

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

INVESTITOR: „TAP JOVIĆ 1” d.o.o. - Bar

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA

LOKACIJA: SUTOMORE, OPŠTINA BAR

jul 2025. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta:

Nosioc projekta: **„TAP JOVIĆ 1” d.o.o. - Bar**

Odgovorno lice: **Janja Jović**

PIB: **02890216**

Kontakt osoba: **Ranko Jović**

Adresa: **Partizanski put 100., 85355 Sutomore - Bar**

Broj telefona: **+382 69 032 070; +382 68 032 070.**

e-mail: **jovicranko@t-com.me**

Podaci o projektu:

Naziv projekta: **POSLOVNI OBJEKAT - VINARIJA**

Lokacija: **SUTOMORE, OPŠTINA BAR**

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta za proizvodnju i skladištenje vina nalazi se na području Sutomora, odnosno na dijelu urbanističke parcele UP 692 koju čine katastarske parcele broj 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a „Bjelila - Rutke - Gorelac“, Opština Bar.

Površina urbanističke parcele koja je predviđena za izgradnju iznosi 1.140 m².

Geografski položaj lokacije u Sutomoru dat je na slici 1., dok je na slici 2. prikazana lokacija objekta sa užom okolinom.

Urbanistička lokacija se podudara sa planom namjene površina na kojoj je planirana izgradnja poslovnog objekata. Na lokaciji postoji izgrađen montažni poslovni objekat spratnosti Pr i nije predviđeno njegovo uklanjanje. Najvažnom dijelu lokacije nalazi se vinograd koji se takođe ne uklanja.

Predmetna lokacija je sa sjeverne i istočne strane ovičena saobraćajnicama. Teren je u denivelaciji u pravcu sjever-jug. Sama parcela, odnosno lokacija, na kojoj je planirana izgradnja novog poslovnog objekata je nepravilnog oblika. Poslovni objekat je lociran u dijelu naselja sa mješovitom namjenom poslovanja i stanovanja. Predmetna lokacija odgovara namjeni samog objekta u odnosu na samo okruženje kao dominantno stanovanje sa poslovanjem a i potrebne infrastrukture.



Slika 1. Položaj lokacije objekata u Sutomoru (označen strelicom)



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

Ukupni prostor lokacije označen braon bojom prikazan je na slici 3.



Slika 3. Ukupni prostor koji zauzima lokacija (označen braon bojom)

Izgradnja objekta planirana je na središnjem dijelu lokacije na kome nema objekata. Postojeći izgled dijela lokacije, na kome je predvišena izgradnja objekta prikazana je na slici 4.



Slika 4. Postojeći izgled dijela lokacije, na kome je predvišena izgradnja objekta (označen strelicom)

Širi prostor lokacije predstavlja priobalni pojas, koji se nalazi u kontaktu sa brdovitim zaleđem, u čijem okruženju najmarkantnije geomorfološke cjeline predstavljaju Čanjska i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem i brdo Sozina koja se uzdiže iznad Čanja, Đurmana i Sutomora. Duž morske obale, nalazi se više većih i manjih uvala i rtova, što govori o razuđenosti morske obale.

U geološkoj građi, šireg područja istraživanja, učestvuju raznovrsni sedimenti trijaskе, jurske, kredne i kvartarne starosti. Područje pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona.

Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena, te poroznosti može se izdvojiti kompleks srednje propusnih sedimenata i nepropusne stijene.

Kompleks srednje propusnih sedimenata su kvartarni sedimenti intergranularne poroznosti, dok je vulkanogeno-sedimentna formacija, sastavljena od pješčara, laporaca, tufova i glinaca generalno nepropusna za vode.

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

Na prostoru lokacije i njene okoline prisutno je smeđe mediteransko antropogeno zemljište na flišu, a u širem okruženju lokacije prisutno je smeđe erodirano zemljište na tvrdim karbonatima i crvenica (terra rossa) posmeđena na tvrdim karbonatima vrlo plitka

Na lokaciji i njenom užem okruženju nema stalnih vodenih tokova. More je od lokacije udaljeno oko 1.670 m vazdušne linije.

Područje lokacije i njene okoline snabdijeva se vodom sa gradskog vodovoda.

Priobalni dio Opštine Bar koji uključuje i Sutomore, ima mediteransku klimu, sa veoma toplim i suvim ljetima, umjerenim jesenjim i prolječnim periodima sa relativno malim količinama padavina i blagim zimama.

Rasponi srednjih mjesečnih temperatura u 2023. godini kretali su se u granicama od 7,8 °C u februaru do 29,6 °C u julu, a srednja godišnja temperatura iznosila je 17,9 °C.

Maksimalne mjesečne, prosječne količine padavina su bile u novembru 245 l/m², a minimalne u februaru 26 l/m². Prosječna godišnja količina padavina je bila 1.300 l/m².

Na ovom području u toku posmatrane godine nije bilo padavina u obliku snijega.

U toku godine bilo je 129 vedra dana, najviše u avgustu 23, a najmanje u aprilu, maju i novembru po 4. Oblačnih dana bilo je manje i u toku godine bilo ih je 74, najviše u novembru 15, a najmanje u julu, avgustu i septembru po 1.

Sa jakim vjetrom u toku godine bila su 85 dana, najviše ih je bilo u januaru 13, a najmanje u julu 4. Dominantni vjetrovi na području Bara su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok su ostali vjetrovi duvali znatno ređe.

Dio lokacije na kome je predviđena izgradnja objekta predstavlja degradiranu travnato pješčanu površinu na kome nema drvenastih biljaka.

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

Naseljenost i koncentracija stanovništva u neposrednoj blizini lokacije nije velika.

Međutim, u toku turističke sezone, broj posjetilaca ovom području se mnogostruko povećava.

Prema Popisu iz 2023. godine u Sutomoru kome pripada lokacija bilo je 1.875 stanovnika (žena 958 a muškaraca 917).

U okruženju lokacije sa zapadne i južne strane nalazi se određeni broj individualnih stambenih, poslovnih i skladištnih objekata, a sa istočne strane nalazi se magistralni put Bar-Petrovac a u produžetku takođe, se nalaze individualni stambeni, poslovni i skladištni objekti.

Pristup lokaciji objekta omogućen je sa kraćeg lokalnog asfaltnog puta, koji se odvaja od magistralnog puta Bar-Petrovac.

Od infrastrukturnih objekata pored prilazne saobraćajnice, u okolini lokacije postoji, elektroenergetska, vodovodna i kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, Investitoru su izdati Urbanističko-tehnički uslovi br. 07-014/22-689/4 od 20. 12. 2022. god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta - vinarije na dijelu urbanističke parcele UP 692 koju čine katastarske parcele broj 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a „Bjelila - Rutke - Gorelac”, Opština Bar.

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Na lokaciji se planira izgradnja poslovnog objekta - vinarije.

Zadati parametri UTU-ma i ostvereni Idejnim rješenjem prikazani su u tabeli 1.

Tabela 1. Zadati parametri UTU-ma i ostvereni Idejnim rješenjem

Zadati parametri katastarske parcele br. 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore prema UTU		Ostvereni parametri prema idejnom rešenju
Površina UP 09	1.140,00 m ²	
Indeks zauzetosti	0,4	0.29
Površina zauzetosti	456,00 m ²	329.47/(162.47) m ²
Indeks izgrađenosti	1,5	0.44
MAX površina (BRGP)	1.710,00 m ²	506.69/(339.69) m ²
Max spratnost	P+5	Po+Pr
Zelenilo	30%	43.89%
Površina zelenila	342,00 m ²	500.34 m ²
Namjena	CD (komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje)	Poslovanje

Projekat je rađen po projektnom zadatku investitora, uz poštovanje smjernica iz urbanističko-tehničkih uslova.

Prostorna organizacija i oblikovanje

Funkcija objekta je poslovni objekat koji se sastoji od dvije etaže poslovne namjene.

U podrumu objekta su smještene tehničke prostorije sa vinskim podrumom, dok je na prizemlju planiran restoran sa kuhinjom.

Svi koeficijenti dati urbanističko - tehničkim uslovima računaju se u odnosu na površinu katastarskih parcela 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore.

Prema planu parcelacije urađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije "GRAD" d.o.o. iz Bara i ovjerenom od strane uprave za katastar i državnu imovinu Opštine Bar, površini lokacije za gradnju od 1.140 m².

Parking prostor je obezbijeđen u okviru katastarskih parcela.

Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima. Predviđeno je za potrebe postojećeg i planiranog objekta, shodno njihovim površinama i potrebama 5 parking mjesta.

Kolski i pješački prilaz objektima je planiran sa pristupnog nekategorisanog puta parcela br. 1488/1.

Objekat se oslanja na sopstvene građevinske linije i u delu katastarskih parcela gde se objekat postavlja na udaljenost bližu od predviđene, Investitori poseduju saglasnost susjeda.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega.

Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Svi ulazi - komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata.

3D prikaz objekta na lokaciji dat je na slici 5.



Slika 5. 3D prikaz objekta na lokaciji

Sadržaji i površine objekta po etažama

Suteren objekta obuhvata:

- Ulaz: 12, 70 m²
- Ostava: 10,85 m²
- Magacin vina: 106,98 m²
- Tehnička prostorija: 12,19 m²
- Tehnička prostorija: 7,39 m²

Ukupna neto površina podruma iznosi 150,11 m², a bruto 177,22 m².

Prizemlje objekta obuhvata:

- Ulaz: 3,12 m²
- Degustacija vina: 11,56 m²
- Otvorena kuhinja: 25,19 m²
- Restoran: 72,59 m²
- Predprostor: 2,93 m²
- Ženski wc: 1,44 m²
- Muški wc: 1,44 m²

-
- Hodnik: 3,19 m²
 - Magacin: 10,39 m²
 - Garderobier: 2,86 m²
 - WC: 2,27 m²

Ukupna neto površina prizemlja iznosi 137,52 m², a bruto 162,47 m².

Ukupna neto površina objekta (podruma i prizemlja) iznosi iznosi 287,63 m², a bruto 339,69 m².

Konstrukcija

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim platnima i stubovima oslonjenim na AB temeljnu ploču. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 15 cm. Krovna konstrukcija je predviđena kao ravni krov izveden od armirano betonske ploče sa svim potrebnim krovnim slojevima.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

Materijalizacija

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za spoljašnje uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20 cm, termoizolacija je tervol debljine 5 i 3 cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

Završna obrada fasade je u kombinaciji dekorativnih fundermax ploča (0794 paitna bronz) i prirodnim travertin kamenom sive boje.

Krovna atika je skladu sa ostatkom fasade.

Ulaz u restoranski dio objekata je sa istočne strane.

3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama u prizemlju objekata.

Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

Sva spoljna stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u crnoj antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4 mm.

Objekat je zaštićen horizontalnom i vetikalnom hidroizolacijom. Izolacija se izvodi samozaptivajućom vodonepropustnom trakom na bazi polietilena visoke gusitne

Predviđena je termička izolacija objekta na svim pozicijama koje su predviđene projektom.

Instalacije

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

Instalacije jake struje

Elektro instalacije su projektovane u svemu prema tehničkim propisima i normativima važećim za ovu

Objekat se napaja iz priključno mjernog razvodnog ormara - MRO do razvodnih tabli (RT1 u podrumu i RT2 u prizemlju). Od MRO do svake od RT polažu se kablovi tipa N2HX 5x10 mm².

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

Za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja predviđena je klasična gromobranska instalacija. Hvataljka je traka Fe/Zn 20 x 3 mm na krovnim potporama JUS N.B4.925.F sa betonskom kockom.

Sve metalne djelove, metalnu konstrukciju, oluke, krovni pokrivač i slično treba povezati trakom na uzemljivački sistem.

Uzemljivač je traka Fe/Zn 25 x 4 mm položena u betonski temelj nakon što je isti armiran.

Zaštita od električnog udara električne instalacije postiže se odgovarajućim mjerama i to: zaštita od direktnog dodira i zaštita od indirektnog dodira.

Zaštita od direktnog dodira izvodi se u električnim instalacijama na način što se izolovanjem sprečava svaki dodir djelova pod naponom. Djelovi pod naponom u električnim instalacijama moraju biti potpuno pokriveni izolacijom koja se može ukloniti samo razaranje.

Zaštita od indirektnog dodira izvedena je kao zaštita automatskog isključenja napajanja pomoću TN-C-S sistema i ZUDS.

Sve instalacije biće urađene u skladu sa projektnim zadatkom i važećim normativima za projektovanje električnih instalacija, a u svemu prema odgovarajućim projektima.

Grejanje i hlađenje objekta

U objektu su predviđene sledeće termotehničke instalacije:

- Grijanja i hlađenja pomoću zidnih i kasetnih jedinica singl i multi split sistema
- Ventilacija sa filtracijom eko kuhinjske haube i
- Sistemi ventilacije sa rekuperacijom

Za grijanje i hlađenje restorana i kuhinje predviđene su kasetne jedinice multi-split sistema smještene u spušenom plafonu sa spoljnom jedinicom na fasadi objekta.

Za hlađenje kuhinjskog magacina predviđena je zidna jedinica singl-split sistema sa spoljnomjedinicom na fasadi objekta.

U kuhinji je predviđen termo blok za pripremu hrane sa EKO centralnom ventilacionom haubom. Odsisavanje haube se vrši preko kanalskog ventilatora smještenog u spušenom plafonu kuhinje, na liniji otpadnog vazduha se postavlja filter sa patronama od aktivnog uglja. Ubacivanje svježeg vazduha u EKO haubu se vrši preko kanalskog ventilatora smještenog u spušenom plafonu, ostatak vazduha se uzima iz restorana.

U restoran se svjež vazduh ubacuje preko kanalske jedinice singl-split sistema sa spoljnom jedinicom na fasadi objekta, kanalska jedinica je smještena u spušenom plafonu u kojoj se vazduh termički obrađuje i preko kanala i rešetki se ubacuje u restoran.

Za grijanje i hlađenje vinskog podruma predviđene su kasetne jedinice multi-split sistema smještene u spušenom plafonu sa spoljnom jedinicom na fasadi objekta.

Ventilacija vinskog podruma se vrši preko rekuperatora toplote sa sistemom kanala i spoljnih i unutrašnjih rešetki.

Hidrotehničke instalacije

Vodovod

Priključenje objekta je predviđeno na planiranu vodovodnu mrežu sa cijevi prečnika DN 90 shodno tehničkim uslovima. Instalacija vodovodne mreže biće urađena od polipropilenskih vodovodnih cijevi sa razvodom za sve sanitarne uređaje shodno arhitektonskom rješenju i rasporedu opreme.

Za zagrevanje i pripremu tople vode u objektu, planiran je centralni bojle zapremine 150 l.

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

U objektu se predviđa postavljanje hidrantske mreže sa hidrantima na svakom spratu u svrhu protivpožarne zaštite. Hidrantska mreža je projektovana kao zaseban sistem, dok su hidranti opremljeni hidrantskim ormarom sa oznakom H icrijevom od trevire.

Fekalna kanalizacija

Priključenje objekta je predviđeno na planiranu kanalizacionu mrežu DN 200.

Horizontalni i vertikalni kanalizacioni razvod u objektima kao i priključak na planiranu fekalnu kanalizaciju projektovan je od PVC kanalizacionih cijevi i fazonskih komada.

Horizontalni razvod u prizemlju i na spratovima objekta predviđen je ispod ploča poda objekata.

Sve kanalizacione vertikale obezbijedene su sa ventilacionim cijevima koje se završavaju ventilacionom glavom na krovu objekta.

Vode iz kuhinje prije upuštanja u kanalizacionu mrežu objekta prolaziće kroz kuhinjski separator radi njihovog odmašćivanja.

U tu svrhu izabran je kuhinjski separator - tip: Lipumax P-FST NS5,5/550 D400.

Prečišćena voda iz separatora se odvodi u javnu kanalizaciju.

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

U UTU-vima je dat način i mjesto priključenja na vodovodu i kanalizacionu mrežu i data je skica gdje se vidi mjesto priključenja.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode sa krova objekata, pomoću olučnih cijevi skupljaju se i pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno se odводе u upojni bunar.

Atmosferske vode sa platoa i parkinga (5 parking mjesta), koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštće se kroz separatore gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta treba izvršiti na osnovu hidrauličnog proračuna.

Odabran je separator - tip: ACO OLEOPATOR NS3, protoka 3 l/s.

Parametri prečišćene vode na izlazu iz separatora zadovoljavaju uslove za ispuštanje u prirodni recipijent prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19) (prilog II).

Upojni bunar takođe je projektovan na osnovu hidrauličnog proračuna i usvojene su unutrašnje dimenzije upojnog bunara 2,50 x 2,80 x 2,50 m, sa upojnom površinom od 21,84 m².

Uređenje terena

Predviđeno je uređenje okoline oko objekata u okviru katastarskih parcela 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore u okviru lokacije planirane za izgradnju. Na dijelu parcele 1489/3 predviđeno je zadržavanje postojećeg vinograda kako bi se upotpunila ponuda planiranog objekta.

Sve površine predviđene za parkiranje, kao i pješačke staze radiće se od behaton ploča.

Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

Procenat zelenila u okviru lokacije planiran za gradnju je 43,89%.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu III.

Otpad

Otpad se javlja u fazi izgradnje i eksploatacije objekta.

Otpad u fazi izgradnje

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

Manji dio materijala od iskopa koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, dok će veći dio pokrivenim kamionima izvođač radova transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

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

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

Građevinski otpad:

17 01 Beton, cigla, pločice i keramika

17 05 04 zemljište i kamen

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

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

Komunalni otpad:

20 03 01 miješani komunalni otpad

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekta glavnu stavku čini otpad u proizvodnje vina i on će biti obrađen u tehnološkom postupku proizvodnje vina.

Drugu stavku čini komunalni otpad.

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno u kontejnerima koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom.

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

Tehnološki postupak proizvodnje vina

Opis objekta

Objekat je namenjen preradi grožđa i proizvodnji vina. Površine i raspored prostorija su takve da se obezbedi nesmetani prijem i prerada grožđa, proizvodnja vina i otpremanje finalnih proizvoda i nus proizvoda bez ukrštanja puteva kretanja i mogućnosti kontaminacije.

Proizvodnja je sezonskog karaktera. Prijem i prerada grožđa se obavljaju u okviru dva mjeseca u periodu avgust-septembar, dok se flaširanje proizvoda obavlja u periodu mart-jun.

Uz osnovnu namjenu, preradu grožđa i proizvodnju vina, objekat će imati i degustacionu salu.

Opis opreme i uređaja

Oprema, sudovi i uređaji koji se koriste, kao i oni čija nabavka je planirana u skladu su sa savremenom tehnologijom proizvodnje i takvi da zadovolje sve zahtjeve u pogledu

obezbjedenja kvaliteta i bezbjednosti proizvoda. Djelovi opreme koji su u direktnom kontaktu sa proizvodom napravljeni su od neškodljivih materijala čije korišćenje je dozvoljeno u proizvodnji hrane.

Sudovi za alkoholnu fermentaciju, odležavanje i stabilizaciju vina su izrađeni od inox čelika AISI 304, a vino će odležavati i u drvenim hrastovim sudovima.

Pumpe i crijeva za transport vina su izrađeni od inertnih materijala, otpornih na sredstva za pranje i dezinfekciju i laki za čišćenje, odnosno održavanje.

Oprema za flaširanje izrađena je od čelika AISI 304.

Spisak i namjena opreme i alata data je u tabeli 2 i 3.

Tabela 2. Spisak i namjena opreme i alata

Oprema koja će biti kupljena i za koju investitor aplicira za dodelu bezpovratne podrške			
Redni broj	Naziv mašine/opreme i alata	Količina (kom.)	Namena
1.	Tank VIK5000HV16	1	Fermentacija i maceracija kljuka u proizvodnji crvenih vina
2.	Tank PZP5000H16	1	Fermentacija i odležavanje bijelih vina;
3.	Čiler sa pratećom opremom	1	Održavanje temperature vina u tankovima
4.	Ovalna bačva 2000	6	Odležavanje vina u drvenim sudovima
5.	Barik 350l	3	Odležavanje vina u drvenim sudovima
6.	Barik 225l TGS za duže odležavanje vina	25	Odležavanje vina u drvenim sudovima
7.	Barik 225l MTG za odležavanje 8-10 meseci	15	Odležavanje vina u drvenim sudovima
8.	Barik 225l Super fine blend	10	Odležavanje vina u drvenim sudovima
9.	Ubodna mešalica	1	Mešanje šire i vina
10.	Zatvorena pneumatska presa PST16 sa dodatnom opremom	1	Odvajanje samotoka ceđenjem i presovanje kljuka od bijelog grožđa u proizvodnji bijelih vina. Presovanje komine od crnog grožđa nakon fermentacije u proizvodnji crvenih vina
11.	Ruljača R30	1	Odvajanje peteljke
12.	Muljača Rulli 30	1	Muljanje grožđa
13.	Trakasti sto za selekciju NS8300	1	Prijem i prebiranje grožđa
14.	Pločasti filter FP420	1	Filtracija vina

Tabela 3. Spisak i namjena opreme i alata

Postojeća oprema			
Redni broj	Naziv mašine/opreme i alata	Količina (kom.)	Namjena
1.p	Pumpa	2	Pretakanje šire i vina
2.p	Poluautomatska punilica sa pločastim filterom i pumpom	1	Punjenje vina u flaše
3.p	Poluautomatska čepilica sa dodatkom za vakum i doziranje azota	1	Zatvaranje staklenih flaša plutanim čepom
4.p	Tank 1100l	3	Odležavanje vina
5.p	Tank 620 l	1	Odležavanje vina
6.p	Tank 520l	3	Odležavanje vina
7.p	Tank 400l	1	Odležavanje vina

Opis sirovina

Osnovna i jedina sirovina u proizvodnji vina je grožđe, koje se proizvodi u sopstvenom vinogradu i otkupljuje od registrovanih proizvođača vinskog grožđa.

Projektom je predviđen pogon za proizvodnju bijelih, roze i crvenih mirnih vina vrhunskog kvaliteta po najsavremenijim svetskim tehnologijama.

U vinariji će se prerađivati pet sorti grožđa:

Chardonnay

Chardonnay je opšte prihvaćena sorta grožđa, jer se zahvaljujući svojim fiziološkim osobinama veoma uspješno gaji u skoro svim vinogradarskim regijama svijeta. Njegova vinogradarska plastičnost garantuje postizanje dobrih prinosa i visokog kvaliteta u različitim proizvodnim područjima. Zahvaljujući svojim odličnim kvalitativnim svojstvima grožđe sorte Chardonnay pogodno je za proizvodnju najrazličitijih tipova bijelog vina. Aroma vina od grožđa sorte Chardonnay je veoma kompleksna i raznovrsna, a osim primijenjene tehnologije i uslova fermentacije, na stil i kvalitet vina u velikoj mjeri utiču i klimatski uslovi, ekspozicija terena, kao i primijenjene agrotehničke i ampelotehničke mjere u vinogradu.

Rajnski rizling

Ova sorta grožđa ima jedinstvene karakteristike koje je čine omiljenom među vinoljupcima širom svijeta. Smatra se da je sorta grožđa porijeklom iz Njemačke, tačnije iz regiona Rajne i Mosela. Ono što Rajnski rizling čini posebnim jeste njegova sposobnost da odrazi teroar, odnosno specifične karakteristike tla i klimatskih uslova na kojima se uzgaja. Upravo zbog svoje istorije i jedinstvenih karakteristika, Rajnski rizling je jedna od najcenjenijih sorti grožđa u svijetu vina. Rajnski rizling je poznat po svom bogatom i kompleksnom aromatskom profilu, koji varira u zavisnosti od uslova uzgoja i proizvodnje vina. Ova sorta grožđa često proizvodi vina koja su aromatična, cvjetna i voćna, sa naglašenom mineralnošću i kisjelinom.

Vranac

Autohtona sorta Crne Gore, gaji se u Crnoj Gori, Srbiji, Hrvatskoj, Makedoniji i Hercegovini, a najbolje rezultate daje u Crnoj Gori i Hercegovini. Šira ove sorte se karakteriše idealnim odnosom šećera (20–24 %) i kisjelina (5–7 gr/lit), pokožica je izrazito bogata bojenim materijama, pa je s toga ova sorta ukoliko se gaji na pogodnim terenima izuzetno pogodna za proizvodnju snažnih i strukturnih crvenih vina podesnih za dugo odležavanje u drvenim sudovima. Vina proizvedena od ove sorte karakterišu se prijatnim, specifičnim, sortnim mirisom. Prepoznatljiva su po jako intenzivnoj, živoj, crvenoj boji i po snažnoj taninskoj strukturi. Najčešće se proizvodi kao sortno vino ali je takođe pogodno i za kupaze sa drugim sortama.

Cabernet Sauvignon

Cabernet Sauvignon je najpoznatija i najpopularnija crvena sorta na svijetu, koja daje vrhunska vina sa izraženim sortnim karakterom. Za sazrijevanje ove sorte potrebno je sunčano podneblje i više temperature tokom sazrijevanja. Antocijanski potencijal koji poseduje grožđe ove sorte daje vinu odličnu boju, a aroma vina zavisi od stepena zrelosti. Karakteristika tanina u pomenutoj sorti nam ukazuje, da je vinu potrebno vrijeme da sazrijeva u drvenim sudovima (buradima i bačvama) a kasnije i u samim bocama.

Merlot

Merlot je trenutno jedna od najpopularnijih crvenih sorti na svijetu (na drugom je mjestu, iza sorte Cabernet Sauvignon). Popularnost ove sorte zadnjih godina u svijetu naglo raste upravo zbog njenog bogatog aromatskog potencijala kao i zbog pogodnosti kupažiranja sa drugim sortama. Grožđe gajeno u toplijim klimatima daće vino bogato voćnim aromama. Merlot je jedna od najzahvalnijih vinskih sorti vinove loze za uzgoj. Sazrijeva dvije nedelje ranije od kaberne sovinjona, što naročito pravi razliku u lošim, kišnijim godinama. S obzirom na to da je pokožica tanka i osetljiva na spoljne uticaje, merlo traži dobro provjetrene terene.

Opis proizvoda

Planirana je proizvodnja mirnih bijelih i crvenih vina, koja će odležavati u drvenim sudovima.

Bijela vina će biti srednje visokog sadržaja alkohola. Odležavanjem u drvenim sudovima osim primarnih sortiinih aroma, biće obogaćena i sekundarnim začinskim aromama.

Crvena vina će se proizvoditi u stilu rezerva vina. Sva vina će odležavati u drvenim sudovima, a na tržište će se plasirati najranije nakon pet godina odležavanja. Specijalne serije iz najboljih berbi će odležavati i znatno duže. Crvena vina će biti sa visokim sadržajem alkohola, intezivnog i kompleksnog mirisa karakterističnog za sortu grožđa od koje je proizvedeno.

Vina će se flaširati u staklene flaše zapremine 750 ml zatvorene plutanim čepom.

Kapacitet

Trenutno se prerađuje 4.000 kg grožđa godišnje od kojeg se dobija 2.000 l vina, odnosno 2.600 flaša vina.

Izgrdnjom novog objekta i kupovinom nove opreme ostvariće se unapređenje proizvodnje uvođenjem novih proizvoda i povećanjem kapaciteta proizvodnje.

Prerađivaće se 10.000 kg grožđa od kojeg se dobija 5.000 l vina, odnosno 6.600 flaša vina.

Specifikacija radne snage

Planirano je da rad bude organizovan u okviru jedne smjene dnevno uz mogućnost proširenja na cjelodnevno radno vrijeme uz angažovanje sezonske radne snage u vrijeme berbe i prerade grožđa.

Poslove u podrumu će obavljati dva stalno zaposlenih radnika uz angazovanje još tri sezonska radnika u vrijeme berbe i prerade grožđa koji traju oko mjesec dana godišnje.

Opis tehnološkog postupka proizvodnje bijelih i roze vina

Grožđe bijelih sorti bere se i slaže se u plastične gajbe mase 10 kg. Slijedi hlađenje u rashladnoj komori, kako bi se grožđe preko noći ohladilo na 4°C. Potom slijedi prerada grožđa koja podrazumijeva odvajanje peteljki, muljanje i presovanje grožđa. Na prijemu, neposredno prije muljanja vrši se vizuelna kontrola grožđa i vaganje gajbi.

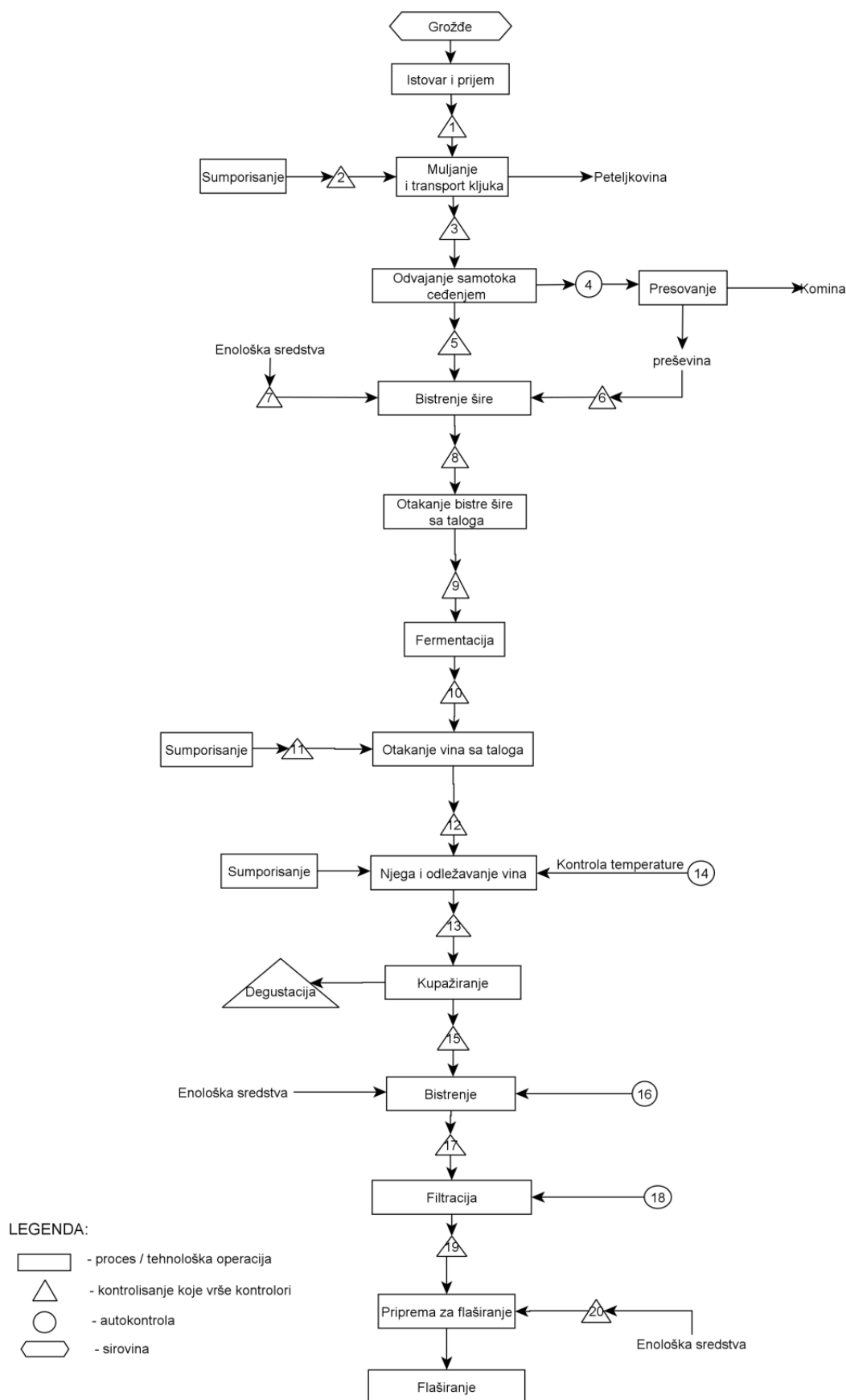
Grožđe se iz gajbi istovara na prebirni sto gdje se vrši prebiranje i selekcija grozdova. Grožđe se prebacuje u prijemni koš muljače, koja vrši muljanje grožđa i odvajanje peteljkovine. Prazne gajbe se privremeno slažu na plato ispred vinarije, gdje se na kraju radnog dana vrši njihovo pranje i priprema za novo punjenje. Peteljkovina se odvozi na tačno određeno mjesto, unaprijed pripremljeno za dobijanje komposta.

Kljuk dobijen muljanjem grožđa pumpom se transportuje u presu gde se obavlja presovanje. Presovanje je operacija kojom se odvaja tečni dio (šira) od čvrstog dijela (pokožica i semenska). U presi se nakon maceracije vrši cijedenje i presovanje kljuka, a šira prebacuje i sud na bistenje (taloženje). Po završenom presovanju suvi dio se odvozi na tačno određeno mjesto, unaprijed pripremljeno za dobijanje komposta.

Temperatura šire u procesu taloženja mora biti 8-12°C.

Nakon 24 - 48 h slijedi pretakanje, odvajanje od grubog taloga i zasejavanje kvasca. Nakon bistenja šire bistri dio se pretače u sud u kome se obavlja alkoholna fermentacija. Pre zasejavanja kvasca, poželjno je podizanje temperature šire na 15°C, kako bi kvasci lakše otpočeli fermentaciju. Alkoholna fermentacija je kontrolisana, uz upotrebu selekcionisanih kvasaca i dozvoljenih enoloških sredstava, čiju primenu kontroliše tehnolog. Sudovi su opremljeni sistemom za održavanje željene temperature. Tok alkoholne fermentacije se svakodnevno prati mjerenjem specifične težine šire.

Dijagram toka procesa proizvodnje bijelih vina dat je na slici 6.



Slika 6. Dijagram toka procesa proizvodnje bijelih vina

Fermentacija bijelih i roze vina se vrši na temperaturama od 12-20°C u zavisnosti od primijenjene tehnologije i željenog stila vina.

Na kraju fermentacije, kada sadržaj šećera u širi padne ispod 4g/l, slijedi pretakanje i dopunjavanje sudova. Odmah nakon završene alkoholne fermentacije, ukoliko se ne radi jabučnomlečna fermentacija, vino se sumporiše.

Posle fermentacije, vina sazrijevaju u drvenim bačvama na finom talogu (postupak poznat pod nazivom *sur lie*) usled čega povećavaju aromatični potencijal, strukturu, punoću i povećavaju dugovečnost. *Sur lie* postupak podrazumijeva njegu vina na talogu, što zahtijeva da se vina periodično miješaju, odnosno vrši se podizanje taloga od izumrlih kvašćevih ćelija kako bi se omogućilo oslobađanje određenih sastojaka (polishardida i manoproteina) koji se nalaze u ćelijskom zidu ćelija kvasaca. Na ovaj način se poboljšava struktura, punoća i kompleksnost vina.

Nakon odležavanja sledi bistrenje vina enološkim sredstvima (stabilizacija nivoa belančevina) i stabilizacija tartarata. Prije stabilizacije ukus vina se optimizuje prema željenom stilu i trendu vina.

Vino sa stabilnim nivoom bjelančevina i tartrate se filtrira. Posle filtracije obavlja se priprema za flaširanje i flaširanje. Punjenje vina vrši se u inertoj atmosferi, sa dodatkom azota u boce prije punjenja i zatvaranja. Time se znatno smanjuje udeo kiseonika i absorpcija kiseonika dovodi ispod 0,5 mg/l.

Opisani način punjenja najbolje zadržava aromu i svježinu vina i svodi oksidaciju vina na minimum.

Opis tehnološkog postupka proizvodnje crvenih vina

Grožđe crvenih sorti se bere i slaže u plastične gajbe mase 10 kg. Slijedi selekcija (odstranjivanje zelenih i oštećenih djelova), odvajanje peteljki i po potrebi muljanje. Očišćenje bobice grožđa se pomoću pumpe prebacuju u inox tank za fermentaciju. U tanku za fermentaciju se najpre obavlja hladna predfermentativna maceracija pri temperature manjoj od 10°C i ona traje 2 do 4 dana. Posle predfermentativne maceracije slijedi zasejavanje kvasaca i fermentacija na temperature 23-27°C. Tokom fermentacije se prati kinetika fermentacije i temperatura (dva puta dnevno kontroliše se temperatura fermentacije i nivo šećera).

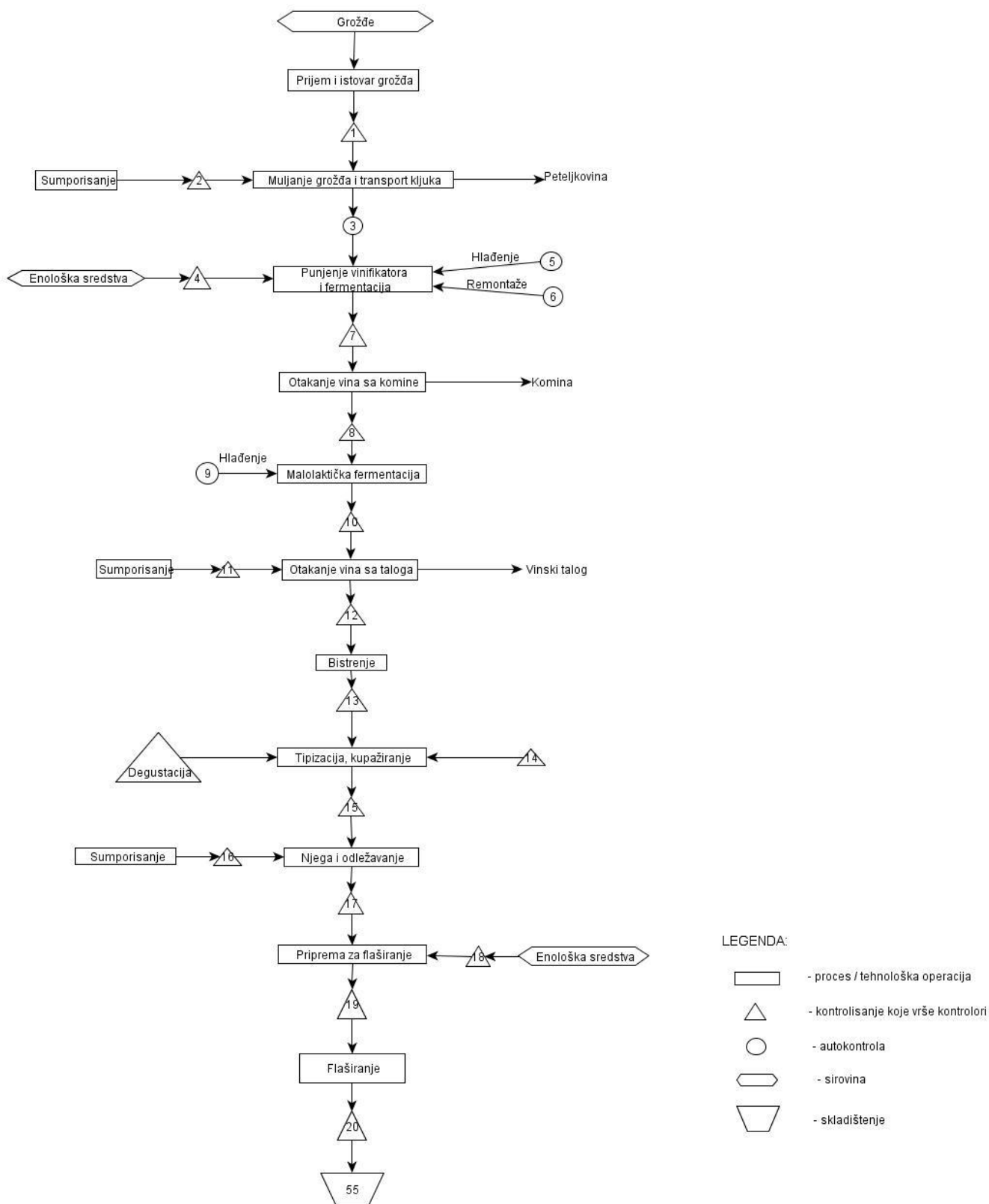
Alkoholnu fermentaciju prati proces maceracije – ekstrakcije polifenolnih i aromatičnih jedinjenja iz čvrstih djelova bobice grožđa (pokožice i sjemenke) u tečni deo (širu) i intenzitet ovog procesa je od presudnog značaja za stil i kvalitet budućeg vina. Iz tog razloga tokom alkoholne fermentacije se primjenjuju odgovarajuće tehnike (*remontage* - orošavanje komine, *delastage* – otvoreno istakanje kompletne šire sa komine uz ponovno vraćanje preko komine, *punch down* – potapanje komine i td) kako bi se maceracija intenzivirala u što većoj mjeri. U zavisnosti od kvaliteta grožđa i željenog stila vina, alkoholna fermentacija i maceracija mogu trajati od 7 dana pa sve do 40 dana.

Kada se alkoholna fermentacija i maceracija završe slijedi presovanje komine i zasejavanje bakterija jabučno-mlečne fermentacije (malolaktičnih bakterija) koje su izazivači i nosioci jabučno-mlečne (malolaktične) fermentacije - MLF. Tokom ML fermentacije temperatura se održava od 18 - 22°C. Po završetku ML fermentacije slijedi pretakanje, sumporisanje, njega i sazrijevanje vina. Sva crvena vina, rezerva vina sazrijevaju duže u *barrique* buradima (225 l) i hrastovim bačvama zapremine 20 hl.

Poslije sazrijevanja vina u drvenim sudovima, slijedi kupažiranje (tipiziranje) i bistrenje vina sa određenim enološkim sredstvima. Zatim slijedi stabilizacija tartarata (vinskog kamenaca) u vinu i odgovarajuća filtracija.

Vina stabilna na tartrate se nakon finalizacije (dodavanje gumiarabike i korekcije nivoa slobodnog SO₂) flaširaju.

Dijagram toka procesa proizvodnje crvenih vina dat je na slici 7.



Slika 7. Dijagram toka procesa proizvodnje crvenih vina

Flaširanje vina

Vino sa stabilnim nivoom bjelančevinama i tartrata, poslije filtracije može da se puni u boce. Punjenje vina vrši se u inertnoj atmosferi, sa dodatkom azota u boce prije punjenja i zatvaranja. Time se znatno smanjuje udeo kiseonika i absorpcija kiseonika ispod 0,5 mg/l. Opisani način punjenja najbolje zadržava aromu i svježinu vina i svodi oksidaciju vina na minimum.

Skladištenje vina

Vina posle punjenja moraju biti pravilno skladištena pri konstantnoj temperaturi od 10 - 15°C sa vlažnošću vazduha od 70 - 80%. Magacin gotovih proizvoda mora biti dovoljno veliki, da zadovolji kapacitet vinskog podruma. Kapacitet godišnje proizvodnje je 5.000 l vina, što prevedeno u boce zapremine 0,75 l iznosi oko 6.600 boca. Nakon punjenja boce će se skladištiti u metalne samo-sklopive. Nakon odležavanja u ovim kavezima boce se etiketiraju, stavlja se PVC, polilaminatna ili kalajna kapica i pakuju se u kartonske kutije koje se ređaju na euro palete. S obzirom da će neka vina imati obavezu odležavanja u bocama prije puštanja u promet u trajanju od 6 mjeseci, magacinski prostor mora biti dovoljno veliki da može da prihvati jednogodišnje zalihe vina.

Prosječni normativi i blansi potrošnje sirovina i energije

Grožđe

U proizvodnji vrhunskih vina, preradom grožđa dobija se:

- Vino u količini 55 - 60 %
- Peteljke u količini 4 - 5 %
- Nprevrela komina (pri proizvodnji belih sorti) 30 - 35 %
- Prevrela komina (pri proizvodnji crvenih vina) 24 - 28 %
- Talog 5 - 6 %
- Gubici 1,5 %

Iz navedenih podataka može se zaključiti da je za proizvodnju 5000 l vrhunskog vina godišnje, potrebno obezbediti 8.000 do 9.000 kg grožđa.

Potrošnja električne energije, vode, i pomoćnog materijala

Potrošnja električne energije

Električna energija se koristi za pokretanje i rad procesne opreme u vinariji i za osvetljenje. Priključke za struju standardnog napona 230/400 V, standardne i trofazne (industrijske tipa uko - uto) treba predvidjeti u svim prostorijama kao i spolja gde je predviđeno postavljanje procesne opreme za primarnu preradu grožđa (vibro levak, selekcionirni sto, transporter, muljača, pumpe). Priključke je potrebno ostaviti na što više pozicija (u skladu sa dispozicijom opreme) kako bi se razvlačenje produžnih kablova svelo na minimum.

Što se tiče procesne opreme, priključci su kod svih uređaja trofazni (industrijska trofazna utičnica tipa uko - uto). Standardne utičnice su takođe neophodne zbog nekih pratećih uređaja kao što su štek lampe, mašina za pranje pod pritiskom i td.

Potrošnja vode

Voda na kompleksu će se trošiti u pogonu vinarije za pranje pogona, opreme i linij i za sanitarne potrebe posjetilaca i gostiju.

Voda će biti obezbijeđena iz gradske vodovodne mreže.

U proizvodnji vina troši se između 15 l i 25 l vode po litri proizvedenog vina, isključivo za pranje pogona, opreme i linija. Ako se uzme srednja vrednost potrošnje vode, potrebno je ukupno:

$$5.000 \text{ l} \times 20 = 100.000 \text{ l} = 100 \text{ m}^3 \text{ vode godišnje}$$

Prosječna potrošnja vode na dnevnom nivou prema dinamici rada vinarije iznosi:

$$100 : 6 \text{ (mjeseci)} = 16,67 : 25 \text{ (dana)} = 0,67 \text{ m}^3 \text{ dnevno}$$

Potrošnja vode za sanitarne potrebe na dnevnom nivou za 5 korisnika (2 zaposlena + 3 povremeno zaposlena) i potrošnjom vode od 150 l za dva zaposlena i 80 l za tri povremeno zaposlena (prosjeak):

$$150 \times 2 + 80 \times 3 = 300 \text{ l} + 240 = 540 \text{ l} = 0,54 \text{ m}^3$$

Ukupna potrošnja vode na kompleksu na dnevnom nivou iznosi: $0,67+0,54 = 1,21 \text{ m}^3$

Mesečna potrošnja u toku godine (standardno opterećenje x 25 dana): $1,21 \times 25 = 30,25 \text{ m}^3$

Godišnja potrošnja (mesečna potrošnja u toku godine x 6): $30,25 \times 6 = 181,5 \text{ m}^3$

Pomoćni materijali

Deterđženti se koriste za pranje sudova i cjevovoda kao i podova u pogonu. Potrošnja deterđženata nije standardizovana i na osnovu iskustva iznosiće: oko 10 kg godišnje.

Sredstva za dezinfekciju

Ova sredstva se koriste za dezinfekciju sudova i cevovoda u CIP sistemu. Potrošnja nije standardizovana i na osnovu iskustva i propizvođačke specifikacije potrošnja će iznositi: oko 20 lit godišnje

Bilans otpadnih voda i materijala

Pranje opreme

Za pranje opreme u proizvodnom pogonu koristi se CIP stanica koja posjeduje dva rezervoara i pumpu.

Pranje se vrši u dva stepena.

Prvi stepen je tzv. bazno ispiranje.

Jedan od rezervoara posjeduje sopstveno grejanje i on se koristi za bazni rastvor koji sadrži 2% NaOH.

Poslije baznog pranja vrši se ispiranjem posude toplom vodom. Ispirna voda se odvodi u rezervoar za neutralizaciju zapremine.

Nakon ispiranja toplom vodom vrši se ispiranje posude hladnom vodom radi hlađenja posuda. Ova voda od ispiranja takođe se odvodi u rezervoar za neutralizaciju.

Nakon baznog pranja vrši se ispiranje posude sa kiselim rastvorom 1-2% HCl. Postupak ispiranja je isti kao pri baznom pranju, uz napomenu da se poslije ispiranja rastvorom, dodatno ispiranje posude se vrši samo hladnom vodom.

Rastvor od ispiranja i voda od ispiranja se odvede u rezervoar za neutralizaciju zapremine 1 m^3 .

Poslije miješanja rastvora i vode od oba ispiranja, u rezervoaru za neutralizaciju se vrši mjerenje pH vrijednosti. Ukoliko izmjerena pH vrijednost vode i rastvora poslije oba postupka pranja zadovoljava odredbe Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19) (prilog II), voda se iz rezervoara ispušta u taložnik zapremine 1 m^3 , a iz njega u upojni bunar.

Ukoliko se desi da vrijednost pH odstupa od vrijednosti predviđene Pravilnikom u tom slučaju vrši se dodatna neutralizacija kiselim ili baznim rastvorom zavisno od vrijednosti pH.

Odvođenje otpadnih voda

Sve otpadne vode iz procesa proizvodnje vina koje nastaju prilikom pranja sudova, uređaja i opreme se slivaju u odvodne kanale i slivnike nadkrivene zaštitnom mrežom kojima se odvede iz proizvodnog dijela podruma u septičku jamu.

Sistem odvoda otpadnih voda je konstruisan tako da sprječava nakupljanje otpadnih voda u proizvodnom pogonu, kao i da sprječava mogućnost kontaminacije proizvoda otpadnim vodama.

Na kompleksu nastaju sanitarne otpadne vode, tehnološke otpadne vode i atmosferske otpadne vode.

Ukupna količina tehnološke otpadne vode iz pogona vinarije, koje isključivo nastaju od pranje pogona, opreme i linija na godišnjem nivou iznosi 100 m³.

Tehnološke otpadne vode - predviđeno je da se podvrgavaju predtretmanu neutralizaciji i taloženju u okviru kruga fabrike a zatim izlivaju u upojni bunar.

Pošto se voda ne unosi u proizvode ona se u ukupnoj količini koja se unosi u pogon, zanemarujući isparenja, pojavljuje i kao otpadna voda.

Projektovana količina sanitarne otpadne vode na godišnjem nivou za 5 korisnika (2 stalno i 3 povremeno zaposlena) i potrošnjom vode od 150 l po stalno zaposlenom i 80 l po povremeno zaposlenom iznosi: 81,0 m³.

Otpadni materijali

U pogonu se prerađuje grožđe koje u proseku sadrži:

- peteljke 4 - 5 %
- komina 30 - 35 %

Peteljke

Peteljke se odvajaju tokom primarne prerade na muljači i ima ih oko 4% u odnosu na prerađeno grožđe što ukupno iznosi:

$$M_p = M_g \times 0,04 = 9.000 \text{ kg} \times 0,04 = 360 \text{ kg/god.}$$

Neprevrela komina

Neprevrela komina nastaje pri proizvodnji bijelih vina, nakon oceđivanja i presovanja kljuka i nastaje u količini od 30 – 35% neprevrele komine u odnosu na grožđe, što ukupno iznosi:

$$M_{nk} = M_{bg} \times 0,3 = 5.000 \text{ kg} \times 0,3 = 1.500 \text{ kg/god.}$$

Prevrela komina

Prevrela komina nastaje pri proizvodnji crnih vina, nakon otakanja crnog vina i presovanja kljuka po završenoj alkoholnoj fermentaciji i nastaje u količini od 24 – 28% prevrele komine u odnosu na grožđe, što ukupno iznosi:

$$M_{pk} = M_{cg} \times 0,26 = 4.000 \text{ kg} \times 0,26 = 1.040 \text{ kg/god.}$$

Peteljke i komina (prevrela i neprevrela) - će se kompostirati na otvorenom prostoru predviđenom za kompostiranje koji će biti lociran neposredno uz sam vinograd.

Talog

U proizvodnji vina nastaju talozi od:

- prečišćavanja šire: 2 – 10% (sadržaj taloga je zanemarljiv s obzirom da se kompletna količina taloga koji nastane nakon taloženja šire pri proizvodnji bijelih vina, filtrira i dobija se šira koja se koristi za proizvodnju vina)
- pretakanja vina i bistrenja: oko 6% u odnosu na količinu vina (talog koji sadrži: koagulate, izumrle ćelije vinskog kvasce kod bijelih vina i pored koagulata i kvasaca, sjemenke i ostatke pokožice kod crvenih vina, sredstva za bistrenje)

Iz navedenog slijedi:

$$M_t = M_v \times 0,06 = 3.600 \times 0,06 = 216 \text{ l/god.}$$

Vinski talog, iz vinskog taloga se separacijom (dodatnim taloženjem i filtracijom) odvaja zaostalo vino koje je u talogu prisutnou količini od oko 45 %. Suvi deo taloga se podvrgava kompostiranju.

Kompostiranje

Kompostiranjem se vrši ubrzana biološka razgradnja otpada (peteljke, komina i talog) koji nastaje tokom proizvodnje vina sa ciljem stvaranja organskog đubriva (komposta) koje će

se koristiti za obogaćivanje i poboljšanje strukture i kvaliteta zemljišta u vinogradima koji su u vlasništvu Nosioca projekta.

U prvoj fazi razvoja vinarije, primjenjivaće se jednostavna tehnologija, to jeste kompostiranje u kompostnim humkama (drvenim kompostnim kutijama). Sa razvojem proizvodnje i povećanjem količine raspoložive kompostne mase planirana je nabavka kompostnog postojenja, sa kojim će biti u mogućnosti u potpuno kontrolisanim uslovima kompostiranje veće količine nus proizvoda - organskog otpada.

Postavljanje kompostilišta (kompostne humke) planirano je u neposrednoj blizini postojećeg vinograda, u uglu katastarske parcele.

Imajući u vidu da će na početku na raspolaganju biti manje količine kompostne mase, čija se masa tokom razgradnje značajno smanjuje, planirana je izgradnja drvene kompostne kutije – kompostilista zapremine do 5 m³. Dimenzije kompostne kutije će se prilagođavati shodno raspoloživim količinama kompostne mase. Dio kompostilišta će biti u zemlji (max. do 30 cm), sa spoljnih strana i poklopac će biti od drvenih dasaka i zice sa razmakom kako bi se obezbijedila optimalna aeracija i mogućnost miješanja kompostne materije. Razgradnje otpada, odnosno proces stvaranja komposta traje do 12 mjeseci. Nakon završenog procesa humifikacije, dobijeni kompost će se uglavnom u zimskim mjesecima koristiti za popravku strukture, mikrobiološke aktivnosti i plodnosti zemljišta u zasadima Nosioca projekta.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Sl. listu CG", br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tom vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa sapekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije poslovnog objekta - vinarije u Sutormu Opština Bar na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

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

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

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

U toku eksploatacije objekata neće biti uticaja na kvalitet vazduha pošto je grejanje objekta predviđeno pomoću klima uređaja, a u toku proizvodnje i skladištenja vina ne izdvajaju se nikakvi gasovi.

Uticaj na podzemne vode i zemljište neće biti izražen, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u gradsku kanalizacionu mrežu, dok će se atmosferske vode sa platoa i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštće se kroz separatore gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje.

Otpadne vode od pranja opreme i podova prije upuštanja u upojni bunar će se neutralisati, čime se smanjuje uticaj na podzemne vode i zemljište.

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekata na okolno zemljište se ogleda i u trajnom zauzimanju dijela zemljišta za realizaciju projekta, uz napomenu da se radi o degradiranoj travnato-pješčanoj površini.

U toku proizvodnog procesa razvija se veoma mala buka, koja nije prisutna van objekta.

Imajući u vidu veličinu zahvata neće doći do većih promjena topografije lokalnog terena.

Površina predmetne lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekta sa stanovišta flore i faune u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za nju bio od značaja.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje neće biti izraženi, dok u toku eksploatacije skoro da ih neće biti.

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

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa drugim postojećim projektima koji se nalaze u okruženju doveli do većeg povećanja negativnog uticaja na životnu sredinu na posmatranom prostoru.

Izgradnja i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj.

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

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Značajnih uticaja pri realizaciji i eksploataciji projekta na životnu sredinu neće biti.

Međutim, uticaji koji se mogu javiti ispoljavaju se u okviru dva tipa, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica izgradnje objekta i po prirodi su većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova.

Negativne posljedice se prvenstveno javljaju, kao rezultat iskopa određene količine materijala, transporta, ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog zauzimanja slobodnog prostora.

Vinarija sa ugostiteljskim sadržajima spada u takvu vrstu objekata koji u toku eksploatacije, odnosno u svom svakodnevnom radu neće značajnije ugroziti stanje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije.

Kvalitet vazduha

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

Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:

- uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed iskopa
- uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta i
- usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja.

Takođe pri iskopu materijala do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetrova neophodno kvašenje iskopa.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta kojim se radi o velikim gabaritima neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze ili odlaze od objekta, jer se grijanje u objektu ostvaruje pomoću električne energije.

Imajući u vidu broj vozila koja će dolaze ili odlaze od objekta, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je djelatnost predmetnog projekta u pitanju.

Kvalitet voda i zemljišta

U toku izvođenja radova, kvalitet zemljišta i podzemnih voda moglo bi ugroziti nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije, kao i nekontrolisano prosipanje boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se koristiti

u toku izgradnje objekta. Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ u toku izgradnje objekta ove pojave su malo vjerovatne.

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

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

Imajući u vidu gabarite objektada u toku njegove izgradnje neće doći do veće promjene lokalne topografije, a pošto se predmetna lokacija nalazi na tvrdom terenu neće doći ni do erozije tla i klizanja zemljišta.

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

Prilikom funkcionisanja objekata predviđeno je da se fekalne vode odvede u gradsku kanalizacionu mrežu,

dok će se atmosferske vode sa platoa i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštće se kroz separatore gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje.

Prije upuštanja u upojni bunar, vode iz separatora zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19) (prilog II)

Imajući u vidu navedeno, uticaj voda nakon prečišćavanja u separatoru na podzemne vode i zemljište neće biti značajan.

U toku rada vinarije nastaju otpadne vode od pranja i ispiranja opreme i od pranja poda hale.

Nastale vode poslije pranja i ispiranja opreme upuštaju se u rezervoar za neutralizaciju, a iz njega u taložnik, a iz taložnika u upojni bunar.

Vode iz rezervoara za neutralizaciju se ispuštaju poslije pranja svake posude. Obaveza je Nosioca projekta prije svakog ispuštanja da izmjeri pH vode u rezervoaru.

Prije upuštanja u upojni bunar, otpadne vode iz rezervoara za neutralizaciju prema projektu zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19)) (prilog II), a čija vrijednost za pH iznosi 6,5 do 9,0.

Ukoliko se desi da vrijednost pH odstupa od vrijednosti predviđene Pravilnikom u tom slučaju vrši se dodatna neutralizacija kiselim ili baznim rastvorom zavisno od vrijednosti pH.

Imajući u vidu navedeno, uticaj otpadnih voda na podzemne vode i zemljište neće biti značajan.

Sa druge strane, tokom funkcionisanja objekta nastaje i otpad, a osnovnu stavku otpada čine peteljke i komina koji će se kompostirati na otvorenom prostoru predviđenom za kompostiranje koji će biti lociran neposredno uz sam vinograd.

U toku proizvodnje vina nastaje i talog, čiji se suvi deo podvrgava kompostiranju.

Kompostiranjem se dobija organsko đubrivo koje se koristi za đubrenje sopstvenih vinograda.

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

Lokalno stanovništvo

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se ogleda u određenom broju zaposlenih, koji nije veliki (2 stalna radnika i 3 sezonska radnika).

S obzirom na dimenzije objekata vizuelni uticaj neće biti nepovoljan.

Uticaj izgradnje objekta na lokalno stanovništvo sa aspekta zagađenja vazduha neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika.

U toku izgradnje objekta pri radu osnovnih građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke.

Buka koja se javlja privremenog je karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

U toku eksploatacije objekta buka u toku rada pogona vinarije u životnoj sredini je mnogo manja od dozvoljenih vrijednosti.

Uticaj na ekosisteme i geologiju

U početnoj fazi radova na izgradnji objekta, izvršiće se čišćenje lokacije, odnosno sa površine koju zauzima objekat i prateća infrastruktura doći će do trajnog skidanja zemljišnog pokrivača.

Uticaj realizacije projekta na floru neće biti značajan jer se radi o degradiranoj travnato-pješčanoj površini.

Uklanjanje zemljišnog pokrivača imaće određeni negativan uticaj i na faunu lokacije, u prvom redu gmizavce i ptice.

Međutim, površina predmetne lokacije u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za njih bio od velikog značaja. Naime, navedene vrste su pokretljive i za svoj život koriste mnogo veće prostore od ovoga, tako da je za očekivati da će se one pomjeriti i pronaći nova odgovarajuća staništa u neposrednom okruženju, odnosno planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama.

Tokom izvođenja građevinskih radova, buka koju proizvode građevinske mašine i sam proces izgradnje, imaće negativan uticaj po faunu užeg prostora oko lokacije. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su najosjetljivije na buku tokom gniježđenja, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija.

Pozitivna strana ove faze radova je ta što su oni privremenog i povremenog karaktera.

Treba naglasiti da je projektom predviđeno ozelenjavanje slobodnih površina oko objekta vrstama koje su karakteristične za ovo podneblje.

Ne može se govoriti o gubitku i oštećenju geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina terena, jer na lokaciji nema nalazišta mineralnih sirovina.

Namjena i korišćenje površina

Prostor planiran za realizaciju objekta je travnato-pješčana površina na kojoj nema objekata.

Pošto se planirani objekat u skladu sa DUP-om »Bjelila – Rutke - Gorelac«, uklapa u predviđeni prostor on neće imati uticaja na namjenu i korišćenje površine, niti će imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na dijelu lokaciji gdje je predviđen objekat nema.

Kako objekat u toku eksploatacije (svakako u normalnim uslovima rada) neće vršiti emisiju zagađujućih supstanci, kao ni supstanci koje bi zagadile u većoj mjeri zemljište i podzemne vode to neće biti većeg uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Pošto je pristup objektu obezbijeđen preko lokalne saobraćajnice, koja se odvaja od magistralnog puta Bar-Petrovac, to neće doći do zagušenja saobraćaja.

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

Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

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

Uticaj na karakteristike pejzaža

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do manjeg uticaja na karakteristike pejzaža. Sa druge strane, s obzirom na izgled objekta, vizuelni uticaj neće biti negativan.

Akcidentne situacije

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara i prosipanja ulja i goriva iz prevoznih sredstava.

Nastanak požara

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.

Do požara u objektima može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena,
- neispravnost ili preopterećenje električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim površinama,
- ne pridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za zavarivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju, i namjerno podmetanje i sl.

Pojava požara u objektu zavisno od njegove razmjere prije svega može ugroziti bezbjednost ljudi u objektu, dovesti do oštećenja objekta i negativno uticati na životnu sredinu, a prije svega na kvalitet vazduha.

U normalnim uslovima rada vjerovatnoća pojave požara u ovom objektu je minimalna.

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta.

U fazi izgradnje objekta u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (uglјovodonici, organski i neorganski uglјjenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospjeti u površinski sloj zemlјišta.

U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemlјišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br. 34/26 i 92/24).

Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku izgradnje objekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje mehanizacije (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija poslovnog objekta - vinarije u Sutomoru pored magistralnog puta Bar - Petrovac, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

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

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

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

Osnovne mjere su:

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

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekata

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

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno na okolni prostor.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu, radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Za vrijeme vjetrova i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog

otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

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

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

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

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha neće doći jer se u toku eksploatacije objekta za grejanje koristi električna energija, tako da nijesu potrebne dodatne mjere zaštite.

U toku eksploatacije objekta buka u toku rada pogona vinarije u životnoj sredini je mnogo manja od dozvoljenih vrijednosti iz razloga što se pri radu opreme za proizvodnju vina ne emituje velika buka, a sa duge strane proces se odvija unutar objekta čiji zidovi posjeduju zvučnu izolaciju tako da i po ovom osnovu nijesu potrebne dodatne mjere zaštite.

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Mjerenje pH vrijednosti u rezervoaru za neutralizaciju prije njenog svakog ispuštanja u taložnik i dalje u upojni bunar.
- Kontrolisati pH prečišćene otpadne vode iz rezervoara za neutralizaciju prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a čija vrijednost za pH iznosi 6,5 do 9,0.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz kuhinjskog separatora masti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati količinu izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom u petnaest dana.
- Masti i ulja iz separatora odstraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema upustu proizvođača.
- Prostor u separatoru za odvajanje ulja i masti čistiti najmanje jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.
- Izdvojena ulja i masti iz separatora, iako se radi o neopasnom otpadu treba sakupljati i odlagati u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.
- Pravno i fizičko lice kod koga nastaje navedeni neopasni otpad mora odrediti privremeno skladište za odlaganje otpada koje je zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa ovlašćenim preduzetnikom koji će preuzeti nastale količine neopasnog otpada i transportovati ga svojom opremom i mehanizacijom do konačnog odredišta.
- Obaveza je vlasnika otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza navedenog otpada.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode sa platoa i parkinga na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim

uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i goriva u separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Mulj iz taložnika odstraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema upustu proizvođača, što važi i za uklanjanje lakih tečnosti iz separatora.
- Prostor u separatoru za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja čistiti jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.
- Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad treba sakupljati i privremeno odlagati u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.
- Pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad mora odrediti privremeno skladište za odlaganje opasnog otpada koje je zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima mora biti fizički obezbijeđeno i zaključano.
- Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada.
- Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.
- Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.
- Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbjeđiti sprečavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. List CG”, br. 33/14).
- Nosilac projekta je obavezan da upravlja otpadom shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 34/24, 92/24) i svim podzakonskim aktima iz ove oblasti.
- Nosilac projekta je u obavezi da vodi evidenciju o količinama i vrstama otpada, osim komunalnog otpada, odvojeno po mjestu nastanka otpada. Evidencija se vodi za svaku vrstu otpada odvojeno.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejner za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje niskih biljnih vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
 - okopavanje sadnica,
 - prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK),
 - redovno okopavanje i orezivanje sadnica,
 - tretiranje travnjaka od korovskih biljaka,
 - zalivanje travnjaka i sadnica.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i

izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.

- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

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

U mjere zaštite spadaju:

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

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

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu poslovnog objekta-vinarije u Sutomoru sa lijeve strane magistralnog puta Bar-Petrovac, Opština Bar, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG” br. 19/19).

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

Zakonska regulativa:

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

Projektna dokumentacija

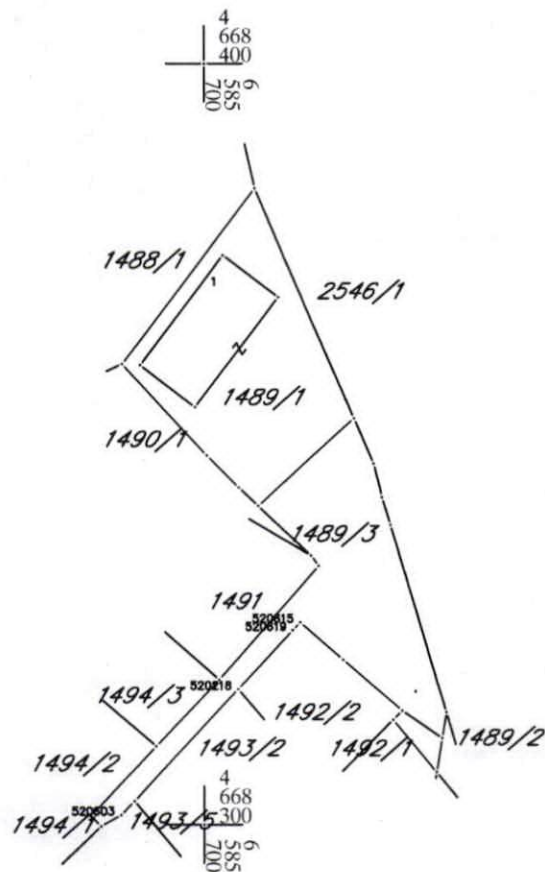
- Projekat izgradnje poslovnog objekta - vinarije u Sutomoru, Opština Bar

PRILOG I



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

B. TeružOvjerava
Službeno lice:B. Teruž

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/22-689/4 Bar, 20.12.2022. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac« (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 7/15) i podnijetog zahtjeva Radonjić Aleksandra, iz Bara, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 692, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«. Veći dijelovi katastarskih parcela broj 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore, u Baru, se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Radonjić Aleksandar, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, grafički prilog »Postojeća izgrađenost«, izdatom od strane ovog Sekretarijata. Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan. TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa predviđenim UTU.	

Postojeći objekti označeni su na grafičkim prilogima 02 i 03, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, koje su dopunjene terenskim podacima, odnosno geodetskim snimcima faktičkog stanja na terenu za veći broj katastarskih parcela.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, ovim planskim dokumentom stvorena je mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole i intervencija na tim objektima.

Građevinska dozvola može se izdati za postojeće objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata. Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

- nadgradnje do maksim. indeksa izgrađenosti ili maksimalne spratnosti, ako nijesu dostigli maksim. indeks izgrađenosti ili maksim. spratnost, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.
- dogradnje do maksimalnog indeksa zauzetosti, ako nijesu dostigli maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.

Za postojeće objekte koji su **prekoračili** planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli. Prema Smjernicama opštine Bar za primjenu programskog zadatka za izradu detaljnog urbanističkog plana u sklopu realizacije I faze GUP-a, to su:

- objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici;
- izuzetno i objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici.

U pojedinim izgrađenim zonama u zahvatu planskog dokumenta, obrađivač nije imao dovoljno podataka da preciznije odredi urbanističku parcelaciju. Obilaskom ovih zona konstatovano je da se dobijeni podaci o objektima i katastarskim parcelama, bitno razlikuju u odnosu na faktičko stanje na terenu. Kako korisnici prostora nijesu pokazali interes da pravovremeno dostave podatke za njihove parcele i objekte, to je obrađivač jedino bio u mogućnosti da ukupnjuje katastarske parcele u tim zonama u veće urbanističke parcele. Rekonstrukcija objekata u ovim zonama, na osnovu naknadno dostavljenih faktičkih podataka o stanju na terenu, vršiće se u skladu sa već navedenim uslovima.

Većina postojećih saobraćajnica unutar izgrađenih stambenih zona, uglavnom je rađena neplanski, bez tehničke dokumentacije, u pogledu dimenzionisanja i nagiba ne ispunjavaju neophodne tehničke uslove, pa se u najboljem slučaju mogu tretirati kao kolsko-pješačke. Zato, kod prijave radova građenja novih (zamjenskih) objekata, kao i kod rekonstrukcije postojećih, treba voditi računa da se omogući kvalitativno poboljšanje saobraćajnica, na način što će regulacione linije urbanističkih parcela duž ovih saobraćajnica biti udaljene minimum 2, 5 m od njihove ose.

Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno prijavi radova na uklanjanje postojećeg objekta nadležnoj inspekciji i na parceli izgraditi novi, prema uslovima za izgradnju planiranih objekata.

7

PLANIRANO STANJE

7.1.

Namjena parcele odnosno lokacije

Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i to:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni i prodajni saloni, poslovne zgrade, privredni objekti, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, proizvodno zanatstvo;
- izložbeni centri, galerije, biblioteke, etno-zbirke isl.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se još planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani (do 30 % BRGP);
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca.

DUP-om je predviđeno porodično i višeporodično stanovanje. Porodično stanovanje je u objektima sa najviše četiri zasebne stambene jedinice. Preporučuje se da se stambena površina, iznad one koju koriste porodična domaćinstva, projektuje kao kvalitetniji turistički smještaj.

Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti parcela do 40 %, indeks izgrađenosti 1,5 i spratnost do 4 etaže, uz min 30 % površine parcele pod zelenilom.

Objekte planirati u skladu sa odredbama *PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA*, ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanističke parcele su grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije i regulacije«.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele

- a) min 250 m² za stambenu izgradnju male gustine, odnosno
- b) min 200 m² za stambenu izgradnju srednje gustine*,

nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi. Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se

	prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da površine parcela budu i manje od navedenih. Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: <i>»Ukoliko kod sprovođenja planskog dokumenta dođe do neslaganja između zvaničnih katastarskih podataka i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a.«</i>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bijelila – Rutke Gorelac«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. U izvodu iz grafičkog priloga »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije« definisana je građevinska linija za objekat u okviru urbanističke parcele. Građevinska linija postavljena je na rastojanju od 5,0 m u odnosu na regulacionu liniju, odnosno od 3,0 m kod sporednih ulica. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, a u skladu sa uslovima nivelacije iz DUP-a. Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, odnosno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću. Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz »Nacionalne strategije za vanredne situacije« koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom

	seizmičkom koncepcijom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji. Zelenilo poslovnih objekata - ZPO- (<i>CD namjena -administrativni, servisni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni</i>) - Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje. Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. <i>Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom.</i> Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. ○ minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu, ○ sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, ○ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, ○ u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), ○ predvidjeti fontane ili sculpture, ○ steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, ○ velike saobraćajne površine koji se najčešće sreću ispred poslovnih objekata, naročito parkinge, platoe ozeleniti-smjernice iz ZUS-a, ○ kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije. Za poslovne objekte servisno, skladišnog tipa: benzinske pumpe, hipermarketi, šoping-molovi, veletržnice, skladišta, veletrgovine, mali proizvodni objekti, osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Naime, osnovni uslov je: ○ stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova ○ zelenilo je dobra protivpožarna prepreka; ○ zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena. Uređenje zelenih površina vršiti autohtonim vrstama, a prostore uz pješačke staze opremiti potrebnim urbanim mobilijarom. Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo. Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl. Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu

	kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«. 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.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu <u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat. Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima: Septička jama 1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; Ekološki bioprečistač 2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; 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 o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac«. Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku. pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rešenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o.

"Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera. Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m3)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m3)	Kapacitet za mokru frakciju (m3)	Kapacitet za suhu frakciju (m3)
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50			
51	0.11	5.61	6	3	3
60	0.11	6.60			
61	0.11	6.71	10	5	5
90	0.11	9.90			
91	0.11	10.01	12	6	6
110	0.11	12.10			
111	0.11	12.21	15	7.5	7.5
140	0.11	15.40			
Preko 140	0.11	15.51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m3.

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda. Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3 m3,
- zapremine 3 m3 i
- zapremine 5 m3.

18

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

Da bi se omogućila izgradnja novog objekta i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

	Pri planiranju objekta koji u većoj mjeri zahtjeva intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 692
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti parcela do 40 %.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Koeficijent izgrađenosti je 1,5.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/ U proračun BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža u kojima je organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane,...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP. Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod dijela objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. dozvoljene BRGP prizemlja. Samo u slučaju da se prostorije u suterenu koriste kao što je to opisano u prethodnom stavu, to ne podliježe obračunu ukupne BRGP objekta. U suprotnom, ova površina se obračunava kao dodatna u odnosu na naprijed navedene uslove.
	Maksimalna spratnost objekata	Spratnost objekta je do 4 (četiri) etaže. Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora. Navedeni uslovi važe za izgradnju zamjenskih i novih objekata, dok će se rekonstrukcija postojećih vršiti u skladu sa poglavljem „Tretman postojećih objekata“.
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac«. Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim

	urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta: - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote; - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje vozila kod parcela koje imaju kolski (kolsko-pješački) pristup rješavati u okviru urbanističke parcele na otvorenom, ili izgradnjom garaže koja treba da je min. 2 m udaljena od regulacione linije, i to najmanje jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da predmetna lokacija treba da predstavlja dio jedinstvenog i prepoznatljivog prostora, prožetog zelenilom. Arhitektonsko rješenje treba da omogući afirmaciju životnog stila koji daje prednost stanovanju u prirodi, tradicionalnim porodičnim vrijednostima, sa prostorima koji će koristiti potrebi nadograđivanja znanjem i kulturom, kao i potrebi za druženjem njihovih

		korisnika. Stambeni prostor čija se izgradnja preporučuje je na prelazu iz srednjeg u viši nivo kvaliteta. On treba da je adaptabilan i neopterećen trajnim rješenjima, sa više soba, velikim dnevnim boravkom i trpezarijom, radnom sobom i bibliotekom, garderobom i više kupatila, sa garažom, trijemom i velikom terasom, ljetnjom kuhinjom i sa uređenim vrtom i voćnjakom. Stambene jedinice veće površine i višeg kvaliteta stanovanja, treba da imaju prateće sadržaje - teretana, fitness, sauna, bazen. Viši kvalitet stanovanja treba obezbjediti i kod objekata u stambenim zonama srednje gustine, iako je u većini slučajeva riječ o objektima na parcelama nedovoljne površine, što je ograničavajući faktor. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom, reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade, da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta. U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada. Takođe, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja i uz grilje (»škura«). Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Krovove predvidjeti kao dvovodne i jednovodne, nagiba 21–23°, sa krovnim pokrivačem od ćeramide, ili kao ravne (prohodne terase i ozelenjene površine) Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15). U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji

		objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

PRILOG II

GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA OTPADNIH VODA

1. Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama

Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama date su tabeli 1 ovog priloga.

Tabela 1: GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA ZAGAĐUJUĆIH SUPSTANCI U OTPADNIM VODAMA

PARAMETRI	ZABRANA ISPUŠTANJA U PODZEMNE VODE	IZRAŽENI KAO	JEDINICA	POVRŠINSKE VODE	JAVNA KANALIZACIJA
1	2	3	4	5	6
FIZIČKO-HEMIJSKI PARAMETRI					
1. pH vrijednost				6,5 – 9,0	6,5 – 9,5
2. Temperatura			°C	30	40
3. ΔT_R ne više od			°C	5	-
3.1. ΔT_P ne više od			°C	3 (a) 1,5 (b)	-
4. Boja				bez	-
5. Miris				bez	-
6. Taložne materije			ml/lh	0,5	10
7. Ukupne suspendovane materije			mg/l	35 / 60 (c)	500
EKOTOKSIKOLOŠKI PARAMETRI					
8. Toksičnost na dafnije		LID _D *	Faktor razrjeđenja	2	-
9. Toksičnost na svjetleće bakterije		LID _L *	Faktor razrjeđenja	3	-
ORGANSKI PARAMETRI					
10. BPK ₅		O ₂	mg/l	25	500
11. HPK		O ₂	mg/l	125	700
12. Ukupni organski ugljenik (TOC)		C	mg/l	30	-
13. Teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) (d)			mg/l	20	100
14. Ukupni ugljovodoni (e)	N		mg/l	10	30
15. Lakoisparljivi aromatični ugljovodoni (BTX) (f)	N		mg/l	0,1	1,0
15.1. Benzen	N		mg/l	0,1	1,0
16. Trihlorbenzeni	N		mg/l	0,04	0,04
17. Polihlorovani bifenili (PCB) (g)	N		mg/l	0,001	0,001
18. Adsorbujući organski halogeni (AOX)		Cl	mg/l	0,5	0,5
19. Lakoisparljivi hlorovani ugljovodoni (h)	N	Cl	mg/l	0,1	1,0
19.1. Tetrahlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.2. Trihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.3. 1,2 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.4. 1,1 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.5. Trihloreten	N		mg/l	0,1	0,1
19.6. Tetrahloretilen	N		mg/l	0,1	0,1
19.7. Heksahloro - 1,3-butadien (HCBd)	N		mg/l	0,01	0,01
19.8. Dihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1

20. Fenoli			mg/l	0,1	10,00
21. Deterdženti, anjonski			mg/l	1	10,00
22. Deterdženti, nejonski			mg/l	1	10,00
23. Deterdženti, katjonski			mg/l	0,2	2,0
24. Organohlorovani pesticidi					
24.1. Heksahlorbenzen (HCB)	N		mg/l	0,001	0,001
24.2. Lindan	N		mg/l	0,01	0,01
24.3. Endosulfan	N		mg/l	0,0005	0,0005
24.4. Aldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.5. Dieldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.6. Endrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.7. Izodrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.8. Pentahlorbenzen	N		mg/l	0,0007	0,0007
24.9. Ukupni DDT (i)	N		mg/l	0,0025	0,0025
24.10. Para-para DDT	N		mg/l	0,001	0,001
25. Triazinski pesticidi i metaboliti					
25.1. Alahlor	N		mg/l	0,03	0,03
25.2. Atrazin	N		mg/l	0,06	0,06
25.3. Simazin	N		mg/l	0,1	0,1
26. Organofosforni pesticidi					
26.1. Hlorfenvinfos	N		mg/l	0,01	0,01
26.2. Hlorpirifos	N		mg/l	0,003	0,003
27. Pesticidi fenilurea, bromacil, metribuzin					
27.1. Izoproturon	N		mg/l	0,03	0,03
27.2. Diuron	N		mg/l	0,02	0,02
28. Drugi pesticidi					
28.1. Pentahlorofenol (PCP)	N		mg/l	0,04	0,04
29. Organokalajna jedinjenja					
29.1. Tributikalajna jedinjenja	N	TBT _{kation}	mg/l	0,00002	0,00002
30. Policiklični aromatični ugljovodonici (PAH)					
30.1. Antracen	N		mg/l	0,01	0,01
30.2. Naftalen	N		mg/l	0,01	0,01
30.3. Fluoranten	N		mg/l	0,01	0,01
30.4. Benzo(a)piren	N		mg/l	0,05	0,05
30.5. Benzo(b)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.6. Benzo(k)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.7. Benzo(g,h,i)perilen	N		mg/l	0,0002	0,0002
30.8. Indeno(1,2,3-cd)piren	N		mg/l	0,0002	0,0002
31. Druga organska jedinjenja					
31.1. Hloroalkani C10-C13	N		mg/l	0,04	0,04
31.2. Nonilfenol i nonilfenol etoksilati	N		mg/l	0,03	0,03
31.3. di(2-etilheksil)ftalat (DEHP)	N		mg/l	0,13	0,13
31.4. Oktilfenoli i oktilfenol etoksilati	N		mg/l	0,01	0,01
31.5. Pentabromdifeniletri-(PBDE) (j)	N		mg/l	0,00005	0,00005
NEORGANSKI PARAMETRI					
32. Aluminijum		Al	mg/l	3	-
33. Arsen	N	As	mg/l	0,1	0,1
34. Bakar		Cu	mg/l	0,5	0,5
35. Barijum		Ba	mg/l	5	5
36. Bor		B	mg/l	1,0	10,0
37. Cink		Zn	mg/l	2	2
38. Kadmijum	N	Cd	mg/l	0,1	0,1
39. Kobalt		Co	mg/l	1	1

40. Kalaj		Sn	mg/l	2	2
41. Ukupni hrom		Cr	mg/l	0,5	0,5
42. Hrom (VI)		Cr	mg/l	0,1	0,1
43. Mangan		Mn	mg/l	2	4,0
44. Nikal	N	Ni	mg/l	0,5	0,5
45. Olovo	N	Pb	mg/l	0,5	0,5
46. Selen		Se	mg/l	0,02	0,1
47. Srebro		Ag	mg/l	0,1	0,1
48. Vanadijum		V	mg/l	0,05	0,1
49. Gvožđe		Fe	mg/l	2	10
50. Živa	N	Hg	mg/l	0,01	0,01
51. Fluoridi rastvoreni		F	mg/l	10,0	20,0
52. Sulfiti		SO ₃	mg/l	1	10
53. Sulfidi rastvoreni		S	mg/l	0,1	1,0
54. Sulfati		SO ₄	mg/l	250	200 (k)
55. Hloridi		Cl	mg/l	-	1 000 (k)
56. Ukupni fosfor		P	mg/l	2 / 1 (c)	10
57. Hlor slobodni		Cl	mg/l	0,2	0,5
58. Hlor ukupni		Cl	mg/l	0,5	1,0
59. Ukupni azot		N	mg/l	15 / 10 (c)	50
60. Amonijačni azot		N	mg/l	10 (l) / 6,7 (m)	-
61. Nitriti		N	mg/l	1 (l) / 0,7 (m)	10
62. Nitrati		N	mg/l	2 (l) / 1,3 (m)	-
63. Ukupni cijanidi	N	CN	mg/l	0,5	1,0
64. Cijanidi slobodni	N	CN	mg/l	0,1	0,1

Oznake u tabeli 1 znače:

*LID_D, LID_L - najmanje razrjeđenje otpadne vode koje nema uticaja na test organizme; određuje se najmanje četiri puta godišnje - toksičnost na dafnije određuje se u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u kopnene vode, a toksičnost na svjetleće bakterije u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u priobalne morske vode.

ΔT_R - razlika vrijednosti temperature rashladne vode na ispustu i vrijednosti temperature vode na zahvatu.

ΔT_P - razlika vrijednosti temperature na granici zone miješanja u kopnenim i priobalnim vodama (recipijentu) i vrijednosti temperature vode uzvodno od ispusta.

N - zagađujuća supstanca čije je ispuštanje u podzemne vode zabranjeno.

(a) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja ciprinidnih voda i na područja priobalnih voda, i to na granici zone miješanja (max 200 metara) koja se određuje na osnovu rezultata modeliranja pri projektovanju novog postrojenja, a nakon puštanja postrojenja u rad na osnovu mjerenja temperature u zoni miješanja minimalno u razdoblju od 2 godine.

(b) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja salmonidnih voda.

(c) - za komunalne otpadne vode u skladu sa Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

(d) - teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) predstavljaju sumu masti i ulja životinjskog i biljnog porijekla, kao i ukupnih ugljovodonika (mineralnih ulja) ekstraktibilnih n-heksanom.

(e) - ukupni ugljovodonici (mineralna ulja) predstavljaju sumu dugolančanih i razgranatih alifatičnih, alicikličnih, aroamtičnih ili alkil-supstituisanih aromatičnih ugljovodonika između C₁₀H₂₂ (n-dekana) i C₄₀H₈₂ (n-tetrakontana).

(f) - lakoisparljivi aromatični ugljovodonici (BTX) predstavljaju sumu benzena, etilbenzena i orto-, meta- i paraksilena.

(g) - polihlorovani bifenili (PCB) predstavljaju sumu 2,4,4'-trihlorobifenil (PCB-28), 2,2',5,5'-tetrahlorobifenil (PCB-52), 2,2',4,5,5'-pentahlorobifenil (PCB-101), 2,2',4,4',5' - heksahlorobifenil (PCB-138), 2,2',4,4',5,5'- heksahlorobifenil (PCB-153), 2,2',3,4,4',5' - heptahlorobifenil (PCB-180), 2,2',3,3',4,4',5,5'-oktahlorobifenil (PCB-194) i 2,3',4,4',5-pentahlorobifenil (PCB-118).

(h) - lakoisparljivi hlorovani ugljovodonici predstavljaju sumu trihlormetana, dihlormetana, tetrahlormetana, 1,2-dihlormetana, trihlormetana i tetrahloretana.

(i) - ukupna količina DDT obuhvata zbir izomera 1,1,1-trihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan; 1,1,1-trihloro-2 (o-hlorofenil)-2-(p-hlorofenil)etan; 1,1-dihloro-2,2bis(p-hlorofenil)etilen; 1,1-dihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan.

(j) - pentabromdifeniletri (PBDE) predstavljaju sumu kongerena 28, 47, 99, 100, 153 i 154.

(k) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na betonske kolektorske cijevi.

(l) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije između 10 000 i 100 000 ES, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u područja koja nijesu određena kao osjetljiva.

(m) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije veće od 100 000 ES, a za za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

PRILOG III

