

ZAHTJEV
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„FUNKCIONISANJE AUTO SERVISA , NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ
2300/1 KO POLJE, OPŠTINA BAR “ ,
NOSIOCA PROJEKTA „FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR

Bar, februar 2020. godine

S A D R Ž A J:

1. OPŠTE INFORMACIJE.....	str. 3
2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA.....	str. 4
3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA.....	str. 19
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	str.25
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	str.29
6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	str.31
7. IZVOR PODATAKA.....	str.37

1.OPŠTE INFORMACIJE

a) NOSILAC PROJEKTA: „FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR

REGISTARSKI BROJ: 5 – 0562672/001

PIB: 02775255

ŠIFRA DJELATNOSTI: 502000 ODRŽAVANJE I OPRAVKA MOTORNIH VOZILA

ODGOVORNO LICE: VLADAN FEMIĆ, izvršni direktor

JMBG: 2501975220024

ADRESA: POLJE BB; BAR

KONTAKT OSOBA: VLADAN FEMIĆ

BROJ TELEFONA: 067 611 411

E-MAIL: femic.bar@t-com.me

b) NAZIV PROJEKTA: „ FUNKCIONISANJE AUTO SERVISA , NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2300/1 KO POLJE, OPŠTINA BAR, NOSIOCA PROJEKTA „FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR

LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BROJ 2300/1 KO POLJE, OPŠTINA BAR

ADRESA: POLJE BB, BAR

2. OPIS LOKACIJE

Rješenjem Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj: 07-352-2/16-676 od 15.12.2016. godine, izdati su urbanističko-tehnički uslovi za IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI (LOKACIJI) U OKVIRU URBANISTIČKOG BLOKA – CJELINA **1** U ZONI **CD** PO **DUP-U POLJE-ZALJEVO** U BARU, NOSIOCA PROJEKTA „FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR.

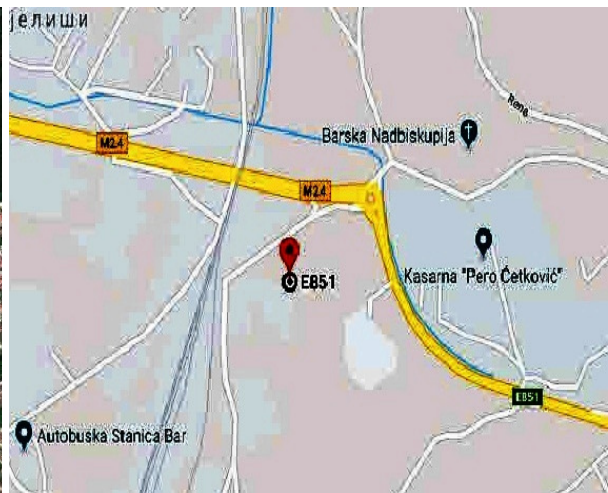
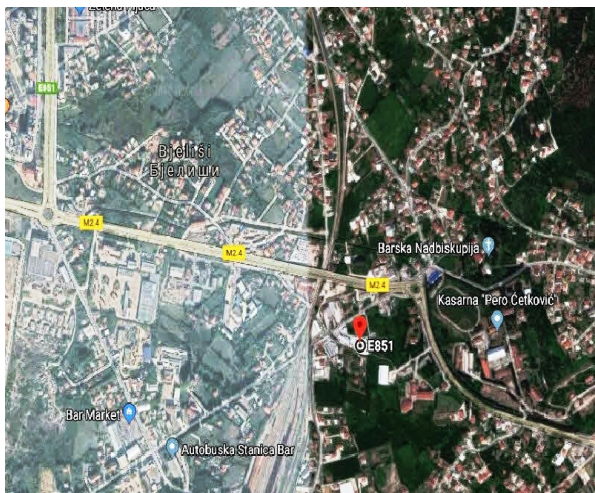
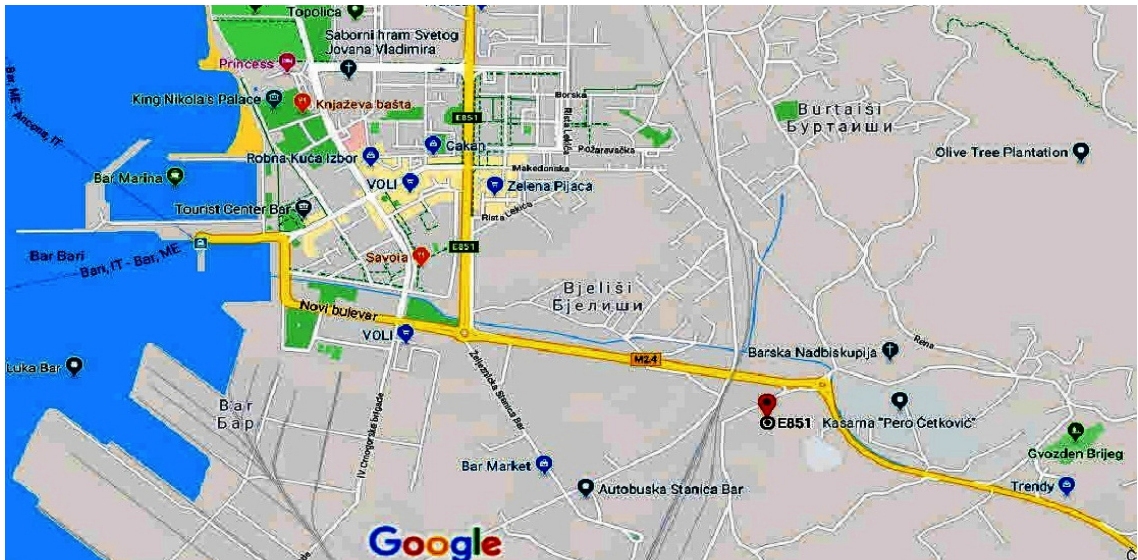
Predmetna lokacija se nalazi na katastarskoj parceli broj 2300/1 KO Polje u Baru, površine 1491,00 m², prema listu nepokretnosti 1670 - prepis, izdatom od PJ Bar i vlasništvu je FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR, u obimu prava svojine 1/1.

Predmetna lokacija se nalazi u blizini magistralnog puta Bar – Ulcinj. Ovaj put, koji je dug oko 25 km je dio Jadranske magistrale koja se proteže istočnom obalom Jadranskog mora od Trsta do Ulcinja (1006 km). Dio puta od Herceg Novog do mjesta Haj Nehaj, koje se nalazi u neposrednoj blizini, čini dio evropskog puta E65/80 i dalje se transformiše u evropski put E851. Dionica od Budve do Ulcinja (71km) ima naziv i M 2- 4.

Lokacija je udaljena oko 210 m od kružnog toka kojim se odvaja put za Ulcinj i za Stari Bar a od centra grada oko 1.9 km. Lokacija je udaljena vazdušnom linijom oko 1,60 km od mora a najbliža tačka je Luka Bar.

U neposrednom okruženju se nalazi veliki broj poslovnih objekata: tehnički pregled nosioca projekta, kompanija Cerovo... Pruga Bar – Podgorica je udaljena oko 150 m. Osnovna škola Meksiko je udaljena oko 200 metara a kasarna Pero Četković oko 250 m. Dvije porodične kuće nalaze se u neposrednoj blizini i udaljene su 25 m odnosno 30 m od predmetne lokacije.





Sl. 2.1 - 2.4 Položaj lokacije na Google mapi







Sl.2.5 - 2.13. Predmetna lokacija sa okolinom

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području

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

a) Postojeće korišćenje zemljišta

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskoj parceli broj 2300/1 KO Polje u Baru, površine 1491,00 m², prema listu nepokretnosti 1670 - prepis, izdatom od PJ Bar i vlasništvu je FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR, u obimu prava svojine 1/1.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu **DUP-A POLJE-ZALJEVO** U BARU,, sa predviđenom namjenom objekta: **Centalne djelatnosti (CD) - komercijalni sadžaji, cenralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.01.2020 11:16

PODRUČNA JEDINICA
BARDatum: 28.01.2020 11:16
KO: POLJE**LIST NEPOKRETNOSTI 1670 - PREPIS**

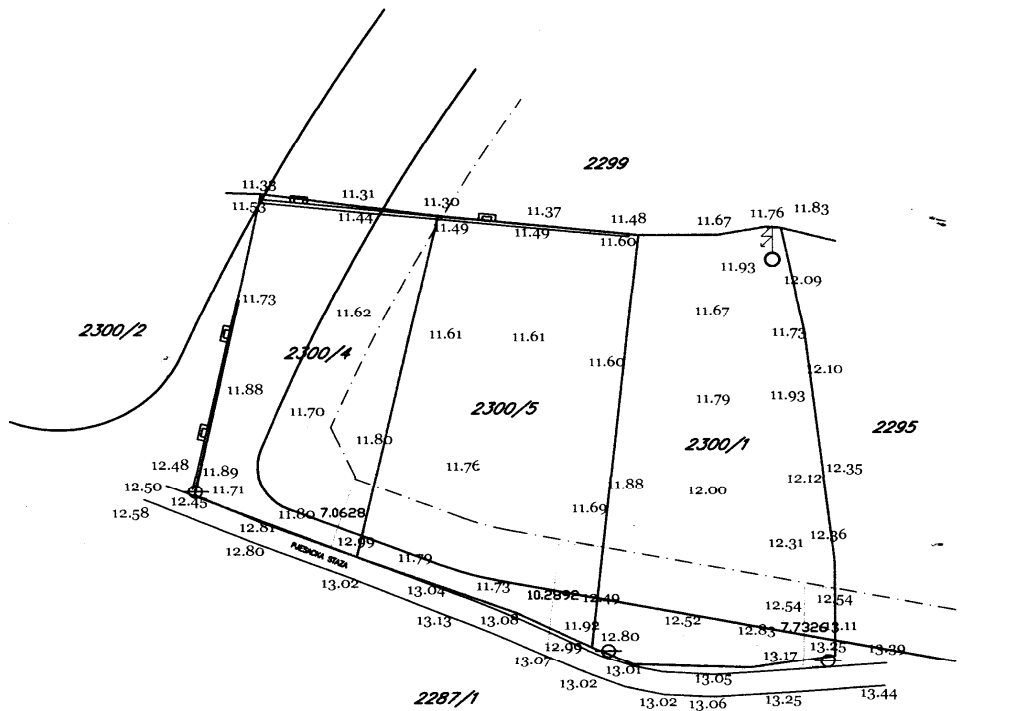
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan SKica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2300/1		11 1	07.07.2017	Burtaiši	Livada 1. klase KUPOVINA	1491	11.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	FEMIĆ CO. D.O.O. BAR *	Svojina	1/1




Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2300/1	0		1	Livada 1. klase	07.07.2017	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole UPIS ZABILJEŽBE OBJEKTA IZGRADJENOG BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE- OBJEKAT BR. 1- POMOČNI OBJEKAT, POVRŠINE U OSNOVI 724 M2, SPRATNOSTI P, KAO SVOJINA FEMIĆ CO DOO BAR , MAT.BR. 02775255 U DIJELU 1/1.
2300/1	0		2	Livada 1. klase	24.07.2017	Hipoteka NA IZNOS OD 100.000,00 EURA PO UZZ BR. 638/2017 OD 12.07.2017. GOD. SA ROKOM VRAĆANJA DO 17.08.2026 GOD. U KORIST NLB BANKA AD PODGORICA.
2300/1	0		3	Livada 1. klase	24.07.2017	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA.
2300/1	0		4	Livada 1. klase	24.07.2017	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 638/2017 OD 12.07.2017. GOD.



SITUACIONI PLAN



- Legenda:**
- Fakticko stanje
 - Katastarsko stanje
 - 11.69 Visinska predstava terena
 - Urbaništicka parcela
 - - - Gradjevinska linija

- Topografski znaci:**
-  Betonski zid kao međa
 -  Lampinjon
 -  Betonski stub

Izradio:
 Rastoder Edis geometar.

D.O.O "PLAN-NET" - BAR

FEBRUAR 2017.godine

Sl.2.15. Situacioni plan

b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

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

Pedološke karakteristike

Na teritoriji Opštine Bar, zavisno od matičnih stijena na kojima su se razvili, nalazi više tipova zemljišta koji imaju specifične bonitetne karakteristike, zavisno od hidrogeoloških, hidroloških, morfoloških i drugih uslova tla.

Smeđe zemljište zastupljeno je na blagoj i umjereno strmoj obali, na flišu i miješanim silikatno-karbonatnim stijenama, te rijetko eruptivnim stijenama i krečnjacima. Smeđe zemljište terasa odlikuje se skeletoidnošću koja ga jednolično prožima, dok se kod neterasiranog zemljišta skelet povećava s dubinom. S aspekta proizvodnje, ova su zemljišta različite kvalitete. Bonitet tla u terasama se kreće u rasponu od IV do VI, a izvan terasa od VI do VIII klase.

Crvenice pokrivaju krečnjačke terene svih brda duž mora. Ova zemljišta, zavisno od sastava i stepena erodiranosti, su srednjih bonitetnih klasa (četvrta) ako su antropogena, lošija (peta), ako su erodovana, i van klase ako su skeletna i plitka.

Nastaje na čistim ili jedrim krečnjacima u uslovima tople mediteranske klime. Na terasastom terenu raspon u kvalitetu zemljišta je veći (III – VI klase), dok je strmiji i krševiti teren najlošijeg boniteta (VII i VIII klase).

Smeđa zemljište na flišu su mlađa, nerazvijena zemljišta nastala fizičko – mehaničkim raspadanjem fliša. Velike površine duž barskog primorja pokrivene su ovim zemljištima, mahom su obrasla makijom i šikarom, a najbolje se koriste ako trajno ostanu pod šumskom vegetacijom. Smeđa zemljišta na flišu su lošijih bonitenih klasa (peta, šesta i sedma).

Geomorfološke karakteristike terena

Svojim geografskim položajem područje Bara i barske opštine pripada jugoistočnom dijelu Jadranskog primorja i obuhvata uzani prostor između Skadarskog jezera i Jadranskog mora. Ovakav geografski položaj je neposredno uticao na niz prirodnih činilaca.

Zbog planinskog vijenca koji se strmo spušta prema obali, širina primorja varira. Raznovrsnost i složenost geologije i građe terena uslovalo je stvaranje vrlo dinamičnog reljefa naglih visinskih razlika na relativno malom prostoru. Izgled obale određen je sastavom stijena, pa su u mekšim glinovitim sedimentima stvoreni zalivi, zatoni i uvale, a u tvrdim krečnjačkim stijenama klifovi, potkapine i pećine. Duž obale se proteže pribrežna terasa, koja se širi na djelovima sastavljenim od mekših stijena.

Analiza topografije terena na području Opštine Bar pokazala je da je teren u cjelini nagnut od kopna ka moru, a razlike nadmorskih visina kreću se u rasponu od 0 do 497 mnv. Najmarkantnije geomorfološke cjeline nalaze se na različitim nadmorskim visinama: Čanjska (od 0 do 10 mnv) , Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem (od 0 do 40 mnv) i Barsko polje (od 0 do 40 mnv), brda Velji grad (497 mnv) i Volujica (256 mnv) iznad barske Luke.

Po geološkom sastavu teren izgrađuju sedimenti i vulkaniti trijasa te sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti, a vulkanske – andeziti, daciti i spiliti.

U tektonskom pogledu zona Opštine Bar, kojoj pripada lokacija, zahvata dijelove tri tektonske jedinice: parahton (karbonatne stijene i fliš jugoistočno od Raca). Karbonatne stijene izgrađuju antiklinalu Volujice, koja kod Kunja prelazi u siklinalu.

Cukali zona (poznata i kao Barska zona) je sa sjeveroistočne strane navučena na parahton. Grade je trijaski sedimenti i anizični i eocenski fliš i dr., unutrašnja građa joj je jako složena, navlaka se sastoji iz kraljušti, a ispresjecana je i deformisana neotektonskim rasjedima. Visoki krš je navučen na Cukali zonu. Sastavljen je karbonatnih sedimenata srednjeg i gornjeg trijasa i jure. Navlaka se može pratiti u pravcu Zaljevo – Dobra voda – Pečurice i pretežno je pokrivena deluvijalnim nevezanim sedimentima.

Čitavo područje Opštine je jako ispresjecano neotektonskim rasjedima sa dominantnim pravcem SZ–JI (NW–SE), pored kojih se javljaju i rasjedi sa smjerom JZ–SI (SW–NE) i S–J (N–S). Kao rezultat vertikalnih kretanja uz neotektonske rasjede su nastale potoline kod Bara, Sutomora i Čanja. Tektonske procese i promjene koje su se odvijali u geološkoj istoriji karakterisala je intenzivna tektonska aktivnost koja je obuhvatala tektonske pokrete, nabiranja, kraljuštanja, rasjedanja terena, stvaranje sinklinala i antiklinala, a tektonska zbivanja nijesu završena, što dokazuje i jaka zemljotresna aktivnost ovog područja.

Seizmološke karakteristike terena

Na osnovu podataka iz Studije prirodnih karakteristika Opštine Bar rađene za potrebe izrade GUP–a Bara, kao i seizmogeoloških istraživanja na kojima se ona zasniva, kao i prema podacima o zemljotresima koji su praćeni nekoliko stotina godina unazad, a u novije vrijeme i na bazi detaljnih podataka o zemljotresu, mogu se uočiti određene karakteristike ovog područja.

Koncentracija epicentara uočava se na području Petrovac – Bar – Ulcinj i dalje, Skadar u Albaniji. Veliki broj epicentara i zabilježenih potresa govori o izuzetnoj seizmičkoj aktivnosti i ugroženosti teritorije opštine Bar. Seizmogena područja Skadra, s jedne strane i Petrovca – Budve – Kotor, s druge strane, su na relativno malom rastojanju od teritorije opštine Bar, zbog čega se mogu tretirati kao bliska seizmogena žarišta koja imaju značajan uticaj na ukupnu seizmičku opasnost ovog prostora. Ove (dvije) seizmogene zone mogu izazvati zemljotrese sa magnitudama do 7,0 stepeni. Nešto su udaljenije seizmogene zone Dubrovnika i Drača, koje mogu izazvati zemljotrese sa magnitudom i do 7,5 stepeni (Rihterove skale). Područja Podgorice, Danilovgrada, Berana i Bileće su nešto udaljenija, imaju niži magnitudni nivo potencijalnih potresa i zato su to zone od sekundarnog značaja za ukupnu seizmičku ugroženost teritorije opštine Bar. Osnovni stepen seizmičkog intenziteta na teritoriji barske Opštine kreće se između 6° i 9° po MKS skali (Merkali–Kankani – Ziberg).

Na osnovu do sada zabilježenih podataka o zemljotresima u zoni opštine Bar, najjači zemljotres na ovom prostoru je zabilježen 15. aprila 1979. godine, sa intenzitetom od 9° MKS skale.

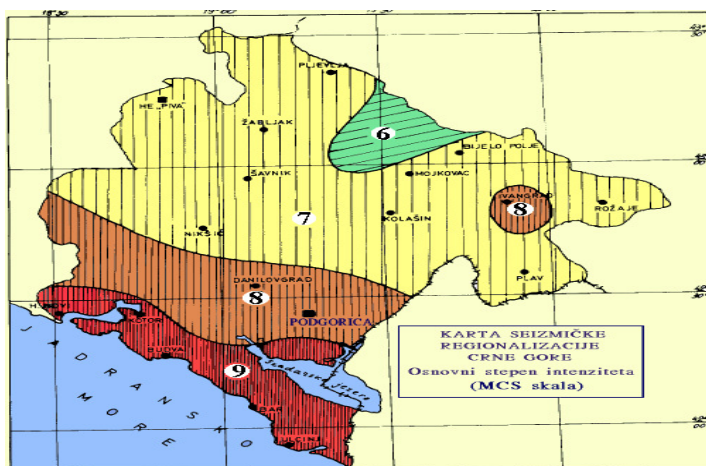
Prema navedenim istraživanjima, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MKS skali i sa magnitudom

od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabilježeni, može se očekivati u sledećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj stijeni) od 0,177 g (ubrzanje sile zemljine teže), što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale (Američka modifikovana Merkalijeva skala, 1931).

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih konstatacija:

Tereni sa najvećom opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jakih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta

Viši djelovi barske Opštine (planinski vijenci), ali i zona ka Skadarskom jezeru, ugroženi su pojavom zemljotresa jačine do oko 8° MKS skale. Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u građevinarstvu, preduzimati antiseizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posledice zemljotresa iz 1979. godine, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele opštine Bar.



Sl. 2.16. Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatović, M. Arsovski i V. Mihailov, 1982)

Podaci o izvorištu vodosnabdjevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnih hidroloških karakteristika

Izvori

Relativno velike količine padavina i pretežno krečnjačka geološka podloga, usloveli su pojavu kraskih izvora manje ili veće izdašnosti. Skoro svi se pojavljuju na kontaktu fliša I krečnjaka. Većina izvora veće izdašnosti nalazi se u visinskoj zoni do 100 m. Ukupna izdašnost značajnijih izvora koji su do sada ispitivani ili već kaptirani, kreće se od 560–770 lit/sec, što je količina dovoljna za 96.768 – 133.056 stanovnika (sa 500 lit/dan/ po stanovniku) ili, ukoliko je dnevna potrošnja vode manja (oko 400 lit/dan/stanovniku), za 120.960 – 166.300 stanovnika. Najveći broj izvora je male izdašnosti, zbog čega se, unekoliko, na ovom prostoru i nisu formirala veća naselja.

Najznačajnija izvorišta na teritoriji opštine Bar su:

- Izvor "Brca", nalazi se na 13 m nadmorske visine kod Sutomora. Izvor je kaptiran za distribuciju vode za Maljevik, Čanj, Bar i Sutomore, jer se samo izvorište nalazi u Sutomoru. Ima izdašnost 35–120 lit/sec, a po nekim izvorima i do 700 l/s.
- Izvori "Bunar" i "Kajnak" nalaze se u koritu rijeke Rikavac. Sliv izdani Kajnak ima površinu oko 15 km². Tu izdan drenira više izvora koji se nalaze na nadmorskoj visini 75 mnnv. Udaljeni su 400 m od Starog Bara i oko 4400 m od Novog Bara. Kajnak je sifonski izvor i ima izdašnost od 60–100 lit/sec. Vodom sa ovog izvora snabdjevaju se Stari i Novi Bar i Uljara.
- Izvor "Sustaš" je jedan od manjih izvora (2,5–5,0 lit/sec) i uključen je u vodovod za potrebe Bara. Nalazi se sjeverno od Bara, ispod brda Mukovala, i drenira izdan oko Turčina i Velembusa.
- Izvor "Zaljevo", nalazi se 4 km jugoistočno od Bara, u podnožju Lisinja, na visini 104 mnnv., a izdašnost mu je 25–40 lit/sec. Kaptiran je za potrebe Bara. Izvor drenira izdan obrazovana u eocenskom flišu i krečnjaku, površine oko 5 km (oko naselja Gornja i Donja Poda).
- Izvor "Čanj" se nalazi u Čanju, izdašnosti je oko 10 lit/sec i kaptiran je.
- Izvor "Dobra voda" nalazi se na padinama Lisinja, 6,5 km jugoistočno od Novog Bara, sa 350 mnm. Izvor se koristi za lokaine potrebe.
- Izvor "Škurta", nalazi se 7,5 km jugoistočno od Bara, i 1 km od Dobre Vode, na visini 450 mnm. Izvor je na reversnom rasedu Lisinja, na kontaktu trijaskih krečnjaka preko paleogenog fliša i ima izdašnost od oko 13 lit/sec i nije kaptiran, osim za lokalne potrebe.
- Izvor na Črvnju nalazi se jugoistočno od rta Ratac u mestu Črvanj s lijeve strane magistralnog puta Sutomore – Bar. Male je izdašnosti (1 lit/sec) i kaptiran je. U vrijeme zemljotresa mijenjao je svoju izdašnost u kratkim vremenskim intervalima u periodu od 10 – 15 dana, a posle se izdašnost ustalila.
- Izvor "Bijela skala" nalazi se kod naselja Tuđemili na visini od 800 mnm sa izdašnošću od oko 10–15 lit/sec.
- U Turčinima se nalazi izvor izdašnosti 1–5 lit/sec (nalazi se na oko 300 mnm). Iz ovog izvora se vodom snabdjevaju Stari Bar i Opšta bolnica.
- Izvorište: Orahovsko polje
- Izvorište: Velje oko i
- Regionalni vodovod

Bunari

U Barskom polju postoji veliki broj bušenih i kopanih bunara iz kojih se voda koristi za piće i navodnjavanje obradivih površina. Dubina do nivoa podzemnih voda u njima je različita. Najmanje dubine do nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (od 0,3 – 1 m) registrovane su u jugozapadnom dijelu polja (Donje Polje) a najveće (preko 10 m) na dijelu terena južno od Ronkule.

Podzemne vode

Sprovedena mjerenja u Barskom polju su pokazala da prosječne oscilacije nivoa podzemnih voda iznose 5 metara. Prilikom osmatranja nivoa voda u pijezoimetrima i bunarima, primjećeno je da se u gornjem horizontu barskog aluvijona nalaze „viseće-lažne izdani“ formirane na nekom većem glinovitom sočivu koje se, u slučaju da to izgradnja građevinskih objekata zahtjeva, mogu lako drenirati crpljenjem. U maksimumu, nivo podzemnih voda se kreće od 0—15 metara (izraženo u apsolutnim kotama). U minimumu ova se razlika smanjuje od 0—8 metara. Treba napomenuti da su ova mjerenja izvedena kada je postojao stalni dotok izvorskih voda u Barsko polje (Kajnak i Zaljevo). Kaptiranjem ovih izvorišta možemo računati da je u minimumu apsolutna kota podzemnih voda negde na 1—2 m u prosjeku.

Pravci kretanja podzemnih voda - Barsku teritoriju prekida krečnjački planinski vijenac koji opredjeljuje i pravce kretanja podzemnih voda, ka Skadarskom jezeru i ka barskom primorju. Topografske vododjelnice se skoro poklapaju sa hidrološkom vododjelnicom.

Karstifikacija ovih terena ima različit intenzitet i dubinu i zavisna je od podinskog izolatora, tektonske oštećenosti i količine vode kao i mogućnosti njene cirkulacije. Postojanje nagiba slojeva opredjeljuje glavne smjerove kretanja podzemnih voda.

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

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovane zaštićene, rijetke ili ugrožene biljne i životinjske vrste.

Makrolokaciju karakterišu slijedeće vrste: lemprika (*Viburnum tinus*), obična zelenika (*Phillyrea media*), širokolisna zelenika (*Phillyrea latifolia*), primorska kleka (*Juniperus oxycedrus*), veliki vrijes (*Erica arborea*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), obični bušin (*Cistus villosus*), kaduljasti bušin (*Cistus salviaefolius*), žukva (*Spartium junceum*), mirta (*Myrtus communis*), lovor (*Laurus nobilis*), maslina (*Olea europaea* ssp. *oleaster*), tetivika (*Smilax aspera*), skrobud (*Clematis flammula*), broćika (*Rubia peregrina*), primorska kupina (*Rubus ulmifolius*), crni jasen (*Fraxinus ornus*), šibika (*Coronilla emerus*), sparožina (*Asparagus acutifolius*), kostrika (*Ruscus aculeatus*) i dr.

Fauna insekata navedenog područja je u velikoj mjeri izmijenjena. Dugotrajno uznemiravnje, degradacija staništa i izgradnja doveli su do izmjene specijske strukture faune ovoj zoni.

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 i
- Hrast ćesmina (Quercus ilex)

Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Područje obuhvaćeno predmetnim elaboratom je niski brdoviti teren sa kotama od 40-90 m.n.v., izgrađenih pretežno od vezanih, poluvezanih (breče i zemljane drobine) i nevezanih (drobine) stijena, kao i od šljunkovito– pjeskovitih sedimenata.

Sadašnji izgled terena je uveliko izmijenjen aktiviranjem kamenoloma za eksploataciju kamena prije nekoliko godina, koji se nalazi na granici predmetne lokacije.

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine:

I. Arheološki objekti:

- Ruševine crkve na Velikom pijesku, Dobra voda
- Ostaci trikonhalne crkve na Topolici, Novi Bar
- Zaliv Bigovica, Polje, Bar

II. Fortifikacioni objekti:

- Utvrđenje Nehaj, Sutomore

III. Kulturno –istorijske cjeline:

- Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgradom

IV. Memorijalni objekti:

- Koncentracioni logor P:M: 137, Topolica, Novi Bar;

- Spomen palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka, Stari Bar;
- Spomen-ploča na Gatu br.2 u Luci Bar posvećen trojici strijeljanih rodoljuba, Luka Bar;
- Spomen-ploča na početak partizanskih akcija u selu Spiču, Sutomore;
- Spomen-ploča na zgradi Šlakovića, Stari Bar;
- Spomen-ploča pripadnicim NOR-a koje je italijanski okupator bacio u bunar, Stari Bar;
- Spomen-ploča strijeljanim rodoljubima, Belveder, Stari Bar.

V. Profani objekti

- Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici, Bar;
- Zgrada Monopola duvana, Bar;

VI. Sakralni objekti:

- Manastir Ratac, Sutomore;
- Crkva Sv. Ilije, Pečurice, Velje selo;
- Crkva Sv. Tekle, Sutomore;
- Crkva Sv. Dimitrija, Nehaj, Sutomore;
- Crkva Sv. Katarine, Ravna, Dobra voda;
- Crkva Sv. Roka, Sutomore;
- Crkva Sv. Petke, Šušanj;
- Omerbašića džamija, Brbot, Stari Bar.

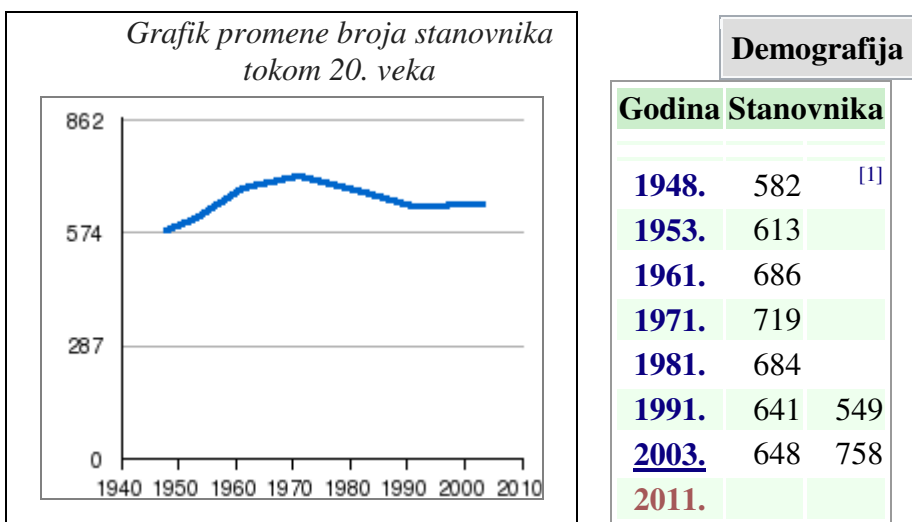
Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

Bar je jedna od opština u Crnoj Gori koja ima stalan porast stanovništva. Obzirom na jedinstven geografski položaj, povoljnu klimu i izuzetne mogućnosti za razvoj privrede i turizma očekivati je da se ovaj trend nastavi i ubuduće.

Bar					
	Stanovništvo			Struktura stanovništva prema polu (%)	
	Ukupno	muškarci	žene	muškarci	žene
2011	42048	20670	21378	49,16	50,84
2003	40037	19529	20508	48,78	51,22

BAR broj stanovnika									
Po metodologiji ranijih popisa							Po novoj metodologiji		
1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	1991	2003	2011
21487	23009	24587	27580	32535	37321	45246	34463	40037	42048

Ovo naselje je uglavnom naseljeno **Crnogorcima** (prema popisu iz 2003. godine).



Podaci za Polje iz 2011. godine su sledeći:: broj stanovnika 678, domaćinstva 203, stanova 276.

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

U neposrednom okruženju se nalazi veliki broj poslovnih objekata: tehnički pregled nosioca projekta, kompanija Cerovo... Pruga Bar – Podgorica je udaljena oko 150m. Osnovna škola Meksiko je udaljena oko 200 metara a kasarna Pero Četković oko 250 m. Dvije porodične kuće nalaze se u neposrednoj blizini i udaljene su 25 m odnosno 30 m od predmetne lokacije.

U okolini predmetnog projekta se nalaze sledeći infrastrukturni objekti: saobraćajnice, elektromreža, vodovodna mreža, nn mreža i sl.

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

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

Predmetna lokacija je vazdušnom linijom udaljena od mora oko 1,6 km.

Pored predmetne lokacije i u blizini lokacije prisutna je raznolika vegetacija autohtonog porijekla.

Šumska i planinskih područja, nalaze se nedaleko od predmetne lokacije.

Predmetna lokacija ne pripada zaštićenom području.

Područje nije obuhvaćeno mrežom Natura 2000.

Predmetno područje se nalazi u naseljenoj zoni.

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

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Rješenjem Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj: 07-352-2/16-676 od 15.12.2016. godine, izdati su urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI (LOKACIJI) U OKVIRU URBANISTIČKOG BLOKA – CJELINA **1** U ZONI **CD** PO **DUP-U POLJE-ZALJEVO** U BARU, NOSIOCA PROJEKTA „FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR.

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskoj parceli broj 2300/1 KO Polje u Baru, površine 1491,00 m², prema listu nepokretnosti 1670 - prepis, izdatom od PJ Bar i vlasništvu je FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR, u obimu prava svojine 1/1.

Na predmetnoj lokaciji je izgrađen objekat površine 742,00 m², gabarita 24,73 x 30,00 m u okviru koga na površini od 200,00 m², spratnosti P, visine 7 m, funkcioniše predmetni auto servis.

Ostali dio objekta, izdat je u zakup kompaniji Cerovo.

U okviru auto-servisa nalaze se tri prostorije: radionica, kancelarija i sanitarni čvor.

U predmetnom auto-servisu obavljaju se sljedeće vrste poslova:

-auto-mehaničarski poslovi;

-vulkanizerski poslovi;

auto-mehaničarski poslovi

U servisnoj radionici vrše se standardne usluge u oblasti automehanike kao što su :

- tehničko održavanje vozila;
- popravke i održavanje osnovnih djelova vozila;
- popravke i održavanja pogonskih motora vozila;
- održavanja sistema za hlađenje;
- održavanja i popravke karburatora;
- održavanja i popravke pumpi visokog pritiska,;
- održavanja i popravka sistema za paljenje;
- održavanja i popravke mehanizma upravljanja;
- održavanja i popravke spojnice;
- održavanja i popravke mjenjača stepena prenosa;
- održavanja i popravke sistema za oslanjanje, točkovima i pneumaticima;
- održavanje i popravke sistema za kočenje;
- balansiranje točkova za sva vozila putničkog, kombi i mini teretnog programa,;
- ispravljanje čeličnih i aluminijumskih felgi;
- vulkanizerske usluge;

- zamjena autostakala i šofer-šajbni odnosno sve vrste usluga koje se uobičajeno vrše u automehaničarskoj radionici;

Da bi se ove djelatnosti kvalitetno obavljale neophodan je i kvalitetan alat odnosno uređaji kao što su automehaničarske dizalice, automehaničarski kanal, mašine za vulkanizaciju, kao i razne vrste specijalnih alata koji su neophodni u radionicama ovakvog tipa i koji se dijele prema tipovima automobila ali i prema vrstama opravki (alati za opruge, amortizere, sistem za upravljanje, ležajeve, kočnice, točkove, motore, mjenjače, djelove karoserije itd).

vulkanizerski poslovi

U poslovnom objektu vrši se vulkaniziranje pneumatika.

Oprema koja će se koristiti u vulkanizerskoj radnji je :

- pneumatska dizalica;
- kompresorski agregat;
- mašina za montažu;
- mašina za demontažu;
- mašina za balansiranje točkova i
- priručni alat po potrebi.

Higijena u poslovnom objektu je na visokom nivou.

Sanitarne vode odlaze u vodonepropusnu septičku jamu, čije pražnjenje vrši preduzeće D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar.

Predmetni objekat se ne bavi proizvodnjom, pa se ne može govoriti o supstancama koje postrojenje proizvodi. Navodimo prikaz vrsta otpada koji nastaje na predmetnoj lokaciji u toku rada auto servisa:

- Ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je kontaminirana opasnim supstancama (15 01 10*)
- Apsorbenti, materijali za filtere (uključujući filtere za ulje koji nijesu drugačije specificirani), krpe za brisanje, zaštitna odjeća, koji su kontaminirani (15 02 02*)
- Otpadna ulja (13 01 13*)
- Ulja od kočnica (13 02 08*)
- Olovna baterije (16 06 01*)

Nosilac projekta je sklopio Ugovor sa ovlaštenom institucijom (SS ALGA DOO NIKŠIĆ) o zbrinjavanju gore navedenog otpada.

Nosilac projekta je uradio Plan upravljanja otpadom, na koji je dobio saglasnost od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore.

b) Veličina projekta

Na predmetnoj lokaciji je izgrađen objekat, u okviru koga na površini od 200,00 m², spratnosti P, visine 7 m, funkcioniše predmetni auto servis.

c) Kumuliranje sa efektima drugih projekata

Obzirom da na lokaciji funkcioniše auto - servis, navedeni projekat isključuje kumuliranje sa efektima drugih projekata koje bi bile u suprotnosti sa okruženjem.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljište, vode i biodiverziteta

Procjena potrebe za električnom snagom

BILANS OPTEREĆENJA

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

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

gdje je : k_j - faktor jednovremenosti,

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

Vršno opterećenje na nivou objekta

Ukupna instalisana snaga objekta je $P_i = 443,84$ kW. Kako je usvojen koeficijent jednovremenosti $K_j = 0,46$ jednovremeno opterećenje $P_{juk} = 204,168$ kW. Ovom jednovremenom opterećenju odgovara strujno opterećenje od 301 A uz usvojeni faktor snage $\cos\phi = 0,98$.

Procjena potrošnje vode

Za sanitarno-fekalne otpadne vode koristi se sanitarni čvor u objektu, pri čemu se sanitarno-fekalne otpadne vode, odvode u vodonepropusnu septičku jamu, tako da sanitarno-fekalne otpadne vode ne mogu imati negativni uticaj na životnu okolinu.

Pražnjenja vodonepropusne septičke jame vrši se od strane D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar u skladu sa Ugovorom između Investitora i D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar.

Odvod vode sa spoljašnosti objekta urađen je olučnim sistemom odnosno krovnim slivnicima i vertikalnim olucima pravouganog presjeka $\varnothing 150$ mm koji će biti izrađeni od plastificiranog aluminijskog lima.

Tok atmosferske kanalizacije je izdvojen i atmosferske vode sa površine kompleksa se usmjeravaju na zelene površine.

Tehnološki otpadne vode sa radnog prostora auto-servisa i prilaznog prostora predmetnog objekta treba prečišćavati na separatoru masti i ulja i tako prečišćene otpadne vode, odvoditi na zelene površine.

U skladu sa hidrograđevinskim projektom, treba postaviti separator masti i ulja, čija ugradnja mora biti izvršena u svemu prema uputstvima proizvođača i zahtjevima standarda MEST EN 858-1:2002 i MEST EN 858-2:2003, a sve u skladu sa hidrograđevinskim projektom, pri čemu treba obezbjediti kvalitet otpadnih voda, koji će biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list Crne Gore”, broj 56/2019 od 04.10.2019.).

Biodiverzitet

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovane zaštićene, rijetke ili ugrožene biljne i životinjske vrste.

Makrolokaciju karakterišu slijedeće vrste: lemprika (*Viburnum tinus*), obična zelenika (*Phillyrea media*), širokolisna zelenika (*Phillyrea latifolia*), primorska kleka (*Juniperus oxycedrus*), veliki vrijes (*Erica arborea*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), obični bušin (*Cistus villosus*), kaduljasti bušin (*Cistus salviaefolius*), žukva (*Spartium junceum*), mirta (*Myrtus communis*), lovor (*Laurus nobilis*), maslina (*Olea europaea* ssp. *oleaster*), tetivika (*Smilax aspera*), skrobot (*Clematis flammula*), broćika (*Rubia peregrina*), primorska kupina (*Rubus ulmifolius*), crni jasen (*Fraxinus ornus*), šibika (*Coronilla emerus*), sparožina (*Asparagus acutifolius*), kostrika (*Ruscus aculeatus*) i dr.

Fauna insekata navedenog područja je u velikoj mjeri izmijenjena. Dugotrajno uznemiravnje, degradacija staništa i izgradnja doveli su do izmjene specijske strukture faune ovoj zoni.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretmana otpada(reciklaža,prerada, odlaganje i sl.

Komunalni otpad

U toku rada stvara se komunalni otpad a isti zbrinjava D.O.O.KOMUNALNE DJELATNOSTI BAR, shodno ugovoru sa nosiocem projekta. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16). Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada su nabavljeni metalni kontejneri (komercijalnog tipa), koji su postavljeni u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O.KOMUNALNE DJELATNOSTI BAR isti se prazne. Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama. Nosilac projekta je u obavezi da vodi svakodnevnu

evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključivanje emisije u vazduh, ispućtanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, ionizujuća i ne ionizujuća zraćenja.

Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova iz automobila

S obzirom da se najveće nepotpuno sagorjevanje odvija prilikom pokretanja i zaustavljanja vozila i s obzirom da na lokaciji auto servisa, vozila ne razvijaju optimalne brzine za potpuno sagorjevanje, očekuje se povećana koncentracija zagađujućih supstanci, koje nastaju nepotpunim sagorjevanjem goriva ali ne u koncentracijama koje bi imale negativan uticaj na zdravlje stanovništva kao i na mikroklimu područja.

Sanitarno-fekalne vode

Za sanitarno-fekalne otpadne vode koristi se sanitarni ćvor u objektu, pri ćemu se sanitarno-fekalne otpadne vode, odvode u vodonepropusnu septićku jamu, tako da sanitarno-fekalne otpadne vode ne mogu imati negativni uticaj na životnu okolinu.

Prañnjenja vodonepropusne septićke jame vrši se od strane D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar u skladu sa Ugovorom između Investitora i D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar.

4.Opasni otpad

Predmetni objekat se ne bavi proizvodnjom, pa se ne može govoriti o supstancama koje postrojenje proizvodi. Navodimo prikaz vrsta otpada koji nastaje na predmetnoj lokaciji u toku rada auto servisa:

- Ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je kontaminirana opasnim supstancama (15 01 10*)
- Apsorbenti, materijali za filtere (uključujući filtere za ulje koji nijesu drugaćije specificirani), krpe za brisanje, zaštitna odjeća, koji su kontaminirani (15 02 02*)
- Otpadna ulja (13 01 13*)
- Ulja od koćnica (13 02 08*)
- Olovna baterije (16 06 01*)

Nosilac projekta je sklopio Ugovor sa ovlašćenom institucijom (SS ALGA DOO NIKŠIĆ) o zbrinjavanju gore navedenog otpada.

Nosilac projekta je uradio Plan upravljanja otpadom, na koji je dobio saglasnost od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore.

Buka

Tokom funkcionisanja auto servisa mogu se očekivati neznatni uticaji porasta buke.

Uticaj vibracija

Uticaji vibracija neće biti prisutni.

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja neće biti prisutni.

g) Rizik nastanka accidenta

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te će rizik nastanka udesa (akcidenta) biti sveden na najmanju moguću mjeru. Negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti. Sagledavajući namjenu prostora definisanu za predmetno područje i postojećim stanjem kvaliteta životne sredine, nameće se zaključak da je mogući ograničavajući faktor daljeg razvoja područja povećani nivo buke koji potiče od izgradnje objekta i blizine prometne saobraćajnice, generalno povećano aerozagađenje koje je porijeklom od blizine i sa šireg lokaliteta opštine Bar U cilju prevencije, pripravnosti i odgovora na moguće udesne situacije, nosilac Projekta će projektovati sistem protiv-požarne zaštite, pri čemu će analiza požarno-eksplozivne ugroženosti morati da sadrži sledeće:

- evidentiranje zapaljivih materija koje su prisutne u navedenim objektima sa navođenjem njihovih fizičko-hemijskih osobina i njihov način korišćenja,
- požarno opterećenje i
- specifikaciju stabilne i mobilne PP opreme

h) Rizici za ljudsko zdravlje

Funkcionisanjem auto servisa nije ugroženo zdravlje radnika i korisnika usluga.

Djelatnost se obavlja u skladu sa zakonskim propisima te ne postoji rizik za ljudsko zdravlje.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA

ŽIVOTNU SREDINU

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskoj parceli broj 2300/1 KO Polje u Baru, površine 1491,00 m², prema listu nepokretnosti 1670 - prepis, izdatom od PJ Bar i vlasništvu je FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR, u obimu prava svojine 1/1.

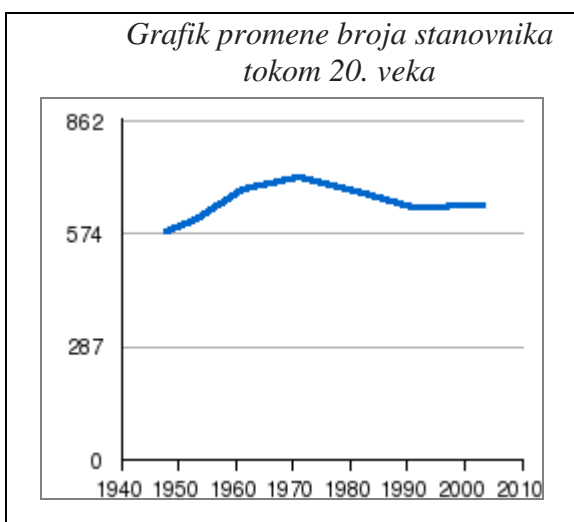
Na predmetnoj lokaciji je izgrađen objekat površine 742,00 m², gabarita 24,73 x 30,00 m u okviru koga na površini od 200,00 m², spratnosti P, visine 7 m, funkcioniše predmetni auto servis.

Bar je jedna od opština u Crnoj Gori koja ima stalan porast stanovništva. Obzirom na jedinstven geografski položaj, povoljnu klimu i izuzetne mogućnosti za razvoj privrede i turizma očekivati je da se ovaj trend nastavi i ubuduće.

Bar					
	Stanovništvo			Struktura stanovništva prema polu (%)	
	Ukupno	muškarci	žene	muškarci	žene
2011	42048	20670	21378	49,16	50,84
2003	40037	19529	20508	48,78	51,22

BAR broj stanovnika									
Po metodologiji ranijih popisa							Po novoj metodologiji		
1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	1991	2003	2011
21487	23009	24587	27580	32535	37321	45246	34463	40037	42048

Ovo naselje je uglavnom naseljeno **Crnogorcima** (prema popisu iz 2003. godine).



Demografija		
Godina	Stanovnika	
1948.	582	[1]
1953.	613	
1961.	686	
1971.	719	
1981.	684	
1991.	641	549
2003.	648	758
2011.		

Podaci za Polje iz 2011. godine su sledeći:: broj stanovnika 678, domaćinstva 203, stanova 276.

b) Priroda uticaja

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

S obzirom da se najveće nepotpuno sagorjevanje odvija prilikom pokretanja i zaustavljanja vozila i s obzirom da na lokaciji auto servisa, vozila ne razvijaju optimalne brzine za potpuno sagorjevanje, očekuje se povećana koncentracija zagađujućih supstanci, koje nastaju nepotpunim sagorjevanjem goriva ali ne u koncentracijama koje bi imale negativan uticaj na zdravlje stanovništva kao i na mikroklimu područja.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

Za sanitarno-fekalne otpadne vode koristi se sanitarni čvor u objektu, pri čemu se sanitarno-fekalne otpadne vode, odvode u vodonepropusnu septičku jamu, tako da sanitarno-fekalne otpadne vode ne mogu imati negativni uticaj na životnu okolinu.

Pražnjenja vodonepropusne septičke jame vrši se od strane D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar u skladu sa Ugovorom između Investitora i D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar.

Odvod vode sa spoljašnosti objekta urađen je olučnim sistemom odnosno krovnim slivnicima i vertikalnim olucima pravouganog presjeka Ø 150 mm koji će biti izrađeni od plastificiranog aluminijskog lima.

Tok atmosferske kanalizacije je izdvojen i atmosferske vode sa površine kompleksa se usmjeravaju na zelene površine.

Tehnološki otpadne vode sa radnog prostora auto-servisa i prilaznog prostora predmetnog objekta treba prečišćavati na separatoru masti i ulja i tako prečišćene otpadne vode, odvoditi na zelene površine.

U skladu sa hidrograđevinskim projektom, treba postaviti separator masti i ulja, čija ugradnja mora biti izvršena u svemu prema uputstvima proizvođača i zahtjevima standarda MEST EN 858-1:2002 i MEST EN 858-2:2003, a sve u skladu sa hidrograđevinskim projektom, pri čemu treba obezbjediti kvalitet otpadnih voda, koji će biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list Crne Gore”, broj 56/2019 od 04.10.2019.).

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

U toku eksploatacije ne može doći do značajnijih posledica na kvalitet zemljišta s obzirom da je radna i manipulativna površina izbetonirana i iz razloga kvalitetnog rješenja koje se odnosi na prečišćavanje otpadnih voda

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa mogao je biti prisutan u toku izgradnje objekta. Na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih niti zaštićenih prirodnih dobara. Takođe, na lokaciji nisu registrovane zaštićene, rijetke ili ugrožene biljne i životinjske vrste, kao ni posebno vrijedne biljne zajednice.

c) Prekogranična priroda uticaja

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

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

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje zemljište kada je ovaj projekat u pitanju

d) Jačina i složenost uticaja

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem. Jačina i složenost uticaja je neznatna.

Što se tiče složenosti uticaja navedeni projekat neće imati uticaja na životnu sredinu jer će se nosilac projekta pridržavati standarda iz oblasti zaštite životne sredine, održivog razvoja, upravljanja otpadom, energetske efikasnosti...

e) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća uticaja je značajna, obzirom da je izgrađen objekat u kome u jednom dijelu funkcioniše auto -servis, te se vjerovatnoća uticaja očekuje tokom cijelog perioda funkcionisanja projekta.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja

Učestalost mogućih uticaja može biti prisutan u toku izgradnje objekta, dok će vizuelni efekat biti prisutan čitavo vrijeme.

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Obzirom da će se na lokaciji nalaziti auto servis, navedeni projekat isključuje kumuliranje sa efektima drugih projekata koje bi bile u suprotnosti sa okruženjem.

h) Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja

Analizirajući projekat, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno sprovesti u toku funkcionisanja auto servisa na životnu sredinu, u cilju smanjenja negativnog uticaja na najmanju moguću mjeru.

5.OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Očekivane zagađujuće materije

1.Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova iz automobila

S obzirom da se najveće nepotpuno sagorjevanje odvija prilikom pokretanja i zaustavljanja vozila i s obzirom da na lokaciji auto servisa, vozila ne razvijaju optimalne brzine za potpuno sagorjevanje, očekuje se povećana koncentracija zagađujućih supstanci, koje nastaju nepotpunim sagorjevanjem goriva ali ne u koncentracijama koje bi imale negativan uticaj na zdravlje stanovništva kao i na mikroklimu područja.

2. Otpadne vode

Za sanitarno-fekalne otpadne vode koristi se sanitarni čvor u objektu, pri čemu se sanitarno-fekalne otpadne vode, odvede u vodonepropusnu septičku jamu, tako da sanitarno-fekalne otpadne vode ne mogu imati negativni uticaj na životnu okolinu.

Pražnjenja vodonepropusne septičke jame vrši se od strane D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar u skladu sa Ugovorom između Investitora i D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar.

Odvod vode sa spoljašnosti objekta urađen je olučnim sistemom odnosno krovnim slivnicima i vertikalnim olucima pravouganog presjeka Ø 150 mm koji će biti izrađeni od plastificiranog aluminijskog lima.

Tok atmosferske kanalizacije je izdvojen i atmosferske vode sa površine kompleksa se usmjeravaju na zelene površine.

Tehnološki otpadne vode sa radnog prostora auto-servisa i prilaznog prostora predmetnog objekta treba prečišćavati na separatoru masti i ulja i tako prečišćene otpadne vode, odvoditi na zelene površine.

U skladu sa hidrograđevinskim projektom, treba postaviti separator masti i ulja, čija ugradnja mora biti izvršena u svemu prema uputstvima proizvođača i zahtjevima standarda MEST EN 858-1:2002 i MEST EN 858-2:2003, a sve u skladu sa hidrograđevinskim projektom, pri čemu treba obezbjediti kvalitet otpadnih voda, koji će biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list Crne Gore“, broj 56/2019 od 04.10.2019.).

3.Komunalni otpad

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

4.Opasni otpad

Predmetni objekat se ne bavi proizvodnjom, pa se ne može govoriti o supstancama koje postrojenje proizvodi. Navodimo prikaz vrsta otpada koji nastaje na predmetnoj lokaciji u toku rada auto servisa:

:

- Ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je kontaminirana opasnim supstancama (15 01 10*)
- Apsorbenti, materijali za filtere (uključujući filtere za ulje koji nijesu drugačije specificirani), krpe za brisanje, zaštitna odjeća, koji su kontaminirani (15 02 02*)
- Otpadna ulja (13 01 13*)
- Ulja od kočnica (13 02 08*)
- Olovna baterije (16 06 01*)

Nosilac projekta je sklopio Ugovor sa ovlaštenom institucijom (SS ALGA DOO NIKŠIĆ) o zbrinjavanju gore navedenog otpada.

Nosilac projekta je uradio Plan upravljanja otpadom, na koji je dobio saglasnost od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore.

b) Korišćenje prirodnih resursa

Procjena potrošnje vode

Za sanitarno-fekalne otpadne vode koristi se sanitarni čvor u objektu, pri čemu se sanitarno-fekalne otpadne vode, odvode u vodonepropusnu septičku jamu, tako da sanitarno-fekalne otpadne vode ne mogu imati negativni uticaj na životnu okolinu.

Pražnjenja vodonepropusne septičke jame vrši se od strane D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar u skladu sa Ugovorom između Investitora i D.O.O.Vodovod i i kanalizacija Bar.

Ukupna količina sanitarno-fekalnih otpadnih voda iznosi 20 m³ na mjesečnom nivou, na nivou cijelog kompleksa „FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR.

6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

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

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

a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njeno sprovođenje

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

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

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

U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

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

b) Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta)

Mjere za slučaj da dođe do požara

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – faza;

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

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

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

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

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

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

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

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

II – faza;

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

III – faza;

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

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

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

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

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

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA SEPARATOR MASTI I ULJA

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

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

3. Količinu izdvojenoga ulja je potrebno kontrolisati jedan put mjesečno, pomoću mjerne letve od aluminijuma, premazane s pastom za vodu. Ulje, koje se skuplja u separatoru je potrebno odstraniti prije nego što debljina sloja postane veća od 400 mm. Preporučljivo je, da se izvede čišćenje, kada se u separatoru ulja plovak na automatskom ventilu počne potapati.

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

5. Koalescentni filter je potrebno pregledati i kontrolisati jedanput godišnje ili prilikom svakog vanrednog čišćenja kompletnog uređaja. Logična je veza čišćenja koalescentnoga filtera sa odstranjivanjem mulja i ulja. Pranje izvodi lice određeno za održavanje naprave, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.

6. Pravilan rad ventila kontroliše se na osnovu položaja plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, gornja ivica plovka je cca. 5 mm iznad nivoa vode. Kada je debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti blizu 400 mm, to je znak, da je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti, jer bi u suprotnom slučaju došlo do zatvaranja automatskoga ventila. Suvišno ulje je potrebno usisati, skinuti i odstraniti, a to treba da izvede preduzeće, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.

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

8. Nosilac projekta je dužan da ispoštuje sve mjere predviđene glavnom projektnom dokumentacijom tretmana otpadnih voda, a u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore, broj 56/2019 od 04.10.2019.)

9. Kvalitet otpadnih voda kontrolisati jednom godišnje.

10. Prečišćena otpadna voda odvodiće se na zelene površine.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA TRETMAN OPASNOG OTPADA

1. Nosilac projekta je dužan da sakupljanje opasnog otpada i sortiranje vrši na mjestu njegovog nastanka.
2. Opasan otpad se sakuplja zavisno od vrste, količine, agregatnog stanja, fizickih osobina, hemijskog sastava i međusobne kompatibilnosti.
3. Nosilac projekta je dužan da opasan otpad odvojiti od ostalog otpada.
4. Opasan otpad se sakuplja u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuju njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehanicku otpornost.
5. Prevoz opasnog otpada i radnje koje su u vezi sa tim transportom od mjesta nastanka do privremenog odlagališta i dalje do konačnog odlagališta vrši se u skladu sa Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14).
6. Nosilac projekta je dužan da odredi privremeno odlagalište za odlaganje opasnog otpada.
7. Privremeno odlagalište mora biti ograđeno, obilježeno, zaštićeno od prodiranja atmosferskih padavina i imati: portirnicu sa rampom, mjesto za detoksikaciju vozila, hidrantske uređaje za protivpožarnu zaštitu i dr.
8. Nosilac projekta je dužan da sklopi ugovor sa ovlašćenim preduzećem koje će vršiti zbrinjavanje opasnog otpada, pri čemu se mora voditi evidenciju o zbrnutim količinama opasnog otpada.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA ČVRSTI OTPAD

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.
2. Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.
3. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16).
4. Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O. KOMUNALNE DJELATNOSTI BAR, isti će se prazniti.
5. Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.
6. Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.
7. Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

d) Druge mjere koje mogu uticati na spriječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu

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

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

3. Manipulativne površine oko objekta se osvjetljavaju;

4. Parking za vozila se osvjetljava;

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

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

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

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

U mjere spada:

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

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

7. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 75/18).
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16).
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11).
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i 73/10; „Sl. list CG“, br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16).
5. Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16).
6. Zakon o zaštiti od jonizujućih zračenja i radijacionoj sigurnosti („Sl. list Crne Gore“, br. 56/09, 58/09, 40/11 i 55/16).
7. Zakon o ratifikaciji Kjoto protokola uz okvirnu konvenciju UN o promjeni klime („Sl. list RCG“ br. 17/07).
8. Zakon o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore“, br. 54/16).
9. Zakon o Nacionalnim parkovima („Sl. list Crne Gore“, br. 28/14).
10. Zakon o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 44/12).
11. Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore, broj 02/18“).
12. Zakon o inspeksijskom nadzoru („Sl. list RCG“ br. 39/03; „Sl. list Crne Gore“, br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16).
13. Zakon o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore, broj 56/14, 40/16. 37/17“).
14. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl. list RCG broj 64/17).
15. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 1/14).
16. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list RCG“, br. 55/16 i 74/16).
17. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14).
18. Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja („Sl. list Crne Gore“, br. 35/2013).
19. Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl. list Crne Gore“, br. 02/07).
20. Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore“, br. 25/12).
21. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG“, br. 19/19).

22. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl.list Crne Gore“, br. 39/13)
23. Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Sl. list Crne Gore, broj 56/2019” od 04.10.2019.)
24. Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97).
25. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11).
26. Pravilnik o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju, („Sl. list Crne Gore“, br. 15/10).
27. Pravilnik o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija za otpad, stručnoj spremi, kvalifikacijama rukovodioca deponije i vrstama otpada i uslovima za prihvatanje otpada na deponiji, („Sl. list Crne Gore“, br. 31/13).
28. Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 50/12)
29. Pravilnik o načinu vođenja evidencije o izvorima nejonizujućih zračenja („Sl. list Crne Gore“, br. 56/2013).
30. Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu „Sl. list RCG“, br. 20/07; „Sl. list CG“, br.47/13).
31. Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG broj 19/19)
32. Godišnje Informacije o stanju životne sredine za 2018. godinu (Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore).

**PRILOG ZAHTJEVA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„FUNKCIONISANJE AUTO SERVISA , NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ
2300/1 KO POLJE, OPŠTINA BAR “ ,
NOSIOCA PROJEKTA „FEMIĆ CO“ D.O.O. BAR**



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352-2/16-676
Bar, 15.12.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu DOO »Femić CO« - Bar, koje zastupa Femić Vladan, iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), čl. 165 ZUP-a i DUP-a »Polje - Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12), i z d a j e :

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

1. **IZDAJU SE** urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli (lokaciji) u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 1, u zoni »**CD**«, po DUP-u »**Polje - Zaljevo**«, u Baru.

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m².
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.



Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

2. Namjena objekta: Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitness dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele - lokacije i više).

Postojeći stambeni objekti

Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupcije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata i to:

- objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici.

Planom se zadržavaju oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadzidivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Uslovi za intervencije na postojećim objektima su slijedeći:

- sve postojeće porodične objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za ovu zonu,
- dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije,
- predviđa se mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,
- ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana.

Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitness centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.



Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

2. Namjena objekta: Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitness dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele - lokacije i više).

Postojeći stambeni objekti

Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupcije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata i to:

- objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici.

Planom se zadržavaju oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Uslovi za intervencije na postojećim objektima su slijedeći:

- sve postojeće porodične objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za ovu zonu,
- dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije,
- predviđa se mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,
- ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana.

Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitness centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.



3. Gabarit objekata:

- Indeks izgrađenosti do 2,5,
- Indeks zauzetosti do 0,5%,
- Najveća spratnost P+5 (šest nadzemnih etaža).

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili tloara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.

Planom je obezbjeđena mogućnost za etapnu realizaciju u okviru pojedinih urbanističkih cjelina.

NAPOMENA:

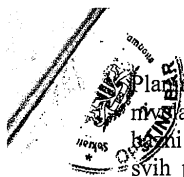
Ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m²), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:

- indeks izgrađenosti do 1,2,
- indeks zauzetosti do 0,4,
- najveća spratnost P+2+Pk.

4. Građevinska i regulaciona linija, orijentacione i nivelacione kote objekta: Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.



Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrscima ulica su ključni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekata na granici parcele.

Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:

- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m;

- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m.

Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.

Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.

Otvoranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje 1/4 visine stambenog objekta, odnosno 1/2 visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).

U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od 1/2 visine višeg objekta.

Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.

Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.

Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m

Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;

Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.

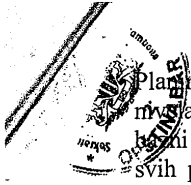
5. Arhitektura i materijali, krov i krovni pokrivač: U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala.

Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.

6. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno Planom nalazi se u zoni modificovane klime mediterana čije su karakteristike umjerena godišnja ljetnja i zimska temperatura vazduha sa malim



Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrscima ulica su osnovni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele.

Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:

- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m;
- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m.

Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.

Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.

Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje 1/4 visine stambenog objekta, odnosno 1/2 visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).

U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od 1/2 visine višeg objekta.

Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.

Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.

Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m

Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;

Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.

5. Arhitektura i materijali, krov i krovni pokrivač: U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala.

Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.

6. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno Planom nalazi se u zoni modifikovane klime mediterana čije su karakteristike umjerena godišnja ljetnja i zimska temperatura vazduha sa malim



tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturalnog rješenja. Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli do 20%.

Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

12. Priključci objekta na javnu saobraćajnicu i uslovi za parkiranje odnosno garažiranje: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 4. ovih uslova.
Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM),
 - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM),
 - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
 - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
 - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
 - 12PM/100 pješetilaca za sportske dvorane

Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.

Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

13. Priključci na objekte infrastrukture: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 4. ovih uslova. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i ekološki bioprečištač odgovarajućih kapaciteta, shodno sledećim uslovima:

- I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečištačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja



tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli **do 20%**.

Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

12. Priključci objekta na javnu saobraćajnicu i uslovi za parkiranje odnosno garažiranje: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 4. ovih uslova.
Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM),
 - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM),
 - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
 - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
 - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
 - 12PM/100 pješetilaca za sportske dvorane

Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.

Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

13. Priključci na objekte infrastrukture: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 4. ovih uslova. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektro distribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i ekološki bioprečištač odgovarajućih kapaciteta, shodno sledećim uslovima:

- I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečištačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja

19. **Napomena:** Dijelovi kat. parc. broj 2300/4 i 2300/5 KO Polje se nalaze u sklopu predmetnog urbanističkog bloka i zone.

Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje sledeće: »**saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;**«

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem.

PRILOZI:

- Izvod iz DUP-a »Polje - Zaljevo« ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar od 05.12.2016. godine

DOSTAVITI: Podnosiocu zahtjeva i a/a

Obradila:

Samostalna savjetnica I,
Arh. Sabaheta Divanović dipl.ing.



Sekretar,

Željko Čurčanin, dipl.ing.



Republika Crna Gora

**POTVRDA O REGISTRACIJI
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

Registarski broj **5 - 0562672 / 001**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

"FEMIĆ CO" D.O.O. - BAR

registrovan-a dana 11.01.2010 u 14:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan: 12.01.2010

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

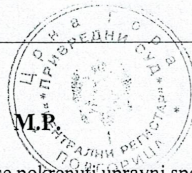
Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0562672 / 001**

Datum registracije: **11.01.2010** Datum isteka registracije: **11.01.2011**
Sjedište uprave društva: **POLJE BB. BAR**
Adresa za prijem službene pošte: **POLJE BB. BAR**
Šifra djelatnosti: **50200** **Održavanje i opravka motornih vozila**
Datum donošenja osnivačkog akta **11.01.2010**
Datum donošenja Statuta: **11.01.2010**

Lica u društvu:

<i>Svojstvo:</i> Osnivač <i>Ovlašćenje:</i> <i>do visine osnivačkog uloga</i> Ime i prezime: <u>VLADAN FEMIĆ</u> Adresa: <u>NASELJE AHMETOV BRJEG BR. 75 BAR</u> Matični broj ili br. pasoša: <u>2501975220024</u>
<i>Svojstvo:</i> Izvršni direktor Ime i prezime: <u>VLADAN FEMIĆ</u> Adresa: <u>NASELJE AHMETOV BRJEG BR. 75 BAR</u> Matični broj ili br. pasoša: <u>2501975220024</u>
<i>Svojstvo:</i> Ovlašćeni zastupnik <i>Ovlašćenje:</i> <i>pojedinačno</i> Ime i prezime: <u>VLADAN FEMIĆ</u> Adresa: <u>NASELJE AHMETOV BRJEG BR. 75 BAR</u> Matični broj ili br. pasoša: <u>2501975220024</u>



REGISTRATOR
[Signature]

DEJAN TERZIĆ

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