neravnomjernost potrošnje tokom godine i dana, karakteristična za turističke regije, što nameću dva potpuno različita režima rada vodovodnog sistema zimi i ljeti. U opštini postoji veliki nesklad između isporuke vode u sistemu i registrovane potrošnje sa ukupnim gubicima koji su i preko 65%, u čemu značajan udio ima veliki broj nelegalnih priključaka. Tokom posljednjih godina, u skladu sa pozitivnom praksom, poklanja se sve veća pažnja otkrivanju, sanaciji, kao i evidentiranju gubitaka na vodovodnoj mreži.

Kanalisanje otpadnih voda i sanitacija naselja odvijali su se po zakonitostima koje se uočavaju u gradovima u sličnim razvojnim fazama; razvoj kanalizacionih sistema znatno kasni za razvojem vodovodne infrastrukture, što se nepovoljno odražava na stanje sanitacije naselja.

Kanalizaciona infrastruktura na području opštine Bar razvija se u okviru četiri nezavisna sistema. Na kanalizacionom sistemu, izgrađene su četiri veće fekalne crpne stanice kapaciteta 40–180 l/s (ukupne instalisane snage 390 kW) i četiri manje crpne stanice kapaciteta 5-10 l/s (ukupne instalisane snage 20 kW). Otpadne vode kanalizacionog sistema Bara, Sutomora i Čanja disponiraju se preko podmorskih ispusta u recipijent - more. Prvi i najveći je kanalizacioni sistem Bara i prigradskih naselja (Bar, Stari Bar, Šušanj); drugi je kanalizacija Sutomora, treći sistem je kanalizacija u Čanju, a četvrti kanalizacioni sistem je Virpazar. Kanalizacija za atmosferske vode još više kasni u razvoju u odnosu na kanalizaciju za otpadne

vode, zbog čega se separacioni sistemi sve više pretvaraju u opšte sisteme, zbog uvođenja

kišnih voda sa krovova i saobraćajnih površina u kolektore otpadnih voda. Ovo dovodi do zagušenja kanalizacionih sistema u uslovima intenzivnih padavina i do izlivanja otpadnih voda.

Ovakvo stanje cijelog sistema uslovljava da se, kao opšti uslov za projektovanje i izvođenje, paralelno gradi vodovodna i kanalizaciona mreža.

3. OPIS PROJEKTA

3.1. Opis fizičkih karakteristika cijelog projekta, i gdje je potrebno, neophodne radove uklanjanja i uslove korišćenja zemljišta u fazi izvođenja i fazi funkcionisanja projekta, uključujući: prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih

Predmet projekta je izgradnja stambeno-poslovnog objekta na katastarskim parcelama br. 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, koje obuhvataju urbanističku parcelu A5 – UP5, zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ u Baru. Površina predmetne lokacije iznosi 1.808,00 m².

Planirani objekat projektovan je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-3290/6 od 06.06.2023. godine i važećom planskom dokumentacijom. Namjena objekta je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

Objekat je slobodnostojeći, spratnosti Po+P+5, pravilne osnove, sa ravnim neprohodnim krovom. Pozicioniran je u okviru definisanih građevinskih linija i na propisanim udaljenostima od susjednih parcela, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Kolski pristup parceli obezbijeđen je sa sjeveroistočne strane, dok je parkiranje vozila planirano u podrumskoj garaži, čime je obezbijeđen potreban broj parking mjesta u skladu sa važećim propisima.

Objekat je projektovan tako da zadovolji potrebe stanovanja i poslovanja, pri čemu je prostorna organizacija usklađena sa projektnim zadatkom investitora, karakteristikama lokacije i okolnom izgradnjom.

Tokom izvođenja radova zemljište će se koristiti za potrebe izgradnje objekta, privremenog smještaja građevinskog materijala i kretanja građevinske mehanizacije, dok će se nakon završetka radova urediti u skladu sa projektom.

Prateću infrastrukturu čine saobraćajni pristup, kao i priključci na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i elektronsku komunikacionu mrežu, u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se stambeni objekat koji je predmet projekta uklanjanja.

Radovi obuhvataju poslove i aktivnosti na uklanjanju stambenog objekta sljedećih površina:

- **Prizemlje** – neto površina: **82,03 m²**, bruto površina: **98,00 m²**
- **Potkrovlje** – neto površina: **81,12 m²**, bruto površina: **97,00 m²**

Konstrukcija objekta – postojeće stanje

Konstruktivni sistem objekta izveden je kao klasična zidana konstrukcija. Debljina spoljašnjih i nosećih zidova kreće se u rasponu od **10 do 25 cm**. U prizemlju i potkrovlju fasadni i noseći zidovi su debljine **25 cm**. Međuspratna konstrukcija izvedena je kao sitnorebrasta armiranobetonska ploča debljine **38 cm**. Stepenište je armiranobetonsko i oslonjeno na obodne armiranobetonske grede. Krovna konstrukcija je dvovodna, izrađena od čamove građe, a krovni pokrivač je crijep.

Tehnologija uklanjanja

Konstruktivni sistem predmetnog objekta uslovljava uklanjanje po principu **od vrha prema dnu**, odnosno sljedećim redoslijedom:

1. Demontaža svih instalacija u objektu (elektroinstalacija i telekomunikacione opreme).
2. Demontaža bravarije.
3. Rušenje krovne konstrukcije i međuspratne ploče.
4. Rušenje zidova.
5. Rušenje temeljne konstrukcije.

Investitor posjeduje Elaborat o uklanjanju postojećeg objekta.

3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta (površina potrebnog zemljišta; tehnologija građenja; organizacija unutrašnjeg transporta; primjena mehanizacije, opreme i sredstava; dinamika realizacije pojedinih faza; korišćenje vode, energije, sirovina; stvaranje otpada; emisije opasnih, štetnih, otrovnih ili neprijatnih mirisa u vazduh; povećanje buke, vibracija)

Pripremni radovi za izgradnju objekta obuhvataju geodetsko obilježavanje položaja objekta na lokaciji, kao i izvođenje svih neophodnih zemljanih radova i iskopa. Prije početka radova, gradilište mora biti obezbjeđeno od neovlaštenog pristupa, osim licima angažovanim na izvođenju radova. Svi građevinski radovi moraju se izvesti prema planovima, tehničkom opisu, predmjeru i predračunu radova, važećim tehničkim propisima i standardima, kao i uputstvu nadzornog organa, uz punu kontrolu.

Za potrebe ovog projekta izvodice se sljedeće vrste radova:

Pripremni radovi:

- čišćenje lokacije;
- pristupni putevi
- ograđivanje lokacije;
- dopremanje materijala;

Glavni radovi:

- Zemljani radovi
- Betonski radovi

- Armirački radovi
- Zidarski radovi
- Izolaterski radovi
- Tesarski radovi
- Krovopokrivački radovi
- Limarski radovi
- Bravarski radovi
- Keramičarski radovi
- Podopolagački radovi
- Montažni radovi
- Molersko-farbarski radovi
- Instalaterski radovi

Tabela 1: Zanimanja zaposlenih na projektu

• Glavni inženjer	1
• Rokovodioci	4
• Tesar	6
• Zidar	4
• Moler	4
• Keramičar	2
• Armirač	4
• Vodoinstalateri	2
• Električari	3
• Bravari	2
• Zavarivači	1
• Fasaderi	4
• Parketari	2
• Izolateri	2
• Limari	2
• Građevinski radnici	7
• Vozači	2
• Magacioneri	1
• Stražar	2

Za komunikacije van gradilišta i prilaze gradilištu koriste se postojeće javne saobraćajnice. Kod korišćenja javnih saobraćajnica i puteva izvođač radova će to obavljati na propisan način tako da ne ometa odvijanje normalnog saobraćaja. Da bi se radovi normalno odvijali potrebno je do svih radnih mjesta, kako za sva mehanizovana sredstva tako i za zaposlene, obezbijediti pristupne puteve u skladu sa propisom. Izbor i uređenje unutrašnje saobraćajnice na gradilištu izvršiće glavni tj. odgovorni inženjer radova prema potrebi organizacije gradilišta i tehnološkog procesa gradilišta. Ovaj put mora biti nezakrčen, dovoljne širine i površine i potrebne nosivosti, za predviđeno saobraćajno opterećenje. Ukoliko je niža od potrebne,

tražena nosivost se postiže nasipanjem i valjanjem nekoherentnog materijala u slojevima. Pješačka staza mora biti tvrda i ravne površine, najmanje širine 1m za zaposlene koji ne prenose teret, a najmanje širine 2m ukoliko se istima vrši prenošenje građevinskog materijala kolicima ili ručno. Za prilaz, istovar i utovar građevinskog materijala treba da postoji siguran transportni put kao i utovarno – istovarne površine. Pješačka staza svakodnevno mora biti pregledana i čista da se zaposleni koji se njima kreću ne bi saplitali i padali. Na mjestima opasnih zona postaviti table upozorenja ili natpise koji upozoravaju na opasnost. Puteve za prolaz i prevoz kolicima po tlu treba usmjeriti tako da zaobilaze sve prepreke (otvorene jame ili kanale). Ukoliko put vodi preko kanala, moraju se uraditi prelazi.

U toku izvođenja radova, odgovorni inženjer kontroliše održavanje saobraćajnica.

Saobraćajnice na gradilištu moraju biti propisno označene putokazima i saobraćajnim znacima. Na saobraćajnicama je strogo zabranjeno nepotrebno zadržavanje, odlaganje materijala i opreme. Brzina saobraćaja na gradilištu mora se ograničiti na 10km/h, a i manje ako to zahtjeva sigurnost kretanja zaposlenih na gradilištu, te postaviti saobraćajni znak za ograničenje brzine na ulazu u gradilište. U uslovima izrazito toplih dana, kada je intenzivirano dizanje prašine, neophodno je redovno saobraćajnice kvasiti vodom čime će se značajno uticati na smanjenje prašine. Sva vozila pri izlasku sa gradilišta moraju se očistiti da se blato i zemlja ne bi raznosili van gradilišta.

Pješački prelazi i staze za kretanje zaposlenih u krugu gradilišta treba urediti i održavati tako da bude:

- podloga ravna i tvrda;
- na podlozi i stazama ne smije da se nalazi odbačeni materijal, komadi sa oštrim ivicama, građa sa ekserima itd.;
- u neposrednoj blizini prolaza i staza ne smije da se skladišti građa, djelovi oplata, oprema, gotovi građevinski elementi i drugi predmeti, ako nisu obezbijeđeni od pomjeranja, preturanja i rušenja;
- ne smiju se postavljati u nivou aktivne javne saobraćajnice, ukoliko nisu obilježene znacima i obezbijeđene u skladu sa saobraćajnim propisima;
- iznad mjesta kretanja i rada zaposlenih zabranjen je prenos tereta;
- uređaji za prenos građevinskog materijala i opreme ne smiju se postavljati iznad ulaza u objekat, niti iznad prolaza za zaposlene, a ukoliko se ovo nemože izbjeći, postavlja se zaštitna konstrukcija, koja štiti od predmeta koji padaju sa visine;
- čista visina prolaza, koja se označava sa svake strane vidljivom oznakom, ne smije biti manja od 2m, izuzetno, kada se iznad prolaza ne može izbjeći pojedinačna smetnja čija visina ne prelazi 2m, visina prolaza može biti manja, ali ne manja od 1,60 m;
- visina od podloge prolaza ili staze do elektičnog kabla koji mora biti izolovan, ne smije da bude manja od 3,5 m.
- Pored obezbjeđenja granica gradilišta prema okolini, obzirom na specifičnost lokacije, obavezno se, na odgovarajući način, moraju obezbijediti i lica van ograde gradilišta tj. pješaci.

ODREĐIVANJE MJESTA, PROSTORA I NAČINA RAZMJETAJA I USKLADIŠTENJA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA NA GRADILIŠTU

Pravilnim uskladištenjem na gradilištu, građevinski materijal se štiti od propadanja, a rad u blizini uskladištenog materijala, kao i rukovanje istim je bezbjedniji. Građevinski materijal na

gradilištu skladišti se na tačno utvrđenim mjestima, koja su definisana organizacionom šemom gradilišta. Na izvođačima je ostavljeno da sami organizuju predviđeni prostor u skladu sa potrebama i organizacionom šemom gradilišta.

Svi materijali i oprema moraju biti uskladišteni na odgovarajući način kako ne bi predstavljali prepreke i stalni izvor opasnosti po zaposlene, takođe sami pristup uskladištenim materijalima mora biti takav da je omogućeno nesmetano uzimanje bez opasnosti od rušenja. U slučaju nedostatka prostora za skladištenje potrebnih količina materijala, na gradilište se dozvoljava dopremanje materijala samo u količinama koje se mogu složiti bez zakrčavanja prolaza, prilaza i bez opasnosti od rušenja. U slučaju da su neophodne veće količine materijala od onih koje se mogu normalno na raspoloživom prostoru uskladištiti, da bi se održala dinamika radova prema mrežnom planu, moraju se obezbijediti posebne mjere zaštite. Svaki izvođač radova dužan je da propiše način razmještaja i uskladištenja građevinskog i ostalog materijala na svom dijelu gradilišta. Na ovom gradilištu će se u skladu sa programom isporuke građevinskog materijala u tačno određenim rokovima i količinama dopremati sledeći građevinski materijal.

- čelični elementi konstrukcije stubova,
- provodnici, zaštitna užad

SMJEŠTAJ GRAĐEVINSKIH MAŠINA, SREDSTAVA ZA RAD I ALATA

Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno – odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu. Za sva korištena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz zaštite na radu od ovlaštene institucije. Rukovanje i održavanje navedenih sredstava rada može se povjeriti samo licu koje je stručno osposobljeno za takav rad i ispunjava određane uslove u smislu stručne, zdravstvene i druge podobnosti o čemu se mora voditi evidencija. Sve građevinske mašine i prevozna sredstva, u zavisnosti od kategorije, moraju biti opremljena protiv-požarnim aparatima tipa S. Ručni alat i oprema kao što su bušilice, aparat za el. zavarivanje, pumpe za izbacivanje vode i sl. moraju biti posebno uskladišteni s tim da je lice zaduženo za njihovo izdavanje dužno isto izdati u ispravnom stanju. Samohodne građevinske mašine kao što su (auto dizalice, kamioni i sl.) trebaju biti ostavljena na sigurno mjesto, odnosno na placu za mehanizaciju koji dat na oraganizacionoj šemi gradilista.

Na gradilištu će se koristiti kranska građevinska stubna dizalica sa okretnim horizontalnim krakom i okretnim stubom. Upravljanje je iz kabine i prenosnim komandama. Sredstva za dizanje i prenošenje slobodno visećeg tereta moraju u pogledu mjera odgovarati odredbama važećih propisa o zaštiti na radu sa dizalicama. Radni prostor kрана – ugroženo područje mora se ograditi ili postaviti upozorenje sa zabranom prolaska, odnosno pristupa na to područje.

Osnovne karakteristike i način primjene-dopušteno opterećenje biće dati u Stručnim nalazima sredstva za rad – građevinskih stubnih dizalica.

ORGANIZACIJA SMJEŠTAJA, ISHRANE I PREVOZA ZAPOSLENIH NA GRADILIŠTE I SA GRADILIŠTA

Smještaj zaposlenih:

Organizovan je u režiji Poslodavca ili se radi o lokalnom stanovništvu.

Ishrana zaposlenih:

Organizovana je u režiji Poslodavca, dopremanjem obroka na gradilište u vidu „lanč paketa”.

Prevoz zaposlenih:

Prevoz zaposlenih odvijaće se organizovano u režiji poslodavca. Organizovanje i nadzor nad sprovođenjem i održavanjem higijene u vezi sa ishranom i smještajem vrši glavni inženjer gradilišta Izvođača radova.

UREĐENJE I ODRŽAVANJE SANITARNIH ČVOROVA NA GRADILIŠTU

Na gradilištu se predviđa korišćenje propisanog sanitarnog čvora koji će se postaviti na gradilištu.

Za organizaciju održavanja higijene na gradilištu (prostorije za ručavanje, sanitarni čvorovi i ostale pomoćne prostorije) zaduženi su organizatori rada na gradilištu. Na gradilištu se predviđa korišćenje mobilnog hemijskog sanitarnog čvora, tipa TOI TOI, koji ispunjava sve higijensko-tehničke standarde za privremenu sanitarnu infrastrukturu. Čvor će biti postavljen na odgovarajućoj lokaciji unutar gradilišta, uz redovno održavanje i pražnjenje

Pritom se vodi računa o sljedećem minimumu:

- WC kabina na 20 zaposlenih;
- Voda za piće i slavina za pranje ruku na 20 zaposlenih.

UREĐENJE ELEKTRIČNIH INSTALACIJA NA GRADILIŠTU

Napajanje gradilišta električnom energijom vršiće se sa nn mreže u blizini gradilišta. U slučaju premještanja, razvodne ormare postaviti na mjesta koja su u skladu sa mjerama datim u tekstu ispod. Rasklopni blok postavlja se na pristupačnom mjestu na stabilan nosač tako da sredina radnog dijela kutije bude na visini 1,50 - 1,80 m od površine na kojoj stoji radnik. Ako je rasklopni blok postavljen na nosač od metala, nosač se mora povezati sa zaštitnim provodnikom ili provodnikom za izjednačenje potencijala. Postavljanje rasklopnog bloka po terenu gradilišta, na radni patos skele i na betonsku ploču po kojoj se kreću radnici, zabranjeno je. Rasklopni blok mora da bude postavljen izvan područja mogućih mehaničkih oštećenja (manipulativni prostor dizalice, gradilišna saobraćajnica, prolaz radnika i sl.) i mora da bude zaštićen od atmosferskih padavina, hemijskih i toplotnih uticaja, vlage, masnoće, prašine i druge prljavštine. Uređaji za rastavljanje i zaštitu napojnih i razvodnih strujnih kola mogu da budu u glavnom rasklopnom bloku ili u odvojenim razvodnim rasklopnim blokovima koji se napajaju iz glavnog, ali ne mogu da budu izvan rasklopnog bloka. Uređaj za rastavljanje napajanja mora da ima obezbjeđenje isključenog položaja, bravom ili smještajem u kućište koje se može zaključati.

Svaki razvodni rasklopni blok za napajanje električnih potrošača mora da bude opremljen uređajem za zaštitu od prekomjernih struja, uređajem za zaštitu od indirektnog dodira i priključnicama.

Priključnice moraju da budu postavljene u unutrašnjosti rasklopnog bloka ili na spoljnoj strani zidova rasklopnog bloka ili ormara.

Posebni tehnički uslovi za privremenu električnu instalaciju

Sljedeći tehnički uslovi obavezni su za izvođača radova:

- Kod izvođenja radova obavezan je stručni nadzor stručnog lica, a po potrebi i »Elektrodistribucije«;
- Polaganje kablova u rovu izvesti u svemu prema važećim propisima;
- Slobodno položeni kablovi u rovu dubine 80 cm. Postaviti između dva sloja pijeska debljine 10 cm, a preko cijelom dužinom zaštititi punom opekom;

- Kod polaganja kablovice u rovu dubine 1,10 m. izraditi betonsku podlogu debljine 10 cm.
- Preko nje postaviti kablovice i iste naliti na spojevima istih. Zalivanje izvršiti tehničkim betonom;
- Kod polaganja kablova voditi računa da se isti ne ukrštaju, a iste u rovu postaviti zmiasto da u slučaju slijeganja terena ne dode do oštećenja kabla;
- Kablovi se ne smiju postavljati na temperaturi nižoj od 5° C;
- Razvodne baterije postaviti na nogare koje su sastavni deo baterije nogara, pričvrstiti na fosne koje obezbjeđuju bateriju od pada;
- Sve kablove do razvodne baterije mašina i ostalih priključaka zaštititi od mehaničkog oštećenja cevima Fe/Zn odgovarajućeg presjeka;
- Sva priključna mjesta označiti natpisnom tablicom sa oznakom vrsta kabla, presjeka i mašina koja je priključena;
- Kablove za signalne lampe postaviti na posebne stubiće i visina istih mora obezbijediti normalno manipulisanje Prevoznih sredstava na objektu;
- Prije puštanja instalacije u rad izvršiti ispitivanje kablova;
- Preko trase kablova ne smije se vršiti nikakav saobraćaj ako kablovi nisu položeni u betonske kablovice ili gvozdene cevi;
- Svi električni uređaji moraju biti pod ključem i obezbijeđeni od rukovanja nestručnih lica;
- Rasvjeta u svim prostorijama gde nije obezbijeđena puna sigurnost od napona dodira riješeno je preko smanjenog napona 24V.

UREĐENJE VODOVODNIH INSTALACIJA NA GRADILIŠTU

Vodosnabdijevanje vršiće se sa postojećih vodovodnih priključaka ili u nedostatku dopremanjem na gradilištu.

UREĐENJE KANALIZACIONIH INSTALACIJA NA GRADILIŠTU

Za potrebe gradilišta predviđena je upotreba postojećih kanalizacionih instalacija. Rad na mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina i para, odnosno na poslovima na kojima postoji opasnost od profesionalnih oboljenja i oštećanja zdravlja, koje su prisutne u radnoj atmosferi, treba obavljati uz obaveznu primjenu odgovarajućih mjera zaštite. Na gradilištu se uglavnom pojavljuju : cementna prašina u magacinu cementa, prilikom utovara i istovara cementa i kod betonskih mješalica. Pored toga na gradilištu se pojavljuju štetne pare i gasovi na mjestima gdje se koristi vrela bitumenska masa kao i na mjestima gdje se vrši autogeno i elektro rezanje i zavarivanje. Za zaštitu zaposlenih koji obavljaju poslove na mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina i pare koristiće se: tehničke mjere zaštite i sredstva i oprema za ličnu zaštitu zaposlenih (respirator, zaštitne naočare, zaštitna maska i dr.) i rukovodioca. U fazi izgradnje objekta, tokom izvođenja građevinskih radova, kao otpad javlja se građevinski otpad. 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, 074/22, 34/24). Tokom izvođenja građevinskih radova, u skladu sa Pravilnikom o mjerama zaštite na radu na privremenim ili pokretnim gradilištima*("Službeni list Crne Gore", br. 020/19 od 04.04.2019) potrebno je postaviti zaštitnu ogradu. Visina zaštitne ograde ne treba da bude manja od 100 cm mjereno od tla,

kako bi imala sigurnosnu ulogu i vizuelno unaprijedila područje. Izvođač radova će postaviti zaštitnu ogradu u visini od 2 metra, kako bi se vizuelna degradacija tokom izvođenja radova maksimalno smanjila prema lokalnom području.

3.3 Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta postupaka proizvodnje (energetska potražnja i korišćenje energije, priroda i količine korišćenih materijala, prirodni resursi uključujući vodu, zemljište, tlo i biodiverzitet)

Glavne karakteristike funkcionisanja planiranog projekta odnose se na stanovanje i poslovanje u okviru stambeno-poslovnog objekta mješovite namjene. Objekat je projektovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, karakteristikama lokacije i planiranom namjenom prostora. Prostorna organizacija objekta omogućava nesmetano korišćenje stambenih i poslovnih sadržaja, uz obezbijedene komunikacije i potrebne površine za parkiranje vozila.

Tokom funkcionisanja objekta neće se odvijati proizvodni procesi, već će se prostor koristiti za stanovanje i poslovne djelatnosti. Energetske potrebe objekta odnose se na korišćenje električne energije za osvetljenje, rad uređaja, klimatizaciju i druge potrebe korisnika objekta. Za funkcionisanje objekta koristiće se voda iz sistema vodosnabdijevanja, u količinama karakterističnim za objekte ove namjene.

Korišćenje zemljišta biće ograničeno na površinu predmetne urbanističke parcele, u skladu sa projektovanim rješenjem. Realizacija i funkcionisanje objekta neće zahtijevati dodatno zauzimanje prostora niti korišćenje prirodnih resursa koji bi mogli značajno uticati na zemljište, tlo ili biodiverzitet.

3.4 Detaljan opis projekta, planiranog proizvodnog procesa i tokova proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda

3.4.1. Opis funkcionalnog rješenja

Stambeno-poslovni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora. Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima. Objekat je planiran kao slobodnostojeći, spratnosti od Po+P+5, sa ravnim neprohodnim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja. Oblikovno objekat je, iako kompaktan, razuđen i isturanjem pojedinih konstruktivnih i fasadnih elemenata dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi. Korišćenjem materijala i boja takođe se dobio efekat dubine i razigranosti fasada. Objekat je na parceli pozicioniran u odnosu na Građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od susjednih parcela, prostor ispred objekta je namjenjen za parkiranje.

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Prizemlje:** na etaži prizemlja predviđeno je osam poslovnih prostora; BRGP 541.38m².
- **Prvi sprat:** na etaži prvog sprata predviđeno je pet turističkih apartmana i tri poslovna apartmana ; BRGP 541.38 m².

- **Drugi sprat:** na etaži drugog sprata predviđeno je šest turističkih apartmana i jedan poslovni apartman; BRGP 541.78 m².
- **Treći sprat:** na etaži trećeg sprata predviđeno je tri turistička apartmana i četiri stana: tri jednosobna i jedna garsonjera ; BRGP 541.78 m².
- **Četvrti sprat:** na etaži četvrtog sprata predviđeno je sedam stanova: dva dvosobna, jedna garsonjera, četiri jednosobna. ; BRGP 541.78 m².
- **Peti sprat:** na etaži petog sprata predviđeno je sedam stanova: dva dvosobna, jedna garsonjera, četiri jednosobna. ; BRGP 541.78m².

KATASTRARSKA PARCELA	kat. parcele 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar	P=1808m ²
----------------------	---	----------------------

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Max indeks zauzetosti	0.40	0.29
Ukupna BGP objekta (m ²)	3 254.00m ²	3 250.28m ² (sa garažom 4 365.06m ²)
Spratnost	PO+P+5	PO+P+5

Tabelarni prikaz površina i procenta zauzetosti parcele:

Ukupna površina urbanističke parcele: 1808 m².

	m ²	%
Pod objektom	543.70	31
Uređenje terena	721.71	39
Zelene površine	542.51	30

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA

PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

GARAŽA - TABELA POVRŠINA (NETO)						
Br	Naziv prostorije	P (m²)	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plaf
Komunikacije						
01	Tampon zona	8.00	11.36	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Tehničke prostorije	5.42	9.44	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Stepenice	22.00	20.66	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Lift	3.93	8.08	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Tampon zona	5.05	9.61	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
06	Stepenice	23.05	21.05	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
07	Lift	3.90	8.06	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
08	Tehničke prostorije	4.39	8.54	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
09	Garaža	768.11	234.36	Ferobeton	Glet+disperzija	Glet+disperzija
10	Tehničke prostorije	25.47	20.20	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
11	Tehničke prostorije	20.37	20.00	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
12	Tehničke prostorije	27.38	21.18	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
13	Tehničke prostorije	18.85	17.83	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
14	Tehničke prostorije	19.05	17.95	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
15	Tehničke prostorije	13.19	15.48	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
16	Tehničke prostorije	9.78	12.78	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
17	Tehničke prostorije	12.91	15.44	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
18	Zajedničke prostorije - Ostave	12.90	15.44	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
19	Zajedničke prostorije - Ostave	13.88	16.02	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
		1,017.63 m²				
GARAŽA - TABELA POVRŠINA (BRUTO)						
Naziv prostorije						P (m²)
Generic						
00	BRUTO					1,117.04
						1,117.04 m²

PRIZEMLJE - TABELA POVRŠINA (NETO)						
Br	Naziv prostorije	P (m²)	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije						
01	Vjetrobran 1	7.87	11.91	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Vjetrobran 1	7.89	11.92	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Stepenište i komunikacije	23.09	21.08	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Lift	3.90	8.06			
05	Stepenište i komunikacije	37.16	26.98	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
06	Lift	3.53	8.06			
		83.44 m²				
Poslovni prostor 1						
01	Poslovni prostor 1	44.59	28.81	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	3.80	7.82	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		48.39 m²				
Poslovni prostor 2						
01	Poslovni prostor 2	15.72	18.70	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	3.65	7.66	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		19.37 m²				
Poslovni prostor 3						
01	Poslovni prostor 3	22.31	20.95	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	3.84	8.08	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		26.15 m²				
Poslovni prostor 4						
01	Poslovni prostor 4	65.20	45.73	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	4.36	8.70	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		69.56 m²				
Poslovni prostor 5						
01	Poslovni prostor 5	59.98	41.28	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	3.88	7.92	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		63.86 m²				
Poslovni prostor 6						
01	Poslovni prostor 6	61.82	39.76	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	3.68	7.87	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		65.50 m²				
Poslovni prostor 7						
01	Poslovni prostor 7	15.70	17.96	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	2.64	6.60	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		18.34 m²				
Poslovni prostor 8						
01	Poslovni prostor 8	58.95	41.18	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	4.69	9.14	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		63.64 m²				
		458.25 m²				
PRIZEMLJE - TABELA POVRŠINA (BRUTO)						
Naziv prostorije						P (m²)
Generic						
00	BRUTO					541.38
						541.38 m²

01.SPRAT - TABELA POVRŠINA (NETO)						
Br	Naziv prostorije	P (m²)	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije						
01	Hodnik	40.19	58.27	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Stepenište i lift	29.74	24.03	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Lift	3.91	8.06			
04	Stepenište i lift	15.60	18.11	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Lift	3.90	8.06			
		93.34 m²				
Poslovni apartman 1						
01	Ulazni hodnik	4.30	8.44	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom	21.83	20.64	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.69	9.09	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
		30.82 m²				
Poslovni apartman 2						
01	Dnevna soba sa kuhinjom	33.16	27.27	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	3.88	7.94	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Terasa	3.70	8.26	Keramika		
		40.74 m²				
Poslovni apartman 3						
01	Ulazni hodnik	3.31	7.41	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom	21.67	20.06	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.04	8.29	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
04	Terasa	2.68	7.20	Keramika		
		31.70 m²				
Turistički apartman 1						
01	Ulazni hodnik	7.80	14.93	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	3.77	7.91	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Dnevna soba sa kuhinjom	27.97	22.61	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Spavaća soba	10.91	13.69	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Terasa	3.32	7.31	Keramika		
		53.77 m²				
Turistički apartman 2						
01	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	26.76	24.58	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	4.17	8.24	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.12	13.93	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Terasa	3.96	8.10	Keramika		
		47.01 m²				
Turistički apartman 4						
01	Ulazni hodnik	3.18	7.19	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	32.51	24.79	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	14.27	15.14	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	5.34	9.53	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.67	7.89	Keramika		
		58.97 m²				

2. SPRAT - TABELA POVRŠINA						
Br	Naziv prostorije	P (m²)	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
Komunikacije						
01	Hodnik	40.19	58.27	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Stepenište i lift	29.74	24.03	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Lift	3.91	8.06			
04	Stepenište i lift	15.60	18.11	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Lift	3.90	8.06			
		93.34 m²				
Poslovni apartman 04						
01	Ulazni hodnik	3.31	7.41	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	21.67	20.06	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.04	8.29	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
04	Terasa	2.67	7.19	Keramika		
		31.69 m²				
Turistički apartman 6						
01	Ulazni hodnik	4.53	10.24	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Toilet	2.12	6.11	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	25.40	22.61	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	4.69	9.09	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Spavaća soba	11.97	13.89	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
06	Spavaća soba	8.67	12.90	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
07	Terasa	3.31	7.29	Keramika		
		60.69 m²				
Turistički apartman 7						
01	Ulazni hodnik	5.87	11.08	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	27.32	21.83	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Terasa	3.80	8.26	Keramika		
04	Kupatilo	3.64	7.81	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Spavaća soba	12.96	14.40	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
06	Spavaća soba	9.87	12.72	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
		63.46 m²				
Turistički apartman 8						
01	Ulazni hodnik	5.16	9.14	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	27.90	23.58	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.74	8.73	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
04	Spavaća soba	12.59	14.49	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Terasa	5.40	10.27	Keramika		
		55.79 m²				
Turistički apartman 9						
01	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	26.76	24.58	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	3.79	7.82	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.12	13.93	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Terasa	3.96	8.10	Keramika		
		46.63 m²				

Turistički apartman 10						
01	Ulazni hodnik	3.18	7.19	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	32.51	24.79	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	14.25	15.13	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	5.33	9.52	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.74	7.99	Keramika		
59.01 m²						
Turistički apartman 11						
01	Ulazni hodnik	3.08	7.12	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	23.08	21.50	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.83	14.39	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	4.03	8.08	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.75	8.42	Keramika		
46.77 m²						
457.38 m²						
2. SPRAT - BRGP						
Naziv prostorije					P (m²)	
Generic						
00	BRUTO					541.78
						541.78 m²

Turistički apartman 11

01	Ulazni hodnik	3.08	7.12	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	23.08	21.50	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.83	14.39	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	4.03	8.08	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.75	8.42	Keramika		

46.77 m²457.38 m²

2. SPRAT - BRGP

Naziv prostorije	P (m ²)
------------------	---------------------

Generic

00	BRUTO	541.78
----	-------	--------

541.78 m²

3. SPRAT - TABELA POVRŠINA						
Br	Naziv prostorije	P (m²)	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
G1- Garsonjera						
01	Ulazni hodnik	3.31	7.41	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	21.67	20.06	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.04	8.29	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
04	Terasa	2.67	7.19	Keramika		
		31.69 m²				
J1- Jednosoban stan						
01	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	26.76	24.58	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	4.17	8.24	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.12	13.93	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Terasa	3.96	8.10	Keramika		
		47.01 m²				
J2 - Jednosoban stan						
01	Ulazni hodnik	3.18	7.19	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	32.51	24.79	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	14.25	15.13	Parket	Keramika	Glet+disperzija
04	Kupatilo	5.33	9.52	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.74	7.99	Keramika		
		59.01 m²				
J3 - Jednosoban stan						
01	Ulazni hodnik	3.08	7.12	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	23.08	21.50	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.83	14.39	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	4.03	8.08	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.75	8.42	Keramika		
		46.77 m²				
Komunikacije						
01	Hodnik	40.19	58.27	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Stepenište i lift	29.74	24.03	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Lift	3.91	8.06			
04	Stepenište i lift	15.60	18.11	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Lift	3.90	8.06			
		93.34 m²				

Turistički apartman 12					
01	Ulazni hodnik	4.53	10.24	Keramika	Glet+disperzija Glet+disperzija
02	Toilet	2.12	6.11	Keramika	Keramika Glet+disperzija
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	25.40	22.61	Parquet	Glet+disperzija Glet+disperzija
04	Kupatilo	4.60	8.98	Keramika	Keramika Glet+disperzija
05	Spavaća soba	11.97	13.89	Parquet	Glet+disperzija Glet+disperzija
06	Spavaća soba	8.67	12.90	Parquet	Glet+disperzija Glet+disperzija
07	Terasa	3.39	7.39	Keramika	
60.68 m²					
Turistički apartman 13					
01	Ulazni hodnik	5.87	11.08	Keramika	Glet+disperzija Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	27.32	21.83	Parquet	Glet+disperzija Glet+disperzija
03	Terasa	3.80	8.26	Keramika	
04	Kupatilo	3.56	7.71	Keramika	Keramika Glet+disperzija
05	Spavaća soba	12.96	14.40	Parquet	Glet+disperzija Glet+disperzija
06	Spavaća soba	9.87	12.72	Parquet	Glet+disperzija Glet+disperzija
63.38 m²					
Turistički apartman 14					
01	Ulazni hodnik	5.16	9.14	Keramika	Glet+disperzija Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	27.90	23.58	Parquet	Glet+disperzija Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.74	8.73	Keramika	Keramika Glet+disperzija
04	Spavaća soba	12.59	14.49	Parquet	Glet+disperzija Glet+disperzija
05	Terasa	5.40	10.27	Keramika	
55.79 m²					
457.67 m²					
3. SPRAT - BRGP					
Naziv prostorije					P (m²)
Generic					
00	BRUTO				541.78
					541.78 m²

4. SPRAT - TABELA POVRŠINA						
Br	Naziv prostorije	P (m²)	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
D1 - Jednoiposobni stan						
01	Ulazni hodnik	4.53	10.24	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Toilet	2.12	6.11	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	25.40	22.61	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	4.69	9.09	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Spavaća soba	11.97	13.89	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
06	Spavaća soba	8.67	12.90	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
07	Terasa	3.39	7.39	Keramika		
		60.77 m²				
D2 - Jednoiposobni stan						
01	Ulazni hodnik	5.87	11.08	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	27.32	21.83	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Terasa	3.80	8.26	Keramika		
04	Kupatilo	3.64	7.81	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Spavaća soba	12.96	14.40	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
06	Spavaća soba	9.87	12.72	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
		63.46 m²				
G2 - Garsonjera						
01	Ulazni hodnik	3.31	7.41	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	21.65	20.05	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.04	8.29	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
04	Terasa	2.67	7.19	Keramika		
		31.67 m²				
J4 - Jednosoban stan						
01	Ulazni hodnik	5.16	9.14	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	27.90	23.58	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.74	8.73	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
04	Spavaća soba	12.04	14.11	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Terasa	5.40	10.27	Keramika		
		55.24 m²				

J5 - Jednosoban stan						
01	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	26.76	24.58	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	4.19	8.26	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.12	13.93	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Terasa	3.96	8.10	Keramika		
47.03 m²						
J6 - Jednosoban stan						
01	Ulazni hodnik	3.18	7.19	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	32.51	24.79	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	14.25	15.13	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	5.33	9.52	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.74	7.99	Keramika		
59.01 m²						
J7 - Jednosoban stan						
01	Ulazni hodnik	3.08	7.12	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	23.08	21.50	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.83	14.39	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	4.03	8.08	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.75	8.42	Keramika		
46.77 m²						
Komunikacije						
01	Hodnik	40.19	58.27	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Stepenište i lift	29.74	24.03	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Lift	3.91	8.06			
04	Stepenište i lift	15.60	18.11	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Lift	3.90	8.06			
93.34 m²						
457.29 m²						
4. SPRAT - BRGP						
Naziv prostorije						P (m²)
Generic						
00	BRUTO					541.78
						541.78 m²

5. SPRAT - TABELA POVRŠINA						
Br	Naziv prostorije	P (m ²)	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
D3 - Jednoiposobni stan						
01	Ulazni hodnik	4.53	10.24	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	WC	2.12	6.11	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	25.40	22.61	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	4.60	8.98	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Spavaća soba	11.97	13.89	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
06	Spavaća soba	8.67	12.90	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
07	Terasa	3.39	7.39	Keramika		
		60.68 m ²				
D4 - Jednoiposobni stan						
01	Ulazni hodnik	5.87	11.08	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	27.32	21.83	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Terasa	3.80	8.26	Keramika		
04	Kupatilo	3.56	7.71	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Spavaća soba	12.96	14.40	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
06	Spavaća soba	9.87	12.72	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
		63.38 m ²				
G3 - Garsonjera						
01	Ulazni hodnik	3.31	7.41	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	21.65	20.05	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.04	8.29	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
04	Terasa	2.67	7.19	Keramika		
		31.67 m ²				
J8 - Jednosoban stan						
01	Ulazni hodnik	5.16	9.14	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	27.90	23.58	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Kupatilo	4.74	8.73	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
04	Spavaća soba	12.04	14.11	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Terasa	5.40	10.27	Keramika		
		55.24 m ²				

J9 - Jednosoban stan						
01	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	26.76	24.58	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Kupatilo	4.17	8.24	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.12	13.93	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Terasa	3.96	8.10	Keramika		
		47.01 m²				
J10 - Jednosoban stan						
01	Ulazni hodnik	3.18	7.19	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	32.51	24.79	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	14.25	15.13	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	5.33	9.52	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.74	7.99	Keramika		
		59.01 m²				
J11 - Jednosoban stan						
01	Ulazni hodnik	3.08	7.12	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	23.08	21.50	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Spavaća soba	12.83	14.39	Parket	Glet+disperzija	Glet+disperzija
04	Kupatilo	4.03	8.08	Keramika	Keramika	Glet+disperzija
05	Terasa	3.75	8.42	Keramika		
		46.77 m²				
Komunikacije						
01	Hodnik	40.19	58.27	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
02	Stepenište i lift	29.74	24.03	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
03	Lift	3.91	8.06			
04	Stepenište i lift	15.60	18.11	Keramika	Glet+disperzija	Glet+disperzija
05	Lift	3.90	8.06			
		93.34 m²				
		457.10 m²				
5. SPRAT - BRGP						
Naziv prostorije					P (m²)	
Generic						
00	BRUTO					541.78
					541.78 m²	

3.4.2. Osnovni podaci o konstrukciji objekta

Glavni konstruktivni sistem objekta je okvirna armirano betonska konstrukcija u kombinaciji sa AB zidovima kao ukrućenjima u oba pravca, za prijem seizmičkog opterećenja. Grede kombinovanog sistema primaju opterećenja od međuspratnih tavanica i od zidova (pregradnih i fasadnih) i prenose ih na stubove i preko njih na temeljnu konstrukciju. Konstruktivni sistem se sastoji od višebrodskih okvira. Javljaju se stubovi pravougaonih i kvadratnih poprečnih presjeka. Grede glavnog konstruktivnog sistema su 25x50cm, kao i skrivene grede u ploči dimenzija 18x25cm. Objekat je fundiran na dva nivoa. Temeljna ploča ispod dijela objekta gdje se javljaju nadzemne etaže je projektovana debljine $d_p=60\text{cm}$, a dio temeljne ploče ispod garaže je projektovane sa debljinom $d_p=40\text{cm}$. Kroz dva tipa temeljnih ploča su u oba ortogonalna pravca projektovane grede. Armirano betonska platna su debljine $d = 25\text{cm}$. Ploča prizemlja je denivelisana, odnosno, na dijelu unutar objekta je gornja kota ploče POS 000 ± 0.00 i ona je debljine $d_p=18\text{cm}$, dok je na dijelu platoa, odnosno iznad garaže, ploča označena sa POS 000' na koti -0.08 projektovana sa debljino $d_p=20\text{cm}$. Marka betona svih nosećih elemenata glavnog konstruktivnog sistema je C30/37. Armatura je kvaliteta B500B. Krov je riješen kao ravan, neprohodan.

Za međuspratnu konstrukciju je usvojen sistem kontinualnih krstasto armiranih ploča $d=18\text{cm}$. Proračun je sproveden za vrijednost povremenog (korisnog) opterećenja od 2.00 KN/m^2 . Međuspratna konstrukcija modelirana je u sklopu prostornog modela konstrukcije u programskom paketu „TOWER 6.0“. Međuspratna konstrukcija je podijeljena na konačne elemente dimenzija $0.3 \times 0.3\text{m}$. Opterećena je sopstvenom težinom i povremenim opterećenjem što je definisano u analizi opterećenja. Dimenzionisanje je sprovedeno po teoriji granične nosivosti. Maksimalni, odnosno minimalni momenti savijanja dobijeni su iz mjerodavnih kombinacija opterećenja. Međuspratna konstrukcija može se smatrati krutom u svojoj ravni. Marka betona od koga se izvodi međuspratna konstrukcija je C30/37, a armatura B500B. Vertikalna komunikacija u objektu je ostvarena unutrašnjim stepeništem. Stepenište je projektovano kao dvokrako. Debljina kosih ploča stepeništa je 14 cm . Marka betona od koga se izvodi stepenište je C30/37, a armatura B500B.

Zidovi koji se zidaju kao fasadni zidovi ili unutrašnji zidovi – pregrade, predstavljaju zidove ispune i u tehnološkom smislu zidaju se naknadno po etažama nakon završetka izrade nosive konstrukcije – skeletne konstrukcije. Fasadni zidovi su zidani “Giter” blokovima. Na mjestima spoja svih zidova debljine 25cm potrebno je izvesti vertikalne serklaže, zidove je takođe potrebno ankerisati u primarne elemente konstrukcije. Poprečna armatura (uzengije) vertikalnih i horizontalnih serklaža je $\varnothing 8/20$, a podužna armatura se predviđa $4\varnothing 14$.

Objekat se fundira na temeljnim pločama debljine $d_p=60\text{cm}$ i $d_p=40\text{cm}$ sa gredama projektovanim u dva ortogonalna pravca. Marka betona od koga se izvodi temeljna konstrukcija je C30/37, a armatura B500B. Potrebno je obezbijediti modul stižljivosti od minimum 40Mpa . Obavezna je izrada libažnog sloja od betona C12/15, debljine 10cm , kako bi se armatura ispravno ugradila u projektovani položaj.

3.4.3. Karakteristike i svojstva materijala, instalacija i opreme

Fasadni zidovi objekta planirani su od blok opeke debljine 25 cm, sa unutrašnjom malterisanom površinom i spoljašnjom demit fasadom. Pregradni zidovi objekta planirani su od gips-kartonskih ploča.

Za završnu obradu zidova i plafona predviđeno je gletovanje i bojenje poludisperzivnom (akrilnom) bojom za ravne površine. Podovi u prostorijama dnevnog boravka i spavaćim sobama planirani su od parketa, dok su u hodnicima, kupatilima i na terasama predviđene granitne i keramičke pločice I klase.

Krov objekta planiran je kao ravan neprohodni krov.

Spoljašnji otvori planirani su od ALU profila u antracit boji, sa termoizolacionim niskoemisionim staklom. Unutrašnja vrata planirana su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

Hidroizolacija je planirana ispod podova i zidova u dijelu objekta koji je direktno fundiran, kao i u kupatilima i na terasama. Za hidroizolaciju je predviđen cementni hidroizolacioni premaz Isomat „Aquamat“ ili odgovarajući. Hidroizolacija podrumskih zidova planirana je od cementnog hidroizolacionog premaza, obzidanog lakim blokovima i zaštićenog perforiranom folijom.

Na fasadnim zidovima i krovu predviđene su termoizolacione ploče debljine 8 cm. Na podovima u direktnom kontaktu sa zemljom predviđena je tvrdopresovana mineralna vuna.

3.4.4. Zelenilo i slobodna površina

Uređenje terena u okviru predmetne parcele planirano je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, namjenom objekta i potrebama predmetne lokacije. Kao osnovni elementi uređenja prostora planirani su pješački i kolski saobraćaj, prilazi objektu, površine za parkiranje i uređenje slobodnih površina.

U okviru parcele obuhvaćene su sve planirane zelene površine. Kompozicija zelenila usklađena je sa namjenom objekta i savremenim tendencijama u oblasti uređenja prostora. Pri izboru sadnog materijala vodilo se računa o uslovima sredine, pri čemu su odabrane autohtone vrste zelenila. Zelenilo je upotpunjeno sadnjom žbunastog materijala, uključujući niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje.

Predviđeno uređenje terena obuhvata komunikacije i slobodne površine koje omogućavaju funkcionalno korišćenje objekta. Za mirujući saobraćaj planirano je 5 nadzemnih parking mjesta u okviru parcele i 46 garažnih parking mjesta u okviru podzemne garaže.

3.5.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

3.5.1. Vodovod i kanalizacija

Vodovod

Vodosnabdijevanje planiranog stambeno-poslovnog objekta predviđeno je priključenjem na postojeći ulični cjevovod PEHD Ø110 mm, u skladu sa izdatim tehničkim uslovima nadležnog vodovodnog preduzeća. Glavna vodomjerna šahta projektovana je uz objekat, u kojoj su smješteni vodomjeri za potrebe sanitarne mreže, unutrašnje hidrantske mreže, poslovnih prostora i sistema za punjenje sprinkler rezervoara, i to: 2 × DN50 za sanitarnu mrežu, 2 × DN50 za unutrašnju hidrantsku mrežu, 2 × DN30 za poslovne prostore i 1 × DN80 za punjenje sprinkler rezervoara. Iz vodomjerne šahte predviđeni su zasebni dovodi prema navedenim potrošačima. Za obezbjeđenje potrebnog pritiska u sanitarnoj i hidrantskoj mreži projektovane su hidrostanice sa posebnim potisnim cjevovodima i vertikalnim razvodom do najviše etaže objekta. Na etažnim hodnicima predviđeni su ormari sa vodomjerima za svaku stambenu jedinicu, dok su poslovni prostori u prizemlju predviđeni sa posebnim dovodima od glavne vodomjerne šahte i zasebnim vodomjerima. Snabdijevanje sanitarnom toplom vodom predviđeno je pomoću pojedinačnih električnih bojlera zapremine 80l za svaku stambenu i poslovnu jedinicu. Broj i raspored sanitarnih prostorija usklađeni su sa arhitektonskim rješenjem objekta. Za potrebe zaštite od požara projektovana je unutrašnja hidrantska mreža sa zidnim hidrantskim ormarima raspoređenim po etažama objekta, kao i priključak za punjenje sprinkler rezervoara. Po završetku izvođenja radova izvršiće se ispitivanje vodovodne mreže, ispiranje i dezinfekcija instalacija u skladu sa važećim propisima, nakon čega će kvalitet vode biti potvrđen od strane ovlašćene institucije prije puštanja objekta u upotrebu. Za potrebe funkcionisanja objekta koristiće se voda iz javnog vodovodnog sistema. Tokom korišćenja objekta ne predviđa se upotreba opasnih materija koje bi mogle imati značajan negativan uticaj na životnu sredinu.

Na osnovu hidrauličkog proračuna izvršenog u okviru Glavnog projekta hidrotehničkih instalacija, ukupno potrebna količina sanitarne vode za predmetni objekat iznosi **5,82 l/s**, od čega je za Lamelu 1 potrebno **2,21 l/s**, za Lamelu 2 **2,44 l/s**, dok je za poslovne prostore u prizemlju potrebno **1,17 l/s**. Dimenzionisanje vodovodne mreže izvršeno je u skladu sa proračunatim potrebama za sanitarnom vodom i važećim tehničkim propisima.

Kanalizacija za otpadne vode i atmosferska kanalizacija

Sanitarne otpadne vode

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz planiranog stambeno-poslovnog objekta predviđeno je priključenjem na postojeći ulični fekalni kolektor DN300 mm, u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Sanitarne otpadne vode koje nastaju korišćenjem sanitarnih uređaja u stambenim jedinicama i poslovnim prostorima prikupljaju se unutrašnjom horizontalnom i vertikalnom kanalizacionom mrežom i preko sabirnog kanalizacionog razvoda ispod ploče prizemlja, profila Ø160 mm i Ø200 mm, odvođe do priključne šahte, a zatim ispuštaju u javni fekalni kanalizacioni sistem.

Na osnovu proračuna količina otpadnih voda od sanitarnih uređaja, izvršenog u okviru Glavnog projekta hidrotehničkih instalacija, određena je ukupna proračunska količina sanitarnih otpadnih voda koja iznosi $Q = 13,00 \text{ l/s}$. Proračunom su obuhvaćene otpadne vode koje nastaju od svih sanitarnih potrošača u objektu, uključujući stambene jedinice i poslovne prostore. Na osnovu dobijene količine izvršeno je dimenzionisanje odvodne kanalizacione mreže, pri čemu su usvojeni profili **Ø160 mm i Ø200 mm**, sa odgovarajućim padovima, koji obezbjeđuju nesmetano gravitaciono odvođenje otpadnih voda do mjesta priključenja na javnu kanalizacionu mrežu.

Horizontalna i vertikalna kanalizaciona mreža u objektu projektovana je od PE niskošumnih kanalizacionih cijevi i odgovarajućih fazonskih komada za kućne instalacije, sa spojevima koji obezbjeđuju vodonepropusnost sistema. Ventilacija kanalizacione mreže riješena je preko ventilacionih izlaza koji se završavaju iznad krova objekta.

Spoljna kanalizaciona mreža projektovana je od PVC kanalizacionih cijevi odgovarajuće klase opterećenja, sa naglavnim spojevima i integrisanim gumenim zaptivnim prstenovima. Projektovani profili i padovi kanalizacionih cjevovoda omogućavaju siguran i efikasan transport otpadnih voda do javnog kanalizacionog sistema.

Atmosferske otpadne vode

Atmosferskom kanalizacijom obuhvaćeno je prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, terasa, saobraćajnih i uređenih površina oko objekta.

Atmosferske vode sa krova i terasa objekta prikupljaju se putem dovoljnog broja vertikalnih odvoda i gravitaciono odvede do terena, odakle se dalje prihvataju sistemom spoljne atmosferske kanalizacije. Dio atmosferskih voda sa uređenih površina prihvata se putem kišnih slivnika i odvodi prema priključku na postojeći atmosferski kanal Rena.

Atmosferske vode sa garažnih prostora, pristupnih rampi i parking površina mogu biti opterećene tragovima ulja i naftnih derivata usljed kretanja i parkiranja motornih vozila. Zbog toga je projektovano njihovo prikupljanje putem linijskih rešetki i slivnika i odvođenje do separatora ulja. Nakon tretmana u separatoru ulja, prečišćene atmosferske vode se zajedno sa ostalim atmosferskim vodama odvede zajedničkim kanalizacionim krakom do postojećeg atmosferskog kanala Rena.

Projektovanim rješenjem obezbijedeno je odvojeno prikupljanje i kontrolisano odvođenje sanitarnih otpadnih i atmosferskih voda, čime se omogućava njihovo adekvatno ispuštanje u postojeće infrastrukturne sisteme i sprečava nekontrolisano ispuštanje otpadnih voda u okolno zemljište.

3.5.2. Elektroinstalacije

Snabdijevanje planiranog stambeno-poslovnog objekta električnom energijom predviđeno je priključenjem na niskonaponsku elektrodistributivnu mrežu, u skladu sa uslovima nadležne elektrodistributivne kompanije.

Za potrebe napajanja objekta projektovana su dva glavna mjerno-razvodna ormara (GMRO_A i GMRO_B), koji su smješteni u prizemlju objekta i služe za mjerenje i

distribuciju električne energije prema stambenim jedinicama, poslovnim prostorima, garaži i zajedničkoj potrošnji objekta.

Elektroinstalacijama objekta obuhvaćene su:

- instalacije opšte potrošnje;
- instalacije unutrašnjeg i spoljašnjeg osvjetljenja;
- instalacije zajedničke potrošnje;
- instalacije uzemljenja;
- instalacije zaštite od atmosferskog pražnjenja (gromobranska instalacija);
- instalacije izjednačenja potencijala.

Distribucija električne energije unutar objekta vrši se preko etažnih razvodnih tabli do pojedinačnih stambenih i poslovnih jedinica. Za zajedničke prostore objekta predviđena je posebna instalacija napajanja rasvjete hodnika, stepeništa, ulaza, fasadne rasvjete, lifta i drugih zajedničkih potrošača.

Osvjetljenje objekta projektovano je u skladu sa namjenom prostora, pri čemu je u zajedničkim prostorijama predviđeno sigurnosno (protivpanično) osvjetljenje za slučaj prekida napajanja električnom energijom.

Za zaštitu objekta i korisnika predviđene su mjere zaštite od indirektnog napona dodira, sistem uzemljenja i izjednačenja potencijala svih metalnih masa u objektu. Predviđena je ugradnja temeljnog uzemljivača i gromobranske instalacije u skladu sa važećim tehničkim propisima.

U okviru korišćenja objekta električna energija će se koristiti za potrebe napajanja stambenih i poslovnih prostora, rasvjete, rada opreme i uređaja, sistema lifta, garaže i drugih zajedničkih sadržaja objekta.

Slaba struja

Za predmetni objekat mješovite namjene projektovane su elektronske komunikacione instalacije koje obuhvataju:

- instalaciju strukturnog kablovskog sistema (SKS),
- instalaciju RTV/SAT sistema,
- instalaciju sistema video interfona,
- instalaciju sistema dojave požara,
- instalaciju sistema detekcije ugljen-monoksida (CO) u garažnim prostorima,
- pripadajući kablovski razvod i kablovske regale.

Projektovana rješenja elektronskih komunikacionih instalacija usklađena su sa namjenom objekta i savremenim tehničkim zahtjevima, sa ciljem obezbjeđenja pouzdanog funkcionisanja sistema, jednostavnog održavanja i mogućnosti budućih proširenja instalacija.

Strukturni kablovski sistem (SKS)

Za potrebe prenosa podataka, telefonskih i drugih komunikacionih servisa predviđen je strukturni kablovski sistem. Centralna tačka razvoda nalazi se u tehničkoj prostoriji na nivou garaže, gdje je predviđen glavni RACK-MASTER ormar.

Od centralnog komunikacionog ormara predviđen je optički razvod do koncentracionih tačaka, dok se od koncentracionih mjesta do krajnjih korisnika izvodi horizontalni razvod FTP kablovima kategorije 6A. Kablovski razvod se polaže u zaštitnim instalacionim cijevima i kablovskim regalima, čime se omogućava zaštita instalacija i jednostavno održavanje.

Priključenje objekta na javnu telekomunikacionu infrastrukturu predviđeno je preko kablovske kanalizacije sa HDPE cijevima od projektovanog TK okna do objekta. Privodni telekomunikacioni kabl se uvodi u objekat do komunikacionog ormara, gdje se vrši dalje grananje prema korisnicima.

RTV/SAT sistem

Za potrebe prijema i distribucije televizijskih i satelitskih signala predviđena je interna RTV/SAT instalacija. Antenski sistem je planiran na krovu objekta, odakle se signal distribuira prema korisnicima putem odgovarajuće koaksijalne kablovske instalacije.

Sistem se sastoji od prijemnog antenskog sklopa, pripadajuće opreme za obradu i distribuciju signala, RTV/SAT priključnica i kablovskog razvoda do krajnjih korisnika. Aktivna oprema smješta se u predviđene komunikacione ormare.

Sistem video interfona

Za kontrolu pristupa objektu predviđen je sistem video interfona. Na ulazima u objekat predviđene su video pozivne stanice sa mogućnošću identifikacije korisnika, dok su u stambenim jedinicama predviđeni video monitori.

Sistem omogućava dvosmjernu audio-video komunikaciju između posjetioca i korisnika stambenih jedinica, kao i upravljanje električnim prihvaticima na ulaznim vratima objekta.

Sistem dojave požara

U objektu je predviđen adresabilni sistem za automatsku dojavu požara. Sistem se sastoji od protivpožarne centrale, automatskih detektora dima i temperature, ručnih javljača požara, alarmnih sirena i pripadajućih modula.

Adresabilni sistem omogućava preciznu identifikaciju mjesta nastanka alarma i pravovremeno obavješćavanje korisnika objekta. Instalacija se izvodi odgovarajućim vatrootpornim kablovima, položenim u skladu sa zahtjevima za sisteme zaštite od požara.

Sistem detekcije CO gasa

U garažnim prostorima projektovan je sistem detekcije ugljen-monoksida (CO) radi praćenja koncentracije štetnih gasova nastalih radom vozila.

Sistem se sastoji od CO detektora, centrale za prijem signala i elemenata za alarmiranje. U slučaju prekoračenja dozvoljenih koncentracija CO gasa, sistem omogućava upozorenje korisnika i aktiviranje predviđenih upravljačkih funkcija u skladu sa projektovanim rješenjem.

Kablovski razvodi

Svi kablovski razvodi slabe struje vode se predviđenim trasama, kroz instalacione cijevi i kablovske regale. Trase razvoda usklađene su sa arhitektonskim i građevinskim rješenjem objekta, uz obezbjeđenje dovoljne pristupačnosti za montažu, kontrolu i održavanje instalacija.

Projektovane instalacije slabe struje predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu koja omogućava pouzdano korišćenje komunikacionih, sigurnosnih i zaštitnih sistema objekta.

3.5.3. Mašinske instalacije

Ventilacija i odimljavanje

Predmet ovog dijela tehničke dokumentacije su mašinske instalacije ventilacije i odimljavanja podzemne garaže objekta mješovite namjene. Sistem je projektovan sa ciljem obezbjeđenja potrebnog kvaliteta vazduha tokom normalnog korišćenja garaže, kao i bezbjednog odvođenja dima i toplote u slučaju nastanka požara.

Podzemna garaža je smještena na podrumskoj etaži objekta, na koti -3,60 m, sa korisnom površinom od 766,99 m². Garažni prostor predviđen je za parkiranje putničkih vozila, a ventilacioni sistem je projektovan u skladu sa namjenom prostora i zahtjevima zaštite od štetnih gasova i požara.

Dovod svježeg vazduha u garažni prostor ostvaruje se prirodnim putem preko garažne rampe, dok se odvođenje vazduha iz garažnog prostora vrši pomoću mehaničkog ventilacionog sistema.

Za ventilaciju i odimljavanje garaže predviđen je sistem sa impulsnim (JET) ventilatorima i odsisnim ventilatorom. U prostoru garaže ugrađeni su JET ventilatori koji omogućavaju pravilno strujanje vazduha, uklanjanje zona stagnacije i usmjeravanje vazduha prema mjestu odsisavanja. U normalnom režimu rada ovi ventilatori služe za održavanje dozvoljenih koncentracija ugljen-monoksida (CO), dok u slučaju požara učestvuju u procesu odimljavanja prostora.

Za odvođenje dima i toplote u slučaju požara predviđen je vatrootporni odsisni ventilator, koji omogućava sigurno izvlačenje produkata sagorijevanja iz garažnog prostora. Ventilacioni elementi su projektovani za rad u uslovima povišenih temperatura u skladu sa zahtjevima za sisteme odimljavanja.

Sistem ventilacije povezan je sa sistemom detekcije ugljen-monoksida (CO), koji omogućava automatsko upravljanje radom ventilatora u zavisnosti od izmjerenih koncentracija CO u garaži. Na ovaj način obezbjeđuje se racionalan rad sistema i izbjegava nepotrebno uključivanje ventilacije kada izmjerene koncentracije CO ne prelaze zadate vrijednosti.

Rad sistema ventilacije i odimljavanja odvija se kroz nekoliko režima rada:

Redovna odnosno povremena ventilacija

U režimu normalnog korišćenja garaže sistem obezbjeđuje periodičnu izmjenu vazduha i održavanje dozvoljenih koncentracija ugljen-monoksida (CO) u garažnom prostoru. Ventilacija se može vremenski programirati u skladu sa intenzitetom korišćenja garaže i periodima povećanog saobraćaja.

Incidentna ventilacija

U slučaju povećanja koncentracije ugljen-monoksida iznad dozvoljenih vrijednosti, sistem automatski prelazi u režim pojačane ventilacije. Aktiviraju se odsisni ventilatori, a pri daljem povećanju koncentracije uključuju se JET ventilatori i odgovarajuća zvučna i svjetlosna signalizacija upozorenja.

Sistem u ovom režimu radi sve dok se koncentracija CO ne smanji na dozvoljeni nivo, nakon čega se vraća u normalan režim rada.

Požarni režim – odimljavanje

U slučaju pojave požara ili kritičnog povećanja koncentracije ugljen-monoksida aktivira se požarni režim rada sistema. Aktiviranje se vrši preko sistema za automatsku dojavu požara ili ručno od strane ovlašćenih lica.

U požarnom režimu aktiviraju se ventilatori za odimljavanje i JET ventilatori, čiji je zadatak da usmjere i uklone dim i toplotu iz prostora garaže. Sistem radi do dolaska vatrogasnih ekipa, odnosno do trenutka kada nadležna lica odluče o njegovom isključenju.

Za zaštitu komunikacija i prostora za evakuaciju predviđene su tampon zone sa sistemom nadpritisne ventilacije. Sistem nadpritiska obezbjeđuje sprečavanje prodora dima u zaštićene prostore i omogućava stvaranje povoljnijih uslova za bezbjednu evakuaciju korisnika objekta i pristup interventnih ekipa.

Za ostvarivanje nadpritiska u tampon zonama predviđeni su ventilatori za ubacivanje svježeg vazduha, koji rade usklađeno sa sistemom ventilacije i odimljavanja garaže. Regulacija rada ventilatora i pripadajućih elemenata vrši se preko sistema automatike.

Kompletna sistem ventilacije i odimljavanja povezan je sa ostalim tehničkim sistemima objekta, posebno sa sistemom dojava požara, detekcije CO gasa i elektroenergetskim instalacijama. Upravljanje, automatizacija i način povezivanja elektromotornih pogona obrađeni su posebnim projektom automatike i elektro pogona.

Projektovani sistem omogućava pouzdano funkcionisanje garažnog prostora u svakodnevnim uslovima korišćenja, kao i efikasno reagovanje u vanrednim situacijama izazvanim pojavom štetnih gasova ili požara.

Instalacije ventilacije i odimljavanja izvedene su u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i pravilima struke za zaštitu podzemnih garaža od štetnih gasova, požara i dima.

Sprinkler instalacija za zaštitu od požara

U objektu je predviđena stabilna automatska sprinkler instalacija za zaštitu od požara. Sprinkler sistem predstavlja automatski sistem za gašenje požara raspršenim mlazom vode, koji se aktivira lokalno, na mjestu pojave požara, kada temperatura dostigne vrijednost pri kojoj dolazi do aktiviranja sprinkler mlaznica.

Sprinkler instalacija je projektovana za zaštitu prostora objekta, uključujući garažni, stambeni i poslovni dio, sa ciljem ranog otkrivanja i ograničavanja razvoja požara, smanjenja mogućnosti širenja požara i zaštite ljudi, opreme i građevinskih elemenata objekta.

Usvojena je **mokra sprinkler instalacija**, kod koje su cjevovodi stalno ispunjeni vodom pod pritiskom. Ovakav sistem omogućava trenutno djelovanje nakon aktiviranja prve sprinkler mlaznice, jer voda odmah dolazi do mjesta nastanka požara.

Osnovni elementi sprinkler instalacije su:

- sprinkler pumpno postrojenje sa radnom, rezervnom i džokej pumpom za održavanje pritiska u sistemu;
- sprinkler alarmni ventili;
- razvodna mreža cjevovoda;
- sprinkler mlaznice;
- prateća armatura i elementi za kontrolu i nadzor rada sistema.

Sprinkler pumpna stanica smještena je u posebnoj prostoriji na nivou garaže, koja je zaštićena od niskih temperatura i predstavlja poseban požarni sektor. Snabdijevanje sistema vodom obezbijedeno je preko rezervoarskog kapaciteta i pumpnog postrojenja koje omogućava dovoljan protok i pritisak vode za pravilan rad instalacije.

Rad sprinkler sistema zasniva se na principu lokalnog aktiviranja. U normalnim uslovima sprinkler mlaznice su zatvorene pomoću temperaturno osjetljive ampule. U slučaju požara, povećanjem temperature dolazi do pucanja ampule, otvaranja mlaznice i raspršivanja vode preko deflektora na površinu zahvaćenu požarom. Aktiviranje jedne ili više mlaznica dovodi do pada pritiska u sistemu, pokretanja pumpnog postrojenja i slanja alarmnog signala prema sistemu do jave požara.

Cjevovodna mreža sprinkler instalacije izvedena je tako da obezbijedi ravnomjerno pokrivanje svih zaštićenih prostora i sigurno dopremanje vode do sprinkler mlaznica. Cjevovodi su postavljeni sa odgovarajućim nagibima radi mogućnosti pražnjenja i održavanja sistema.

Za zaštitu prostora ugrađene su odgovarajuće sprinkler mlaznice za garažni, stambeni i poslovni dio objekta. Mlaznice se aktiviraju pojedinačno, odnosno aktiviraju se samo one koje su izložene povećanoj temperaturi usljed razvoja požara, čime se smanjuje nepotrebna potrošnja vode.

Sistem je opremljen elementima nadzora koji omogućavaju kontrolu rada pumpi, položaja zapornih elemenata, protoka vode i prenosa signala prema sistemu za dojavu požara i sistemu upravljanja objektom.

Snabdijevanje električnom energijom sprinkler pumpnog postrojenja obezbijedeno je iz osnovnog izvora napajanja, kao i rezervnog izvora napajanja u slučaju nestanka električne energije, čime se omogućava pouzdan rad sistema u vanrednim uslovima.

3.6.Prikaz procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje (jonizujuća i nejonizujuća), proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

3.6.1. Emisije u vazduh

Tokom izgradnje objekta, usljed rada građevinske mehanizacije neće doći do značajnijeg emitovanja štetnih gasova, jer neće biti angažovana teška mehanizacija. Neće doći do ispuštanja opasnih i otrovnih materija i neprijatnih mirisa.

Usljed izvođenja radova, doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali samo na gradilištu i u neposrednoj blizini. Emitovanja svjetlosti, toplotne energije i elektro-magnetnog zračenja neće biti.

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

3.6.2. Ispuštanje u vodotoke

Tokom izvođenja građevinskih radova, uz pravilnu organizaciju gradilišta i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, ne očekuje se značajan negativan uticaj na površinske i podzemne vode. Potencijalni rizik predstavlja eventualno nekontrolisano izlivanje goriva, ulja ili drugih materija koje se koriste tokom izvođenja radova, zbog čega je neophodno obezbijediti njihovo pravilno skladištenje i rukovanje.

Prema Geotehničkom elaboratu, nivo podzemne vode na predmetnoj lokaciji registrovan je na dubini od približno 1,8 do 2,6 m, uz mogućnost njegovog porasta u periodu hidrološkog maksimuma. Zbog toga je prilikom izvođenja zemljanih radova potrebno primijeniti odgovarajuće mjere zaštite iskopa od prodora podzemne vode i zarušavanja, kao i spriječiti dospijevanje goriva, maziva i drugih materija u tlo i podzemne vode.

Najbliži recipijent površinskih voda je otvoreni kanal koji se nalazi na udaljenosti od približno 20m od lokacije objekta. U njega je predviđeno kontrolisano ispuštanje atmosferskih voda i prečišćenih voda sa parkinga i garaže, nakon odgovarajućeg tretmana. Vode sa garažnih i manipulativnih površina odvođiće se preko separatora ulja i masti prije ispuštanja u recipijent, čime će se obezbijediti odgovarajući kvalitet ispuštenih voda.

Tokom eksploatacije objekta sanitarne otpadne vode odvođiće se u kanizacionu mrežu, dok će se atmosferske vode sa krovnih i saobraćajnih površina kontrolisano prikupljati i odvoditi. Vode sa površina na kojima postoji mogućnost prisustva naftnih derivata (garaža, parking i

manipulativne površine) prethodno će se tretirati preko separatora ulja, čime se umanjuje mogućnost negativnog uticaja na kvalitet površinskih i podzemnih voda.

Morska obala nalazi se na udaljenosti od približno 500 m vazdušne linije od predmetne lokacije. Imajući u vidu projektovani sistem odvodnje i prečišćavanja otpadnih voda, kao i primjenu zaštitnih mjera tokom izvođenja i eksploatacije objekta, ne očekuje se značajan uticaj projekta na kvalitet površinskih i podzemnih voda niti na kvalitet morskog akvatorijuma.

3.6.3. Odlaganje na zemljište

Tokom izvođenja radova na realizaciji predmetnog projekta javiće se različite vrste otpada nastale kao posljedica izvođenja građevinskih, zemljanih, betonskih, zidarskih, završnih i instalaterskih radova. Nastali otpad će se sakupljati, privremeno skladištiti na gradilištu i zbrinjavati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“ br. 64/11, 39/16, 74/22 i 34/24), angažovanjem ovlašćenih operatera.

Procjena količine otpadnih materija tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

Tokom izgradnje objekta

Tokom realizacije projekta očekuje se nastanak različitih vrsta otpada koji nastaje kao posljedica izvođenja građevinskih, zanatskih i montažnih radova.

Građevinski otpad – inertni otpad

Najveće količine otpada tokom izgradnje odnosiće se na inertni građevinski otpad, koji obuhvata zemlju, kamen, beton, ciglu, malter i druge građevinske materijale.

Prema predmjeru i predračunu radova, predviđen je mašinski iskop zemlje III i IV kategorije za temeljnu jamu objekta u količini od **5.483,08 m³**, sa utovarom i odvozom iskopanog materijala na odgovarajuću deponiju.

Za potrebe izrade temeljne konstrukcije predviđena je zamjena nenosivog materijala krupnijim kamenom u količini od **1.073,67 m³**, kao i ugradnja tamponskog materijala za zatrpavanje oko objekta u količini od **999,19 m³**. Navedeni materijal predstavlja materijal koji se nabavlja i ugrađuje prema projektu, dok se višak iskopanog materijala zbrinjava putem ovlašćenih subjekata ili na lokaciji određenoj od strane nadležnog organa.

Pored zemljanog materijala, tokom izvođenja betonskih, armiračkih i zidarskih radova nastajace manje količine inertnog građevinskog otpada u vidu ostataka betona, maltera, blokova, opeke, keramike i drugih građevinskih materijala. Količina ove vrste otpada zavisiće od organizacije gradilišta, načina izvođenja radova i stepena iskorišćenja materijala.

Metalni otpad

Tokom izvođenja armiračkih i montažnih radova nastajace metalni otpad u vidu ostataka armature, armaturne mreže, čelične žice, metalnih profila i drugih metalnih elemenata.

Prema predmjeru radova, predviđena količina ugrađene armature iznosi **137.328,00 kg**. Tokom procesa sječenja, savijanja i obrade armature očekuje se nastanak manjih količina metalnog otpada, koji će se selektivno prikupljati i predavati ovlaštenim operaterima za upravljanje otpadom.

Ambalažni otpad

Tokom dopreme i ugradnje građevinskog materijala nastaje ambalažni otpad koji obuhvata karton, papir, plastiku, najlon, drvene palete i drugu ambalažu od pakovanja građevinskih proizvoda (keramički materijali, fasadni materijali, hidroizolacioni materijali, instalaciona oprema i slično).

Ova vrsta otpada će se selektivno sakupljati i privremeno skladištiti na prostoru gradilišta do predaje ovlaštenim operaterima.

Komunalni otpad sa gradilišta

Tokom izvođenja radova nastaje komunalni otpad koji potiče od zaposlenih na gradilištu (ambalaža hrane, miješani komunalni otpad i slično). Količina ove vrste otpada zavisiće od broja angažovanih radnika i trajanja izvođenja radova.

Komunalni otpad će se sakupljati u namjenske posude odnosno kontejnere na gradilištu i redovno predavati nadležnom komunalnom preduzeću.

Ostale vrste otpada

Tokom izvođenja radova mogu nastajati manje količine otpada od plastike, drveta, izolacionih i drugih materijala koji se koriste u procesu izgradnje. Ovaj otpad će se razvrstavati prema vrsti i predavati ovlaštenim operaterima za dalje postupanje.

Svi nastali otpadi tokom izgradnje biće selektivno prikupljeni, privremeno skladišteni na za to predviđenom prostoru i zbrinjavani u skladu sa važećim propisima, uz angažovanje ovlašćenih operatera za transport i konačno zbrinjavanje otpada.

Tokom funkcionisanja projekta

Nakon završetka izgradnje objekat će se koristiti kao objekat mješovite namjene koji obuhvata poslovne prostore, turističke apartmane, stambene jedinice i podzemnu garažu.

Bruto razvijena građevinska površina objekta po etažama iznosi:

- **Prizemlje:** osam poslovnih prostora, BRGP = **541,38 m²**;
- **Prvi sprat:** pet turističkih apartmana i tri poslovna apartmana, BRGP = **541,38 m²**;
- **Drugi sprat:** šest turističkih apartmana i jedan poslovni apartman, BRGP = **541,78 m²**;
- **Treći sprat:** tri turistička apartmana i četiri stambene jedinice, BRGP = **541,78 m²**;
- **Četvrti sprat:** sedam stambenih jedinica, BRGP = **541,78 m²**;
- **Peti sprat:** sedam stambenih jedinica, BRGP = **541,78 m²**.

Tokom funkcionisanja objekta nastajće prvenstveno komunalni otpad iz poslovnih prostora, turističkih apartmana i stambenih jedinica, kao i manje količine otpada nastale održavanjem zajedničkih prostora i tehničkih prostorija.

Planiranom namjenom objekta predviđeno je:

- 8 poslovnih prostora;
- 4 poslovna apartmana;
- 14 turističkih apartmana;
- 18 stambenih jedinica.

Količina komunalnog otpada tokom eksploatacije zavisice od intenziteta korišćenja objekta, broja korisnika poslovnih i stambenih prostora, kao i popunjenosti turističkih apartmana. Sakupljanje i odvoz komunalnog otpada vršice se u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i uspostavljenim režimom odvoza otpada na teritoriji opštine Bar.

Otpad će se odlagati u zajedničke kontejnere u okviru objekta, sa redovnim pražnjenjem od strane ovlašćenog komunalnog preduzeća. Pošto se radi o izgradnji objekta biće uticaja na zemljište, jer se gubi površinski vegetacioni kultivisani sloj koji je zastupljen u dvorištima stambenih objekata i dolazi do urbanizacije područja. Međutim, značajnijeg uticaja na floru i faunu neće biti, jer je okolno područje urbanizirano i većih gubitaka nema, obzirom da se flora i fauna u značajnijem obliku nalazi dalje od lokacije predmetnog projekta. Također, investitoru se predlaže da treba zaključiti ugovor o odvozu komunalnog otpada sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Za čvrsti komunalni otpad, koji će nastajati prilikom funkcionisanja projekta predlaže se ugradnja ***polu podzemnih kontejnera*** (prema članu 51.Odluke o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar (Sl.list CG – opštinski propisi, br.051/19 od 17.12.2019.), imajući u vidu da je time kontejner sakriven i uklopljen u prostor, cijeneći da od svih prednosti ovog načina odlaganja komunalnog otpada, daleko najvažnija je mogućnost odlaganja otpada na najfrekventnijem i najljepšim dijelovima grada kao što su trgovci, šetališta, obala, imajući u vidu da je kontejner skriven i uklopljen u prostor.

Sakupljeni čvrsti komunalni otpad odvoziće nadležno komunalno privredno društvo.

3.6.4. Buka, vibracije i toplota

Tokom izvođenja projekta doći će do povećanog nivoa buke koja nastaje usljed rada mehanizacije i ručnih alata. Ovaj nivo buke će biti ograničenog vremena trajanja dok traje izvođenje projekta.

Funkcionisanjem projekta neće doći do značajnog povećanja emisija buke, ali će i dalje biti prisutan nivo buke koji potiče od svakodnevnog saobraćaja na ovom području. Intenzitet buke u toku funkcionisanja objekta, neće biti visok. Buka koja potiče od građevinskih radova na otvorenom prostoru za čije je izvođenje izdata dozvola nadležnog organa, može prekoračiti propisanu graničnu vrijednost za 50dB, u vremenu u kojem se u skladu sa zakonom mogu izvoditi građevinski radovi. Preporučujemo da, se u procesu izgradnje objekta, koristi oprema koja će zadovoljiti nivoe zvučne snage, a shodno Direktivi o emitovanju buke u životnu sredinu putem opreme koja se koristi na otvorenom prostoru (ED 2000/14EC). Intenzitet buke takođe zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti

angažovane na izgradnji objekta. U slučaju prekoračenja dozvoljenih vrijednosti buke pored postavljanja ograde oko objekta, radove treba ograničiti i izvoditi samo u dnevnim uslovima. Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli u nastavku dokumenta.

Tabela 2: Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta

Vrsta opreme	L_w dB(A)
Bager	100
Utovarivac	95
Kamion	95
Mikser	95
Pumpa za beton	85
Vibrator za beton	85
Valjak	90

Najbitnije vibracije potiču od kretanja teških motornih vozila i građevinskih mašina i od rada građevinskih mašina. Teška motorna vozila se po pravilu kreću magistralnim putem. U ostalim dijelovima, teška motorna vozila se kreću najčešće zbog dopremanja građevinskog materijala i odvoženja iskopane zemlje i šuta. Doprema građevinskog materijala biće organizovana na način koji obezbjeđuje minimalan negativan uticaj na životnu sredinu. Transport će se vršiti vozilima koja ispunjavaju propisane ekološke standarde (npr. EURO 5 i EURO 6), uz redovno održavanje radi smanjenja emisije štetnih gasova. Pored toga, vozila će biti opremljena ceradama kako bi se spriječilo rasipanje materijala tokom transporta. Istovar i skladištenje materijala na gradilištu obavljaće se u jasno određenim zonama, na način koji sprječava rasipanje, prosipanje i zagađenje tla ili vodenih resursa. U cilju dodatne zaštite okoline, prašina će se kontrolisati redovnim orošavanjem transportnih puteva unutar i u blizini gradilišta. Svi postupci biće u skladu sa važećim zakonodavstvom i standardima zaštite životne sredine. U tabeli su date udaljenosti na kojoj se vibracije mogu registrovati na osnovu određene vrste građevinske aktivnosti. Vrijednosti su zasnovane na terenskim mjerenjima i informacijama iz literature, a preuzete su iz Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, koja je rađena za Državni prostorni plan. Imajući u vidu da na razdaljini od lokacije, koja je tabelarno prikazana, ima objekata, vjerovatno je da vibracije, prouzrokovane izgradnjom planiranog projekta, budu registrovane.

Tabela 3: Razdaljine na kojima mogu biti registrovane vibracije od strane građevinske mehanizacije

Građevinske aktivnosti	Razdaljine na kojima vibracije mogu biti registrovane (m)
Iskopavanje	10 - 15
Kompaktiranje	10 - 15
Teška vozila	5 - 10

S obzirom, na vrstu djelatnosti, radne procese i opremu koja će se koristiti u predmetnom projektu, neće biti emitovanja zračenja (jonizujuća i nejonizujuća) prema okruženju. Obzirom da se pri izvođenju zemljanih radova, posebno tokom iskopavanja za podzemne etaže, očekuje značajna količina iskopanog materijala, biće preduzete sledeće mjere u cilju sprečavanja rasipanja materijala tokom transporta:

- **Transport materijala** će se vršiti specijalizovanim teretnim vozilima sa zatvorenim ili pokrivenim tovarnim prostorom. Svako vozilo će, nakon utovara, imati obavezu da **materijal prekriva ceradom** kako bi se onemogućilo prosipanje prilikom kretanja kroz urbanu sredinu.
- **Utovar i pretovar** će se vršiti pažljivo, bez prekoračenja dozvoljene zapremine tovara, kako bi se izbjeglo rasipanje tokom vožnje, naročito na neravnim dionicama i pri naglim manevrima.
- **Održavanje čistoće vozila**, naročito točkova i podvozja, obavljace se na izlazu sa gradilišta, kako bi se spriječilo iznošenje zemlje i blata na javne saobraćajnice. Na gradilištu će biti obezbijeđena zona za ispiranje točkova.
- **Kretanje vozila** će biti organizovano duž unaprijed definisanih i što kraćih trasa, uz izbjegavanje prolaska kroz osjetljive zone ili naseljena područja u periodima velikog saobraćajnog opterećenja.
- **Praćenje i kontrola transporta** sprovodiće se redovno kroz nadzor izvođača i vođenje evidencije o broju tura, vrsti i količini transportovanog materijala. Sve navedene mjere imaju za cilj da se minimizira zagađenje okoline, očuva čistoća javnih površina i spriječi negativan uticaj na lokalnu zajednicu tokom izvođenja radova.

3.6.5. Sanitarно-fekalne otpadne vode

Sanitarно-fekalne otpadne vode koje nastaju tokom funkcionisanja objekta odvođiće se internom kanizacionom mrežom objekta i priključiti na postojeći ulični fekalni kolektor DN300 mm.

Atmosferske otpadne vode sa krovnih površina, terasa i uređenih površina oko objekta prikupljace se sistemom atmosferske kanalizacije i odvoditi prema postojećem recipijentu – otvorenom kanalu Rena.

Atmosferske vode sa garažnih površina, prilaznih rampi i parking prostora mogu biti opterećene mineralnim uljima usljed odvijanja saobraćaja i parkiranja vozila, zbog čega će se prije ispuštanja tretirati preko separatora ulja.

Nakon tretmana u separatoru ulja, prečišćene atmosferske vode će se zajedno sa ostalim atmosferskim vodama odvoditi u postojeći otvoreni kanal Rena.

Na ovaj način obezbijedeno je kontrolisano odvođenje otpadnih voda iz objekta i smanjena mogućnost negativnog uticaja na kvalitet površinskih i podzemnih voda.

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

Tretiranje otpadnih voda

Za potrebe funkcionisanja predmetnog stambeno-poslovnog objekta predviđeno je priključenje objekta na postojeću javnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i projektovanom tehničkom dokumentacijom.

Sanitarno-fekalne otpadne vode koje nastaju iz stambenog, turističkog i poslovnog dijela objekta odvođe se unutrašnjom kanalizacionom mrežom do priključka na javni fekalni kanalizacioni sistem.

Atmosferske otpadne vode sa krovnih površina, terasa i uređenih površina objekta odvođe se sistemom atmosferske kanalizacije. Atmosferske vode sa garažnih površina i prilaznih saobraćajnih površina, koje mogu biti opterećene mineralnim uljima i drugim nečistoćama porijeklom od motornih vozila, sakupljaju se i odvođe do separatora ulja.

Nakon tretmana u separatoru ulja, prečišćene atmosferske vode zajedno sa ostalim atmosferskim vodama odvođe se prema postojećem otvorenom atmosferskom kanalu Rena.

Separator ulja koristi se za prečišćavanje otpadnih voda sa površina na kojima postoji mogućnost pojave uljnih zagađenja (garaže, parking površine i manipulativne površine). Princip rada separatora zasniva se na razlici specifičnih težina vode i mineralnih ulja, pri čemu se uljne materije izdvajaju iz otpadne vode prije njenog ispuštanja u recipijent.

Tokom procesa prečišćavanja otpadnih voda, u okviru separatora masti, ulja i drugih zagađujućih materija, dolazi do formiranja kanalizacionog mulja kao nusprodukta. Uzimajući u obzir da je pravilno upravljanje ovim otpadom od ključnog značaja za zaštitu životne sredine, u nastavku je dat detaljan opis planiranog postupka zbrinjavanja mulja, u skladu sa zakonskom regulativom važećom u Crnoj Gori.

Karakter mulja

Mulj koji nastaje u procesu prečišćavanja sadrži visok nivo organskih materija, masnoća, ulja, peska, kao i drugih suspendovanih čestica. U zavisnosti od njegovog hemijskog sastava, može se klasifikovati kao **neopasni ili opasni otpad**, što se utvrđuje analizom u ovlaštenoj laboratoriji.

Privremeno skladištenje mulja

Do trenutka njegovog preuzimanja od strane pravnog lica ovlaštenog za upravljanje otpadom, mulj će se **privremeno skladištiti na posebno određenoj lokaciji unutar**

objekta. Mjesto za privremeno skladištenje biće usklađeno sa svim važećim tehničkim i ekološkim standardima, uključujući:

- **Nepropusnu betonsku podlogu**, otporna na ulja i hemikalije;
- **Sistem za sakupljanje procjednih voda**, koje će se vraćati u sistem za prečišćavanje;
- **Natkriven prostor**, koji sprečava uticaj padavina i curenje sadržaja u zemljište;
- **Fizičku zaštitu**, u vidu ograde i zaključanog pristupa, kako bi se spriječio neovlašćeni pristup.

Preuzimanje i dalje zbrinjavanje

Privremeno uskladišteni mulj biće **redovno preuziman od strane pravnog lica koje posjeduje važeću dozvolu za upravljanje otpadom**, izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine Crne Gore ili drugog nadležnog organa. Preuzeti mulj biće upućen na jednu od sledećih obrada ili krajnjeg zbrinjavanja, zavisno od njegove klasifikacije:

- **Stabilizacija i dehidracija**;
- **Kompostiranje ili energetska valorizacija**, ukoliko sastav to dozvoljava;
- **Zbrinjavanje na ovlašćenoj sanitarnoj deponiji**, ukoliko nije moguće dalje korišćenje.

Sve aktivnosti biće sprovedene uz vođenje evidencije o količinama proizvedenog, uskladištenog i zbrinutog mulja, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 064/11, 039/16, 003/22; 34/24).

Identifikovani izazovi i mjere za prevazilaženje

Uzimajući u obzir da je **zbrinjavanje kanalizacionog mulja jedno od gorućih pitanja u Crnoj Gori**, projekat predviđa sve neophodne mjere za zaštitu životne sredine, uključujući:

- Plan redovnog odvoza mulja (na nedeljnom/mjesečnom nivou);
- Saradnju isključivo sa licenciranim operaterima;
- Mogućnost proširenja kapaciteta za privremeno skladištenje u slučaju potrebe.

Tretiranje čvrstog otpada i ostalih vrsta otpada

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG“ br. 59/13. i 83/16), otpad koji se stvara na predmetnoj lokaciji može se svrstati u sljedeće grupe:

- Komunalni otpad koji će se stvarati od starana i zaposlenih u poslovnim prostorima.

- Građevinski otpad koji će se stvarati prilikom izvođenja radova objekta.

Otpad se treba tretirati na način da je usklađen sa Uredbom i načinu i uslovima skladištenja otpada ("Sl. list CG", br. 33/13) I Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16, 34/24).

Komunalni otpad se odlaže u predložene kontejnere ili polu podzemne kontejnere, u skladu sa “Zakonom o upravljanju otpadom”. Dalji transport i odlaganje vrši ovlašteno komunalno preduzeće.

Postupanje sa građevinskim otpadom se vrši u skladu sa “Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada” (Sl.list CG br.,50/12)

4.IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskim parcelama br. 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, na teritoriji Opštine Bar. Površina lokacije na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1.808,00 m².

Predmetnim projektom planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta koji obuhvata poslovne prostore u prizemlju, turističke apartmane i stambene jedinice na višim etažama. Realizacijom i funkcionisanjem objekta očekuje se povećanje broja korisnika prostora kroz prisustvo stanara, korisnika turističkih apartmana, zaposlenih u poslovnim prostorima, kao i povremenih posjetilaca.

Postojeće stanje životne sredine na predmetnoj lokaciji posljedica je dosadašnjeg razvoja i urbanizacije prostora. Prirodne površine su u značajnoj mjeri izmijenjene usljed postojeće izgradnje objekata, saobraćajnih površina i komunalne infrastrukture. Predmetna lokacija nema karakteristike prirodnog ili nedovoljno izmijenjenog prostora, već predstavlja dio urbanog područja Opštine Bar.

Kvalitet vazduha na predmetnom području uslovljen je karakteristikama urbane sredine, prvenstveno uticajem saobraćaja i svakodnevnih aktivnosti postojećih objekata u okruženju. Na lokaciji i u njenoj neposrednoj blizini nijesu evidentirani značajni industrijski izvori zagađenja koji bi mogli predstavljati dominantan uticaj na kvalitet vazduha.

Sa aspekta flore i faune, predmetna lokacija nalazi se u već urbanizovanom području, gdje su prirodna staništa ograničena. Biljni i životinjski svijet je pod značajnim antropogenim uticajem, a na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirana značajna staništa niti zaštićene ili ugrožene vrste koje bi mogle biti ugrožene realizacijom projekta.

U pogledu površinskih i podzemnih voda, predmetno područje je opremljeno infrastrukturnim sistemima za upravljanje otpadnim vodama. Sanitarno-fekalne otpadne vode iz predmetnog objekta odvođiće se u javni kanalizacioni sistem, dok će se atmosferske vode sa potencijalno zauljenih površina (garaža i parking prostora) prethodno tretirati preko separatora ulja, nakon čega će se prečišćene vode zajedno sa atmosferskim vodama odvoditi u postojeći otvoreni atmosferski kanal Rena.

Postojeće stanje buke na predmetnoj lokaciji uslovljeno je karakterom urbanog područja. Izvori buke predstavljeni su prvenstveno saobraćajem, kretanjem putničkih i dostavnih

vozila, kao i aktivnostima koje se odvijaju u okolnim stambenim, poslovnim i turističkim objektima.

Pejzažne karakteristike predmetnog prostora već su izmijenjene usljed postojeće izgradnje i urbanog razvoja područja. Realizacija planiranog objekta predstavlja nastavak razvoja izgrađenog prostora i uklapa se u postojeću urbanu strukturu, uz poštovanje urbanističko-tehničkih uslova i odnosa prema susjednim objektima.

Imajući u vidu postojeći stepen urbanizacije, planiranu namjenu objekta i karakter okolnog prostora, realizacija predmetnog projekta neće izazvati značajne negativne promjene osnovnih segmenata životne sredine, uz primjenu svih mjera zaštite predviđenih projektnom dokumentacijom i elaboratom zaštite životne sredine

5. OPIS MOGUĆIH ALTERNATIVA

Realizacija predmetnog projekta proistekla je iz potrebe za urbanim razvojem i racionalnim korišćenjem raspoloživog prostora, imajući u vidu lokaciju koja se nalazi u okviru urbanističke zone Topolica IV, Opština Bar.

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskim parcelama br. 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, u okviru urbanističke parcele A5 – UP5, zona A, blok 5, u skladu sa planskom dokumentacijom. Investitor predmetnog projekta je „BRIS INVEST“ D.O.O. Bar, koji realizuje izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem, na osnovu ugovora o zajedničkoj izgradnji sa vlasnicima zemljišta.

Izbor lokacije predstavlja logičan nastavak razvoja urbanog područja, s obzirom na to da se predmetna parcela nalazi u već formiranoj gradskoj zoni, sa razvijenom infrastrukturom i dobrim saobraćajnim povezivanjem. Kolski pristup parceli obezbijeđen je sa sjeveroistočne strane, čime je omogućena funkcionalna povezanost objekta sa postojećom saobraćajnom mrežom.

Prilikom projektovanja objekta razmatrane su mogućnosti optimalnog korišćenja prostora, uz poštovanje urbanističko-tehničkih uslova, građevinskih linija, udaljenosti od susjednih parcela i zahtjeva funkcionalne organizacije objekta. Odabrano rješenje objekta spratnosti Po+P+5 predstavlja optimalno rješenje u odnosu na namjenu lokacije, prostorne mogućnosti parcele i potrebe budućih korisnika.

Tabela 4: Razmatrane alternative po segmentima

Broj	Aspekti	Razmatrana alternativa sa obrazloženjem glavnih razloga za izbor određenog rješenja i uticaja na životnu sredinu
------	---------	--

1.	Lokacija	Nije razmatrana alternativa. Predmetna parcela je u vlasništvu nosioca projekta
2.	Uticaj na segmente životne sredine i zdravlje ljudi	Alternativno rješenje može biti drugačiji pristup izradi projekta uz korištenje drugih vrsta materijala ili iznalaženje rješenja drugačijeg oblika objekta
3.	Proizvodni process ili tehnologija	Alternativno rješenje nije uzeto u razmatranje, jer je funkcija objekta poslovno stambena.
4.	Metode rada u toku izvođenja i funkcionisanja projekta	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
5.	Planovi lokacija i nacrti projekta	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
6.	Vrsta i izbor materijala za izvođenje projekta	Vrsta materijala se može i promijeniti, ukoliko se pokaže dostupnost kvalitetnije i isplativije varijante u periodu prije početka radova.
7.	Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
8.	Datum početka i završetka izvođenja	Početak izvođenja radova planira se nakon dobivanja saglasnosti, a izvođenje radova će trajati do 2 godine
9.	Veličina lokacije ili objekta	Nije razmatrana alternativa. Lokacija je u vlasništvu nosioca projekta. U ovoj fazi izrade, neće se uzeti u obzir smanjenje ili povećanje objekta.
10.	Obim proizvodnje	Obim pružanja usluga nije planiran biti proširen ili povećan. Objekat je ograničenog kapaciteta uslužnog i stambenog dijela

11.	Kontrola zagađenja	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
12.	Uređenje odlaganja otpada uključujući reciklažu, ponovno korištenje i konačno odlaganje	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
13.	Uređenje pristupa i saobraćajnih puteva	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
14.	Odgovornost i procedura za upravljanje životnom sredinom	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
15.	Obuke	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
16.	Monitoring	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
17.	Planovi za vanredne prilike	Nije razmatrana alternativa. Nema značajnih razlika u uticaju na životnu sredinu, u odnosu na izabrano rješenje
18.	Uklanjanje projekta i dovođenje lokacije u prvobitno stanje (za privremene objekte)	Nije planirano uklanjanje objekta ukoliko objekat prestaje sa radom

6.OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Za analizu segmenata životne sredine za koje postoji mogućnost da budu značajno izloženi riziku usljed realizacije projekta, su korišćeni raspoloživi podaci o postojećem stanju životne sredine na lokaciji i u širem okruženju lokacije, opština Bar.

6.1.Stanovništvo (naseljenost i koncentracija)

Šire područje predmetne lokacije nalazi se u urbanizovanom dijelu opštine Bar, gdje dominiraju stambeni i poslovni sadržaji. Neizgrađene površine su ograničene, a dalji prostorni razvoj uslovljen je planskom dokumentacijom i očuvanjem kvaliteta životne sredine.

Prema rezultatima Popisa stanovništva iz 2023. godine, opština Bar ima 45.812 stanovnika, što predstavlja oko 7,35% ukupnog stanovništva Crne Gore. Prema podacima MONSTAT-a, opština Bar bilježi pozitivan migracioni saldo, što ukazuje na kontinuirani porast broja stanovnika i povećanu potrebu za razvojem stambenih i pratećih poslovnih sadržaja.

6.2.Zdravlje ljudi

Na predmetnoj lokaciji i u njenom okruženju nema evidentiranih faktora koji bi ukazivali na povećan rizik po zdravlje stanovništva. Planirani stambeno-poslovni objekat, uz primjenu propisanih mjera zaštite životne sredine i poštovanje važećih tehničkih i ekoloških standarda tokom izgradnje i eksploatacije, neće imati značajan negativan uticaj na zdravlje ljudi.

Tokom faze izgradnje mogu se javiti privremeni uticaji u vidu povećanog nivoa buke, prašine i prisustva građevinske mehanizacije, ali će oni biti lokalnog karaktera, ograničeni na period izvođenja radova i svedeni na najmanju moguću mjeru primjenom odgovarajućih mjera zaštite.

U fazi korišćenja objekta ne očekuju se štetne emisije u vazduh, vodu ili zemljište koje bi mogle ugroziti zdravlje stanovništva. Imajući u vidu namjenu objekta i planirane tehničke mjere zaštite, može se zaključiti da realizacija predmetnog zahvata neće predstavljati rizik po zdravlje ljudi.

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

Agencija za zaštitu životne sredine u okviru Programa monitoringa životne sredine priprema godišnju Informaciju o stanju životne sredine u Crnoj Gori, koja obuhvata praćenje pojedinih segmenata životne sredine, uključujući biodiverzitet. Međutim, predmetna lokacija, kao ni njeno neposredno okruženje, nije bila obuhvaćena monitoringom biodiverziteta u okviru Programa monitoringa za 2024. godinu.

Na osnovu uvida u raspoloživu dokumentaciju i karakteristika predmetne lokacije, može se zaključiti da se radi o urbanizovanom području koje je već izgrađeno i pod značajnim antropogenim uticajem. Na predmetnoj lokaciji i u njenoj neposrednoj okolini nisu evidentirana zaštićena prirodna dobra, niti staništa rijetkih i zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

Imajući u vidu karakter planiranog zahvata i postojeće stanje prostora, ne očekuje se značajan negativan uticaj na biodiverzitet.

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

Na kvalitet zemljišta utiče veliki broj faktora, a najviše geološka podloga, reljef, klima, hidrografija, vegetacija i čovjek. Maksimalno dozvoljene količine (MDK) opasnih i štetnih materija u zemljištu date su u tabeli, prema Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).

Tabela 5.: Maksimalno dozvoljene količine opasnih i štetnih materija

Red. br.	Element	Hemijska oznaka	MDK u zemljištu u mg/kg zemlje
1.	Kadmijum	Cd	2
2.	Olovo	Pb	50
3.	Živa	Hg	1,5
4.	Arsen	As	20
5.	Hrom	Cr	50
6.	Nikl	Ni	50
7.	Fluor	F	300
8.	Bakar	Cu	100
9.	Cink	Zn	300
10.	Bor	B	5
11.	Kobalt	Co	50
12.	Molibden	Mo	10

Prema navedenom Pravilniku maksimalno dozvoljene količine (MDK mg/kg zemlje) sredstava za zaštitu bilja u zemljištu iznose za:

triazine (atrazin i simazin) 0,01, - karbamate 0,5, - ditiokarbamate 1,0, - hlorfenoksi (2,4) 1,0, - fenolne herbicide (DNOCI DINOSEB) 0,3 i - organohlorne preparate DDT+DDD+DDE 0,01. Prema navedenom Pravilniku maksimalno (MDK mg/kg zemlje) toksičnih i kancerogenih materija u zemljištu iznose za: - policiklične aromatične ugljovodonike (PAHS) 0,6 - polihlorovane bifenile i terfenile (PCBs i PTC) za svaki od kongenera (28, 52, 101, 118, 138, 153 i 180) 0,004 - organokalajna jedinjenja (TVT, TMT) 0,005.

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta na zemljištu koje je, prema planskoj dokumentaciji, namijenjeno za građevinsku izgradnju. Realizacijom zahvata doći će do trajnog zauzimanja zemljišta u granicama građevinske parcele, bez zauzimanja okolnih površina.

Monitoring kvaliteta zemljišta u Crnoj Gori sprovodi Agencija za zaštitu životne sredine u skladu sa Zakonom o životnoj sredini, Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i Pravilnikom o dozvoljenim koncentracijama štetnih i opasnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje ("Sl. list RCG", br. 18/97).

Prema **Informaciji o stanju životne sredine za 2024. godinu**, na području opštine Bar izvršeno je uzorkovanje zemljišta na jednoj lokaciji, u neposrednoj blizini deponije Možura. Rezultati ispitivanja ukazali su na povećane koncentracije hroma, nikla i bora, koje su povezane sa uticajem deponije i predstavljaju lokalno ograničen antropogeni uticaj. Ovi

rezultati ne mogu se dovesti u vezu sa predmetnom lokacijom planiranog zahvata. (izvor: Agencija za zaštitu životne sredine, Informacija o stanju životne sredine za 2024. godinu).

Za predmetnu lokaciju nisu sprovedena ispitivanja kvaliteta zemljišta u okviru državnog monitoringa, niti su dostupni podaci koji ukazuju na prisustvo zagađenja zemljišta. S obzirom na to da se radi o lokaciji u urbanom području predviđenoj za izgradnju, ne očekuje se da će realizacija planiranog zahvata izazvati značajno pogoršanje kvaliteta zemljišta, uz primjenu propisanih mjera zaštite tokom izvođenja radova i korišćenja objekta.

6.5. Tlo (organske materije, erozija, zbijenost, zatvaranje tla)

Prema Informaciji o stanju životne sredine za 2024. godinu, monitoring zemljišta na području opštine Bar sproveden je na lokaciji u blizini deponije Možura. Predmetna lokacija nije bila obuhvaćena ispitivanjima, zbog čega nisu dostupni podaci o organskim materijama, eroziji, zbijenosti i zatvaranju tla za područje planiranog zahvata.

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

Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 027/07 i „Sl. list CG“, br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), član 75 i 77, predstavljaju zakonsku osnovu za zaštitu površinskih i podzemnih voda u Crnoj Gori. Monitoring površinskih i podzemnih voda 2023. godine odrađen je, prema Okvirnoj direktivi za vode (ODV), odnosno shodno Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda ("Sl. list CG", 025/19) i Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda ("Sl. list CG", 052/19). Pravilnicima o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih i podzemnih voda definisan je način i rok za utvrđivanje statusa površinskih i podzemnih voda, način sprovođenja monitoringa hemijskog i ekološkog statusa površinskih voda, lista prioritetnih supstanci za površinske vode, način sprovođenja monitoringa hemijskog i kvantitativnog statusa podzemnih voda i mjere koje će se sprovoditi za poboljšanje statusa površinskih i podzemnih voda. Ispitivanje kvaliteta voda vrši organ državne uprave nadležan za hidrometeorološke poslove (Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore), a prema godišnjem Programu monitoring površinskih i podzemnih voda, koje donosi nadležno Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, uz prethodno pribavljena mišljenja organa državne uprave nadležnih za poslove zdravlja i zaštitu životne sredine.

Monitoring površinskih i podzemnih voda u Crnoj Gori sprovodi se u skladu sa Zakonom o vodama i godišnjim Programom monitoringa. U okviru monitoringa za 2024. godinu, na području opštine Bar ispitivani su pojedini lokaliteti (Kajnak i Popovići), dok predmetna lokacija nije bila obuhvaćena monitoringom kvaliteta voda.

U neposrednoj blizini predmetne lokacije nalazi se otvoreni kanal **Rena**, koji služi za prihvatanje i odvođenje atmosferskih voda. Na samoj lokaciji nema prirodnih površinskih vodotoka niti drugih vodnih tijela koja bi mogla biti direktno ugrožena realizacijom planiranog zahvata.

S obzirom na karakter planiranog zahvata i planirane mjere zaštite, ne očekuju se značajne hidromorfološke promjene niti negativan uticaj na kvalitet površinskih i podzemnih voda.

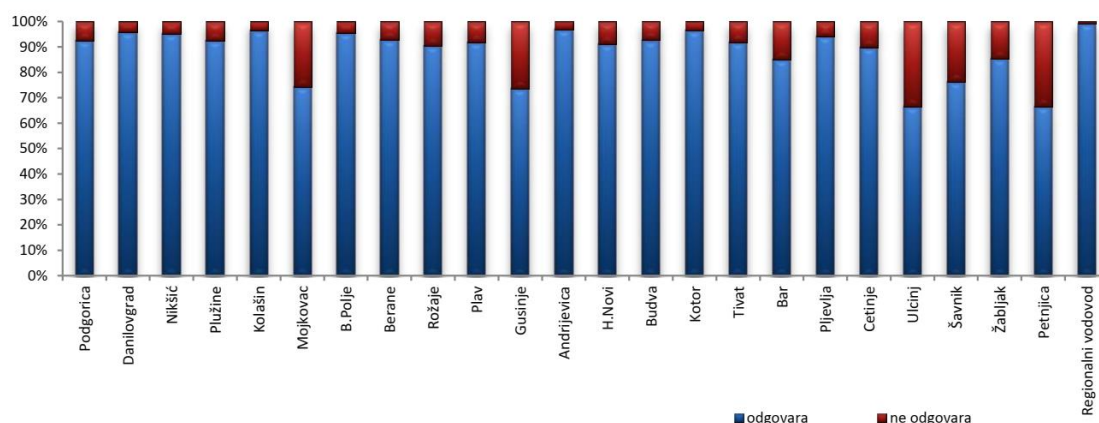
Tabela 6. Prikaz ocjene hemijskog statusa podzemnih voda za 2024. godinu na osnovu opštih fizičko hemijskih i hemijskih parametara (prikazan u bojama u skladu sa preporukama ODV)

2024.g. Opština		Kod vodnog tijela podzemnih voda ili grupe vodnih tijela podzemnih voda	Naziv vodnog tijela podzemnih voda ili grupe vodnih tijela podzemnih voda	Lokacija bušotine	Status vode - opšti fizičko hemijski i hemijskih elemente kvaliteta -
1.	Ulcinj	ME A GVTPV I 2	Ulcinjsko polje	Sveti Đorđe	L
		ME A GVTPV I 2	Ulcinjsko polje	Donji Štoj	L
		ME A GVTPV I 2	Ulcinjsko polje	Gornji Štoj	L
2.	Bar	ME A GVTPV K 3	Možura-Paštrovići	Kajnak	D
		ME A GVTPV K 3	Možura-Paštrovići	Popovići	L
		ME A GVTPV C 8	Orahovštica-R.Crnjevića	Sjenokos	L
		ME A GVTPV C 8	Orahovštica-R.Crnjevića	Podgorska vrela	D
3.	Budva	ME A GVTPV K 4	Grbalj-Luštica	Budva kod škole	D
		ME A GVTPV K 4	Grbalj-Luštica	Jaz	L
4.	Risan	ME A VTPV K 6	Orijen	Risanska špilja	L
5.	Podgorica	ME A GVTPV K 9	Karuč-Sinjac	Goljemadi	D
		ME A GVTPV K 9	Karuč-Sinjac	Kaluđerovo oko	D
		ME A GVTPV C 16	Kuči	Ribnička vrela	D
		ME A GVTPV C 11	Prekornica-Bjelopavlići	Radovče	D
		ME A GVTPV K 12	Garač	Vučiji studenac	D
6.	Zeta	ME A GVTPV I 10	Zetska ravnica	Plantaže	L
		ME A GVTPV I 10	Zetska ravnica	Ušće Cijevne	D
		ME A GVTPV K 9	Karuč-Sinjac	Bolje sestre, bušot.	D
		ME A GVTPV K 9	Karuč-Sinjac	Bolje sestre-izdan	D
		ME A GVTPV I 10	Zetska ravnica	Gostilj	L
7.	Tuzi	ME A GVTPV I 10	Zvođeetska ravnica	Vranj	L
		ME A GVTPV I 10	Zetska ravnica	Drešaj	L
		ME A GVTPV C 16	Kuči	Trgaj	D
8.	Cetinje	ME A GVTPV K 12	Garač	Čevo	D
9.	Danilovgrad	ME A GVTPV C 11	Prekornica Bjelopavlići	Zagorak	L

Snabdijevanje vodom za piće predmetnog područja obavlja se preko javnog vodovodnog sistema kojim upravlja nadležno komunalno preduzeće. Kontrola zdravstvene ispravnosti vode za ljudsku upotrebu vrši se u skladu sa Zakonom o obezbjeđivanju zdravstveno ispravne vode za ljudsku upotrebu („Sl. list CG“, br. 80/17, 84/24) i važećim pravilnicima.

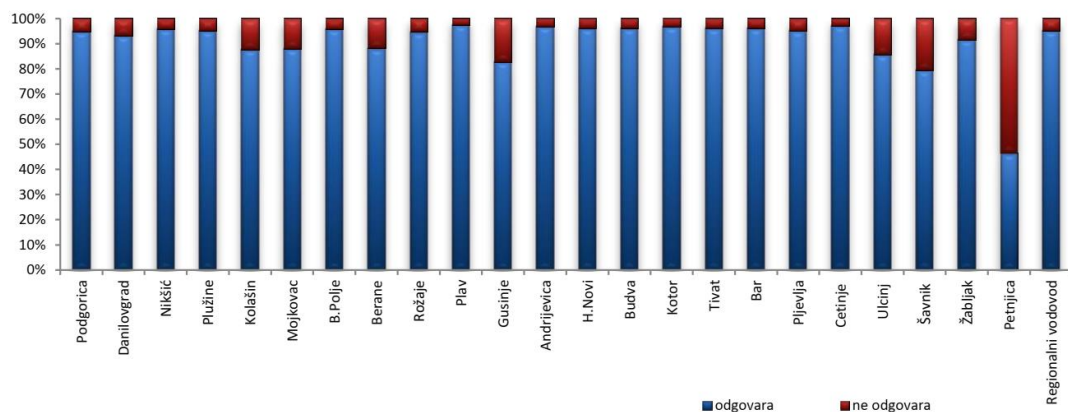
Prema podacima iz Informacije o stanju životne sredine za 2024. godinu, u okviru monitoringa podzemnih voda ispitivano je izvoriste Kajnak, koje pripada grupi vodnih tijela podzemnih voda Možura–Paštrovići i koje koristi Vodovod Bar za vodosnabdijevanje. Rezultati ispitivanja pokazali su da je voda sa ovog lokaliteta, sa aspekta osnovnih fizičko-hemijskih parametara, imala dobar status kvaliteta, dok su koncentracije ispitivanih zagađujućih supstanci (metali i pesticidi) bile ispod granica kvantifikacije.

Predmetni objekat će se snabdijevati vodom za piće preko javne vodovodne mreže, u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća. Imajući u vidu da će biti obezbijeđeno priključenje na postojeću vodovodnu infrastrukturu i da se voda iz javnog sistema redovno kontroliše, ne očekuje se negativan uticaj planiranog objekta na kvalitet vode za ljudsku upotrebu.



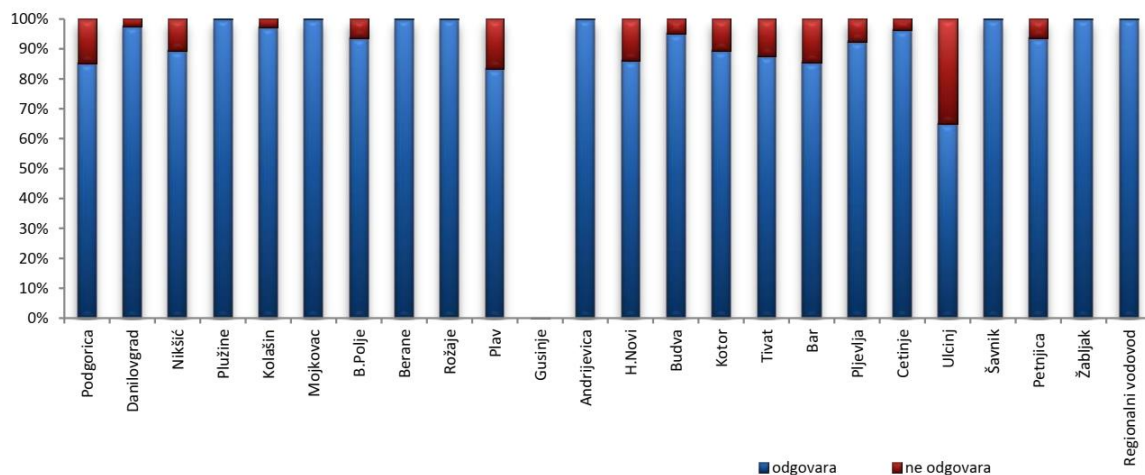
Grafik 1: Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2024. Godini

Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2024. godini pokazuju da oko 85% ispitane vode za piće odgovara.



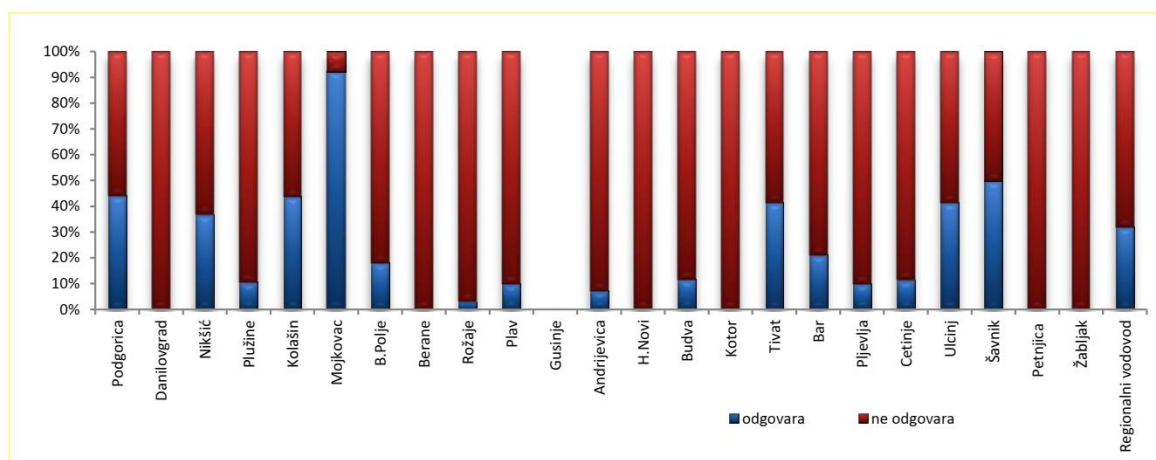
Grafik 2: Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2024. Godini

Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2024. godini pokazuju da preko 90% ispitane vode za piće odgovara.



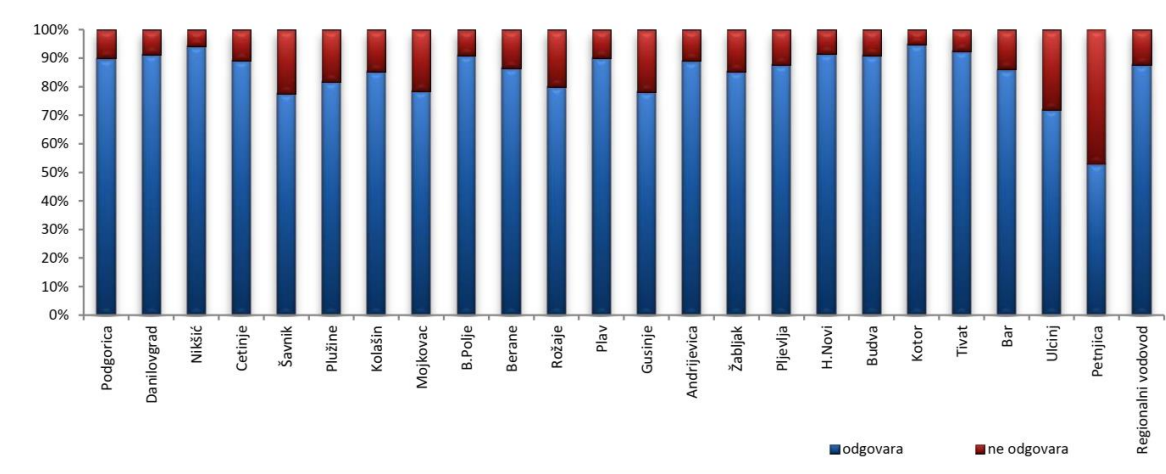
Grafik 3: Rezultati fizičko hemijskih ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće u 2024. Godini

Rezultati fizičko hemijskih ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće u 2024. godini pokazuju da preko 85% ispitane vode za piće odgovara.



Grafik 4: Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće u 2024. Godini

Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće u 2024. godini pokazuju da samo 20% ispitane vode za piće odgovara.



Grafik 5: Rezultati ispitivanja vode za piće u 2024. Godini

Rezultati ispitavanja pokazuju da gotovo 85% vode za piće odgovara.

6.7. Vazduh (Kvalitet vazduha)

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 044/10 od 30.07.2010, 013/11 od 04.03.2011, 064/18 od 04.10.2018), kojom su propisane tačne lokacije automatskih stacionarnih stanica na osnovu kriterijuma koji definišu određene tipove mjernih mjesta u proširenoj i nadograđenoj mreži, postignut je zadovoljavajući nivo teritorijalne i vremenske pokrivenosti Crne Gore u odnosu na podatke o kvalitetu vazduha.

U skladu sa novom Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha, teritorija Crne Gore podijeljena je u tri zone (Tabela 1), koje su određene

preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija na osnovu dostupnih podataka o koncentracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona.

Tabela 7: Zone kvaliteta vazduha

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

Opština Bar pripada Južnoj zoni kvaliteta vazduha, zajedno sa opštinama Budva, Kotor, Tivat, Ulcinj i Herceg Novi. Praćenje kvaliteta vazduha u ovoj zoni u 2024. godini vršeno je na automatskoj mjernoj stanici u Baru.

Na osnovu rezultata mjerenja, kvalitet vazduha na području Bara tokom 2024. godine ocijenjen je kao veoma dobar, uz povremena prekoračenja koncentracija suspendovanih čestica PM10.

Koncentracije sumpor(IV)-oksida (SO_2) bile su značajno ispod propisanih graničnih vrijednosti za zaštitu zdravlja ljudi, kako za jednočasovne tako i za dnevne srednje vrijednosti.

Broj dana sa prekoračenjem srednje dnevne granične vrijednosti za PM10 suspendovane čestice u Baru iznosio je 6 dana, što je ispod dozvoljenog broja prekoračenja (35 dana godišnje). Takođe, srednja godišnja koncentracija PM10 čestica bila je ispod propisane granične vrijednosti.

Srednja godišnja koncentracija PM2,5 čestica izmjerena na mjernoj stanici u Baru bila je približno dva puta niža od propisane granične vrijednosti, čime je zadovoljen standard kvaliteta vazduha.

Maksimalne osmočasovne srednje vrijednosti ozona (O_3) bile su ispod propisane ciljne vrijednosti, dok su koncentracije ostalih praćenih zagađujućih materija bile u okviru zakonom definisanih vrijednosti.

Analizom sadržaja teških metala i policikličnih aromatičnih ugljovodonika u PM10 česticama utvrđeno je da su srednje godišnje koncentracije olova (Pb), kadmijuma (Cd), arsena (As) i nikla (Ni) bile ispod propisanih graničnih i ciljnih vrijednosti. Takođe, koncentracija benzo(a)pirena bila je ispod ciljne vrijednosti od 1 ng/m^3 .

Na osnovu izvršenih mjerenja može se zaključiti da je stanje kvaliteta vazduha na području Bara tokom 2024. godine bilo zadovoljavajuće, odnosno veoma dobro, bez značajnih opterećenja zagađujućim materijama. Povremena prekoračenja PM10 čestica predstavljaju dominantni registrovani problem, uglavnom povezano sa meteorološkim uslovima, saobraćajem i lokalnim izvorima emisija.

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

Bar ima mediteransku klimu, sa veoma toplim i suvim ljetima, umjerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina i blagim zimama. Na osnovu podataka koji su prikazani u sklopu dokumenta *Informacija o stanju životne sredine za 2024. godinu*: Karakteristika godine: temperatura vazduha iznad klimatske normale; prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se nalazi u kategoriji toplo, vrlo toplo i ekstremno toplo; količina padavina se prema raspodjeli percentila nalazi u kategorijama vrlo sušno, sušno i normalno. Srednja temperatura vazduha se kretala od 8.5°C na Žabljaku do 20.8°C u Budvi, u Podgorici je bilo 18.7°C, što je za 1.9°C viša temperatura u odnosu na klimatsku normalu (1991-2020.). Odstupanja srednje temperature vazduha od klimatske normale su pozitivna i kretala su se od 1.6°C u Ulcinju do 4.6°C u Bijelom Polju. Na skali najviših vrijednosti, 2024. godina je bila najtoplija u većini gradova, a u Kolašinu i Pljevljima na drugom mjestu.

Broj tropskih dana, dan kada je maksimalna dnevna temperatura vazduha $\geq 30^{\circ}\text{C}$, kretao od osam (8) dana na Žabljaku do 93 dana u Ulcinju, u Podgorici je bilo 90 tropskih dana. Tropske noći, dani kada minimalna dnevna temperatura vazduha ne pada ispod 20°C , zabilježene su u Nikšiću 12, Ulcinju 67, Herceg Novom 74, Baru 86, Budvi 87 i u Podgorici 93.

Broj mraznih dana, dana kada je minimalna dnevna temperatura vazduha $< 0^{\circ}\text{C}$ kretao se od 4 dana u Ulcinju do 132 dana na Žabljaku, u Podgorici je bilo sedam (7) mraznih dana. Mrazni dani nisu zabilježeni u Baru, Budvi i Herceg Novom.

6.9. Materijalna dobra i postojeći objekti

U neposrednoj blizini planiranog projekta ne postoje dobra koja su od kulturnog značaja (svi se nalaze na većoj udaljenosti). U pitanju je naselje koje se odlikuje stambenim objektima koji se stalno koriste. Bez obzira što se u blizini ne nalaze kulturni objekti, opština je poznata po brojnim vijednostima, pa se u nastavku dokumenta spominju neke od njih.

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

Šire područje od posmatrane lokacije, se odlikuje značajnim kulturno istorijskim naslijeđem:

- Arheološki objekti:
 - o Ruševine crkve na Velikom Pijesku, Dobra Voda
 - o Ostaci trikonhalne crkve na Topolici, Novi Bar
 - o Zaliv Bigovica, Polje, Bar
- Fortifikacioni objekti:
 - o Utvrđenje Nehaj, Sutomore
- Kulturno istorijske cjeline:
 - o Stari grad Bar sa čaršijom i podgradom
- Memorijalni objekti:

- o Koncentracioni logor P.M.137, Topolica, Novi Bar
- o Spomen palim Crnogor cima u borbi protiv Turaka, Stari Bar
- o Spomen ploča na Gatu br.2 u Luci Bar posvećena trojici strijeljanih Rodoljuba, Luka Bar
- o Spomen ploča na početak partizanskih akcija u selu Spiču, Sutomore
- o Spomen ploča na zgradi Šlakovića, Stari Bar
- o Spomen ploča pripadnicima NOR-a koje je italijanski okupator bacio u bunar, Stari Bar
- o Spomen ploča strijeljanim rodoljubima, Belveder, Stari Bar
- Profani objekti:
 - o Bivši dvorac kralja Nikole na Topolicii, Bar
 - o Zgrada Monopola duvana, Bar
- Sakralni objekti:
 - o Manastir Ratac, Sutomore
 - o Crkva Sv.Ilije, Pečurice, Velje Selo
 - o Crkva Sv.Tekle, Sutomore
 - o Crkva Sv.Dimitrija, Nehaj, Sutomore
 - o Crkva Sv. Katarine, Ravna, Dobra Voda
 - o Crkva Sv.Roka, Sutomore
 - o Crkva Sv.Petke, Šušanj
 - o Omerbašića džamija, Brbot, Stari Bar.

6.11.Predio i topografija

U neposrednoj blizini predmetne lokacije nalaze se objekti individualnog stanovanja, kao i objekti različitih namjena i gabarita. Prostor karakterišu izgrađene površine, saobraćajna infrastruktura, kao i neizgrađene površine pod zelenilom koje su djelimično uređene, a djelimično zapuštene.

Teren lokacije je pretežno ravan, bez izraženih denivelacija, karakterističan za nizijski prostor. Postojeći objekti u okruženju su različitog kvaliteta i starosti, pri čemu dominiraju objekti dobrog građevinskog stanja. Zastupljene zelene površine i postojeća vegetacija doprinose vizuelnim karakteristikama prostora.

6.12.Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline

Na širem području predmetne lokacije zastupljene su različite vrste objekata, prije svega objekti individualnog stanovanja, kao i objekti poslovne namjene. U neposrednom okruženju

prisutni su objekti različitih gabarita i spratnosti, koji se koriste za stanovanje i obavljanje poslovnih djelatnosti.

Pored izgrađenih površina, u okolini lokacije zastupljene su i neizgrađene površine sa zelenilom i postojećom vegetacijom. Prostor karakteriše mješavina stambenih, poslovnih i slobodnih površina, što je u skladu sa karakterom šireg područja.

7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Identifikacija i procjena uticaja objekta na životnu sredinu predstavlja postupak kojim se dovode u vezu karakteristike investicionog zahvata i stanje životne sredine na predmetnoj lokaciji. Imajući to u vidu, prilikom realizacije objekta potrebno je sprovesti mjere koje će obezbijediti njegovu kvalitetnu eksploataciju i eliminisati štetne uticaje, kako na korisnike, tako i na okolinu.

Radovi u prirodi, odnosno u životnoj sredini, iako opravdani i društveno korisni, narušavaju postojeću prirodnu ravnotežu i imaju određene posljedice i uticaje na životnu sredinu.

Mogući uticaji predmetnog objekta na životnu sredinu na predmetnoj lokaciji mogu se javiti:

- a) u fazi izvođenja radova;
- b) u fazi nakon izvršenja radova;
- c) u slučaju akcidenta.

7.1. Kvalitet vazduha

Nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduh i upoređenje sa pokazateljima propisanim normativima i standardima

U fazi izvođenja radova

Tokom izgradnje na predmetnom lokalitetu doći će do privremenog povećanja saobraćaja usljed rada građevinske mehanizacije. Takođe, tokom izvođenja radova može se očekivati povećanje emisije gasova usljed rada građevinskih mašina, kao i emisije mineralne prašine, odnosno PM10 čestica.

Za radove na iskopu, utovaru i transportu pretpostavlja se da će biti angažovana sljedeća mehanizacija: buldožeri, utovarivači, bageri i kamioni.

Kao pogonsko gorivo navedene mašine koriste dizel gorivo, čija potrošnja iznosi 0,2 kg/kWh.

Prosječne vrijednosti emisija izduvni gasova iz teških vozila na dizel pogon u literaturi su prikazane na različite načine, u zavisnosti od primijenjenog modela (COPERT model, CORINAIR metodologija). U ovom slučaju prikazani su EPA koeficijenti (US EPA, 2008).

U tabeli ispod prikazani su podaci o emisijama polutanata nastalim sagorijevanjem 1000 l goriva tokom rada građevinske mehanizacije.

Tabela 8. Emisije polutanata prilikom rada građevinske mehanizacije

Tip opreme		CO	NOx	CO2	VOCs
Buldožer		14,73	34,29	3,74	1,58
Kamion		14,73	34,29	3,73	1,58
Utovarivač		11,79	38,5	3,74	5,17

Bager		10,16	30,99	3,7	1,7
Grejder		6,55	30,41	3,73	1,53

Angažovanje građevinske operative neće dovesti do značajnih promjena u imisijskim koncentracijama zagađujućih čestica, s obzirom na to da se radi o manjem broju mašina. Usljed izvođenja radova doći će do povećanog stvaranja prašine, koja pri nepovoljnim vremenskim uslovima može doprinijeti zagađenju vazduha neposredno u okolini gradilišta.

U fazi betoniranja, doprema betona može se vršiti putem auto-miksera, što znači da će i on stvarati određene emisije gasova i doprinijeti povećanju nivoa buke.

Tabela 9: Količina i sastav izduvnih gasova iz auto-miksera

Vrsta opreme	Snaga motora kW	Količina izduvnih gasova (m ³ /s)	CO ₂	CO	NOx	SO ₂	Aldehidi
Auto-mikser	190	0,998	0,0996	0,00994	0,00095	0,0009	0,000009

U tabeli su prikazane granične vrijednosti imisija CO, CH, NOx i PM10, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 25/12).

Tabela 10: Granične vrijednosti imisija za neorganske materije

Materija	Granična koncentracija	
CO	Max dozvoljena dnevna 8-časovna vrijednost	10 mg/m ³
CH	Granična jednočasovna srednja vrijednost	200 g/m ³
	Godišnja srednja vrijednost	40 g/ m ³
NOx	Granična jednočasovna srednja vrijednost	300 g/m ³
	Dnevna sred. vrij.	110 g/m ³
PM10	Srednja dnevna granična vrijednost	50 g/m ³

Iz prikazanih rezultata jasno je da količine zagađujućih materija ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na predmetnoj lokaciji. Tome u prilog ide i činjenica da sve mašine neće biti angažovane istovremeno.

Procjenjuje se da se najveći negativni uticaj na kvalitet vazduha može javiti u situaciji kada su mašine tokom rada skoncentrisane blizu jedna druge i kada više njih radi u isto vrijeme.

Tokom izgradnje projekta vršiće se i aktivnosti koje imaju potencijal za stvaranje čestica u vidu prašine. U slučajevima stvaranja veće količine prašine neophodno je vršiti prskanje vodom. Efekti ovih emisija biće lokalnog karaktera i neće izazvati dugoročne i široko rasprostranjene promjene kvaliteta vazduha u lokalnoj sredini, ali njihovo taloženje na okolnim posjedima može izazvati pojavu prljavštine koja je privremenog karaktera.

U fazi nakon izvršenja radova

Funkcionisanjem planiranog objekta doći će do povećanja prometa vozila zaposlenih, stanara, posjetilaca i dr., a na kvalitet vazduha mogu uticati produkti sagorijevanja goriva iz vozila (automobili, autobusi i sl.) koja se kreću od i do predmetne lokacije.

U toku realizacije poslovnih i stambenih aktivnosti može doći do povećanja emisije izduvnih gasova usljed koncentracije vozila zaposlenih u poslovnim prostorima i stanara.

Intenzitet prašine i izduvnih gasova zavisi od koncentracije većeg broja vozila na manjem prostoru, vremena zadržavanja vozila i sl.

U slučaju akcidenta

Akcidentna situacija može nastati usljed pojave požara.

Usljed pojave požara na lokaciji nastaju produkti sagorijevanja koji mogu imati toksičan uticaj na kvalitet vazduha u objektu i životnoj sredini, što se može odraziti na korisnike objekta i lokalno stanovništvo.

Požar može izazvati i devastaciju prostora na predmetnoj lokaciji, kao i na bližoj i daljoj okolini.

Kao posljedica nastanka požara obrazuje se dim, kao vidljiva komponenta produkata sagorijevanja, koji predstavlja mutnu aerosolnu mješavinu čvrstih, tečnih i gasovitih produkata sagorijevanja.

Uticaj na meteorološke parametre i klimatske karakteristike

Navedeni uticaji emisija koje se stvaraju tokom izgradnje i rada predmetnog objekta mogu imati kratkotrajni uticaj na mikroklimu prostora. Intenzivnim stvaranjem čestica prašine i izduvnih gasova dolazi do njihovog taloženja na zemljište i okolne objekte, što može predstavljati smetnju za lokalno stanovništvo koje boravi u blizini, stanare i posjetioce.

Usljed jakih vjetrova, čestice prašine mogu se prenositi na određene udaljenosti, pri čemu intenzitet i domet njihovog prenosa zavise od vremenskih uslova i količine nastale prašine.

Mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha

Čestice prašine se usljed jakih vjetrova mogu prenositi, ali ne na udaljenosti koje bi mogle izazvati prekogranični uticaj, jer količina emitovanih čestica neće biti intenzivna u mjeri koja bi mogla dovesti do takvog uticaja.

7.2. Kvalitet voda

Uticaj zagađujućih materija na kvalitet površinskih i podzemnih voda i upoređenje sa pokazateljima koji su propisani normativima i standardima

U fazi izvođenja radova

Tokom izvođenja radova na izgradnji predmetnog stambeno-poslovnog objekta može doći do privremenog uticaja na kvalitet površinskih i podzemnih voda usljed izvođenja zemljanih radova, rada građevinske mehanizacije i eventualnih akcidentnih situacija.

S obzirom na to da je projektom predviđena izgradnja podrumске garaže, odnosno izvođenje iskopa, kao i da se nivo podzemnih voda na predmetnoj lokaciji nalazi na dubini od 1,8–2,6 m, postoji mogućnost njihovog ugrožavanja u slučaju nekontrolisanog dospijevanja zagađujućih materija u tlo.

Potencijalni izvori zagađenja odnose se prvenstveno na eventualno isticanje goriva, ulja i drugih naftnih derivata iz građevinske mehanizacije, što može dovesti do kontaminacije zemljišta i posredno uticati na kvalitet podzemnih voda.

Predmetna lokacija nalazi se na udaljenosti od približno 20 m od kanala Rena, zbog čega u slučaju neadekvatnog upravljanja otpadom ili akcidentnog izlivanja zagađujućih materija postoji mogućnost negativnog uticaja i na kvalitet površinskih voda.

Uz primjenu propisanih mjera zaštite tokom izvođenja radova, ne očekuje se prekoračenje graničnih vrijednosti kvaliteta površinskih i podzemnih voda propisanih važećim zakonskim i podzakonskim aktima. Potencijalni uticaji biće lokalnog karaktera, privremeni i ograničeni isključivo na period izvođenja radova.

Mjere zaštite površinskih i podzemnih voda

- Građevinska mehanizacija mora biti tehnički ispravna i redovno održavana kako bi se spriječilo isticanje goriva, ulja i drugih naftnih derivata.
- Punjenje gorivom i servisiranje građevinske mehanizacije vršiće se isključivo na za to predviđenim lokacijama, uz primjenu mjera za sprječavanje zagađenja zemljišta i voda.
- Na gradilištu je potrebno obezbijediti apsorpciona sredstva za sanaciju eventualnog izlivanja goriva i ulja, a u slučaju akcidenta odmah sprovesti mjere sanacije i ukloniti kontaminirani materijal.
- Zabranjeno je ispuštanje otpadnih voda, tečnih otpada i drugih zagađujućih materija u zemljište, kanal Rena ili druge površinske vode.
- U slučaju pojave podzemnih voda u građevinskoj jami, njihovo ispumpavanje vršiće se kontrolisano, na način kojim se neće ugroziti kvalitet površinskih i podzemnih voda.
- Tokom izvođenja radova sprovodiće se kontinuirani nadzor nad primjenom mjera zaštite voda i postupanje u skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite životne sredine.

U fazi nakon izvršenja radova

Nakon završetka izgradnje i početka funkcionisanja objekta, mogući uticaji na kvalitet voda mogu nastati usljed nastajanja sanitarnih otpadnih voda, kao i usljed spiranja zauljenih materija sa garažnih i manipulativnih površina.

Sanitarne otpadne vode iz objekta prikupljaće se unutrašnjom kanalizacionom mrežom i odvoditi do postojećeg uličnog fekalnog kolektora DN300 mm.

Atmosferske vode sa krova, terasa i uređenih površina objekta prikupljaće se i odvoditi prema postojećem atmosferskom kanalu Rena. Zauljene vode iz podrumске garaže i prilazne rampe prikupljaće se linijskim reškama i odvoditi do separatora ulja, nakon čega se, poslije odgovarajućeg tretmana, zajedno sa atmosferskim vodama upuštaju u kanal Rena.

Uz pravilno funkcionisanje sistema za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda, kao i redovno održavanje separatora ulja, ne očekuju se značajni negativni uticaji na kvalitet površinskih i podzemnih voda.

Mogućnost uticaja na prekogranično zagađenje voda

Mogućnost prekograničnog uticaja na kvalitet voda usljed realizacije i funkcionisanja predmetnog objekta se ne očekuje.

Eventualno zagađenje voda usljed akcidentalnog izlivanja ulja, goriva ili drugih zagađujućih materija bilo bi lokalnog karaktera i ograničeno na neposredno područje predmetne lokacije. Uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite i pravilno funkcionisanje sistema za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda, ne očekuje se mogućnost prenosa zagađujućih materija koje bi mogle izazvati prekogranični uticaj.

7.3. Zemljište

U fazi izvođenja radova

Tokom realizacije projekta doći će do promjene postojećeg stanja zemljišta usljed izvođenja pripremnih i građevinskih radova, iskopa, izgradnje objekta, betoniranja i uređenja površina na predmetnoj lokaciji.

Uticaj na zemljište ogledaće se kroz trajnu promjenu namjene dijela parcele, odnosno zauzimanje zemljišta izgradnjom stambeno-poslovnog objekta i pripadajućih površina. Navedene promjene karakteristične su za urbane zone i predstavljaju posljedicu realizacije planiranog objekta.

U fazi nakon završenih radova

Nakon završetka izgradnje, predmetna lokacija biće uređena u skladu sa projektnom dokumentacijom, pri čemu će zemljište biti trajno izmijenjeno izgradnjom objekta, podrumске garaže i uređenih površina.

Tokom funkcionisanja objekta ne očekuju se dodatni značajni fizički uticaji na zemljište, osim onih koji mogu nastati kao posljedica redovnog korišćenja i održavanja objekta.

Uticaj emisije zagađujućih materija na lokaciji planiranog projekta i na okolno zemljište i upoređenje

U fazi izgradnje

Tokom izvođenja radova postoji mogućnost uticaja na zemljište usljed eventualnog neadekvatnog rukovanja građevinskom mehanizacijom i vozilima angažovanim na gradilištu.

U slučaju curenja goriva, ulja i drugih naftnih derivata iz građevinskih mašina može doći do kontaminacije zemljišta na predmetnoj lokaciji. Intenzitet ovog uticaja zavisi od količine ispuštenih materija i brzine reagovanja u slučaju nastanka akcidentne situacije.

Uticaj na zemljište tokom izvođenja radova biće lokalnog karaktera i vremenski ograničen na period realizacije projekta.

U fazi nakon završetka radova

Nakon završetka izgradnje, zemljište na predmetnoj lokaciji biće trajno izmijenjeno izgradnjom stambeno-poslovnog objekta, podrumске garaže i uređenih površina.

Tokom funkcionisanja objekta mogući uticaj na zemljište može nastati usljed korišćenja garažnog prostora i saobraćajnih površina, prvenstveno kroz eventualno dospijevanje manjih količina ulja i drugih materija sa vozila.

Uz redovno održavanje objekta i pripadajućih površina, ne očekuju se značajni negativni uticaji na kvalitet zemljišta u okolini predmetne lokacije.

Uticaj na korišćenje zemljišta i prirodnih bogatstava

U fazi izgradnje

Tokom izvođenja radova doći će do promjene načina korišćenja zemljišta usljed angažovanja građevinske mehanizacije, izvođenja iskopa, izgradnje objekta i uređenja manipulativnih i drugih pripadajućih površina.

Uticaj na korišćenje zemljišta ogledaće se u trajnom zauzimanju dijela parcele za potrebe izgradnje i funkcionisanja stambeno-poslovnog objekta.

U fazi nakon završetka radova

Tokom eksploatacije objekta ne očekuju se dodatni uticaji na korišćenje zemljišta i prirodnih bogatstava. Predmetna lokacija se nalazi u urbanizovanom području, a zemljište će se koristiti u skladu sa namjenom definisanom planskom dokumentacijom.

Dodatne promjene u načinu korišćenja zemljišta se ne očekuju.

Količina i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta

U fazi izgradnje

Realizacijom projekta izgradnje stambeno-poslovnog objekta doći će do promjene postojećeg načina korišćenja zemljišta u skladu sa planskom dokumentacijom. Predmetna urbanistička parcela A5-UP5 nalazi se na površini mješovite namjene, što je definisano važećim planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima.

Imajući u vidu planiranu namjenu prostora, realizacijom projekta neće doći do gubitka poljoprivrednog zemljišta koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju.

U fazi nakon završetka radova

Tokom eksploatacije stambeno-poslovnog objekta neće doći do dodatnog gubitka poljoprivrednog zemljišta, jer će se predmetna lokacija koristiti u skladu sa namjenom definisanom planskom dokumentacijom, odnosno za potrebe stambeno-poslovnog objekta.

Blokiranje mineralnih bogatstava

U fazi izgradnje

Tokom realizacije projekta neće doći do blokiranja mineralnih bogatstava, s obzirom na to da na predmetnoj lokaciji i njenom neposrednom okruženju nisu evidentirana mineralna bogatstva koja bi mogla biti ugrožena izgradnjom objekta.

U fazi nakon završetka radova

Tokom funkcionisanja stambeno-poslovnog objekta ne očekuje se uticaj na mineralna bogatstva, jer namjena objekta i aktivnosti koje će se u njemu odvijati nisu povezane sa korišćenjem mineralnih resursa.

Odlaganje otpada

U fazi izgradnje

Tokom realizacije projekta nastajace različite vrste otpada, prvenstveno građevinski otpad koji nastaje usljed izvođenja zemljanih i građevinskih radova (iskopani materijal, građevinski šut, ambalažni otpad i drugi otpad koji nastaje tokom izgradnje).

Neadekvatno upravljanje i odlaganje otpada može dovesti do negativnog uticaja na zemljište i okolni prostor. Zbog toga je neophodno da se nastali otpad sakuplja, razvrstava i odlaže na za to predviđena mjesta, u skladu sa važećim propisima.

Građevinski otpad će se privremeno odlagati na lokaciji gradilišta na način kojim se sprečava njegovo rasipanje i nekontrolisano odlaganje, a njegovo dalje zbrinjavanje vršiće se preko ovlašćenih lica.

Uz pravilno upravljanje otpadom tokom izvođenja radova, ne očekuju se značajni negativni uticaji na životnu sredinu.

U toku eksploatacije

Tokom funkcionisanja stambeno-poslovnog objekta nastajće komunalni i ambalažni otpad kao posljedica svakodnevnog korišćenja objekta od strane stanara, korisnika poslovnih prostora i posjetilaca.

Nastali otpad će se sakupljati na za to predviđenim mjestima i predavati nadležnom komunalnom preduzeću radi daljeg zbrinjavanja.

Uz odgovarajuće upravljanje otpadom i redovno održavanje prostora za njegovo odlaganje, ne očekuju se negativni uticaji na kvalitet životne sredine.

7.4. Lokalno stanovništvo

Promjene u broju i strukturi stanovništva

U fazi izgradnje

Tokom izvođenja radova ne očekuju se značajne promjene u broju i strukturi stanovništva na predmetnom području. Privremeni uticaj može biti prisutan usljed angažovanja radne snage koja će boraviti na lokaciji tokom realizacije projekta.

U fazi nakon završetka radova

Tokom funkcionisanja stambeno-poslovnog objekta doći će do povećanja broja korisnika prostora usljed prisustva stanara, korisnika poslovnih prostora i posjetilaca. Navedena promjena je očekivana i predstavlja posljedicu realizacije objekta planirane namjene.

Vizuelni uticaji

U fazi izgradnje

Tokom izvođenja radova može doći do privremenog narušavanja vizuelnog izgleda prostora usljed prisustva gradilišta, građevinske mehanizacije, privremenih objekata i odloženog građevinskog materijala.

Navedeni uticaji su privremenog karaktera i trajaće do završetka izvođenja radova. Nakon završetka izgradnje i uređenja lokacije, očekuje se poboljšanje vizuelnog izgleda prostora u skladu sa projektnom dokumentacijom.

U fazi nakon završetka radova

Tokom funkcionisanja stambeno-poslovnog objekta ne očekuju se negativni vizuelni uticaji, s obzirom na to da je objekat projektovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i planiranom namjenom prostora.

Mogući povremeni uticaji mogu nastati usljed povećane koncentracije vozila u periodima većeg intenziteta korišćenja objekta, ali su oni kratkotrajnog karaktera.

Uticaji emisije zagađujućih materija, buke, vibracija, toplote i svih vidova zračenja na zdravlje ljudi

U fazi izgradnje

Tokom izvođenja radova može doći do privremenog uticaja na lokalno stanovništvo usljed povećane emisije prašine, izduvnih gasova i buke nastale radom građevinske mehanizacije i izvođenjem građevinskih radova.

Povećano stvaranje prašine može nastati tokom izvođenja zemljanih radova, iskopa, transporta materijala i kretanja građevinskih vozila. Ovaj uticaj je lokalnog karaktera i ograničen je na period izvođenja radova.

Tokom realizacije projekta očekuje se povećanje nivoa buke usljed rada građevinskih mašina i povećane frekvencije vozila na gradilištu. Građevinsku mehanizaciju čine mašine i vozila koja se uobičajeno koriste za ovu vrstu radova (bageri, kamioni, utovarivači, autobeton mikseri i druga oprema).

Rad mehanizacije odvijaće se u toku radnog vremena, u skladu sa organizacijom gradilišta, a intenzitet buke će zavisiti od vrste i broja angažovanih mašina. Uticaji buke i vibracija biće privremenog karaktera i prestaju nakon završetka građevinskih radova.

U fazi nakon završetka radova

Tokom funkcionisanja stambeno-poslovnog objekta ne očekuju se značajni negativni uticaji na zdravlje ljudi usljed emisije zagađujućih materija, buke, vibracija, toplote ili zračenja.

Mogući uticaji mogu nastati usljed povećanog kretanja vozila korisnika objekta, odnosno emisije izduvnih gasova i povećanja nivoa buke, ali se ne očekuje da će ovi uticaji imati značajan negativan uticaj na lokalno stanovništvo.

7.5. Ekosistem i geologija

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Tokom izvođenja radova i funkcionisanja predmetnog stambeno-poslovnog objekta ne očekuje se značajan uticaj na biljne i životinjske vrste i njihova staništa.

Predmetna lokacija se nalazi u urbanizovanom području, gdje nisu evidentirana značajna prirodna staništa niti prisustvo osjetljivih biljnih i životinjskih vrsta. Mogući uticaji tokom izvođenja radova, kao što su buka, prisustvo mehanizacije i uklanjanje postojeće vegetacije na lokaciji, biće lokalnog i privremenog karaktera.

Gubitak i oštećenje geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina

Tokom izvođenja radova doći će do lokalne izmjene površinskih slojeva zemljišta usljed izvođenja iskopa, temeljenja i izgradnje objekta.

Imajući u vidu da se predmetna lokacija nalazi u urbanizovanom području i da je planirana izgradnja u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, ne očekuju se značajni uticaji na geološke, paleontološke i geomorfološke karakteristike šireg područja.

7.6. Namjena i korišćenje površina

Izgrađene i neizgrađene površine

Realizacijom projekta doći će do promjene postojećeg načina korišćenja zemljišta, odnosno privođenja predmetne lokacije planiranoj namjeni izgradnjom stambeno-poslovnog objekta.

Predmetni objekat će se koristiti za potrebe stanovanja i poslovanja, u skladu sa namjenom površine definisanom planskom dokumentacijom i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

Predmetna lokacija nije planirana za korišćenje u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Upotreba poljoprivrednog zemljišta

Realizacijom projekta neće doći do korišćenja zemljišta u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Predmetna urbanistička parcela A5-UP5 se prema planskoj dokumentaciji nalazi na površini mješovite namjene, predviđenoj za urbanu izgradnju.

7.7. Komunalna infrastruktura

Saobraćaj

Tokom izvođenja radova doći će do privremenog povećanja saobraćaja usljed kretanja građevinske mehanizacije, transporta materijala i angažovanja vozila za potrebe gradilišta.

Tokom funkcionisanja stambeno-poslovnog objekta očekuje se povećanje broja vozila usljed dolaska i odlaska stanara, korisnika poslovnih prostora i posjetilaca. Imajući u vidu da je projektom predviđena podrumaska garaža i potreban broj parking mjesta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ne očekuju se značajni negativni uticaji na postojeću saobraćajnu infrastrukturu.

Vodosnabdijevanje

Predmetni objekat će se priključiti na postojeći ulični vodovodni cjevovod PEHD Ø110 mm, u skladu sa uslovima nadležnog organa.

Projektovanim rješenjem vodovodne instalacije obezbijeđeno je snabdijevanje objekta sanitarnom vodom, kao i potrebe unutrašnje hidrantske mreže i ostalih projektovanih sistema.

Funkcionisanje objekta neće imati značajan negativan uticaj na postojeću vodovodnu infrastrukturu, uz korišćenje sistema u skladu sa projektovanim kapacitetima.

Energetika

Objekat će se priključiti na elektroenergetsku mrežu u skladu sa uslovima nadležne elektro distribucije.

Realizacijom i funkcionisanjem objekta ne očekuje se negativan uticaj na elektroenergetsku infrastrukturu, s obzirom na to da je priključenje predviđeno u skladu sa tehničkim uslovima i potrebama objekta.

Odvođenje otpadnih voda

Projektom vodovoda i kanalizacije predviđeno je priključenje objekta na postojeći ulični fekalni kolektor DN300 mm.

Sanitarne otpadne vode iz objekta će se prikupljati unutrašnjom kanalizacionom mrežom i odvoditi do javne kanalizacione mreže.

Atmosferske vode sa krova, terasa i uređenih površina odводе se prema postojećem atmosferskom kanalu Rena, dok se zauljene vode iz podrumске garaže i prilazne rampe prethodno tretiraju preko separatora ulja.

Uz pravilno funkcionisanje projektovanih sistema ne očekuju se negativni uticaji na komunalnu infrastrukturu.

Stvaranje otpada

Tokom funkcionisanja objekta nastajace komunalni i ambalažni otpad kao posljedica korišćenja stambenih i poslovnih prostora.

Nastali otpad će se sakupljati na za to predviđenom mjestu i predavati nadležnom komunalnom preduzeću radi daljeg zbrinjavanja.

Pravilnim upravljanjem otpadom neće doći do značajnog uticaja na komunalnu infrastrukturu i kvalitet životne sredine.

7.8. Zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihova okolina

Prema raspoloživim podacima, na predmetnoj lokaciji i u njenoj neposrednoj okolini nisu evidentirana zaštićena prirodna dobra, kao ni značajne prirodne vrijednosti koje bi mogle biti ugrožene realizacijom i funkcionisanjem predmetnog objekta.

Takođe, na lokaciji nisu evidentirana zaštićena kulturna dobra koja bi bila predmet uticaja planirane izgradnje.

Realizacijom projekta doći će do promjene postojećeg izgleda prostora usljed izgradnje stambeno-poslovnog objekta, ali će se objekat realizovati u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu lokaciju.

7.9. Karakteristike pejzaža i slično

Izgradnjom i funkcionisanjem predmetnog stambeno-poslovnog objekta doći će do promjene postojećeg vizuelnog karaktera lokacije usljed izgradnje novog objekta i uređenja pripadajućih površina.

Imajući u vidu da se predmetna lokacija nalazi u urbanizovanom području, gdje je prisutan razvoj objekata slične namjene, očekivane promjene pejzažnih karakteristika biće u skladu sa postojećim karakterom prostora.

Projektovano rješenje objekta je usklađeno sa urbanističko-tehničkim uslovima i planiranom namjenom prostora.

8. OPIS MJERA PREDVIĐENIH U CILJU SPRJEČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNOG ŠTETNOG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

U cilju obezbjeđivanja optimalnog funkcionisanja predmetnog objekta, zaštite životne sredine i zdravlja ljudi, neophodno je sprovesti odgovarajuće mjere zaštite kojima će se spriječiti, smanjiti ili otkloniti mogući negativni uticaji tokom realizacije projekta i njegovog funkcionisanja.

Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj smanjenje mogućih negativnih uticaja identifikovanih u prethodnim poglavljima, kao i obezbjeđivanje uslova za bezbjedno korišćenje objekta u skladu sa važećim propisima i standardima.

8.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje

Zaštita životne sredine podrazumijeva sprovođenje mjera kojima se obezbjeđuje očuvanje prirodnih i stvorenih vrijednosti, kao i sprečavanje i smanjenje mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu tokom realizacije i funkcionisanja predmetnog objekta.

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18,084/24), propisana je obaveza izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i definisanja mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje mogućih štetnih uticaja projekta na životnu sredinu.

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa koji se odnose na zaštitu vazduha, voda, zemljišta, upravljanje otpadom, zaštitu od buke, zaštitu od požara i bezbjednost na radu.

Tokom realizacije i funkcionisanja projekta potrebno je pridržavati se odredbi važećih propisa, a naročito:

- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18,084/24);
- Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/2024);
- Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br. 051/26);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16 i 73/19.);
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“ br. 54/16 i 18/19);
- Zakon o vodama („Sl. list CG“ br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18);
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“ br. 25/10, 43/15 i 73/19);
- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br.019/23,092/25 i 160/25)
- Zakon o uređenju prostora („Sl. list CG“ br.019/25,028/25 i 049/25)

Navedeni propisi i podzakonski akti definišu mjere i obaveze koje je potrebno primjenjivati u cilju zaštite životne sredine, zdravlja ljudi i bezbjednog funkcionisanja objekta.

Osnovne mjere zaštite su:

- Pri projektovanju i izvođenju radova potrebno je pridržavati se svih važećih zakonskih propisa, tehničkih normativa i standarda koji se odnose na izgradnju objekata.
- Tokom izvođenja radova potrebno je primjenjivati mjere zaštite od mogućeg zagađenja vazduha, voda i zemljišta, kao i mjere za smanjenje nivoa buke nastale radom građevinske mehanizacije.
- Obezbijediti stručni nadzor tokom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite životne sredine.
- Sve aktivnosti na gradilištu organizovati na način kojim se obezbjeđuje pravilno upravljanje građevinskim i drugim vrstama otpada.

8.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine tokom izgradnje stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+5 na dijelu urbanističke parcele A5–UP5, zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, Opština Bar, imaju za cilj sprečavanje ili svođenje na najmanju moguću mjeru negativnih uticaja na životnu sredinu, stanovništvo i okolne objekte tokom izvođenja građevinskih radova.

Osnovne mjere zaštite koje je potrebno sprovesti tokom izvođenja radova su:

- Izvođač radova je dužan organizovati gradilište tako da privremeni objekti, građevinska mehanizacija, skladišni prostori, kretanje radnika i vozila ne ugrožavaju okolne objekte, saobraćaj i stanovništvo.
- Gradilište je potrebno ograditi odgovarajućom zaštitnom ogradom i jasno obilježiti, uz postavljanje propisane saobraćajne i sigurnosne signalizacije radi zaštite zaposlenih i trećih lica.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju radova treba da bude tehnički ispravna i da ispunjava važeće evropske standarde emisije izduvnih gasova za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B ili novije).
- Građevinske mašine i transportna sredstva potrebno je redovno održavati kako bi se spriječila prekomjerna emisija buke, izduvnih gasova i mogućnost curenja goriva, ulja i drugih naftnih derivata.
- Radove je potrebno organizovati isključivo u dnevnom periodu, u skladu sa važećim propisima, kako bi se uticaj buke na okolno stanovništvo sveo na najmanju moguću mjeru.
- Tokom izvođenja zemljanih radova i manipulacije rastresitim materijalom, naročito u sušnom i vjetrovitom periodu, potrebno je redovno kvašenje površina i materijala radi sprečavanja podizanja prašine.
- S obzirom da je planirana izgradnja podrumске etaže, iskop građevinske jame potrebno je izvoditi u skladu sa preporukama geotehničkog elaborata, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od zarušavanja iskopa i prodora podzemnih voda.
- Građevinske radove koji obuhvataju iskop temeljne jame preporučuje se izvoditi u periodu hidrološkog minimuma, odnosno tokom sušnog dijela godine, kada je nivo podzemnih voda najniži.
- Ukoliko tokom iskopa dođe do pojave podzemnih voda, potrebno je obezbijediti njihovo kontrolisano prikupljanje i odvođenje, bez nekontrolisanog ispuštanja zamućenih voda na okolni teren ili javne površine.

- Temeljenje objekta potrebno je izvesti u skladu sa preporukama geotehničkog elaborata, uz izvođenje zamjene tla slojem drobljenog kamenog materijala odgovarajuće debljine i zbijenosti, pri čemu kvalitet izvedenih radova treba kontrolisati odgovarajućim geotehničkim ispitivanjima.
- Tokom izvođenja temeljenja preporučuje se stručni geotehnički nadzor radi provjere usaglašenosti stvarnih geoloških uslova sa uslovima definisanim geotehničkim elaboratom.
- Izvođač radova je obavezan da izradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i organizaciji izvođenja radova, kojim će biti definisana mjesta privremenog skladištenja građevinskog materijala, način upravljanja otpadom, zaštita zaposlenih, organizacija saobraćaja i mjere zaštite neposredne okoline.
- Iskopani materijal potrebno je transportovati specijalizovanim teretnim vozilima sa pokrivenim tovarnim prostorom kako bi se spriječilo rasipanje materijala i stvaranje prašine tokom transporta.
- Utovar i pretovar materijala treba vršiti pažljivo, bez preopterećenja transportnih vozila i bez rasipanja materijala izvan gradilišta.
- Na izlazu sa gradilišta potrebno je obezbijediti čišćenje točkova i podvozja vozila kako bi se spriječilo iznošenje zemlje i blata na javne saobraćajnice.
- Kretanje teretnih vozila organizovati unaprijed definisanim pristupnim pravcima, uz maksimalno izbjegavanje zadržavanja i ometanja postojećeg saobraćaja.
- Na gradilištu obezbijediti dovoljan broj odgovarajućih kontejnera za odvojeno prikupljanje komunalnog i građevinskog otpada, a prikupljeni otpad predavati ovlaštenom operateru u skladu sa važećim propisima.
- Zabranjeno je odlaganje građevinskog otpada, ambalaže, ostataka betona, ulja ili drugih materija izvan prostora predviđenog za privremeno skladištenje.
- Zabranjeno je servisiranje građevinske mehanizacije i zamjena ulja na nezaštićenim površinama gradilišta, kako bi se spriječilo zagađenje zemljišta i podzemnih voda.
- Na gradilištu je potrebno obezbijediti odgovarajuću količinu apsorpcionih sredstava (apsorbenata) za hitnu sanaciju eventualnog izlivanja goriva, ulja i drugih naftnih derivata, a u slučaju akcidenta odmah sprovesti mjere sanacije i ukloniti kontaminirani materijal u skladu sa važećim propisima.
- Zabranjeno je ispuštanje otpadnih, zamućenih ili tehnoloških voda sa gradilišta u kanal Rena, okolno zemljište ili sistem atmosferske kanalizacije bez prethodnog odgovarajućeg tretmana, ukoliko je isti potreban.
- Privremeno skladištenje goriva, ulja i drugih opasnih materija, ukoliko je neophodno na gradilištu, vršiti u vodonepropusnim posudama ili rezervoarima postavljenim na vodonepropusnoj podlozi sa odgovarajućim zaštitnim kadama za prihvatanje eventualno izlivenih tečnosti.
- Po završetku radova potrebno je ukloniti sve privremene objekte, građevinski materijal, otpad i opremu sa gradilišta, izvršiti sanaciju svih površina koje su korišćene tokom izvođenja radova i urediti slobodne površine u skladu sa projektom uređenja terena.
- Prilikom uređenja slobodnih površina potrebno je koristiti biljne vrste prilagođene mediteranskim klimatskim uslovima i otporne na uslove urbanog područja.
- U slučaju privremenog prekida izvođenja radova, gradilište je potrebno obezbijediti od neovlaštenog pristupa, stabilizovati iskope i preduzeti sve mjere zaštite ljudi, okolnih objekata i životne sredine do nastavka radova.

8.3. Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu (vodovodnih, kanalizacionih, elektro i mašinskih instalacija, kao i instalacija zaštite od požara).
- Redovno održavanje vodovodne mreže, vodomjernih šahti, hidrostanica, unutrašnje hidrantske mreže i sprinkler sistema u skladu sa tehničkom dokumentacijom.
- Sanitarne otpadne vode iz objekta ispuštati putem projektovanog priključka na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenih ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, kao i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Prostor u separatoru za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja čistiti najmanje jednom tromjesečno, uključujući i pranje koalescentnog filtera odgovarajućim sredstvom za uklanjanje masnoća.
- Izdvojena ulja, masti i talog iz separatora predstavljaju opasan otpad i predaju se ovlašćenom privrednom subjektu koji posjeduje dozvolu za upravljanje opasnim otpadom, u skladu sa važećim propisima.
- Nosilac projekta dužan je da zaključi ugovor sa ovlašćenim privrednim subjektom za preuzimanje i zbrinjavanje opasnog otpada nastalog održavanjem separatora.
- Obaveza vlasnika objekta je da vodi evidenciju o preuzimanju i predaji opasnog otpada u skladu sa važećim propisima.
- Prevoz opasnog otpada mora vršiti ovlašćeni privredni subjekt, na način kojim se sprječava rasipanje ili izlivanje otpada tokom transporta.
- Redovno kontrolisati ispravnost sistema atmosferske kanalizacije, posebno linijskih slivnika, kako bi se obezbijedilo nesmetano odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, garaže, pristupne rampe i parking prostora.
- Separator ulja i masti održavati u ispravnom funkcionalnom stanju kako bi kvalitet prečišćenih atmosferskih voda prije ispuštanja u sistem atmosferske kanalizacije bio u skladu sa graničnim vrijednostima propisanim važećim propisima.

8.4. Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa ili velikih nesreća

Postupak u slučaju požara

Požar predstavlja akcidentnu situaciju koja može nastati usljed kvara na elektroinstalacijama, nepažnje korisnika ili drugih nepredviđenih okolnosti. U slučaju izbijanja požara potrebno je postupiti na sljedeći način:

I faza

- odmah isključiti električno napajanje ugroženog dijela objekta, ukoliko to ne ugrožava bezbjednost prisutnih;
- pristupiti gašenju početnog požara raspoloživim sredstvima za gašenje (ručni aparati ili unutrašnja hidrantska mreža), ukoliko se požar može bezbjedno lokalizovati.

II faza

- ukoliko se požar ne može ugasiti raspoloživim sredstvima, odmah obavijestiti Službu zaštite i spašavanja (123), Upravu policije (122) i, po potrebi, Zavod za hitnu medicinsku pomoć (124);

- izvršiti evakuaciju korisnika objekta u skladu sa Planom evakuacije i omogućiti nesmetan pristup vatrogasnim vozilima.

III faza

- po dolasku pripadnika Službe zaštite i spašavanja, rukovođenje akcijom gašenja preuzima komandir vatrogasne jedinice, a sva prisutna lica dužna su da postupaju po njegovim uputstvima do potpunog okončanja intervencije.

Postupak u slučaju neispravnosti separatora ulja i masti

U slučaju neispravnosti separatora ulja i masti potrebno je odmah obustaviti ispuštanje zauljenih atmosferskih voda preko separatora, izvršiti pregled i otklanjanje kvara od strane ovlašćenog serviser, te obezbijediti da se izdvojena ulja i talog predaju ovlašćenom privrednom subjektu koji posjeduje dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.

U slučaju izlivanja ulja ili goriva potrebno je spriječiti njihovo dospijevanje u sistem atmosferske kanalizacije primjenom odgovarajućih apsorpcionih sredstava, nakon čega kontaminirani materijal treba predati ovlašćenom privrednom subjektu na dalje zbrinjavanje.

Redovno održavanje separatora ulja i masti vrši se u skladu sa uputstvom proizvođača i planom održavanja objekta.

8.5. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i slično)

Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine obuhvataju način upravljanja otpadom tokom izgradnje i korišćenja objekta, mjere za sprečavanje zagađenja zemljišta i voda, kao i postupanje sa otpadom u skladu sa važećim propisima iz oblasti upravljanja otpadom.

Mjere vezane za odlaganje otpada

- Komunalni otpad nastao korišćenjem objekta sakupljaće se u odgovarajućim posudama i predavati nadležnom komunalnom preduzeću, u skladu sa lokalnim sistemom upravljanja komunalnim otpadom.
- Građevinski otpad nastao tokom izvođenja radova sakupljaće se odvojeno prema vrstama otpada, u skladu sa Katalogom otpada i Zakonom o upravljanju otpadom.
- Zabranjeno je odlaganje otpada u zemljište, vodotoke ili na druge površine koje nijesu predviđene za tu namjenu.
- Zabranjeno je spaljivanje otpada na otvorenom prostoru.
- Građevinski otpad transportovaće se pokrivenim vozilima, čime će se spriječiti rasipanje materijala i emisija prašine.
- Građevinski otpad koji ne sadrži opasne supstance, a koji se ne može ponovo iskoristiti, predavaće se ovlašćenom privrednom subjektu ili odlagati na lokaciju određenu od strane nadležnog organa.
- Opasan otpad (uključujući ulja, masti i talog iz separatora) sakupljaće se odvojeno i predavati ovlašćenom privrednom subjektu koji posjeduje dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.

- Privremeno skladištenje otpada, ukoliko bude potrebno, organizovaće se na način kojim se sprječava rasipanje otpada, zagađenje zemljišta, voda i vazduha, kao i pristup neovlašćenim licima.
- Nosilac projekta (proizvođač otpada) dužan je da izradi Plan upravljanja otpadom ukoliko se na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, u skladu sa važećim propisima iz oblasti upravljanja otpadom.
- Nakon završetka radova ukloniće se privremeni objekti gradilišta, građevinska mehanizacija, preostali materijal i otpad, a sve površine korišćene za potrebe gradilišta biće sanirane i uređene u skladu sa projektom uređenja terena.

Mjere zaštite zemljišta i voda

Za zaštitu zemljišta i voda od mogućih negativnih uticaja tokom realizacije i eksploatacije predmetnog projekta predviđaju se sljedeće mjere:

- Prilikom izvođenja zemljanih radova, posebno iskopa za podzemnu etažu objekta, potrebno je obezbijediti pravilnu organizaciju gradilišta i spriječiti nekontrolisano odlaganje iskopanog materijala na površinama koje nijesu predviđene za tu namjenu.
- Privremeno odloženi iskopani materijal potrebno je zaštititi od raznošenja usljed djelovanja vjetra i spiranja usljed atmosferskih padavina. U sušnom periodu vršiti kvašenje materijala radi smanjenja emisije prašine i mogućeg zagađenja okolnog zemljišta.
- Kretanje građevinske mehanizacije i transportnih vozila ograničiti na površine predviđene za potrebe gradilišta i postojeće pristupne saobraćajnice, kako bi se smanjilo nepotrebno narušavanje zemljišta.
- Na gradilište dovoziti isključivo tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju koja je redovno održavana i koja ne predstavlja rizik od curenja goriva, ulja i drugih naftnih derivata.
- Na lokaciji gradilišta zabranjeno je vršiti servisiranje vozila i mehanizacije, zamjenu ulja i goriva, osim u posebno organizovanim i zaštićenim prostorima ukoliko je to neophodno.
- Građevinske mašine koje koriste pogonska goriva na bazi naftnih derivata potrebno je opremiti sredstvima za prihvatanje eventualno iscurivih goriva i maziva, a u slučaju akcidentnog izlivanja odmah izvršiti sanaciju kontaminirane površine.
- Posebnu pažnju posvetiti izvođenju radova u zoni iskopa zbog mogućnosti pojave podzemnih voda, pri čemu je potrebno obezbijediti kontrolisano odvođenje eventualnih voda iz građevinske jame, bez ispuštanja zamućenih voda direktno na okolni teren.
- Izvođenje vodovodnih i kanizacionih instalacija vršiti u skladu sa projektovanom dokumentacijom, uz obaveznu kontrolu nepropusnosti cjevovoda prije njihovog puštanja u funkciju, kako bi se spriječilo moguće zagađenje zemljišta i podzemnih voda.
- Fekalne otpadne vode iz objekta odvoditi putem projektovanog priključka na postojeći javni fekalni kolektor DN300, bez mogućnosti ispuštanja u zemljište ili površinske vode.
- Zauljene atmosferske vode sa prostora podzemne garaže, pristupne rampe i parking prostora potrebno je prikupljati i tretirati preko projektovanog separatora ulja i masti prije njihovog ispuštanja u atmosferski kanal.

- Separator ulja potrebno je redovno kontrolisati i održavati kako bi se spriječilo dospijevanje ulja, goriva i drugih zagađujućih materija u sistem atmosferske kanalizacije i recipijent.
- Nekontrolisano odlaganje komunalnog i građevinskog otpada može dovesti do zagađenja zemljišta i voda, zbog čega se otpad mora sakupljati, privremeno skladištiti i predavati ovlašćenim privrednim subjektima u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.
- Nakon završetka građevinskih radova potrebno je ukloniti sav preostali građevinski materijal i otpad, izvršiti sanaciju površina korišćenih za potrebe gradilišta i urediti okolni prostor prema projektu uređenja terena.
- Redovno održavati zelene površine i zasade predviđene projektom uređenja terena, kako bi se očuvala funkcionalnost i estetski kvalitet prostora.

Mjere zaštite vazduha

Tokom izvođenja radova na izgradnji predmetnog stambeno-poslovnog objekta može doći do privremenog narušavanja kvaliteta vazduha usljed emisije izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije i transportnih vozila, kao i usljed pojave prašine tokom izvođenja zemljanih radova, manipulacije materijalom i transporta iskopanog materijala.

U cilju smanjenja mogućih uticaja na kvalitet vazduha potrebno je preduzeti sljedeće mjere:

- koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju i transportna sredstva koja su redovno održavana;
- rad mehanizacije organizovati racionalno, odnosno koristiti je samo u periodima kada je neophodna za izvođenje radova;
- tokom suvog i vjetrovitog vremena vršiti kvašenje površina na kojima se izvode radovi, kao i materijala koji može predstavljati izvor prašine;
- transport rasutog materijala vršiti vozilima sa pokrivenim tovarnim prostorom, kako bi se spriječilo rasipanje materijala i emisija prašine;
- obezbijediti čišćenje točkova vozila prije izlaska sa gradilišta, kako bi se spriječilo nanošenje materijala na javne saobraćajnice.

S obzirom na karakter i namjenu objekta, ograničeno trajanje izvođenja radova i činjenicu da se radi o lokalnim i privremenim uticajima, ne očekuju se značajni negativni uticaji na kvalitet vazduha. Primjenom navedenih mjera mogući uticaji biće svedeni na najmanju moguću mjeru.

8.6. Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje ili neutralisanje štetnih uticaja na životnu sredinu

Pod ovim mjerama podrazumijeva se niz mjera i postupaka čijim se sprovođenjem obezbjeđuje pravilno funkcionisanje sistema zaštite životne sredine i bezbjedno korišćenje objekta.

Ove mjere podrazumijevaju:

- Tokom izvođenja radova na izgradnji objekta, rukovanje građevinskom mehanizacijom dozvoliti samo obučanim i ovlašćenim licima, uz poštovanje propisa iz oblasti zaštite na radu.

- Na gradilištu je potrebno istaći odgovarajuća upozorenja, zabrane i uputstva za bezbjedno rukovanje opremom i mehanizacijom.
- U slučaju havarija na instalacijama, opremi ili uređajima, postupati prema definisanim procedurama i uputstvima za rad i održavanje, kao i mjerama zaštite od požara i zaštite životne sredine.
- Redovno vršiti kontrolu i održavanje svih instalacija i tehničkih sistema objekta, uključujući vodovodne i kanalizacione instalacije, separator ulja i masti, hidrantsku mrežu, sprinkler sistem i ostalu prateću opremu.
- U slučaju pojave akcidentnih situacija (izlivanje ulja, kvar na instalacijama, požar ili druga vanredna situacija), potrebno je odmah preduzeti mjere za sprečavanje širenja negativnog uticaja i angažovati nadležne službe ili ovlašćene subjekte.
- Investitor, odnosno vlasnik objekta, treba da odredi odgovorno lice za sprovođenje i nadzor nad primjenom mjera zaštite životne sredine i pravilno funkcionisanje sistema zaštite.
- Redovno kontrolisati stanje prostora oko objekta, parking površina, pješačkih komunikacija i zelenih površina, kako bi se obezbijedila njihova funkcionalnost i bezbjedno korišćenje.
- Parking površine, pristupne saobraćajnice i pješačke staze oko objekta potrebno je adekvatno osvijetliti radi bezbjednosti korisnika i smanjenja rizika od akcidentnih situacija.

Mjere zaštite od buke

Mjere zaštite od buke tokom realizacije projekta obuhvataju organizacione i tehničke mjere kojima će se smanjiti emisija buke nastala radom građevinske mehanizacije, transportnih sredstava i izvođenjem građevinskih radova, kao i mogući uticaji na okolno stanovništvo i radnike angažovane na izvođenju radova.

Mjere zaštite koje se predviđaju su sljedeće:

- Na gradilištu je potrebno ograničiti brzinu kretanja vozila i mehanizacije, kako bi se smanjila emisija buke i vibracija.
- Građevinsku zonu potrebno je ograditi odgovarajućom zaštitnom ogradom, čime će se, pored bezbjednosti gradilišta, djelimično ublažiti širenje buke i prašine prema okolnom prostoru.
- Građevinska mehanizacija i oprema koja se koristi tokom izvođenja radova mora biti tehnički ispravna i redovno održavana, kako bi se emisija buke svela na najmanju moguću mjeru.
- Radnici angažovani na realizaciji projekta moraju biti upoznati sa mogućim uticajima buke i mjerama zaštite, kao i koristiti odgovarajuća lična zaštitna sredstva kada je to potrebno.
- Građevinske radove izvoditi u dnevnom periodu, uz poštovanje ograničenja definisanih važećim propisima i odlukama lokalne uprave Opštine Bar, posebno imajući u vidu turistički karakter područja.
- U slučaju pojave povećanog nivoa buke, potrebno je preduzeti dodatne mjere zaštite, kao što su ograničenje vremena izvođenja pojedinih radova, dodatna zaštita gradilišta ili primjena opreme sa manjim nivoom emisije buke.

Mjere zaštite separatora lakih naftnih derivata

Zauljene atmosferske vode sa prostora podzemne garaže, pristupne rampe i parking površina objekta sakupljaju se i odvoje do separatora lakih naftnih derivata, nakon čega se, poslije tretmana, ispuštaju u sistem atmosferske kanalizacije.

Separator lakih naftnih derivata mora biti projektovan, izveden i održavan u skladu sa zahtjevima evropskog standarda EN 858-1 i tehničkim uputstvima proizvođača.

Mjere zaštite i održavanja separatora obuhvataju:

- Redovno kontrolisati stanje i funkcionalnost separatora, uključujući kontrolu količine izdvojenog mulja i ulja.
- Kontrolu visine mulja u taložniku vršiti najmanje jednom mjesečno, kao i vanredno nakon obilnih padavina i drugih događaja koji mogu uticati na povećano opterećenje separatora.
- Uklanjanje mulja iz taložnika i izdvojenih lakih tečnosti iz separatora vršiti prije dostizanja maksimalno dozvoljenog nivoa, odnosno prema preporukama proizvođača opreme.
- Čišćenje i održavanje separatora može vršiti isključivo ovlašćeni servis ili privredni subjekt osposobljen za ovu vrstu radova.
- Izdvojeni mulj, ulja i lake naftne derivate tretirati kao opasan otpad i predavati ovlašćenom privrednom subjektu koji posjeduje dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Zabranjeno je odlaganje izdvojenog mulja i ulja iz separatora u komunalni otpad ili na površine koje nijesu predviđene za tu namjenu.
- Koalescentni filter separatora potrebno je redovno kontrolisati i čistiti u skladu sa uputstvima proizvođača, odnosno najmanje jednom godišnje ili češće ukoliko se utvrdi smanjena efikasnost rada uređaja.
- U zoni separatora nije dozvoljeno rukovanje otvorenim plamenom ili obavljanje aktivnosti koje mogu predstavljati izvor paljenja, zbog prisustva izdvojenih zapaljivih materija.
- O izvršenim kontrolama, čišćenju i preuzimanju otpada potrebno je voditi odgovarajuću evidenciju.

9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Praćenje stanja životne sredine predstavlja obavezu definisanu propisima iz oblasti zaštite životne sredine. Državni program praćenja stanja životne sredine sprovodi Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore preko ovlašćenih institucija. Pored državnog monitoringa, nosilac projekta je dužan da obezbijedi praćenje uticaja predmetnog objekta na životnu sredinu u skladu sa uslovima definisanim rješenjem o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu i važećom zakonskom regulativom. Cilj programa praćenja uticaja na životnu sredinu je provjera efikasnosti primijenjenih mjera zaštite, kontrola rada projektovanih sistema zaštite i pravovremeno preduzimanje dodatnih mjera u slučaju pojave neželjenih uticaja.

9.1. Prikaz stanja životne sredine prije puštanja projekta u rad

Prikaz postojećeg stanja životne sredine na predmetnoj lokaciji dat je u poglavljima "Opis lokacije" i "Opis segmenata životne sredine". U navedenim poglavljima prikazane su fizičko-geografske i društveno-geografske karakteristike predmetnog prostora, kao i postojeće stanje relevantnih segmenata životne sredine.

9.2. Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu

Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu su definisani zakonskom regulativom za određenu oblast:

Vazduh: Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. list Crne Gore" broj 025/10, 040/11, 043/15, 073/19), Uredba o utvrđivanju zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha (Sl.list Crne Gore broj 25/12)

Vode: Zakon o vodama ("Sl. list RCG", br. 027/07 od 17.05.2007, "Sl. list RCG", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011, 047/11 od 23.09.2011, 048/15 od 21.08.2015, 052/16 od 09.08.2016, 055/16 od 17.08.2016, 002/17 od 10.01.2017, 080/17 od 01.12.2017, 084/18 od 26.12.2018), 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 RCG“ br. 56/19 od 04.10.2019).

Komunalne otpadne vode: Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Sl.list Crne Gore br.2/17)

Otpad: Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list Crne Gore" br. 34/24 i 92/24).

Buka: Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list Crne Gore", br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18), Pravilnik o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl.list CG“ broj 60/11,94/21).

Za predmetni stambeno-poslovni objekat, na osnovu analize mogućih uticaja i karakteristika projekta, praćenje uticaja na životnu sredinu obuhvata sljedeće segmente:

Tokom izvođenja radova na izgradnji objekta, moguće je privremeno povećanje nivoa buke usljed rada građevinske mehanizacije, transportnih vozila i izvođenja građevinskih aktivnosti. Imajući u vidu lokaciju objekta u urbanom području i blizinu postojećih objekata, predviđa se praćenje nivoa buke u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena organizacija, a mjerenja se sprovode u toku izvođenja radova, po potrebi odnosno u slučaju opravdane sumnje da dolazi do prekoračenja dozvoljenih vrijednosti. U slučaju utvrđenih povećanih vrijednosti nivoa buke, potrebno je preduzeti dodatne mjere zaštite, kao što su ograničenje broja mašina koje istovremeno rade, ograničenje vremena izvođenja bučnih radova i primjena dodatnih mjera zaštite.

Tokom izvođenja radova ne predviđa se posebno praćenje kvaliteta vazduha, voda i zemljišta, jer se, uz primjenu mjera zaštite predviđenih ovim Elaboratom, ne očekuju značajniji negativni uticaji na navedene segmente životne sredine. Mogući uticaji su lokalnog i

privremenog karaktera i prvenstveno se odnose na emisiju prašine i izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije.

U toku korišćenja objekta ne očekuju se značajni negativni uticaji na kvalitet vazduha, zemljišta i nivo buke, imajući u vidu da se radi o stambeno-poslovnom objektu bez tehnoloških procesa i industrijskih aktivnosti.

S obzirom da su u okviru objekta predviđene podzemne garažne površine, pristupna rampa i uređene parking površine, sa kojih se potencijalno zaukljene atmosferske vode odvede do separatora lakih naftnih derivata, potrebno je pratiti funkcionalnost ovog sistema.

Monitoring u toku funkcionisanja obuhvata:

- kontrolu kvaliteta prečišćenih voda nakon tretmana u separatoru lakih naftnih derivata, 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 kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19);
- redovnu kontrolu rada separatora lakih naftnih derivata, uključujući kontrolu nivoa izdvojenog mulja i ulja, kao i njegovo čišćenje prema potrebi;
- vođenje evidencije o izvršenim pregledima, čišćenju separatora i predaji izdvojenog otpada ovlašćenom privrednom subjektu.

Pored navedenog, nosilac projekta je dužan da postupa u skladu sa svim mjerama zaštite životne sredine predviđenim ovim Elaboratom, a koje imaju za cilj sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje mogućih negativnih uticaja.

9.3. Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

Kontrola kvaliteta otpadnih voda nakon tretmana u separatoru lakih naftnih derivata vrši se periodično, najmanje jednom godišnje, odnosno u skladu sa zahtjevima važećih propisa.

Ispitivanje vrši ovlašćena organizacija, primjenom standardnih metoda ispitivanja, a dobijeni rezultati se upoređuju sa propisanim graničnim vrijednostima.

Separator lakih naftnih derivata potrebno je redovno kontrolisati i održavati. Kontrolu funkcionalnosti uređaja vršiti najmanje jednom mjesečno, odnosno češće ukoliko to zahtijevaju uslovi korišćenja.

Redovno održavanje obuhvata:

- kontrolu nivoa mulja i izdvojenih lakih tečnosti;
- čišćenje separatora prema potrebama i uputstvima proizvođača;
- predaju izdvojenog otpada ovlašćenom privrednom subjektu.

9.4. Sadržaj i dinamika dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima

Rezultati ispitivanja kvaliteta otpadnih voda vode se kroz odgovarajuću evidenciju i čuvaju u skladu sa važećim propisima.

Nosilac projekta je dužan da vodi evidenciju o:

- izvršenim kontrolama i održavanju separatora;
- količinama i načinu zbrinjavanja izdvojenog mulja i ulja;
- predaji opasnog otpada ovlaštenim subjektima.

Nadležni inspekcijski organ treba da provjerava evidenciju preuzimanja opasnog otpada iz separatora u skladu sa Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaja formulara o transportu otpada („Sl. list CG” br. 50/12).

9.5. Obaveza obavještanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

Nosilac projekta je dužan da rezultate monitoringa dostavlja nadležnim organima u skladu sa obavezama definisanim važećom zakonskom regulativom.

9.6. Prekogranični program praćenja uticaja na životnu sredinu

Prekogranični program praćenja uticaja na životnu sredinu nije relevantan za predmetni projekat, imajući u vidu karakter, namjenu i lokalni značaj objekta.

10.NETEHNČKI REZIME INFORMACIJA

Predmetni projekat odnosi se na izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele A5–UP5, zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, Opština Bar, na katastarskim parcelama broj 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar. Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 1.808,00 m².

Planirani objekat je namijenjen za stanovanje i poslovanje, a projektovan je kao slobodnostojeći objekat spratnosti Po+P+5. Objekat je pravilne osnove, sa podrumskom etažom namijenjenom za garažiranje vozila, prizemljem sa poslovnim sadržajima i etažama namijenjenim za stambene i turističke jedinice, u skladu sa zahtjevima investitora i urbanističko-tehničkim uslovima.

Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 3.250,28 m², odnosno 4.365,06 m² sa podzemnom etažom, dok ukupna neto površina objekta iznosi 2.287,46 m². Neto površina stambenog dijela iznosi 1.197,34 m².

Objekat je projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-3290/6 od 06.06.2023. godine, kao i uslovima lokacije i postojećeg urbanog okruženja. Pozicioniranje objekta izvršeno je u okviru definisanih građevinskih linija, uz poštovanje propisanih udaljenosti od susjednih parcela i objekata.

U okviru uređenja parcele predviđeni su kolski i pješački pristupi objektu, kao i uređene zelene površine. Parkiranje vozila riješeno je u okviru parcele, pri čemu je predviđeno ukupno 51 parking mjesto, od čega 46 parking mjesta u garaži i 5 parking mjesta na otvorenom prostoru. Od ukupnog broja parking mjesta predviđena su i parking mjesta za lica sa posebnim potrebama.

Vodovodno snabdijevanje objekta planirano je priključenjem na postojeći ulični vodovodni cjevovod PEHD Ø110 mm. U okviru objekta predviđene su odvojene vodovodne instalacije za sanitarne potrebe, poslovne prostore i protivpožarnu zaštitu, sa odgovarajućim sistemima za obezbjeđivanje potrebnog pritiska u instalacijama.

Odvođenje fekalnih otpadnih voda riješeno je priključenjem objekta na postojeći fekalni kolektor DN300 mm. Unutrašnja kanalizaciona mreža projektovana je tako da omogućava efikasno prikupljanje i odvođenje otpadnih voda iz stambenih i poslovnih prostora.

Odvođenje atmosferskih voda sa krova, terasa, parking prostora i garažnih površina riješeno je sistemom atmosferske kanalizacije. Vode sa garažnih površina i prostora gdje može doći do pojave zauljenih voda odvođe se preko separatora lakih naftnih derivata, nakon čega se prečišćene vode upuštaju u postojeći atmosferski kanal.

Tokom izvođenja radova mogući uticaji na životnu sredinu vezani su prvenstveno za rad građevinske mehanizacije, povećan nivo buke, emisiju prašine, emisiju izduvnih gasova, nastanak građevinskog otpada i mogućnost akcidentnih situacija usljed neadekvatnog rukovanja gorivima i mazivima. Ovi uticaji su privremenog karaktera i mogu se svesti na najmanju moguću mjeru primjenom odgovarajućih mjera zaštite.

Mjere zaštite životne sredine tokom izgradnje obuhvataju organizaciju gradilišta na način kojim se minimizira uticaj na okolni prostor, korišćenje tehnički ispravne građevinske mehanizacije, redovno održavanje opreme, kontrolu emisije prašine kvašenjem materijala u sušnim periodima, pravilno upravljanje građevinskim otpadom, kontrolisani transport iskopanog materijala, kao i sprovođenje mjera zaštite od buke.

Posebna pažnja tokom izvođenja radova biće posvećena izvođenju zemljanih radova, imajući u vidu preporuke iz geotehničkog elaborata. Preporučuje se izvođenje radova u hidrološkom minimumu, odgovarajuća zaštita temeljnog iskopa od obrušavanja i prodora podzemne vode, kao i kontrola temeljnog tla tokom izvođenja radova.

U toku korišćenja objekta primjenjivaće se mjere zaštite koje se odnose na redovno održavanje instalacija, kontrolu rada separatora lakih naftnih derivata, pravilno upravljanje otpadom, održavanje zelenih površina i sprovođenje svih zakonskih obaveza u oblasti zaštite životne sredine.

Na osnovu sprovedene procjene uticaja na životnu sredinu može se zaključiti da realizacija predmetnog projekta neće imati značajne negativne uticaje na životnu sredinu, pod uslovom da se tokom izgradnje i korišćenja objekta primjenjuju predviđene mjere zaštite i poštuju zakonski propisi iz oblasti zaštite životne sredine.

11. PODACI O MOGUĆIM POTEŠKOĆAMA

Sva projektna rješenja predviđena tehničkom dokumentacijom za izgradnju i funkcionisanje objekta su tehnički prihvatljiva i obrađivač nije imao teškoća pri izradi Elaborata.

Međutim, tokom izrade pojedinih poglavlja Elaborata korišćeni su dostupni podaci o postojećem stanju životne sredine šireg prostora, usljed nedostatka detaljnih podataka za konkretnu lokaciju. S obzirom da ne postoji detaljna analiza stanja biodiverziteta i zemljišta predmetne lokacije, korišćeni su postojeći podaci iz relevantnih studija, planske dokumentacije i drugih dostupnih dokumenata.

12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA UTICAJA PLANIRANOG PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Nosilac projekta „BRIS INVEST“ DOO iz Bara, podnio je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta mješovite namjene – stambeno-poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele A5–UP5 zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, na katastarskim parcelama broj 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

Na osnovu podnesenog zahtjeva (broj 03-UPI-2178/1 od 15.06.2026. godine), Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, Podgorica, sprovela je postupak odlučivanja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i donijela Rješenje broj 03-UPI-2178/6 od 15.07.2026. godine, kojim se utvrđuje da je za predmetni projekat potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenjem je naloženo Nosiocu projekta da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – stambeno-poslovnog objekta, planiranog na predmetnoj lokaciji, i da isti dostavi Agenciji za zaštitu životne sredine u skladu sa propisanim rokovima i procedurama.

Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine dato je u prilogu ovog Elaborata.

13. DODATNE INFORMACIJE I KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Ovaj dokument predstavlja Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni projekat.

Elaborat je izrađen u skladu sa Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ br. 19/19) i obuhvatio je sve segmente propisane navedenim Pravilnikom.

14. ZAKONSKA REGULATIVA

- Zakon o izgradnji objekata (»Sl.list RCG «br.19/25,092/25 i 160/25);
- Zakon o uređenju prostora (»Sl.list RCG «br.19/25, 028/25 i 049/25);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19.).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16 i 18/19).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15 i 73/19).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18 i 66/19).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21. i 03/23).

- Pravilnikom o bližem sadržaju elaborata procjene uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11 i 94/21).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).

PLANSKA DOKUMENTACIJA I DRUGI IZVORI PODATAKA

- Informacije o stanju životne sredine za 2023.godinu; Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, Podgorica 2023.g.
- Strateški plan razvoja opštine Bar 2020-2025 Bar, februar 2020.
- Prostorno-urbanistički plan opštine Bar 2020. - nacrt plana - knjiga i plan prostornog razvoja teritorije opštine Bar (prostorno – planska rješenja) JUGINUS DOO, dio stranog društva JUGINUS MONT i IAUS

11. PRILOZI

- Urbanističko tehnički uslovi
- Situacijsko rješenje objekta
- Situacija poslovnih prostora
- Hidrotehničke instalacije
- 3D prikaz planiranog objekta
- Rješenje o utvrđivanju potvrde izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-3290/6

Podgorica, 06.06.2023. godine

PLAMENAC BRANISLAV

BAR

Ul. Kraljice Jelene Anžuske 93

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-3290/6 od 06.06.2023. godine, za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Ćurić



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-3290/6 Podgorica, 06.06.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva PLAMENAC BRANISLAVA iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, (zona A, blok 5), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), Opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Plamenac Branislav iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Katastarska evidencija u okviru predmetne lokacije: Prema listu nepokretnosti 1253 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6277 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine 861m ² Prema listu nepokretnosti 3292 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6278 KO Novi Bar, zgrada br. 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 106 m ² - na katastarskoj parceli 6278 KO Novi Bar, dvorište, površine 500 m ² - na katastarskoj parceli 6278 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 408 m ² Prema listu nepokretnosti 1640 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6276 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 1272 m ²	

	Prema listu nepokretnosti 3307 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6279 KO Novi Bar, zgrada br. 1, objekat u izgradnji, površine u osnovi 129 m² - na katastarskoj parceli 6279 KO Novi Bar, dvorište, površine 500 m² - na katastarskoj parceli 6279 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine 457 m Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan namjene površina, urbanistička parcela A5UP5</i> nalazi se na površinama za mješovite namjene – MN. Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi: - stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti; - tržni i izložbeni centri; - objekti za smještaj turista - hoteli; - ugostiteljski objekti; - poslovni objekti i objekti privrednih društava; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, - parkinzi i garaže; - objekti infrastrukture.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela A5-UP5, urbanistička zona A, urbanistički blok 5, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 6279, 6277, 6278, 6275, 6446/1 i 6276 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar. Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokove) saobraćajnice. Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.

	Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m². Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona i građevinska linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – <i>Plan nivelacije i regulacije</i>. Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao: 1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi. 2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele): a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta, b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom): - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora, - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija, - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima, - na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta. Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta. Grafičkim prilogom plana br. 14 - <i>Plan regulacije i nivelacije</i> je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko

lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

U obračun **bruto građevinske površine** ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

ZONA A - BLOK 5

Područje bloka je gotovo u cjelini izgrađeno objektima porodičnog stanovanja, sa samo par parcela bez objekata. Za investiranje u skladu sa uslovima GUP-a interesovanje su iskazala dva korisnika prostora, dok se jedan zahtjev odnosi na rekonstrukciju postojećeg objekta. Stoga se u okviru bloka očekuje umjereni porast ukupne izgrađenosti, ali koja ne isključuje i valorizaciju prostornih mogućnosti pojedinačnih lokacija u skladu sa uslovima planskog dokumenta.

Građevinske linije prema planiranim ulicama formirane su na definisanom odstojanju od regulacione linije. Mada se planom predviđa gradnja objekata na

određenoj udaljenosti od regulacione linije, ne isključuje se ni formiranje kontinualnih poteza izgradnje i uređenja terena tako da se dobiju efekti karakteristični za ivičnu gradnju (naglašeni pješački tokovi uz fasade, povezivanje objekata - izgradnja objekata u nizu...).

Objekti se mogu graditi na građevinskoj liniji ili udaljeni od građevinske linije prema unutrašnjosti bloka. Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na najbližu građevinsku liniju.

Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje i znatno rjeđe razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.

Pristup parcelama treba rješavati u skladu sa planskim dokumentom, uz prelazna privremena rješenja koja podrazumjevaju korišćenje postojećih i formiranje novih pristupnih puteva. Kroz realizaciju unutrašnjosti bloka, funkcionalnim povezivanjem uređenja terena potrebno je obezbijediti odgovarajući pristup svakoj lokaciji. Prilaze objektima koji će se graditi uz ili u blizini građevinske linije postavljene uz natkriveni vodotok treba predvidjeti iz tog pravca.

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu
- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;

- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja je deset nadzemnih etaža. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina uličnog fronta 40m.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH FUNKCIJA

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele

Za urbanističke parcele centralnih funkcija maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.

Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu.

Priilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, br. 44/18 i 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18).

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).

Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane.

Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

Temperatura vazduha

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnv kraj morske obale iznosi 16°C.

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnv kraj morske obale iznosi 16°C.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m2 je od 80 do 120 dana u toku godine.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih

pravca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

SMJERNICE ZA SPREČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH KATASTROFA

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprihvatljiv pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posledica mogućih akcidenata.

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojeonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Planskim rešenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom;
- povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

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 („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih

	nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugroženih područja. Prevencija zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa. Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; poostrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Atmosferske vode odvesti u kanal otvorenog korita u neposrednoj blizini katastarske parcele.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

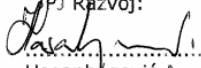
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

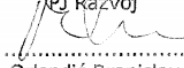
II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodornjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

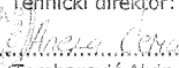
Prilog:

- Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R=1:500 kojim raspolaže DOO "ViK" Bar (nije geodetski snimljena).

Obradio:
PJ Razvoj:

Hasanbegović A.

Rukovodilac:
PJ Razvoj:

Orlandić Branislav



Tehnički direktor:

Tombarević Alvin



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23-304/1

Primljeno: 23.05.2023
08-332/23-3253/5

Bar, 18.05.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, u zoni „A“, bloku „5“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 6277 i djelova katastarskih parcela broj 6278, 6276, 6279 i 6446, KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, oznake UP S20, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan koloski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na urbanističkoj parceli projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-3253/4 od 26.04.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-304 od 05.05.2023. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, u zoni „A“, bloku „5“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 6277 i djelova katastarskih parcela broj 6278, 6276, 6279 i 6446, KO Novi Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naselje:	OPŠTINA BAR	
planirao:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
način karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni planer planirao:	Mirjana Nikolić, d.p. Gordana Kovačica, dia	razmjera karte: 1:1000
list:	PLAN	list broj: 01

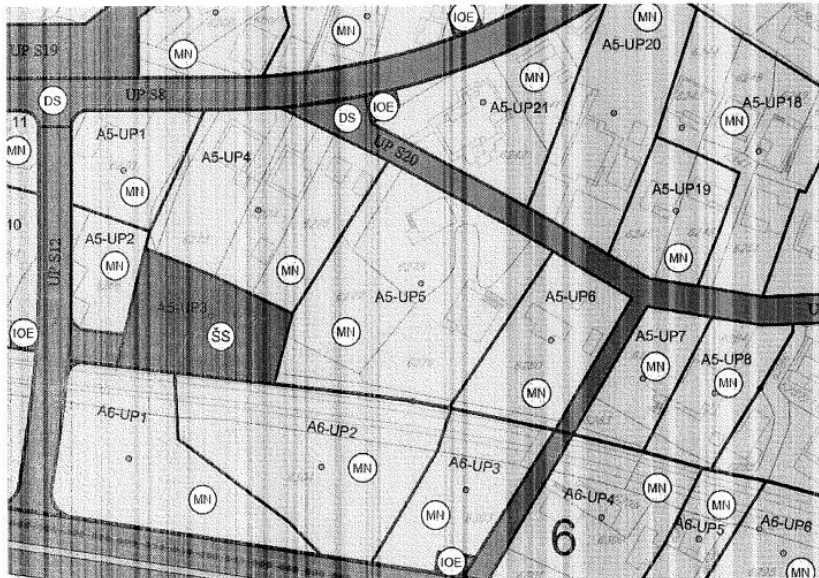
LEGENDA

--- GRANICA DUP-A

o G 02

OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naslov:	OPŠTINA BAR		
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naslov karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar 2013	
odgovorni projekat planir:	Mirjana Nikolić, dipl. Gordana Kovačević, dipl.	razmjera karte: 1:1000	
form:	PLAN	redni broj:	07

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA ŽELJEzniČKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA





Detaljni urbanistički plan "Topolice IV"		
naslov:	OPŠTINA BAR	
oblast:	INFOTRAKS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv reda:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, d.p Ana Vuković, d.p.s	veličina karte: 1:1000
list:	PLAN	redni broj: 08

LEGENDA

— 000-030-090 — GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- SKVER
- ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILLO INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILLO





Detaljni urbanistički plan "Topolnica IV"		
naslov	OPŠTINA BAR	
naslov	INFOTRANS DOO PODGOVICA PLANIRING DOO HR ŠČ	
naslov	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: januar 2014.
autor projekta	Milica Kralj, dipl. Suzana Kralj, dipl.	broj projekta: 1-1800
str.	PLAN	list: 09

LEGENDA

— 000 — GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IČNĀK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA





LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

--- VODOVOD

--- PLANIRANI VODOVOD

○ PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

--- KANALIZACIONI VOD

--- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

--- SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

--- KANALIZACIONI VOD

--- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

--- SMJER ODVOĐENJA

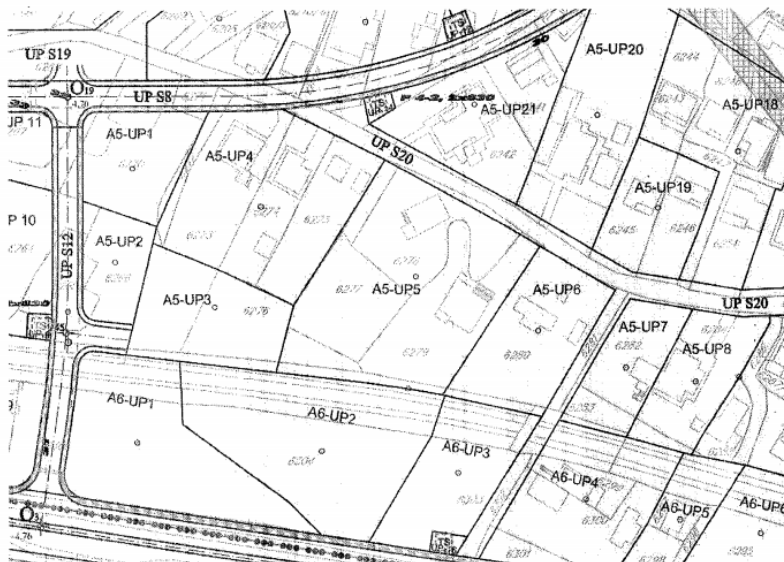
UREĐENJE VODOTOKA

--- OTVORENI VODOTOK

--- NATKRIVENI VODOTOK

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
izradio:	OPŠTINA BAR		
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLAING DOO NIK ŠIĆ		
način izrade:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: priloge:	Mirjana Nikolić, ing Ivanjko Bećević, ing	mjerilo: 1:1000	
list:	PLAN	broj list:	10





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naslov:	OPŠTINA BAR		
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naslov karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planar:	Mirjana Nikolić, d.p.p. Vladimir Durutović, d.p.p.	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PLAN	redni broj:	11

LEGENDA

—●—●—●— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10 KV
	ELEKTROVOD 10 KV - PLANIRANI
	NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
	KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA





Detajni urbanistički plan "Topolica IV"			
izradio:	OPŠTINA BAR		
obradilo:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naslov izdanja:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
položajni i prostorni planovi:	Miljana Nikolić, dipl. Dražica Vojčić, dipl.	završena izdanje: 1:1000	
list:	PLAN	redni broj:	12

LEGENDA

—●—●—●—●— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

—●—●—●—●— POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
 —●—●—●—●— PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
 —●—●—●—●— TK OKNO
 —●—●—●—●— PLANIRANO TK OKNO





LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
izradio:	OPŠTINA BAR		
obradivac:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naslov karte:	PLAN PARCELACIJE	datum:	januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačević, dia	razmjera karte:	1:1000
izda:	PLAN	redni broj:	13



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

A5-UP5

BROJ TAČKE	X	Y
315	6591511.203	4661684.041
316	6591538.056	4661680.923
317	6591560.989	4661677.221
318	6591561.616	4661677.094
327	6591590.358	4661720.776
328	6591579.805	4661726.922
329	6591544.024	4661746.246
330	6591516.500	4661703.670





Detaljni urbanistički plan "Topolice IV"		
izradio:	OPŠTINA BAR	
elaborirao:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
datum izdavanja:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar, 2014.
odgovoran projektant:	Stjepan Nikolić, dipl. Gordana Kovačević, dra	razmjerna šteta: 1:1000
vrsta:	PLAN	redni broj: 14

LEGENDA

- 0.00-0.00-0.00 — GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- REGULACIONA LINIJA
- 1 GL1P+1 2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
- 1 GL1Z+1 2 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- 1 GL1GL2 2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- Iz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- Ii INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

A5-UP5

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

BROJ TAČKE	X	Y
93	6591460.376	4661699.677
94	6591693.018	4661664.137



	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić Nataša Đuknić <i>Žyreni & Haiman</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Letopis</i>
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1847/2 od 10.05.2023. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-304/1 od 18.05.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2349 od 12.05.2023. god.	



CRNA GORA
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Prezentacija i planiranje prostora
17.05.2023.

08-332/23-3253/2	Prilog	Vrijednost
------------------	--------	------------

Broj: 03-D-1847/2

Podgorica, 10.05.2023. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

VEZA: Naš broj 03-D-1847/1 od 04.05.2023. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-3253/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, (zona A, blok 5), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, i/ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uzimajući u obzir gore navedeno, kao i činjenicu da uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, **neophodno je obavezati Investitora da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ull. Branka Ćalovića br. 13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@vdm.me

info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054771 PDV: 20/31-00124-5

Broj, 2349
Bar, 12.05.2023. godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	16.05.2023.
Opis:	08-332/23-3253/3
Opis:	
Opis:	
Opis:	
Opis:	

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-3253/5 od 26.04.2023.godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 05.05.2023.godine pod brojem 2349, (podnosioci zahtjeva: Milan Gvozdenović i Branislav Plamenac iz Bara), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, (zona A, blok 5), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV«, odnosno na KP 6277, i dijelova KP 6278, 6276, 6279 i 6446, KO Novi Bar, opština Bar.

S poštovanjem,

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R=1:500 kojim raspolaže DOO "ViK" Bar (nije geodetski snimljena)

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-0467-32
PBCG 535-10436-05

HB 520-19650-74
LB 565-544-07

NLB 520-20004-73

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2349

Bar, 12.05.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Milana Gvozdenovića i Branislava Plamenaca iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-332/23-3253/5 od 26.04.2023. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 05.05.2023.godine pod brojem 2349, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, (zona A, blok 5), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV«, odnosno na KP 6277, i dijelova KP 6278, 6276, 6279 i 6446, KO Novi Bar, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
U slučaju priključka $\geq$ DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestanznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca.

Za svaku stambenu jedinice predvidijeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.

- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti 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.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti: min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju, odnosno u kanal otvorenog korita. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

	Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1847/2 od 10.05.2023. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prema grafičkom prilogu br. 8 - <i>Plan zelenih i slobodnih površina</i>, na urbanističkoj parceli A5-UP5 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO). Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa: - Zelenilo kolektivnog stanovanja; - Zelenilo objekata prosvete; - Zelenilo poslovnih objekata. Zelenilo kolektivnog stanovanja Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi: - U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem; - Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; - Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%. Opšti predlog biljnog materijala

	Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova. Lišćarsko i zimzeleno drveće: Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp. Četinarsko drveće: Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba Urbana oprema Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
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
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2349 od 12.05.2023. godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-304/1 od 18.05.2023. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

	-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geološke i inženjersko-geološke karakteristike Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova. Morfološke karakteristike Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone. Seizmička mikrorejonzacija planskog područja Mikrosezmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonzacije

izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:

- Zonu 9c ($k_s=0,12$) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pjeskovitim proslojcima.

Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu $a_{(max)g}=0,14–0,28$, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju $k_s=0,07–0,14$, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.

Nosivost terena

Nosivosti ravniparskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Dobijeni rezultati u Barskom polju kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdijeliti, prema nosivosti, na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Željeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito–pjeskovitih nanosa tih rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline sa proslojcima zaglinjenih šljunkova (Topolica, Bjeliši) i periferni dijelovi polja (između Starog Bara i Novog naselja) izgrađeni iz proluvijalnih glinovitih naslaga imaju nosivosti 75–200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B–85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100–200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepeni prelazi slipti litološkim, lateralnim granicama šematiziranim u inženjersko–geološkim presjecima terena. Navedeni brožani podaci o nosivostima su samo orijentacionog karaktera i ne mogu se upotrijebiti za temeljenje pojedinih objekata. To znači da je za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

Preporuke za planiranje i projektovanje

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prouzrokovanih eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u

svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

Urbanističko planiranje i projektovanje

Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgrađenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona.

U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgrađenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije.

Prosječna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobijajenim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje urbanističkih pokazatelja. Gabariti u osnovi objekta treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i slično). Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi a čiji pojedini dijelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini dijelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omogućuje projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

Pogodnost terena za urbanizaciju

Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5–10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120–200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 – 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

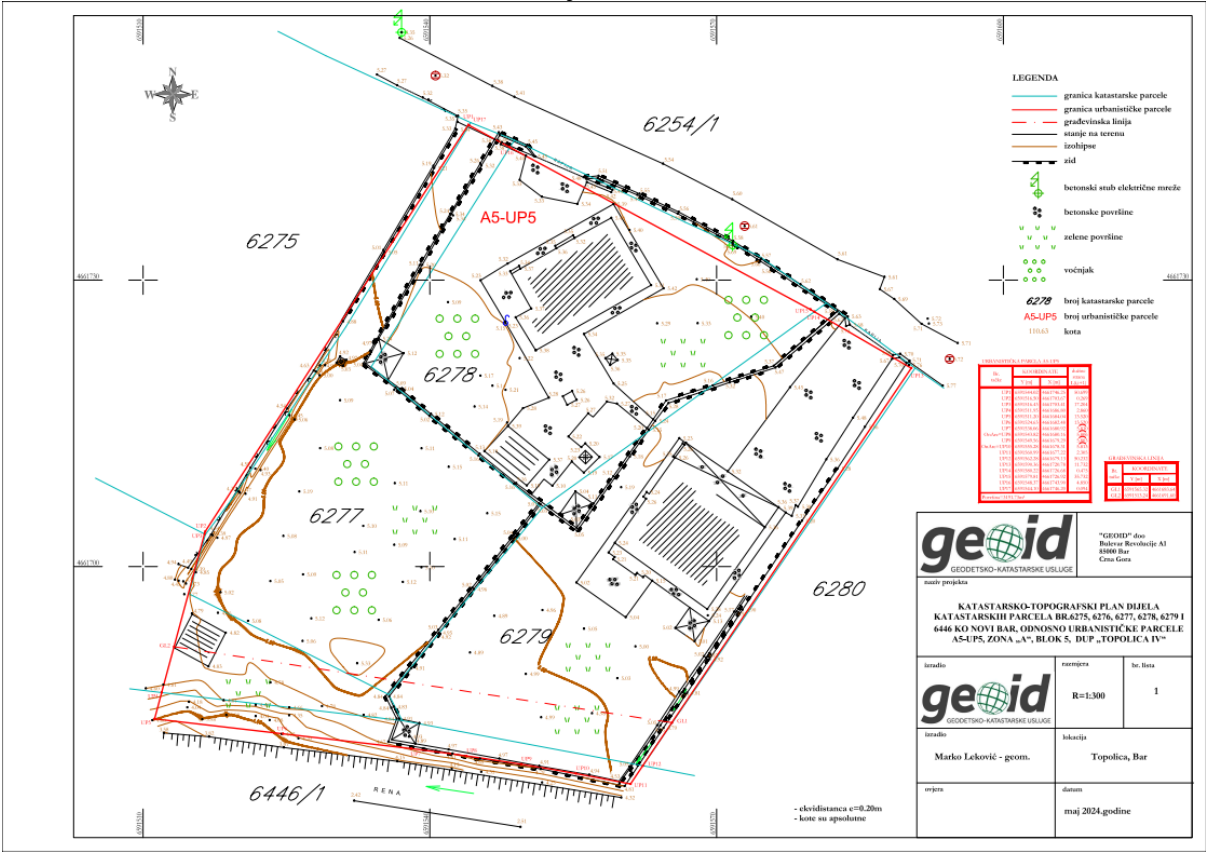
Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	A5- UP5
	Površina urbanističke parcele	3 191.37m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti pod objektom	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.50
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	4 787.06m ²
	Površina pod objektom	1 276.55 m ²
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+3
	Površina centralnih funkcija	957.41 m ²
	Površina stanova	3 829.64 m ²
	Broj stanova	26
	Broj stanovnika	77
	Broj korisnika	19
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.	
	Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:	
	vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
	STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
	STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom
	POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
	ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
	TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine
	POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
	HOTEL	50 PM/ 100 soba
	UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
	SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
	BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine
	Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora bitu	

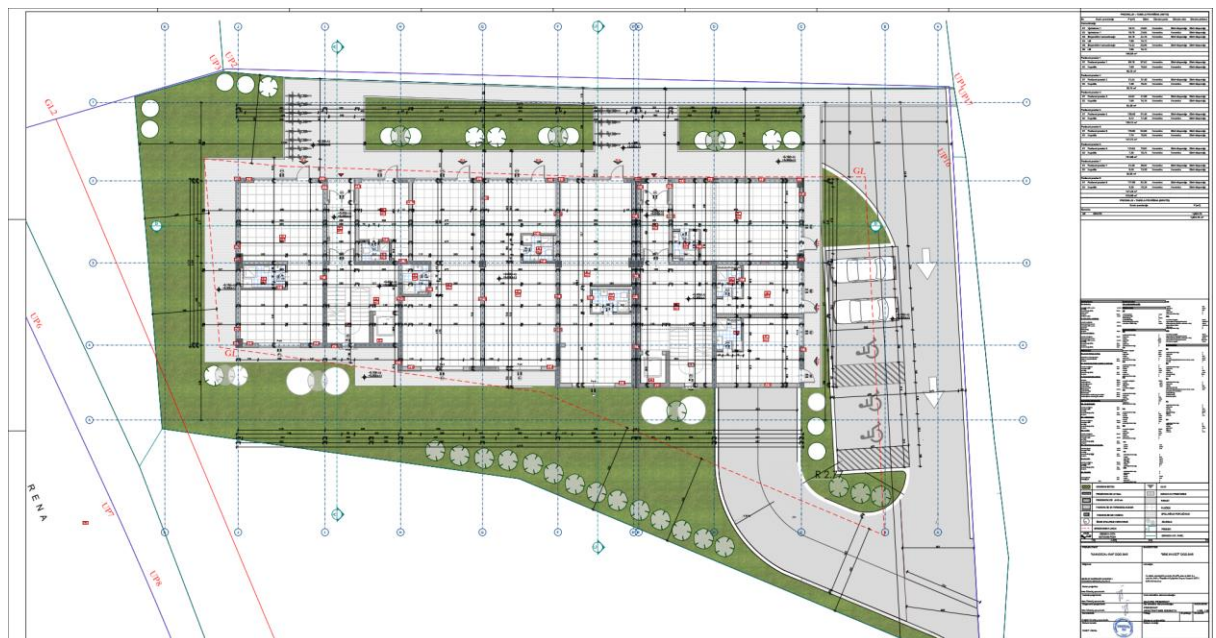
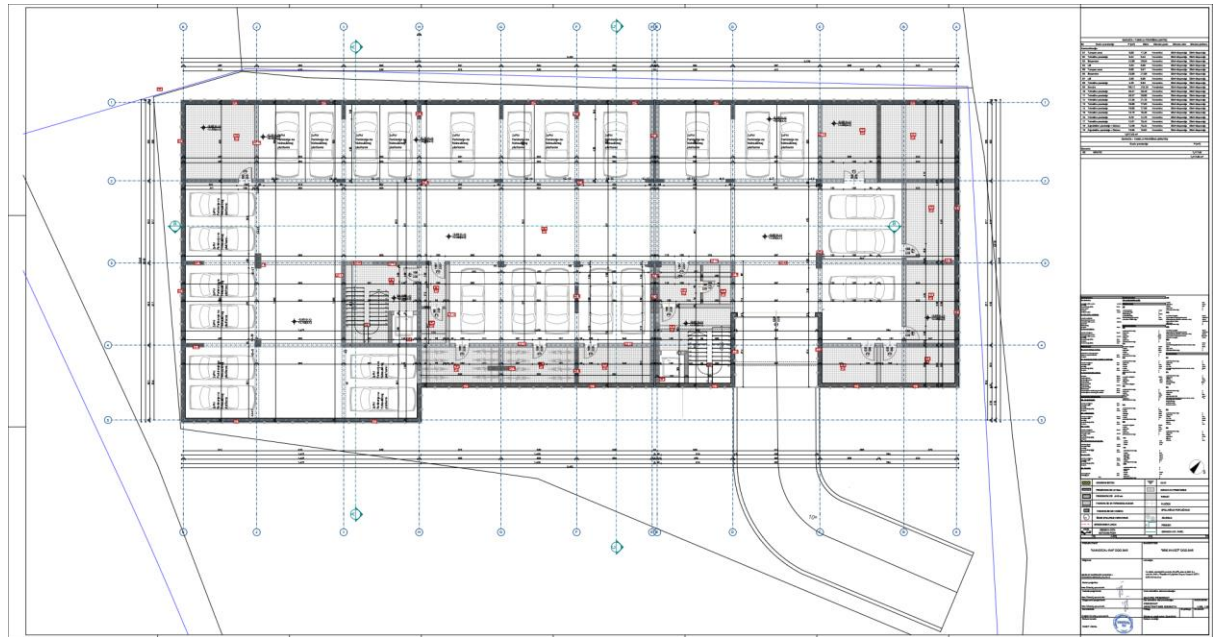
	riješeno kao garažiranje. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%). Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11). Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada. Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja. Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenju i drvetu. Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale. Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele: - direktno na zemlji, kao uređenje terena - iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje - iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i
--	--

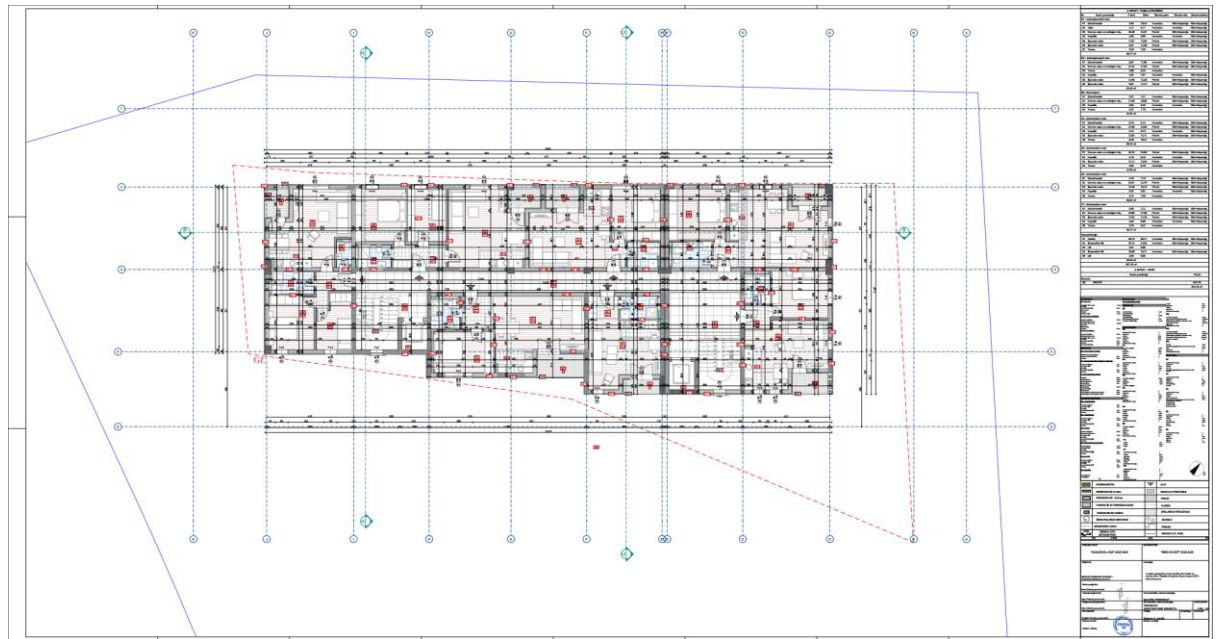
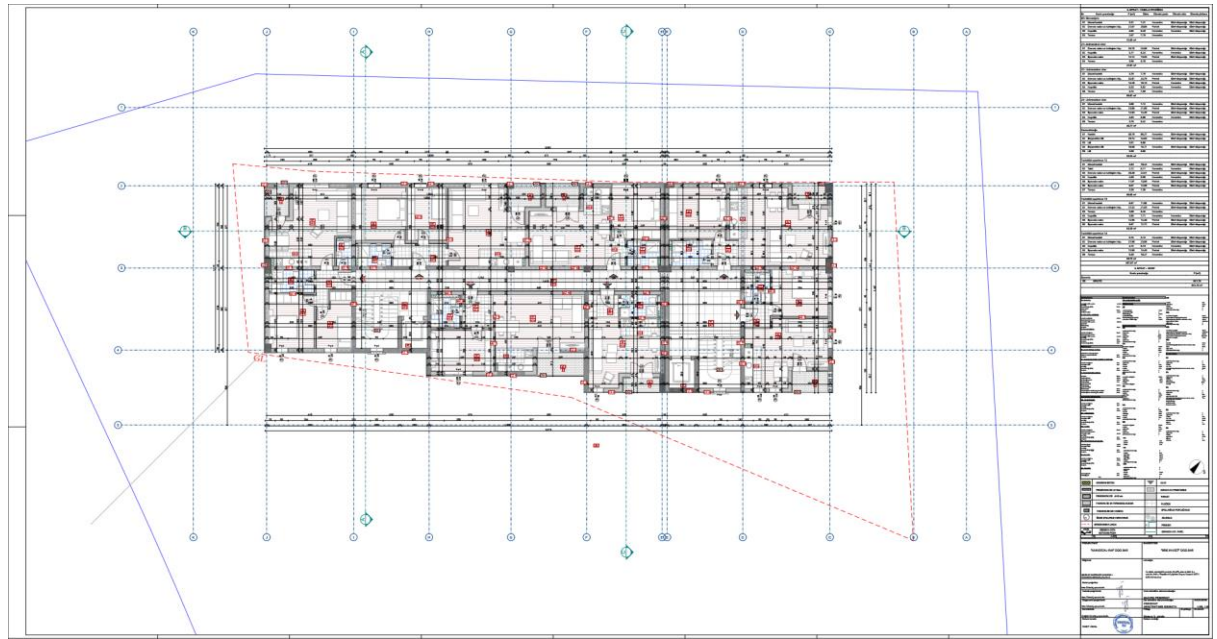
	ozelenjava - iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno - eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima. Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata. Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo). Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vođeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razućenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a

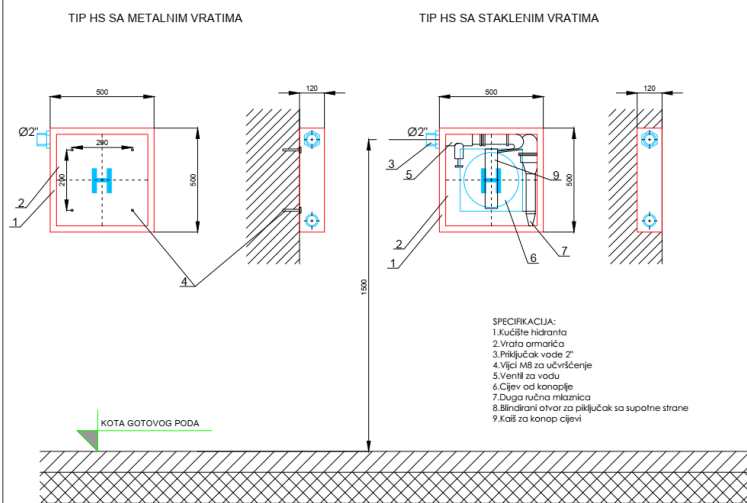
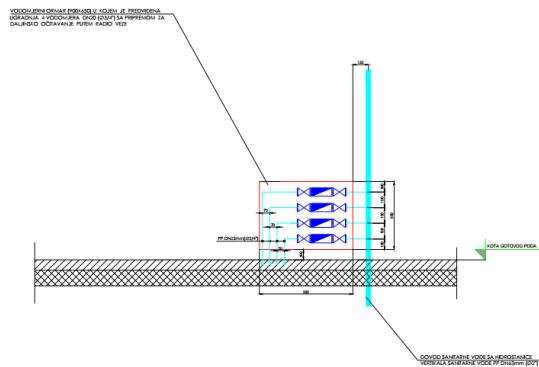
Situacija terena



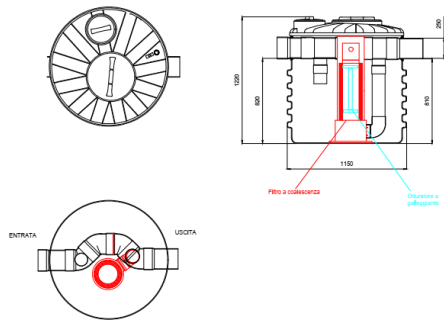








ROTOTEC
NDQFC1000
BPD200



SEPARATOR ULJA
R 1:20

PROJEKTOVALAC: INGENJERING IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I MEHANIKE BEOGRAD, ULICA KRALJEVIĆA MILOSAVA 11, 11000 BEOGRAD		INVESTICIONAR: "BRIS INVESTIT" DOO BIR	
Objekat: Objekat regulacije naponske - stacionarno - poslovnog objekta broj 13		Poslovanje: Na djelu urbanističke parcelne ASGPIS, zona A, lista 5 u zoni ASGPIS, poslovanje 13 - objekta broj, na katastarskim parcelama br. 62771/6278/10 Novi Bar	
Autorski projekat: Imro Sehočić, spec. ad. osh.		Glavni inženjer: GLAVNI PROJEKAT	
Isprava: Imro Sehočić, spec. ad. osh.		Projekat: Projekat hidrotehničkih instalacija	
Isprava: Vojko Rajković, dipl. inž. grad.		Skala: 1:20	
Isprava: Bojan Rajković, dipl. inž. grad.		Isprava: 52	
Isprava: Mar 2026. godine		Isprava: Separator ulja	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-2178/6
Podgorica, 15.07.2026. godine

Agencija za zaštitu životne sredine, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 075/18, 084/24 i 070/26), u postupku sprovedenom po zahtjevu Nosioca projekta „BRIS INVEST” DOO iz Bara (03-UPI-2178/1 od 15.06.2026. godine), za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – stambeno-poslovni objekat, na dijelu urbanističke parcele A5-UP5 zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV”, na katastarskim parcelama broj 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, Opština Bar, te člana 18 i 46 Zakona o katastarskim parcelama broj 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, Opština Bar, u zahvatu DUP-a „Topolica IV”, u pravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore”, br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24, 090/24, 093/24, 104/24, 117/24 i 039/25) te Zaključka Vlade Crne Gore broj: 11-011/26-2815/2 od 09.07.2026. godine, donosi:

RJEŠENJE

I – **UTVRĐUJE SE** da je za izgradnju objekta mješovite namjene – stambeno-poslovni objekat, na dijelu urbanističke parcele A5-UP5 zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV”, na katastarskim parcelama broj 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, Opština Bar, **potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**

II – **NALAZE SE** Nosiocu projekta „BRIS INVEST” DOO iz Bara da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – stambeno-poslovni objekat, na dijelu urbanističke parcele A5-UP5 zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV”, na katastarskim parcelama broj 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, Opština Bar, isti dostavi Agenciji za zaštitu životne sredine najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Obrazloženje

Nosilac projekta „BRIS INVEST” DOO iz Bara obratilo se Agenciji za zaštitu životne sredine, kao nadležnom organu, zahtjevom (03-UPI-2178/1 od 15.06.2026. godine) za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – stambeno-poslovni objekat, na dijelu urbanističke parcele A5-UP5 zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV”, na katastarskim parcelama broj 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 19/19).

Uvidom u spisak projekata definisanih Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 20/07, „Službeni list CG”, broj 47/13 i „Službeni list CG”, broj 53/14, 37/18 i 85/26), utvrđeno je da se planirani projekat nalazi u Listi II – redni broj 12. Infrastrukturni projekti (p), za koji se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Shodno navedenom, Agencija za zaštitu životne sredine je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik

AGENCIJA
ŽIVC

81000 Podg
tel.:
email: epamonte



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-2178/6

Podgorica, 15.07.2026. godine

"BRIS INVEST" D.O.O.

Bar
Mila Boškovića H 12

VEZA: Naš broj 03-UPI-2178/1 od 15.06.2026. godine

PREDMET: Rješenje o utvrđivanju potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

Poštovani,

U Prilogu dopisa dostavljamo vam Rješenje o utvrđivanju potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – stambeno-poslovni objekat, na dijelu urbanističke parcele A5-UP5 zona A, blok 5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV”, na katastarskim parcelama broj 6277/1 i 6278/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

Za Direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



Prilog: Rješenje o utvrđivanju potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu (broj 03-UPI-2178/ od 15.07.2026. godine).

Postupajući po zahtjevu Nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 075/18, 084/24 i 070/26), Agencija za zaštitu životne sredine obavijestila je zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovala javni uvid i obezbijedila dostupnost podataka i dokumentacije Nosioca projekta.

Uvid u dokumentaciju je organizovan u Agenciji za zaštitu životne sredine i u Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar. Takođe dokumentacija je bila postavljena na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine, www.epa.org.me. Obavještenje je objavljeno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine dana 18.06.2026. godine i u Dnevnom listu „DAN” 18.06.2026. godine. U toku javnog uvida na adresu Agencije za zaštitu životne sredine nije bilo primjedbi.

Shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, broj 54/14, 20/15, 40/16 i 37/17) podnosilac zahtjeva „BRIS INVEST” DOO iz Bara, je putem e-mail obaviješten o rezultatima ispitnog postupka (br. 03-UPI-2178/5), kao i načinu izjašnjenja. Nosioc projekta „BRIS INVEST” DOO iz Bara nije se izjasnilo o rezultatima ispitnog postupka.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva Nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine utvrdila je razloge za donošenje ovog rešenja:

- Blizina kanala Rena (oko 20 m od lokacije), uz planirano ispuštanje prečišćenih atmosferskih voda u kanal, što zahtijeva detaljniju procjenu mogućeg uticaja na površinske vode.
- Plitak nivo podzemnih voda (1,8–2,6 m), uz mogućnost njihovog porasta tokom hidrološkog maksimuma, što povećava rizik od uticaja građevinskih radova i potencijalnog zagađenja podzemnih voda.
- Izgradnja podzemne garaže i izvođenje iskopa u području sa plitkim podzemnim vodama.
- Privremeni uticaji tokom gradnje (buka, prašina, vibracije i povećan saobraćaj) mogu uticati na veći broj stanovnika.
- Mogućnost akcidentnih situacija koje mogu dovesti do zagađenja zemljišta i voda.
- Rušenje postojećeg objekta prije izgradnje, koje podrazumijeva dodatne uticaje u vidu buke, prašine, građevinskog otpada i transporta materijala.

Izradom Elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrditi odgovarajuće mjere zaštite životne sredine i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja, funkcionisanja projekta kao i u slučaju havarije.

Imajući u vidu prethodno navedeno, odnosno činjenicu da je odlučeno o potrebi procjene uticaja, te je nosiocu projekta, utvrđena obaveza izrade Elaborata procjene uticaja kao što je odlučeno u tački II ovog rješenja.

Nosioc projekta „BRIS INVEST” DOO iz Bara može, shodno odredbama člana 15 Zakona, podnijeti Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE