

ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU



INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. - BUDVA

OBJEKAT: APARTMANSKO - POSLOVNI
spratnosti - 2G+Pr+6

MJESTO: BUDVA, na katastarskim parcelam
br. 1531/1 i 1533/1 KO Budva, dio UP
1, Blok br. 3, DUP "Rozino I"

ELABORAT BROJ: 109

LARS FIRE d.o.o.

Ul. 13 Jula 1/b
81000 Podgorica - Crna Gora

phone/fax: +382 20 238 986

mob. phone: +382 67 620 190

+382 67 464 990

e-mail: larsfire@t-com.me
kosticr@t-com.me

registarski broj: 5-0282933-09

šifra djelatnosti: 7112

PDV: 30/31-05046-3

PIB: 02454963

žiro račun: CKB 510-11299-93

Avgust 2019. god.

INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. - BUDVA

**ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU
APARTMANSKO - POSLOVNOG OBJEKTA
spratnosti - 2G+Pr+6 na katastarskim parcelam br.
1531/1 i 1533/1 KO Budva, dio UP 1, Blok br. 3, DUP
"Rozino I"**

Mjesto: Budva

Podgorica, avgust 2019. god.

S A D R Ž A J

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Podaci o nosiocu projekta i projektu
- Rješenje o produženju registracij za pravno lice u centralnom registru Privrednog suda u Podgorici
- Licenca pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o formiranju multidisciplinarnog radnog tima
- Licenca i Ovlašćenje projektanta
- Projektni zadatak
- Izjava multidisciplinarnog radnog tima

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTE INFORMACIJE	6
2. OPIS LOKACIJE	25
2.1. Osnovni podaci	25
2.2. Karakteristike terena	27
2.3. Podaci o izvorištima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike	31
2.4. Klimatske karakteristike	33
2.5. Flora i fauna	34
2.6. Karakteristike pejzaža	36
2.7. Pregled zaštićenih objekata	37
2.8. Naseljenost i koncentracija stanovništva	37
2.9. Podaci o postojećim objektima i infrastruktura	38
3. OPIS PROJEKTA	39
3.1. Uvodne napomene	39
3.2. Opis prethodnih pripremnih radova	39
3.3. Detaljni opis projekta.....	43
3.3.1. Arhitektonski projekat	43
3.3.2. Elektro projekat	47
3.3.3. Grijanje, klimatizacija i ventilacija	50
3.3.4. Projekat vodovod i kanalizacija	52
3.3.5. Uređenje prostora.....	55
3.4. Vrsta i količina potrebne energije za tehnološki proces	56
3.5. Vrste i količine ispuštenih gasova, vode i komunalnog otpada	56
4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	59
5. OPIS RAZMATRANIH ALTERNATIVA	60
6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	62
6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva	62
6.2. Flora i fauna.....	62
6.3. Zemljište.....	62
6.4. Vode	63
6.5. Vazduh	64
6.6. Klimatske karakteristike	65
6.7. Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline	65
6.8. Nepokretna kulturna dobra i zaštićena prirodna dobra.....	66
6.9. Pejzaž i topografija	66
6.10. Međusobni odnos navedenih činilaca	66
7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	67
7.1. Kvalitet vazduha	67
7.2. Kvalitet voda i zemljišta	69
7.3. Lokalno stanovništvo	71
7.4. Uticaj na ekosistem i geologiju	73
7.5. Namjena i korišćenje površina	74

7.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu	74
7.7. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu	74
7.8. Uticaj na karakteristike pejzaža	74
7.9. Akcidentne situacije	74
8. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	76
7.1. Mjere zaštite predviđene tehničkom dokumentacijom	76
7.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta	77
7.3. Mjere zaštite u toku eksploatacije objekta	77
7.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta	78
9. PROGRAM PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE	80
10. NETEHNIČKI REZIME INFORMACIJA.....	81
11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA.....	86
12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA.....	87
13. DODATNE INFORMACIJE.....	88
14. IZVOR PODATAKA.....	89

III PRILOZI

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTE INFORMACIJE

1.1. Podaci o nosiocu projekta:

Nosioc projekta: "D INŽENJERING" d.o.o. – BUDVA

Adresa: Ul. Maslina br. 23, lokal br. 20

PIB: 03126137

Odgovor: Dragan Šubarić

Broj telefona: +382 68/025-184

e-mail: bddaco@gmail.com


1.2. Puni naziv Projekta:

APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT
na katastarskim parcelam br. 1531/1 i 1533/1 KO Budva,
dio UP 1, Blok br. 3, DUP "Rozino I"

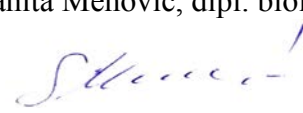
1.3. Podaci o organizaciji i multidisciplinarnom timu koji je učestvovao u izradi Elaborata

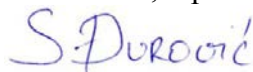
Obrađivač: Biro za inženjering i projektovanje zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite životne sredine "LARS FIRE" d.o.o. iz Podgorice

Multidisciplinarni tim: Prof. dr Radinko Kostić, dipl. ing.


Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.


Sanita Mehović, dipl. biol.


Slavko Đurović, dipl. ing. inf.



Kordinator tima: Prof. dr Radinko Kostić, dipl. ing.

Napomena: Registracija Biroa i dokazi o ispunjenosti uslova u skladu sa čl. 19 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 75/18), se nalaze u nastavku Elaborata.



**CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0282933 / 011

U Podgorici, dana 09.07.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BIRO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I ZAŠTITE OD POŽARA, ZAŠTITE NA RADU I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "LARS FIRE" D.O.O. - PODGORICA, broj 267343 podnijetoj dana 09.07.2018. u 10:06:32, preko

Ime i prezime: JOVANA RADULOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1806991217973
Adresa: PAŽIĆI BB DANILOVGRAD CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BIRO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I ZAŠTITE OD POŽARA, ZAŠTITE NA RADU I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "LARS FIRE" D.O.O. - PODGORICA - registarski broj 5 - **0282933**, PIB **02454963**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 29.01.2016.

Registruje se - upisuje se: Statut od 06.07.2018.

Osnivač:

Briše se: RADINKO KOSTIĆ
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 0511956260013 CRNA GORA,
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: LUKA KOSTIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1907994210016 CRNA GORA
Adresa: KARAĐORĐEVA BR. 5 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 09.07.2018. u 10:06:32 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću LARS FIRE. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik I

Marija Mičković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.

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

Registarski broj 5 - 0282933 / 011
PIB: 02454963

Datum registracije: 23.02.2006.
Datum promjene podataka: 09.07.2018.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BIRO ZA INŽENJERING,
PROJEKTOVANJE I ZAŠTITE OD POŽARA, ZAŠTITE NA RADU I ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE , PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "LARS FIRE" D.O.O. -
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: LARS FIRE
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 21.02.2006.
Datum donošenja Statuta: 21.02.2006. Datum promjene Statuta: 06.07.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 13. JULA BR. 1/B PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: 13. JULA BR. 1/B PODGORICA
Adresa sjedišta: 13. JULA BR. 1/B PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

LUKA KOSTIĆ 1907994210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: KARAĐORĐEVA BR. 5 PODGORICA CRNA GORA

1/2

LICA U DRUŠTVU:**RADINKO KOSTIĆ** 0511956260013

Adresa: KARADORĐEVA 5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

RADINKO KOSTIĆ 0511956260013

Adresa: KARADORĐEVA 5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.08.2018 godine u 08:48h



JA NAČELNICA

Dušanka Vujišić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
ENGINEERS CHAMBER OF MONTENEGRO



Broj:01-116/2
 Podgorica, 06.02.2015. godine

Inženjerska komora Crne Gore rješavajući po Zahtjevu privrednog društva „LARS FIRE“ d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), čl.8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03), člana 1 Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 08-3086/4 ("Sl. list CG", br. 32/13, 29/14 i 59/14), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu tehničke dokumentacije

Za izradu, ELABORATA I/ILI PROJEKATA ZAŠTITE OD POŽARA, PROJEKATA STABILNIH INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA I ELABORATA O PROCJENI UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU, Privrednom društvu „LARS FIRE“ d.o.o. iz Podgorice.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

OBRAZLOŽENJE

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br. 03-116 od 04.02.2015. godine, koji je podnesen u ime privrednog društva „LARS FIRE“ d.o.o. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 83. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08 i 32/14), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, reg.br. 5-0282933/009, za – inženjersku djelatnost i tehničko savjetovanje;
- ima u radnom odnosu odgovornog projektanta – dr Radinka B. Kostića, dipl.inž.metalurgije;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Generalni sekretar:
 Svetislav Popović, dipl. pravnik

Službeno lice:
 Mirjana Bučan, dipl. pravnik

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a



PREDsjedNIK KOMORE
 Prof. dr Branislav Glavatović, dipl.inž.geol.



Obnova polise broj:	nova
Broj ponude:	PON-029552/18

POLISA - RAČUN POL-00077245

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	LARS FIRE DOO	MB	02454963
Adresa	13. JULA 1/B, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	067620190
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	21.08.2018 (24:00) - 21.08.2019 (24:00)	Period obračuna	21.08.2018 - 21.08.2019
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja, statički, dinamički ili geometrički utvrđenu potrebu za			
PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	LARS FIRE DOO	MB	02454963
Adresa	13. JULA 1/B, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	067620190
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		Iznos	
		100.000,00	
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-24,30
Komercijalni popust 10%			-21,87
Popust za jednokratno plaćanje			-27,00
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćanja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćanja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))			
Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)			
Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).			
Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00077245

Datum štampe: 21.08.2018 12:20

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospjevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Silvka Marković

M.P.  Osiguravač

M.P.  Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1 Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA_GRAD, 21.08.2018

POLISA: POL-00077245

Datum štampe: 21.08.2018 12:20

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

R J E Š E N J E
o formiranju multidisciplinarnog tima za izradu
ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU
APARTMANSKO-POSLOVNOG OBJEKTA
spratnosti- 2Ga+Pr+6

Kordinator tima: Prof. dr Radinko Kostić, dipl. ing.

Sastav tima: Prof. dr Radinko Kostić, dipl. ing.,
Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.
Sanita Mehović, dipl. biol.
Slavko Đurović, dipl. ing. inf.

O b r a z l o ž e n j e:

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

Podgorica
avgust 2019. god.



Izvršni direktor,

Prof. dr Radinko Kostić, dipl. ing.

**CRNA GORA
MINISTARSTVO UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Broj: 05-404/1

Podgorica, 02. 02. 2010. godine

Ministarstvo uređenje prostora i zaštite životne sredine, na zahtjev **dr. Kostić Radinka dipl. ing. met. iz Podgorice**, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Cme Gore" br. 51/08), a u vezi sa članom 84, i na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG" br. 60/03), donosi

R J E Š E N J E

Dr. Kostić Radinku, dipl. ing. met. iz Podgorice, IZDAJE SE LICENCA za izradu projekata i elaborata zaštite od požara - projekti stabilnih instalacija za gašenje požara kao i elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu.

O b r a z l o ž e n j e

Dr. Kostić Radinko, dipl. ing. met. iz Podgorice, obratio se je ovom ministarstvu zahtjevom br.05-404/1 od 02.02.2010.godine za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije. Uz zahtjev imenovani je dostavio: ovjerenu fotokopiju lične karte; ovjerenu fotokopiju diplome o stečenom naučnom stepenu doktora tehničkih nauka - zaštita od požara, izdate od Univerziteta u Nišu - Fakultet zaštite na radu u Nišu broj 248 od 12.12.2005.godine ovjerenu fotokopiju lične karte; Potvrdu „**LARS FIRE** „ **d.o.o. iz Podgorice** - daje Doc. Dr. Radinko Kostić dipl. ing. met. u stalnom radnom radnom odnosu i to počev od 01.03.2006. godine; Potvrdu o članstvu u Inženjerskoj Komori CG broj 04-68 od 22.01.2010. godine od 30.12.2009. godine i Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj broj 03-997/1 od 03.03.2009. godine.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo daje isti osnovan.

Naime, odredbom člana 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Cme Gore" br.51/08), propisano je da vodeći projektant i odgovorni projektant može biti samo diplomirani inženjer ili specijalista odgovarajuće tehničke struke za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, sa tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije, položenim stručnim ispitom i daje član Komore.

Prema članu 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG" br.68/08), propisano je da se licenca za vodećeg projektanta, odnosno odgovornog projektanta za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, izdaje fizičkom licu na osnovu: ovjerene fotokopije lične karte, odnosno pasoša za strano lice; ovjerene fotokopije diplome o stručnoj spremi; dokaza o najmanje tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije; ovjerene fotokopije uvjerenja o položenom stručnom ispitu i dokaza daje član Komore.

Budući da se iz zahtjeva **Dr. Kostić Radinko, dipl.ing. met. iz Podgorice**, nesporno utvrđuje da imenovani ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom, to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se tužbom pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

Dostaviti:
-podnosiocu zahtjeva
-a/a



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**Broj: 02-101

Podgorica, 28.01.2019. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Dr RADINKO B. KOSTIĆ, diplomirani inženjer metalurgije iz Podgorice,
član Inženjerske komore Crne Gore do **24.01.2020.** godine.

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije

v.d. Generalnog sekretara

Predrag Jovičević, dipl. pravnik

CRNA GORA
MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ
Broj: 03- 604/1
Podgorica, 29.01.2009. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, na zahtjev **VUKALOVIĆ O. KOSTA** iz Nikšića, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08), a u vezi sa članom 84 i na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03), d o n o s i

RJEŠENJE

Izdaje se **VUKALOVIĆ O. KOSTU** iz Nikšića

LICENCA

kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata, projekata za objekte visokogradnje, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera, projekata uređenja terena i elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

Obrazloženje

VUKALOVIĆ O. KOSTO iz Nikšića, obratio se je ovom ministarstvu zahtjevom, broj 03-604/1 od 28.01.2009. godine za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije.

Razmatrajući predmetni zahtjev i priloženu dokumentaciju, ovo ministarstvo je ocijenilo da je imenovani dostavio potrebnu dokumentaciju saglasno članu 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list CG „ broj 51/08) i članu 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („ Službeni list CG „ broj 68/08).

Naime, odredbama člana 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list CG „ broj 51/08), propisano je da vodeći projektant i odgovorni projektant može biti samo diplomirani inženjer ili specijalista odgovarajuće struke za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, sa tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Prema članu 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („ Službeni list CG „ broj 68/08), utvrđeno je da se licenca za vodećeg projektanta, odnosno odgovornog projektanta za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, izdaje se fizičkom licu na osnovu : ovjerene fotokopije lične karte, odnosno pasoša za strano lice; ovjerene fotokopije diplome o stručnoj spremi; dokaza o najmanje tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije ;

ovjerene fotokopije uvjerenja o položenom stručnom ispitu i dokaza da je član Komore.

Budući da se iz zahtjeva **VUKALOVIĆ O. KOSTA** iz Nikšića, nesporno utvrđuje da imenovani ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom, to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se tužbom pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

MINISTAR

Branimir Gvozdrenović



Dostaviti :

- imenovanom
- a/a
- u spise predmeta



Broj: 2015 – 10/01
Datum: 01.10.2015. god
Mjesto: Budva

Potvrda

Da je Sanita Mehović, diplomirani biolog, iz Budve, od maja 2010. godine, neprekidno angažovana na realizaciji projekata naše organizacije, a koji se tiču zaštite životne sredine, održivog razvoja i edukacije građana, djece i omladine.

- * Ova potvrda izdaje se na zahtjev g-đe Mehović, kao saradniku pri izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i u druge svrhe se ne može koristiti.

Predsjednik organizacije,
Predsjednik organizacije, Sanita Mehović



Sekretarijat organizacije "GreenNET", Budva, ul. Mediteranska 21/5, 85310 Budva; e-mail: greennet@t-com.me

D.O.O. "LARS FIRE"

Broj. 051/14

Podgorica, 15. 01. 2014 god.

LARS FIRE
VAŠ SIGURAN PARTNER

**BIRO ZA INŽENJERING I
PROJEKTOVANJE ZAŠTITE OD POŽARA,
ZAŠTITE NA RADU I
ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

LARS FIRE d.o.o.	
Ul. Karadordeva 5 81000 Podgorica – Cma Gora	
phone/fax:	+382 20 238 986
mob. phone:	+382 67 620 190
	+382 69 456 480
e-mail:	larsfire@t-com.me kosticr@t-com.me
registarski broj:	5-0282933/09
šifra djelatnosti:	7112
PDV:	30/31-05046-3
PIB:	02454963
žiro račun:	CKB 510-11299-93

POTVRDU

Kojom se potvrđuje da Sanita Mehović, diplomirani biolog, rođena 10. 12. 1982. god. u Beranama, angažovana na poslovima izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu kao spoljni saradnik od januara 2008. god.

Potvrda se izdaje imenovanom kao dokaz pri izradi Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.

Podgorica,

15. 01. 2013. god.

"LARS FIRE" d.o.o. - Podgorica
Doc. dr. Radinko Kostić, dipl. ing.



**BIRO ZA INŽENJERING I
PROJEKTOVANJE ZAŠTITE OD POŽARA,
ZAŠTITE NA RADU I
ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

LARS FIRE d.o.o.		
Ul. 13 Jul 1/b. 81000 Podgorica – Crna Gora		
phone/fax:	+382 20 238 986	registarski broj: 5-0282933/09
mob. phone:	+382 67 620 190	šifra djelatnosti: 7112
	+382 67 464 990	PDV: 30/31-05046-3
e-mail:	larsfire@t-com.me	PIB: 02454963
	kosticr@t-com.me	žiro račun: CKB 510-11299-93

POTVRDA

Kojom se potvrđuje da **Slavko Đurović, dipl. ing. Informatike**, zaposlen u Birou za inženjering i projektovanje zaštite od požara, zaštite na radu i zaštite životne sredine "**LARS FIRE**" d.o.o. - Podgorica, od maja 2018. god.

Potvrda se izdaje imenovanom da kao saradnik učestvuje pri izradi Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.

Podgorica,

03.05. 2018. god.



"LARS FIRE" d.o.o.

Prof. dr Radinko Kostić, dipl.ing

PROJEKTNII ZADATAK
ELABORATA PROCJENE UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU

INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. – BUDVA

OBJEKAT: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT,
2Ga+Pr+6

MJESTO: BUDVA, na katastarskoj parceli br. 533/2 KO Budva,
dio UP 11, Blok br. 9, DUP Rozino I

VRSTA PROJEKTA: ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU
SREDINEU

Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, uraditi na osnovu važećih Zakona, propisa, standarda, urbanističko-tehničkih uslova i ostale tehničke dokumentacije, a koji se odnosi na procjenu uticaja na životnu sredinu koji se odnosi na izgradnju Apartmansko-poslovnog objekta, spratnosti -2Ga+Pr+6

Elaborat uraditi u skladu sa Pravilnikom o sadržini elaborata o procjeni na životnu sredinu, ("Sl. list RCG", br.15/07), shodno Rješenju Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva, br. **06-063-U-417/3 od 08. 08. 2019. god.**

I N V E S T I T O R

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2. OPIS LOKACIJE

2.1. Osnovni podaci

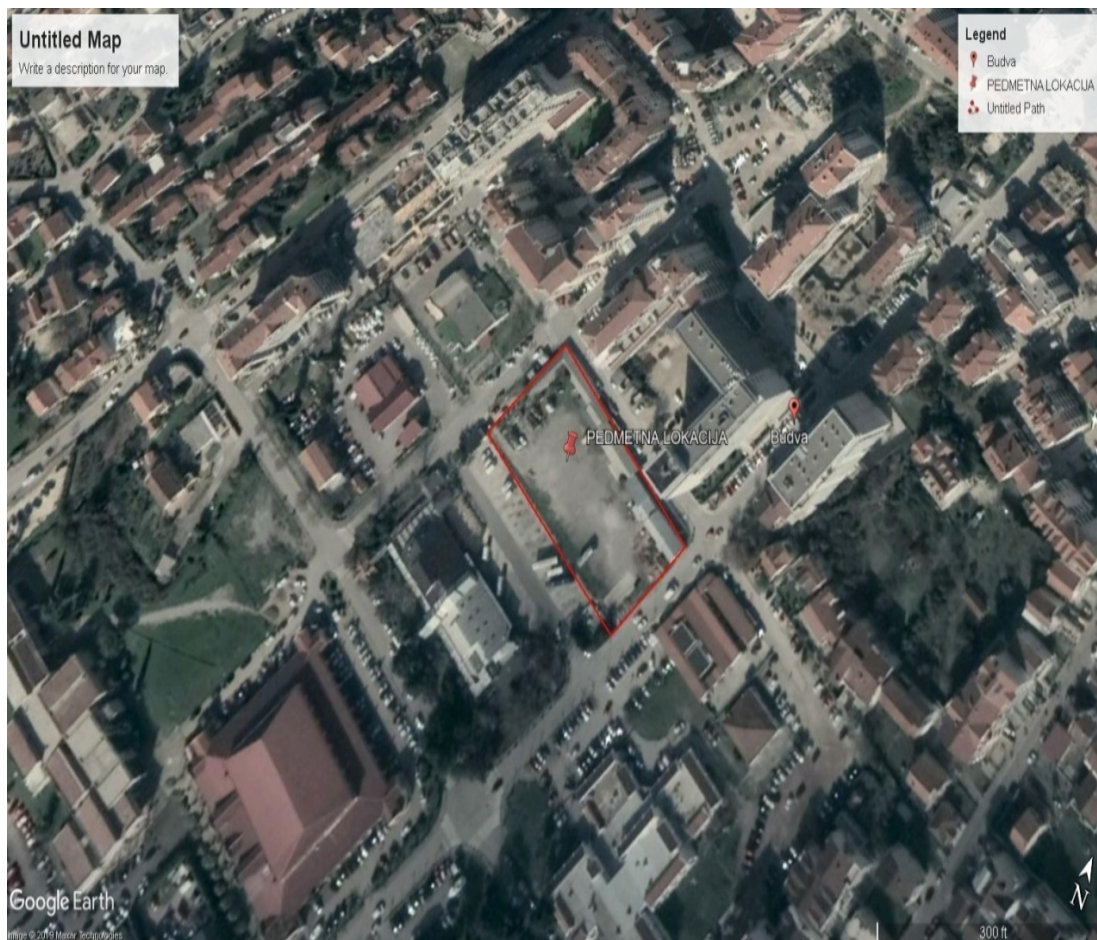
Izgradnja Apartmansko - poslovnog objekta planirana je na katastarskim parcelama br. 1531/1 i 1533/1 KO Budva, UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", Opština Budva.

UTU-vi sa kopijom plana i posjedovnim listom su priloženi u Prilogu I, a Rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva u prilogu II.

Shodno UTU-vima Urbanistički parametri UP 1, su:

	Urbanistički parametri UP 1 po UTU-vima	Urbanistički parametri za dio UP 1 prema parcelizaciji po DUP-u	Ostvareno u Idejnom projektu
Površina parcele m ²	4.688,00	4.651,00	4.651,00
Bruto građevinska površina m ²	21.060,00	20.882,99	15.834,97
Površina pod objektom m ²	2.535,00	2.511,54	2.109,13
Indeks izgrađenosti	5,09	5,49	3,40
Indeks zauzetosti	0,54	0,54	0,45
Dozvoljena spratnost	2G+Pr+8	2G+Pr+8	2G+Pr+6

Geografski položaj lokacije prikazan je na slici 1.



Slika 1. Izgled predmetne lokacije (podaci korišćeni sa Google Earth-a)



Slika 2. Postojeći izgled predmetne lokacije (pogled sa južne strane)



Slika 3. Postojeći izgled predmetne lokacije (pogled sa zapadne strane)

Idejnim arhitektonskim projektom predviđena je izgradnja Apartmansko-poslovnog objekta, spratnosti 2G+P+6.

Objekat se sastoji od 3 lamele sa zasebnim ulazima: lamela A, lamela B i lamela C, namijenjene za stanovanje, dok je prizemlju namijenjeno za poslovanje – lokali različite namjene..

Na zahtjev Investitora objekat će se izvoditi u u 4 faze, i to:

- **Faza I:** približno 2/3 površine garaža, prizemlje Lamele A sa lokalima LA01 i LA02 i svih 6 spratova Lamele A
- **Faza II:** prizemlje lamele B sa lokalom LB03 i 6 spratova lamele B
- **Faza III:** približno 1/3 površine garaža, prizemlje Lamele C sa lokalima LC04 i LC05, I, II i III sprat Lamele C
- **Faza IV:** IV, V, i VI sprat Lamele C

Teren lokacije je ravan, a na njoj se nalaze pomoćni objekti koji se uklanjaju i parkin prostor za teretna vozila. Glavni kolski prilaz podzemnoj garaži je omogućen preko postojeće saobraćajnice Filipa Kovačevića, na koju se nadovezuje kolski koridor – rampa za ulaz u prvi nivo garaže.

Pristup lokalima u prizemlju kao i ulazima u apartmane lamele A, B i C je moguće sa sve tri postojeće saobraćajnice oko objekta. Pješačkim prolazima unutar parcele pristupa se i prostoru za igru djece kao i slobodnoj površini sa klupama, fontanom i zelenilom na ploči garaže.

U okruženju projekta ne postoje izvorišta vodosnabdijevanja, kao ni vodni objekti.

Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih djelova, kao ni šumskih površina.

Planirani objekat je smješten u okviru građevinskih linija, definisanih koordinatama tačaka prema Urbanističko-tehničkim uslovima.

2.2. Karakteristike terena

- **Peloodške karakteristike,** zemljišta i kvalitet zemljišta u prvom redu zavise od geološke podloge, odnosno od vrste stijena na kojima su nastala. U konkretnom slučaju radi se o tipovima zemljišta koja su nastala na flišnim sedimentima i krečnjacima. Kao glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je Pedološka karata Crne Gore 1 : 50000 list "Cetinje 1" (Zavod za unapređivanje poljoprivrede - Titograd, 1970) i monografija "Zemljišta Crne Gore" (Fušić B., Podgorica, 2004).

Zemljište na području opštine Budva pripada raznim tipovima i podtipovima, zavisno od osobina podloge na kojoj se obrazovalo, a najviše su razvijeni eutrična smeđa zemljišta-distrični kambisol, crvenica-terra rossa i aluvijalni-fluvisol.

Eutrična zemljišta se razvijaju na karbonatnim supstratima bogatim bazama – krečnjačkim i dolomitnim stijenama u zaleđu morske obale, gdje se nalazi i lokacija objekta. Prisustvo kalcijum karbonata u podlozi utiče na fizička i hemijska svojstva zemljišta. Mineralni dio ovog zemljišta nastaje iz nerastvorenog ostatka krečnjaka koji zaostaje nakon rastvaranja kalcita. Eutrično smeđe zemljišta je, i ako stvoreno na krečnjaku, beskarbonatno, jer je kalcit ispran, što je njegova glavna karakteristika. Reakcija sredine u humusno akumulativnom horizontu je slabo kisjela (pH 5,5-6,5), sa tendencijom smanjenja kisjelosti sa povećanjem dubine. Zemljište je male dubine profila, dobre vodopropustljivosti, kao i velikog prisustva skeleta.

Crvenice su zemljišta koja se obrazuju na čvrstim krečnjacima i dolomitima mezozojske starosti na zaravnjenim terenima i vrtačama. Nastajanje ovog zemljišta vezano je za mediteransku klimu, sa suvim i žarkim ljetima i vlažnim i blagim zimama.

Crvenice se obrazuju na nerastvorenom ostatku pošto se kalcijum rastvara iz krečnjaka, a zatim se ispira u obliku hidrokarbonata. Ova vrsta zemlje je siromašna u humusu i podložna je eroziji. Humusni horizont crvenica, koje se koriste u poljoprivrednoj proizvodnji, je slabo izražen, dok je pod prirodnom vegetacijom humusni horizont prepoznatljiv po tamnocrveno-smeđoj boji i debljini 10-15 cm.

Po mehaničkom sastavu crvenica pripada glinuši sa stabilnom poliedričnom strukturom. Dobro su propustljive za vodu i vazduh. Zemljište je beskarbonatno, a reakcija sredine slabo kisjela do neutralna (pH 6-7). Sadržaj humusa varira od 1-4 % pod prirodnom vegetacijom.

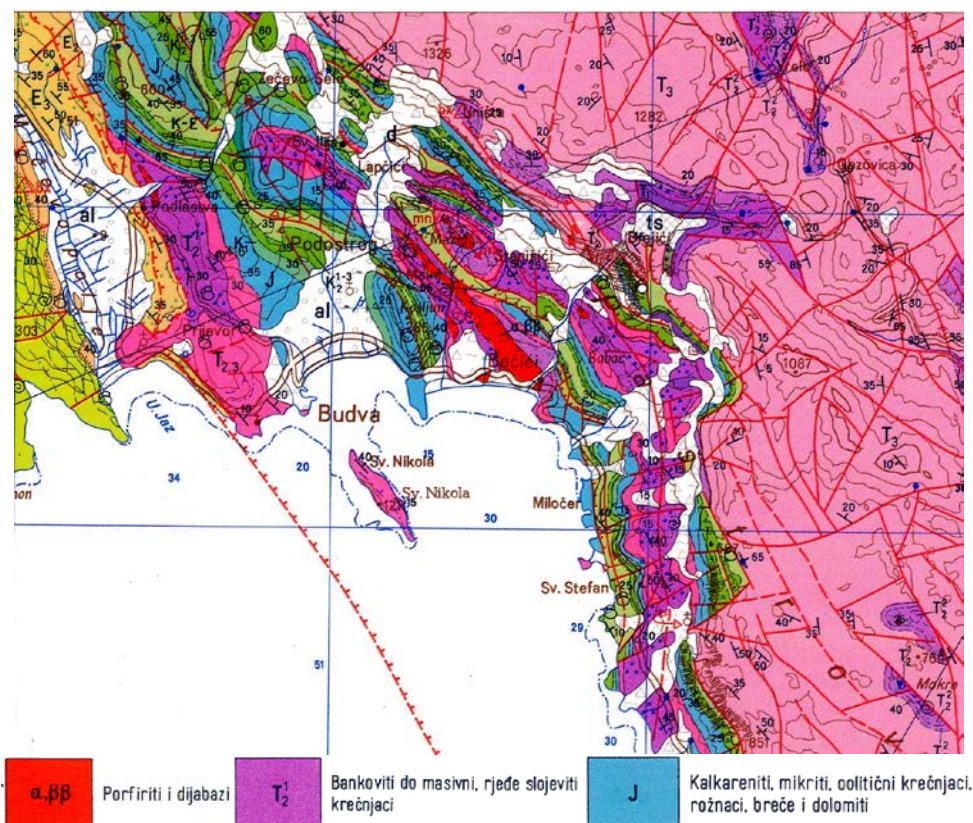
Aluvijalna zemljišta-fluvisol, razvijena su u Budvanskom polju i to su mlada zemljišta koja sačinjavaju aluvijalni nanosi.

- **Geomorfološke karakteristike**, pojas Budve svrstava se u red najkvalitetnijih prostora koji ima izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvarnog ambijenta, kao što su osunčanost, široke vizure, kontakt sa morem sa jedne strane i zaleđe brda sa druge strane, kao i dobra saobraćajna povezanost.

Dominantni morfološki oblici u široj okolini lokacije su svakako razuđena morska obala sa atraktivnim plažama, zatim strme padine okolnih brda, koje su izgrađene od karbonatnih stijena, a blaže nagnute padine od flišnih sedimenata.

Morfološke karakteristike obalnog pojasa kome pripada i lokacija su prvenstveno atraktivne zbog prisustva djelimično zaravnjenog tla.

- **Geološke karakteristike**, prostor opštine Budva nalazi se u okviru strukturno - tektonske jedinice Budva – Cukali (slika 4) u čijoj građi učestvuju karbonatne i eruptivne stijene mezozoika, anizijski i paleogeni fliš.



Slika 4. Geološka karta šireg područja lokacije

Trijaske tvorevine, koje zauzimaju znatno prostranstvo ove geotektonske jedinice, facijalno i litološki su veoma raznovrsne. Paleontološki su utvrđeni donji trijas, anizijski i ladinski kat srednjeg trijasa i gornji trijas. Pored sedimentnih prisutne su i vulkanske stijene.

Anizijski kat srednjeg trijasa predstavljen je flišom, krečnjacima i vulkanskim stijenama. Flišni sedimenti su otkrivene u uzanim zonama skoro cijelom dužinom ove geotektonske jedinice, a u njima su zastupljeni konglomerati, pješčari, pjeskovito-glinoviti krečnjaci,

alevroliti, laporaci i kaicilititi. Krečnjaci, prisutni u okolini Budve, leže normalno preko anizijskog fliša, a preko njih su krečnjaci ladinskog kata. To su slojeviti, bankoviti do masivni, jedri, detritični, organogeno-detritični i brečasti krečnjaci.

Ladinski kat srednjeg trijasa, koji se javlja u vidu uzanih zona, predstavljen je facijom vulkanogeno-sedimentne serije i facijom karbonatnih sedimenta sa prosljocima i muglama rožnaca. Vulkanogeno-sedimentna serija nađena je u području Budve i Bečića. U njen sastav ulaze: dijabazi i porfiriti, tufovi i tufiti, vulkanske breče, rožnaci, laporci, pješčari i pločasti krečnjaci u najvišim dijelovima.

Kredni sedimenti, konstatovani u područjima gdje su razvijeni i jurski sedimenti javljaju se u vidu zona, ali mjestimično i relativno dugih pojaseva, pravca pružanja SZ-JI. Sedimenti donje krede se odlikuju znatnim prisustvom silicijumskih stijena. Na području Budve, Svetog Stefana i Petrovca donja kreda je razvijena u faciji radiolarita, a djelimično joj pripadaju i fini laporoviti krečnjaci sa prosljocima i muglama rožnaca. Debljina sedimenta iznosi cca 30 m.

Sedimenti kredne i eocenske ili kredno-paleogene starosti u zaleđu Budve, Svetog Stefana i Petrovca postepeno se razvijaju iz sedimenta gornjekredne (senonske) starosti, pa su danski kat, paleocen i eocen izdvojeni kao jedna geološka jedinica. Danskom katu pripada nekoliko metara laporovitih sedimenta.

Kvartarne tvorevine razvijene su na cijeloj teritoriji Crnogorskog primorja, nezavisno od prostora izdvojenih geotektonskih jedinica. Zauzimajući značajno prostranstvo, predstavljene su aluvijalnim i deluvijalnim tvorevinama, kao i pjeskovima plaža.

Aluvijalni sedimenti zastupljeni su u dolinama donjih tokova stalnih i povremenih vodotoka, u kojima je nanos izgrađen od šljunka, pijeska, mulja i pjeskovite gline, odnosno od materijala koji izgrađuju slivno područje pojedinih vodotoka.

Deluvijum se javlja skoro na svim planinskim padinama, obično ispod strmih krečnjačkih ostenjaka. Materijal koji ga izgrađuje sastoji se pretežno od karbonatnih stijena. Odvaljeni komadi ovih stijena nijesu zaobljeni i dosta variraju po veličini.

Nanosi plaža su relativno česti na čitavoj dužini obale Crnogorskog primorja. Ove pretežno pjeskovite, a često i šljunkovito-pjeskovite plaže nastale su na mjestima gdje je more erozionog rada.

• **Hidrogeološke odlike terena**, karakteriše u suštini dio zone dreniranja podzemnih voda, karstnog slivnog područja Lovćena i okolnih brda.

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa na terenu mogu se izdvojiti: dobro propusne stijene, slabo propusne stijene, kompleks slabopropusnih i nepropusnih stijena i nepropusne stijene.

Dobro vodopropusne stijene – ovoj grupi stijena pripadaju sve karbonatne stijene i to kompleksi krečnjaka i rožnaca i krečnjačkih breča. Njihova ispucalost i izlomljenost je predisponirala pravce kretanja podzemnih voda. U početku je to bila samo pukotinska poroznost a zatim i disoluciona pa se i karstifikacija progresivno ubrzava. Ta intezivna karstifikacija sa prostranim kavernama i "cijevima" uslovljava i malu retencionu moć akvifera, pogotovu što je uvijek u pitanju veoma veliki gradijent podzemnih tokova. Dakle, karstifikacija je veoma intezivna i ti su se procesi spustili znatno ispod nivoa mora, kao erozione baze. Ovoj grupi takođe pripadaju i svi kvartarni depoziti koji imaju ograničeno učešće glinovite komponente, intergranularne poroznosti.

Slabo vodopropusne stijene – ovoj grupi pripadaju oni kvartarni sedimenti kojima su zbog znatnog sadržaja glinovite komponente, umanjene filtracione karakteristike

Kompleks vodopropusnih i vodonepropusnih stijena – ovoj grupi pripada kompleks flišnih sedimenta koji sačinjavaju: krečnjaci, pješčari i laporci u nepravilnoj smjeni, veoma su ubrani i polomljeni. U njima je moguće obrazovanje sporadične izdani pukotinskog tipa, male izdašnosti i velike retencione moći. U ovu grupu se takođe svrstavaju i svi oni

kvartarni sedimenti koji su zbog svoje kompleksne geneze tako stratifikovani da se smjenjuju vodonepropusni i vodopropusni horizonti sa intergranularnom poroznošću.

Vodonepropusne stijene – najznačajniji predstavnici su svakako kompleksi eocenskih flišnih sedimenata koji sačinjavaju glinci i laporci i ređe peščari, tankoslojevite i listaste teksture. Lokalno je moguće obrazovanje slabe izdani, pukotinskog tipa, u peščarskim djelovima flišnog kompleksa i pojave veoma slabih izvora, pištovina. Međutim i pored navedenog ovi kompleksi stijenskih masa se ubrajaju u vodonepropusne.

U okviru karbonatnih stijenskih masa zapaža se karstni tip izdana koji se prazni preko povremenih izvora na dodiru sa nepropusnim stijenama, odnosno preko vrulja u priobalnom pojasu. U opštini Budva nema značajnijih hidrogeoloških pojava. Nivo podzemne vode javlja se samo u nižim dijelovima područja, kreće se uglavnom od 2.5 m do 4.0 m, a povremeno, u vrijeme velikih kiša kad naiđu potoci, podzemna voda se mjestimlčno javlja na višim nivoima ispod površine.

• **Seizmološke karakteristike**, teritorija opštine Budva sa mikroseizmičkog stanovišta se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, što je karakteristično za cijelo područje primorja.

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

Na osnovu inovacije seizmičkih parametara Crnogorskog područja koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EVROCODE 8) izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina (slika 5.).

Sa slike se vidi da područje istraživanja za povratni period od 100 godina spada u zonu sa magnitudama od oko 6,4^o Rihterove skale.

U zavisnosti od tipa primijenjene analize konstrukcije projektant bira odgovarajuće seizmičke faktore ponašanja u skladu sa Evrokodom 8.



Slika 5. Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa u Crnoj Gori i okruženju za povratni period vremena od 100 godina

Posmatrajući najznačajnije potencijale za buduće turističko aktiviranje, seizmička nestabilnost je izražena u priobalnom dijelu Jaza i Buljarice, a nestabilnih terena ima još između Smokovog vijenca, Reževića i na Crvenoj Glavici (otvoreno klizilište).

Za potrebe prethodnog prostornog plana opštine Budva i GUP-a priobalnog pojasa urađena je studija seizmičkog hazarda. Prema toj studiji, na području opštine izdvajamo:

- **Stabilne terene:** ravni tereni i tereni sa malim nagibom kao što su Mrčevo, Budvansko i Buljaričko polje, i priobalni djelovi Bečićaa, Pržna, Miločera, Petrovca i Lučica.
- **Uslovno stabilne terene,** koji se javljaju na većem dijelu teritorije opštine: na Toplišu, Smokovom vijencu, u zaleđini Miločera, Sv. Stefana, Reževića, Petrovca i Buljarice.
- **Nestabilne terene i klizišta,** koji se nalaze između Smokovog vijenca i Reževića, ali se mogu očekivati i na području Topliša na strani ka Budvi, kao i kod Bečića.
- **Izuzetno nestabilne terene,** u uzanoj zoni nožice klizišta Crvena Glavica.

2.3. Podaci o izvorištima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike

U opštini Budva nema značajnijih površinskih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode, a opština se snabdijeva vodom preko Regionalnog vodovoda sa vodoizvorišta "Bolje sestre" i sa nekoliko svojih lokacija.

Vodoizvorišta "Bolje sestre" vodom nadbijeva crnogorsko primorje. Izvor "Bolje sestre" dio voda dobija iz zbijene izdani Grbavaca koja je formirana u glaciofluvijalnim sedimentima koji su po pravcu izdanskog toka definisanog geoelektričnim skeniranjem i istražnim bušenjem dobrih filtracionih karakteristika.



Slika 6. Regionalni vodovodni sistem crnogorskog primorja

Radi se o dijelu izdanskog toka zbijene izdani sa slobodnim nivoom, koji se infiltrira u karbonatne stijenske mase istočnog oboda Kolozuba i ističe u nivou i ispod nivoa voda Malog blata. Da dio voda na izvorištu "Bolje sestre" potiče iz zbijene izdani Grbavaca potvrdili su i rezultati hemijskih analiza urađenih u isto vreme na uzorcima sa bunara u Grbavcima i ovog izvorišta, kao i nagib zbijene izdani od bušotine BG1 prema bušotini BG2. Izvor "Bolje sestre", se ne prihranjuje vodom površinskog vodotoka Morače. Na to ukazuju rezultati istraživanja Geoprojekta iz Podgorice iz juna 2006. god., odnosno kvalitete vode ovog izvorišta (na ovo ukazuju hemijske analize, prostorni položaj i mehanizam isticanja izdanskog voda). Ranije pretpostavke o mogućoj direktnoj povezanosti zasnovane na bilansnoj metodi nijesu našle potvrdu u rezultatima ovog istraživanja.

Budvanski vodovod je tehnički složen sistem koji pruža usluge za preko 90 % ukupne populacije opštine. Sačinjavaju ga: izvorišta sa kaptažnim objektima i crpnim stanicama; distributivni sistem (cjevovodi i vodovodni priključci), hidrograđevinski objekti (rezervoari, prekidne komore, prepumpne stanice).

Vodovodni sistem Budve obuhvata Budvu, Bečiće, Miločer, Sveti Stefan, Rijeku Reževića, Perazića Do, Petrovac, Buljaricu i ostala manja priobalna mjesta na teritoriji budvanske opštine. Jedna od osnovnih karakteristika budvanskog sistema je izražena sezonska varijacija potrošnje vode sa ljetnjim maksimumima koji i po nekoliko puta prevazilaze zimsku potrošnju.

Izvorišta sa kojih koristi vodu JP "Vodovod i kanalizacija" Budva, kao i njihova izdašnosti prikazani su u tabeli 1.

Tabela 1. Izvorišta u opštini Budva injihova izdašnost

Naziv izvorišta	Minimalna izdašnost (l/s)	Izdašnost tokom kišnog perioda (l/s)	Napomena
Rijeka Reževića	50-60 l/s	120-150	*
Buljarica	20-25 l/s	40	
Podgorska vrela	150 l/s	230	*
Loznica	6 l/s	25 l/s	
Ukupno	250 l/s	420-450	

* I pored povećane izdašnosti tokom dužih perioda mogućnosti plasmana vode iz ovih izvorišta u sistem ograničena je kapacitetom transportnih cevovoda i pumpnih stanica.

Izvorišta su dovoljno udaljena od lokacije objekta.

JP "Vodovod i kanalizacija" Budva u vodovodnom distribucionom sistemu raspolaže sa određenim rezervoarima (tabela 2).

Tabela 2. Rezervoari za vodu u opštini Budva

Naziv rezervoara	Lokacija	Zapremina (m ³)	Kota dna (m)	Kota preliva (m)
"Spas"	Budva	750	62,0	66,0
"Topliš"	Budva	2000	62,0	66,0
"Podličak"	Miločer	2500	81,5	85,5
"Reževići"	Rijeka Reževića	100	136,0	134,0
"Katun"	Katun Reževića	100	220,0	223,0
"As"	Perazića do	100	75,0	78,0
"Petrovac"	Petrovac	500	75,0	79,0
UKUPNO		6050		

* Prikazani su samo distribicioni rezervoari koji učestvuju u izravnavanju časovne neravnomjernosti potrošnje vode u sistemu

Veći dio količine vode za potrebe vodosnabdevanja Budve se u vodovodni distribicioni sistem plasira preko sledećih pumpnih stanica:

- Pumpna stanica "Buljarica"
- Pumpne stanice sistema "Podgor"
- Pumpna stanica "Rijeka Reževića"
- Više manjih hidroforskih postrojenja koja su priključena na magistralne cjevovode i namijenjena su vodosnabdijevanju viših zona potrošnje

Takođe, i stanje vodovodne mreže nije zadovoljavajuće, naročito sa aspekta gubitaka, a razlog je njena dotrajalost.

Sa hidrološkog aspekta teritorija opštine Budva ne posjeduje značajnije površinske vodotokove niti stalne izvore slatke vode. Na širem prostoru lokacije nalazi se nekoliko malih površinskih tokova, koji u sušnom periodu presušuju.

2.4. Klimatske karakteristike

Analiza klimatskih elemenata prikazana je na osnovu raspoloživih podataka HMZ Crne Gore. Klimatske karakteristike posmatranog područja uslovljene su njegovim geografskim položajem, nadmorskom visinom, reljefom, biljnim pokrivačem, blizinom Jadranskog mora i ljudskom aktivnosti. Za prikaz klimatskih karakteristika posmatranog područja korišćeni su podaci sa meteorološke stanice Budva koja je najbliža posmatranom području.

Za klimatske prilike ovog kraja, pored uticaja mora, od posebnog je značaja i brdsko-planinsko zaleđe, što se odražava prije svega na temperaturu, padavine i vjetrove.

Klima Budve i okoline ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima, dok su sniježne padavine veoma rijetke.

Zaleđe kao brdovito-planinski kraj, obzirom na veću nadmorsku visinu i planinski reljef, odlikuje se oštrijom klimom i većom količinom padavina.

Na bazi višegodišnjih mjerenja (1961-1990) (B. Radojičić, Geografija Crne Gore: prirodna osnova, Unireks, 1996), srednje mjesečne temperature vazduha se kreću od 8,3 °C u januaru do 24,2 °C u julu. Srednje godišnje temperature vazduha iznose 15,8 °C (tabela 3.).

U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (110 dana godišnje sa temperaturom vazduha preko 25 °C, a 29 preko 30 °C), dok zimi vrlo rijetko padnu ispod 0 °C. Visoke ljetnje temperature su posljedica prisustva golih krečnjačkih stijena koje se zagrijavaju, dok visoko zaleđe štiti područje od hladnog vazduha.

Tabela 3. Srednje temperature vazduha u °C

Mjesto	Mjesec												God. Σ
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Budva	8,3	8,8	10,1	10,6	13,7	18,0	21,7	24,2	23,7	20,6	16,7	13,1	15,8

U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada u najvedrije područje obale sa prosječno 248 vedrih dana u godini. Srednja godišnja oblačnost za ovo područje iznosi 4,7/10 pokrivenosti neba oblacima.

Najviše oblačnih dana ima u decembru, a najmanje u julu i avgustu, dok je učešće vedrih dana suprotno oblačnosti.

Broj prosječnih sati sijanja sunca godišnje iznosi 2.304,2 a dnevni prosjek je 6,3 h. Mjesec jul i avgust imaju najevće dnevno osunčanje od 10,7 h, a novembar, decembar i januar 3,0 sat dnevno (tabela 4).

Tabela 4. Srednjomjesečno i godišnje osunčanje u časovima

Mjesto	Mjesec												God. Σ
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Budva	103,2	105,4	146,9	181,5	242,35	285,3	232,4	232,4	238,8	169,5	101,5	89,9	2.304,2

Godišnja količina padavina je relativno visoka i iznosi 1.578 mm. Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime. U novembru 242 mm, a najmanje u julu i avgustu 26-35 mm (tabela 5). Budva godišnje ima 128 kišnih dana.

Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosl u prosjeku 1.578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti).

Tabela 5. Srednje mjesečne i godišnje sume padavina (mm)

Mjesto	Mjesec												God. Σ
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Budva	166	172	152	119	97	62	26	35	116	174	242	217	1.5782

U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 28 % od godišnje sume, dok u periodu X-III padne svega 1,2 % godišnje sume.

Što se tiče vazdušnog pritiska on se malo mijenja i kreće se oko 1 bara, a najviši je u oktobru, a najniži tokom ljeta u julu.

Srednja godišnja vlažnost vazduha na Crnogorskom primorju se kreće od 68 - 70 %.

Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme.

Pojava jakih vjetrova je u toku zimskih mjeseci dok se u ljetnim mjesecima vrlo rjetko javljaju. Broj dana u godini sa vjetrom jačine preko 8 čvorova u sekundi je vrlo mali i to u zimskom periodu. Pedeset posto vremena godišnje u Budvi je mirno. Maestral duva sa jugozapada uglavnom od aprila do novembra, kada donosi osvježenje. Jugo je vjetar koji duva sa mora i donosi kišu, a najintenzivniji je na prelazu između jeseni i zime i zime i proljeća. Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta i dostiže brzinu i do 80 km/h.

2.5. Flora i fauna

Flora

Predmetna lokacija se nalazi u primorskom dijelu Crne Gore. Priobalni dio Crnogorskog primorja odlikuje se mediteranskom klimom, čije su glavne karakteristike relativno visoke temperature i neravnomjerna distribucija padavina. Male količine padavina u toku ljeta uslovljavaju pojavu izraženog sušnog perioda koji traje mjesec dana, a ponekad i više. Pored toplih i sušnih ljeta, crnogorsko primorje odlikuje se blagim i kišovitim zimama. Ovakve klimatske prilike uslovile su razvoj raznovrsnog biljnog i životinjskog svijeta na ovom području.

Floru ovog područja karakteriše specifična termofilna zimzelena vegetacija - *makija* koja se tokom dugog vremenskog perioda prilagodila ovim životnim uslovima. Pojas makije zastupljen je od same morske obale do 300 mnm, karakterišu ga ostaci prvobitnih šuma hrasta crnike (*Quercus ilex*) kojoj je pridružena maginja (*Arbutus unedo*) kao i druge vrste u nižim spratovima. Makija ima veliki prirodni značaj, u prvom redu u zaštiti tla od erozije, ali i kao stanište brojnih biljnih (grmlje, termofilne zeljaste biljke, mahovine) i životinjskih vrsta. Zbog ovih razloga makija je u mnogim djelovima mediteranske Evrope zaštićena.

Na staništima sa silikatnom ili mekanom karbonatnom podlogom, kao i dubljim zemljištima, javlja se listopadna termofilna vegetacija, čije prisustvo ukazuje na prodore planinske klime odnosno hladnih vjetrova, prije svega bure u zimskim mjesecima. Tu su prisutne šume hrasta crnike (*Quercus ilex*), kao i šume hrasta medunca (*Quercus pubescens*) i bijelog graba (*Carpinus orientalis*). Ove sastojine su danas većim dijelom degradirane i zamijenjene makijom, garigom i kamenjarom. Osim pomenutih, na priobalnom dijelu mora rastu i mnoge druge biljke poput košće (*Celtis australis*), crnog jasena (*Fraxinus ornus*), divlje masline (*Olea europaea* subsp. *oleaster*), smokve (*Ficus carica*), zelenike (*Phillyrea media*), tršlje (*Pistacia lentiscus*), smrdljike (*P. terebinthus*), žukve (*Spartium junceum*), drače (*Paliurus spina christy*), kostrike (*Ruscus aculeatus*), ruzmarina (*Rosmarinus officinalis*), lavande (*Lavendula officinalis*), smilja (*Helichrysum italicum*), dubačca

(*Teucrium polium*), gorskog vriska (*Satureja montana*),... Mnoge drvenaste biljke obavija bršljan (*Hedera helix*).

Obalni pojas crnogorskog primorja karakterišu pjeskovite plaže na kojima je zastupljena psamofitna i halofitna vegetacija tj. biljke koje su svojom građom i načinom života adaptirane na život na pjeskovitim, zaslanjenim i slanim podlogama. Predstavnici ove grupe biljaka koji se mogu naći na samoj obali su *Limonium cancellatum*, *Critmnum maritimum*, *Cakile maritima*, *Eringium maritimum* i dr.

Predmetna lokacija i njena šira okolina u potpunosti su urbanizovane (radi se o izgrađenim stambenim objektima sa pratećom infrastrukturom), tako da na njima nisu prisutna prirodna staništa, tj. staništa divlje flore i faune. Stoga, ova lokacija ne spada u zaštićena prirodna područja; na njoj nema staništa i vrsta koje Bernska konvencija definiše kao prioritarna za zaštitu, a od interesa za EU. Na pomenutoj lokaciji nisu prisutne rijetke, prorijeđene, endemične i ugrožene biljne vrste koje su navedene u ("Sl. list RCG", br. 36/77, 2/89 i 76/6). Na predmetnoj lokaciji nema kulturnih i istorijskih spomenika.

Obilaskom terena na lokaciji budućeg apartmanskog - poslovnog objekta konstatovano je da je lokacija degradirana livada bez značajnih biljnih vrsta, dok se u širem okruženju mogu sresti sađene, dekorativne vrste kao što su palme (Arecaceae ili Palmae), bor (*Pinus halepensis*), oleandar (*Nerium oleander*), čempres (*Cupressus sempervirens*), jorgovan (*Syringa* sp.), *Viburnum* sp., *Melia azederach*, *Pittosporum tobira*, pitome ruže (*Rosa* sp.), i voćke smokva (*Ficus carica*), višnja (*Prunus* sp.), limun (*Citrus* sp.), pomorandža (*Citrus* sp.); takođe, lovor (*Laurus nobilis*), lipa (*Tillia* sp.), javor (*Acer tataricum*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), divlja kupina (*Rubus* sp.) itd.

Fauna

Uski primorski pojas, kojem pripada predmetno područje, odlikuje se raznovrsnim staništima i životinjskim zajednicama, a to su staništa i zoocenoze makije, pješčanih plaža i zone morskih talasa.

Staništa i zoocenoze makije, gariga i kamenjara prisutna su u manjoj ili većoj mjeri čitavom dužinom priobalnog pojasa. Posebna staništa su karstni kamenjari sa oskudnom vegetacijom. Životinjsko naselje kamenjara i šibljacka je veoma složeno i predstavlja pravi rezervoar raznolikih vrsta, naročito Invertebrata (beskičmenjaci) među kojima dominiraju Insekti iz reda Coleoptera, Heteroptera, Orthoptera, Diptera, Lepidoptera i dr. Pravo bogastvo ovog prostora je i prisustvo endemične mediteranske vrste leptira *Papilio alexanor* Esp. (sredozemni lastin repak) koji se Rješenjem SRCG iz 1982. godine našao na listi zaštićenih vrsta.

Česti stanovnici makije su i gmizavci, i to šumska kornjača (*Testudo hermanni*), mediteranski gušter (*Algiroides nigropunctatus*), oštroglavi gušter (*Adriolacerta oxycephala*), prugasti (*Elaphe quatuorelineata*), šareni (*Elaphe situla*) ili primorski smuk (*Colubergemonensis*), te blavor (*Ophisaurus apodus*), balkanski zelembać (*Lacerta trilineata*) i dr. Sve ove vrste zakonom su zaštićene u Crnoj Gori ("Sl. List RCG", br. 76/06).

Makiju naseljavaju i ptice, kao npr. grmuše (vrste roda *Sylvia* sp.), sjenice (vrste roda *Parus* sp.), kratkoprsti kobac (*Accipiter brevipes*), ušati ćuk (*Otus scops*), vrabac (*Passer domestic*), mediteranske vrste pjevačica i druge. Većina ovih vrsta su zakonom zaštićene i

spadaju u indikatorske vrste za IBA područja (International Bird Area – područja od međunarodnog značaja za ptice).

Od sisara je karakteristično prisustvo šakala (vrste roda *Canis*), koji se neredovno pojavljuje u najužem priobalnom pojasu. U široj okolini ovog područja može se sresti i lisica (*Vulpes vulpes*), te sitniji sisari poput ježa (*Erinaceus concolor*) ili miševa (vrste roda *Apodemus*). Staništa su uglavnom u raznim stadijumima degradacije, a ugroženost predstavljaju požari, neregularna gradnja objekata i infrastruktura.

Staništa i zoocenoze zone mlata morskih talasa obuhvataju pojas koji se direktno naslanja na morsku obalu, tj. prostor koji uobičajeno zahvataju morski talasi. Pojas je veoma uzan (širine 2-3 m) i naseljavaju ga puževi (lat. *Gastropoda*) od kojih su najzastupljeniji priljepci (*Patella ssp.*), školjke (lat. *Bivalvia*) i to srčanka, nojeva lađica i dr, kao i morske krabe (vrste reda *Decapoda*) koje izlaze na kopno.

Faunu gradskog područja Budve uglavnom čine uobičajene urbane vrste sisara poput slijepih miševa (Chiroptera), te ptice (golub, vrabac, lasta,...), glodari (pacov, miš), gmizavci (gušteri, zmije), vodozemci (žabe). Ipak, najbrojniji su beskičmenjaci, a među njima dominiraju insekti (Coleoptera, Heteroptera, Diptera, Lepidoptera,...).

Na samoj lokaciji i bližem okruženju budućeg apartmanskog - poslovnog objekta, fauna je prilagođen uslovima poluprirodnog staništa koje je izmijenjeno i adaptirano urbanim uslovima. Urbane parcele poput predmetne, karakteriše siromašna fauna. Na pomenutoj lokaciji nijesu prisutne zaštićene životinjske vrste koje su navedene u ("Sl. list RCG", br. 36/77 i 2/89 i 76/06).

2.6. Karakteristike pejzaža

Sa aspekta topografije, šira okolina predmetnog područja može se tretirati kao prostor koji je u blagom nagibu prema moru (prostor niže nadmorske visine) i brdoviti dio.

Ukoliko bi izvršili tipizaciju šireg područja na osnovu karakteristika prirodnih vrijednosti, stepena antropogenog uticaja i prisustva stvorenih struktura, uočili bi tri tipa pejzaža:

- pejzažni izgled koji je tipičan za primorski pojas i obrastao je makijom i garigom (rezultat degradacije makije),
- pejzaž srednje visoke šume (prisutan je na uzvišenjima, a najčešće ga čini pejzaž mješovite šume) i
- antropogeni ili kulturni pejzaž (nastao je kao rezultat velikih antropogenih zahvata, a odnosi se na prostore sa brojnim stvorenim strukturama, prirodna i kulturna baština).

Osnovna karakteristika primorskog pejzaža ogleda se u skladu dva prirodna kontrasta: vječnozeleno tvrdolisne vegetacije – makije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Makija je najrasprostranjeniji oblik drvenaste mediteranske vegetacije i ona obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine. U ovom pejzažu uočava se kontrast mora i relativno strmog planinskog dijela koji se nalazi u njegovom zaleđu. Inače, smatra se da je makija danas najvažniji ekosistem Mediterana. Iako predstavlja degradacioni stadijum vegetacije, nastao kao rezultat antropogenog djelovanja, ima višestruki značaj. Štiti zemljište od erozije i predstavlja staništa mnogih mediteranskih životinjskih vrsta. Ovaj tip vegetacije ima i estetsko značenje jer on upravo daje karakterističnu pejzažnu arhitekturu

Mediteranu. Mnoge biljke su aromatične, pa cijelom području daju specifičan miris (upotrebljavaju se i u tradicionalnoj mediteranskoj kuhinji).

Zbog svega navedenog, posljednjih godina u većini mediteranskih zemalja postoji trend zaštite i očuvanja makije, iako se ovaj tip staništa ne nalazi na zvaničnim evropskim listama zaštićenih staništa. U Crnoj Gori makija nema nikakav status zaštite, kao ni biljne vrste koje je izgrađuju.

2.7. Pregled zaštićenih objekata

Područje opštine Budva je poznato po bogatom kulturnom nasljeđu koje čini veliki broj kulturno istorijskih spomenika, a najznačajniji je Stari grad Budva, nalazi se na samoj obali mora i skriva bogatu istorijsku prošlost, koja počinje od V vijek p.n.e .

Pored Starog grada opština Budva ima veliki broj kulturno-istorijskih spomenika, medju kojima je veliki broj manastira i manjih crkava. Svi ti spomenici živo dokumentuju prohujala istorijska i društvena dešavanja na prostoru Budvanske rivijere. Medju najpoznatije kulturno istorijske spomenike spadaju crkva Sv.Ivana, sagrađena u VII vijeku, crkva Santa Maria in Punta iz 840 god., crkva Svete Trojice iz 1804. Sjeverno od Budve nalazi se manastir Stanjevici, u kojem je 1798. god. izglasan prvi Crnogorski zakonik. Najznacajni i najviše pominjani manastir, centar pismenosti kod Paštrovica. Nalazi se iznad grada-hotela Sveti Stefan. Cine ga tri crkve, u kojima su pojedine freske iz XVII vijeka.

Na samoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta, te iz tih razloga nijesu potrebne dodatne mjere zaštite niti uslovi uređenja prostora sa stanovišta zaštite prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara.

2.8. Naseljenost i koncentracija stanovništva

Broj stanovnika i domaćinstava za opštinu Budva prema podacima Popisa od 1948 do 2011. god. prikazan je u tabeli 6 (Statistički godišnjak CG od 2011.god.).

Tabela 6. Stanovništvo, domaćinstva i površina opštine Budva

Broj stanovnika								Površina km ²
1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	
3.822	4.364	4.834	6.106	8.632	11.717	19.909	19.218	122
Broj domaćinstava								
1.096	1.282	1.501	1.854	2.736	3.777	5.218	6.982	

Podaci iz tabele 6 pokazuju da je broj stanovnika i domaćinstava od 1948. do 2011. god. stalno rastao, odnosno od 1948. do 2011. god. broj stanovnika se povećao oko pet puta, a broj domaćinstava više od šest puta. Gustina naseljenosti u opštini Budva prema Popisu iz 2011. god. iznosila je 157,5 stanovnika na 1 km² i bila je veća u odnosu na sve prethodne popise.

Prikaz rodne strukture stanovništva za 2011. god. prikazan je u tabeli 7.

Tabela 7. Rodna i starosna struktura stanovništva u opštini Budva

Mjesto	Ukup.stan.	Muško	Žensko
Budva	19.218	9.224	9.994

Demografski pokazatelji u Opštini Budva od 2012 do 2015. god. prikazani su u tabeli 8.

Tabela 8. Demografski pokazatelji u opštini Budva

Godina	Broj stanovnika	Stopa prirodnog naraštaja	Stopa nataliteta	Stopa mortaliteta
2012	19.245	3,8	10,9	7,1
2013	19.451	9,3	16,5	7,2
2014	19.837	9,0	15,8	6,9
2015	20.523	5,8	15,0	9,2

Prema Statističkom godišnjaku CG za 2016. god. broj zaposlenih u Opštini Budva u 2015. god. iznosio je 12.944 stanovnika, a od toga broj žena je bio 5.814 (44,9 %) a muškaraca 7.130 (55,1 %).

Struktura aktivnog stanovništva po nekim granama privrede na osnovu statističkih podataka iz Popisa 2011. god. pokazuje da je najviše stanovništva radilo u hotelima i restoranima, trgovini i državnoj upravi.

Prema Statističkom godišnjaku CG za 2011. god. broj zaposlenih u opštini Budva u 2010. god. iznosio je 10.587 stanovnika, a od toga broj žena je bio 6.998 (66,1 %), a muškaraca 3.589 (33,9 %). Najviše stanovništva radi u hotelima i restoranima, trgovini i državnoj upravi.

Uže okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada relativno gusto naseljenom području uz napomenu da se u toku turističke sezone, koja je zadnjih godina sve duža, broj posjetilaca Budve se enormno povećava, zbog velikog broja turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta.

2.9. Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Šire okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada relativno gusto naseljenom području u kome se u toku turističke sezone, koja je zadnjih godina sve duža, broj posjetilaca značajno povećava, zbog njegove atraktivnosti, kao i velikog broja objekata smještajnih kapaciteta.

Sa južne strane lokacije nalazi se autobuska stanica. Sa svih ostalih strana lokacije nakon ulice nalaze se stambeni i stambeno-poslovni objekti.

Od infrastrukturnih objekata na lokaciji i njenoj okolinie postoji prilazna saobraćajnica, vodovodna i kanalizaciona mreža, elektroenergetska mreža i TT mreža, tako da će predmetni objekat biti obezbijeđeni navedenim infrastrukturnim sadržajima potrebnim za njegovo normalno funkcionisanje.

3. OPIS PROJEKTA

3.1. Osnovni parametri

Od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, Investitoru su izdati UTU-vi br. **06-061-834/4**, od 01.04.2019. god., za građenje objekta na urbanističkoj parceli br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", Opština Budva.

Idejnim arhitektonskim projektom je predviđena izgradnja Apartmansko-poslovnog objekta, spratnosti 2G+P+6.

Objekat se sastoji od 3 lamele sa zasebnim ulazima: lamela A, lamela B i lamela C, namijenjene za stanovanje, dok je prizemlje namijenjeno za poslovanje, lokali različite namjene.

3.2. Opis prethodnih pripremnih radova

Pripremni radovi na lokaciji, izvode se sa ciljem stvaranja uslova za normalno i sigurno izvođenje radova na izgradnji objekta, a obuhvataju izradu ograde gradilišta, geodetsko obilježavanje položaja novog objekata, i sve neophodne iskope.

Prije početka radova na izvođenju projekta, gradilište mora biti obezbijedeno od neovlaštenog pristupa, osim zaposlenim i licima angažovanim na izvođenju radova. Ukoliko se desi da je neophodno prisustvo drugih lica, to se može izvesti uz saglasnost rukovodioca gradilišta.

Iz tih razloga neposredno na prilazu gradilištu, mora se postaviti tabla na kojoj će pored informacije o Izvođaču i Investitoru radova, biti ispisani znaci upozorenja.



Slika 7. Znaci i upozorenja koji se moraju postaviti na ulazu u gradilište

Takođe, na ulazu na gradilište mora se postaviti tabla sa informacijama o izdatom odobrenju u skladu sa Pravilnikom o obliku i izgledu table sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli ("Sl. list CG" br. 68/08). Tabla sadrži sljedeće podatke:

- 3D kolor prikaz objekta (na 1/3 površine table u gornjem lijevom uglu),
- naziv, namjena i veličina objekta,
- broj urbanističke parcele,
- naziv investitora sa podacima(adresa,telefon i sajt),
- naziv vodećeg projektanta sa podacima (adresa, telefon i sajt),

- naziv privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju sa podacima (adresa, telefon i sajt),
- naziv izvođača radova sa podacima (adresa, telefon i sajt),
- naziv privrednog društva koje vrši stručni nadzor sa podacima (adresa, telefon i sajt),
- broj i datum rješenja kojim je izdata građevinska dozvola i naziv organa koji je izdao građevinsku dozvolu,
- datum početka radova i utvrđeni rok za završetak radova.

<h2>3D kolor prikaz objekta</h2>	NAZIV IZVODIŠTA SA PODACIMA (ADRESA, TELEFON I SAJT)
	NAZIV VODIČEŠ PROJEKTANTA SA PODACIMA (ADRESA, TELEFON I SAJT)
	NAZIV PRIVREDNOG DRUŠTVA KOJE JE IZRAĐILO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU SA PODACIMA (ADRESA, TELEFON I SAJT)
	NAZIV IZVOĐAČA RADOVA SA PODACIMA (ADRESA, TELEFON I SAJT)
	NAZIV PRIVREDNOG DRUŠTVA KOJE VRSI STRUČNI NADZOR SA PODACIMA (ADRESA, TELEFON I SAJT)
<h2>Naziv i namjena objekta</h2>	
Velicina objekta	Pocetak radova
Broj urbanisticke parcele	Zavrsetak radova

Slika 8. Izgled table sa podacima o izdatom odobrenju za radove

Planom organizacije predviđena je kontinuirana izgradnja i svi pripremni radovi koji su predviđeni, prilagođeni su uslovima takve izgradnje.

Pri korišćenju javnih saobraćajnica i puteva izvođač radova će to obavljati na propisan način, tako da ne ometa odvijanje normalnog saobraćaja.

Za uređenje unutrašnjih saobraćajnica, prilaz, istovar i utovar građevinskog materijala treba da postoji siguran transportni put kao i utovarno – istovarne površine.

Površina zemljišta pod objektom, shodno Idejnom projektu, iznosi 2.109,13 m².

Brzina saobraćaja na gradilištu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako to zahtijeva sigurnost kretanja zaposlenih na gradilištu, te postaviti saobraćajni znak za ograničenje brzine na ulazu u gradilište.

Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno - odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu. Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz zaštite na radu od ovlašćene institucije. Za rukovanje i održavanje navedenih sredstava rada može se povjeriti samo licu koje je stručno osposobljeno za takav rad i ispunjava određene uslove u smislu stručne, zdravstvene i druge podobnosti o čemu se mora voditi evidencija.

Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima.

Zemljani radovi

Zemljani radovi obuhvataju radove na iskopu temelja objekta, izradu tamponskog sloja ispod temeljne ploče, kopanje kanala za drenaže i postavljanje instalacija, nasipanje

materijala oko objekta i nasipanje plodne zemlje oko objekta.

Iskop zemlje u dubini većoj od 100 cm smije se vršiti samo uz postupno osiguravanje bočnih strana iskopa. Oplata za podupiranje bočnih strana iskopa rovova, kanala i jame mora izlaziti najmanje za 20 cm iznad ivice iskopa, da bi se spriječilo padanje materijala sa terena u iskop. Iskopani materijal iz rovova i kanala mora se odbacivati od ivice iskopa najmanje za 50 cm. Pri mašinskom kovanju i utovaru zemlje, rukovalac mora, voditi računa o bezbjednosti zaposlenih koji rade ispod ili oko tih mašina.

Zemljane radove na iskopu za izradu temelja objekta obavezno izvoditi u sušnom period godine.

Shodno Idejnom projektu količina iskopa (za temelje objekta, garaža) biće cca 1.000,00 m³. Materijal od iskopa biće kontrolisano sakupljan i koristiće se za zatrpavanje iskopanih kanala i rekultivaciju površina na kojima su izvođeni radovi, a višak materijala će biti preuzet i transportovan sa lokacije u skladu sa ugovorom koji investitor sklopi sa preduzećem koje će preuzeti materijal.

U toku izvođenja radova na iskopu za temeljenje objekta obavezan je geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa kao i radi eventualnih izmjena geotehničkih uslova temeljenja i iskopa ukoliko to zahtijevaju realna svojstva geološke sredine.

Fundiranje objekta

Objekat se fundira na temeljnoj kontraploči debljine $d = 60$ cm i šipovima $d = 60$ cm prema rasporedu vertikalnih nosećih elemenata, minimalna marka betona je MB 40.

Radi dodatnog ukrućenja objekta za seizmička dejstva, uvedeni su i dodatni konstruktivni elementi, a to su grede koje međusobno povezuju zidna platna u dva ortogonalna pravca.

Osnovna širina greda je $b = 20$ cm, a tamo gdje je to bilo potrebno, predviđene su grede veće širine $b = 30$ cm, odnosno, $b = 40$ cm. Visina greda je različita i kreće se od $d = 50$ do 85 cm.

Građevinski radovi

Na gradilištu će se dopremiti građevinski materijal u skladu sa programom njegove isporuke u tačno određenim rokovima i količinama i to.

- šljunak (granulirani i prirodni),
- armatura,
- građa (rezana, daske, fosne) i
- beton i
- čelična konstrukcija (stubovi i profili).

Dopremu građevinskog materijala treba obavljati tako da se time dodatno ne zagađuje životna sredina, odnosno da su zagađenja minimalna.

Građevinski radovi obavljaju se tako da se njihovim izvođenjem ne zagađuje životna sredina, a u slučaju buke, vibracija, izvođenja radova pod noćnim osvjetljenjem, pojave prašine i ostalih pratećih pojava, koje mogu ugroziti okolni prostor i stanovništvo, preduzimaju se mjere za njihovo otklanjanje ili dovođenje u dozvoljene granice.

Na gradilištu se izvode sljedeći građevinski radovi:

- tesarski,
- betonski i ab radovi,

- zidarski,
- montažni i završni zanatski radovi i
- transportni i dr.

Tesarski radovi, obuhvataju poslove ručne pripreme i obradu drvene građe, razupiranje rovova i kanala, izradu i postavljanje oplata za betoniranje objekata, izradu i postavljanje radnih podova, merdevina, privremenih objekata i slično.

Betonski i ab radovi, obuhvataju izvođenje svih ab elemenata na objektu. Zaposleni koji rade na armiračkim poslovima moraju koristiti odgovarajuća lična zaštitna sredstva. Pošto se radovi izvode na visini radnici moraju biti zaštićeni od pada sa visine.

Armirački radovi, zaposleni koji rade na armiračkim poslovima moraju koristiti odgovarajuća lična zaštitna sredstva. Ukoliko rade na visini moraju se zaštititi od pada sa visine.

Zidarski radovi, obuhvataju zidanje zidova opekarskim proizvodima, malterisanje unutrašnjih površina, malterisanje dijela spoljašnjih zidova, oblaganje površina bavalitom i izradu cementnog estriha ispod parketa i td.

Montažni i završni zanatski radovi obuhvataju postavljanje opreme i uređenje unutrašnjeg prostora.

Pri obavljanju transporta na gradilištu ne smije biti ugrožena bezbjednost radnika koji opslužuju uređaj ili rade u blizini njegovog manevarskog prostora. Kad više uređaja rade istovremeno na stiješnjenom prostoru, rad radnika obavlja se pod stalnim, neposrednim nadzorom stručnog radnika koji zvučnim signalom upozorava radnike. Svaki samohodni uređaj mora da bude opremljen zvučnim i svjetlosnim signalom za upozoravanje radnika. Zvučni signal se upotrebljava samo kad je to neophodno, da se ne povećava postojeća buka.

Pored navedenog gradilište mora biti snabdjeveno električnom energijom i vodom prema važećim propisima i telefonskim vezama.

Radi konformnijih uslova za rad, tehničkog i ostalog osoblja na gradilištu se postavljaju kancelarijske prostorije obično kontejnerskog tipa,.

Svi pripremni i građevinski radovi imaju privremeni karakter. Šemom organizacije gradilišta bliže se definisanišu i prostorne pretpostavke za obavljanje pripremnih radova.

Izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad, mehanizaciju, radne i pomoćne prostorije i da prema projektu izvrši uređenje terena. Za izgradnju projekta u određenim vremenskim intervalima biće angažovana radna snaga koju u osnovi sačinjavaju:

- | | |
|--|--------------|
| - Šef gradilišta | 1 VSS |
| - Građevinski poslovođa..... | 6 VKV |
| - Magacioner..... | 1 KV |
| - Rukovodioci građevinskih mašina..... | 4 VKV |
| - Šofera..... | 4 VKV |
| - Betonirci..... | 4 KV + 4 NKV |
| - Armirači..... | 4 Kv + 4 NKV |

- Zidari.....	4 KV + 4 NKV
- Tesari.....	4 KV + 4 NKV
- Izolateri.....	2 KV
- Stolari.....	2 KV + 2 NKV
- Bravari.....	2 KV
- Limari.....	2 KV
- Moleri.....	3 KV + 3 NKV
- Keramičari.....	4 KV + 4 NKV
- Fasaderi.....	3 KV + 3 NKV
- Gipsari.....	3 KV + 3 NKV

Takođe, za izgradnju projekta u određenime vremenskim intervalima biće angažovana i građevinska mehanizacija koju u osnovi sačinjavaju:

- 1 Bager,
- 1 Kranska dizalica,
- 1 Utovarivač,
- 1 Auto mikser
- 1 Auto pumpom za beton
- 4 Kamiona,
- 1 Servisno vozilo,
- 1 Cirkular i
- 1 Mašina za sječenje i savijanje željeza.

Pored navedene opreme biće korišćeni druge sitne mašine, alati i uređaji.

Planirani početak radova na izgradnji projekta planiran je za **15.09.2019.** god., a završetak radova **28.02.2023.** god.

Dinamički plan radova priložen je u Prilogu III.

Napomena: Za vrijeme turističke sezone radovi na izgradnji objekta se obustavljaju.

3.3. Detaljan opis projekta

3.3.1. Arhitektonski projekat

Na zahtjev Investitora objekat će se izvoditi u u 4 faze, i to:

- **Faza I:** približno 2/3 površine garaža, prizemlje Lamele A sa lokalima LA01 i LA02 i svih 6 spratova Lamele A
- **Faza II:** prizemlje lamele B sa lokalom LB03 i 6 spratova lamela B
- **Faza III:** približno 1/3 površine garaža, prizemlje Lamele C sa lokalima LC04 i LC05, I, II i III sprat Lamele C
- **Faza IV:** IV, V i VI sprat Lamele C

Garaža G2: na koti -5,60 m, predviđena je za parkiranje 116 putničkih automobila, a u njoj su još planbirane i tehničke prostorije, stepenišna i liftovska jezgara sa sa tampon zonama. Spratna visina garaže je 2.80 m.

Garaža G1: na koti -2,80 m, predviđena je za parkiranje 116 putničkih automobila, a u

njoj su još planbirane i tehničke prostorije, stepenišna i liftovska jezgara sa sa tampon zonama. Spratna visina garaže je 2.80 m.

Prizemlje: apartmanski djelovi su zasebne celine i sastoje se od od ulaznog hola, zatim hodnika iz kog se pristupa na stepenište za spratove, garažu i liftovima. U lameli A je projektovano jedno, u Lameli B dva a u Lameli C trili ftovska jezgra. Poslovni dio se sastoji od 5 lokala. Lokal 01 i 02 su u zoni lamele A, lokal 03 je u zoni lamele B i lokali 04 i 05 su u zoni lamele C. Lokalima se pristupa sa postojećih saobraćajnica i trotoara na istočnoj i zapadnoj strani.



Slika 9. 3D prikaz budućeg objekta

I sprat:

LAMELA A sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 1 lifta i 8 apartmana – 6 jednosobnih, 1 dvosobni i 1 trosobni apartman.

LAMELA B sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 2 lifta i 12 apartmana – 11 jednosobnih i 1 dvosobni apartman.

LAMELA C sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 3 lifta i 19 apartmana – 1 studio apartman, 15 jednosobnih, 2 dvosobna i 1 trosoban apartman.

II, III, IV i V sprat imaju identičnu organizaciju kao prvi sprat, osim u lameli B:

LAMELA A sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 1 lifta i 8 apartmana – 6 jednosobnih, 1 dvosobni i 1 trosobni apartman.

LAMELA B sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 2 lifta i 12 apartmana – 10 jednosobnih i 2 dvosobna apartmana.

LAMELA C sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 3 lifta i 19 apartmana – 1 studio apartman, 15 jednosobnih, 2 dvosobna i 1 trosoban apartman

VI sprat:

LAMELA A sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 1 lifta i 5 apartmana - 4 jednosobna i 1 četvorosobnog apartmana.

LAMELA B sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 2 lifta i 4 apartmana - 2 jednosobna, 1 dvosobnog i 1 trosobnog apartmana.

LAMELA C sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 3 lifta, zajedničke prostorije i 6 apartmana – 3 jednosobna, 2 dvosobna i jedan četvorosobni apartman.

Ukupan broj apartmanskih jedinica u objektu po lamelama iznosi:

Lamela A – 45 apartmana

Lamela B – 64 apartmana

Lamela C – 101 apartmana

Ukupan broj apartmanskih jedinica u cijelom objektu, iznosi 210 apartmana.

Pojedinačni elementi građevinske konstrukcije projektovani su na sljedeći način:

- **Konstrukcija**, objekata čine ab ramovska konstrukcija ojačana zidnim platnima. Za prijem i prenos gravitacionog vertikalnog opterećenja čine tavanice, pune ab ploče, sa kojih se opterećenje dalje prenosi na ab grede, serklaže i platna, do ab temeljnih traka i greda. Svi ukopani djelovi objekta su planirani kao ab. Objekat se temelji na temeljnoj ploči a sve projektovane ab konstrukcije su usaglašene sa statičkim proračunom, kako po dimenzijama presjeka tako i po kvalitetu betona. Stepenišne ploče su projektovane kao monolitne ab ploče, debljine 15 cm.
- **Zidovi**, vanjski su od zidnih platna, debljine $d = 20$ cm i blok bloka, debljine $d = 20$ cm izolovani termoizolacionim slojem, sa završnom obradom tipa "demit". Djelimično je planirano i oblaganje kamenom. Svi otvori su obloženi dekorativnom kamenom plastikom. Unutrašnji pregradni zidovi su od opekarskih blokova, debljine $d = 20$ i 10 cm.
Zidovi u kuhinjama i kupatilima oblažu se keramikom. Zidovi kuhinje oblažu se keramikom do visine 1,50 m. Zidovi u kupatilima oblažu se do plafona. Keramičke pločice postavljati prema uputstvu proizvođača sa svim potrebnim predradnjama vezanim za ovakav tip pregradnih zidova.
- **Međuspratna konstrukcija**, su monolitne kosa ab ploče debljine $d = 20$ cm. Plafoni se obrađuju i malterišu produžnim malterom. U kupatilima i toaletima predviđeni su spuštteni plafoni od monolitnog gips-kartona.
- **Krovna konstrukcija**, objekta je planiran ravna, neprohodan ab ploča, debljine $d = 20$ cm sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacije. Radi održavanja i servisiranja potrebne tehnike omogućen je izlaz na krov preko ljestvi.
- **Podovi**, planirana obrada podova zavisi od namjene prostorija. Pod u prostoru garaže za parkiranje vozila je knopp CONTOPP DUREMIT aditiv. Podovi u prostorijama namjenjenim za stanovanje su od parketa. Podovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima su od keramičkih pločica.
- **Hidroizolacija**, objekta su u svrsi zaštite od podzemnih voda i vode sa terena kao i atmosferskih padavina. U Garaži je hidroizolacija na bazi bitumena, trakama varenim na spojevima u dva sloja. Krovna ravan se izoluje bitumeniziranim trakama varenim na spoju u dva sloja. Podovi u sanitarnim čvorovima su hidroizolovani izolacionim premazima u dva sloja sa mrežicom kao međuslojem.
- **Termoizolacija**, je predviđena sa spoljne strane fasadnih zidova kompaktnom fasadom tipa "demit", debljina izolacije je 5 cm, obrađena ljepljivom mrežicom sa završnom obradom tipa "bavalit". Termoizolacija krova je tipa obrnutog krova sa "stirodurom" postavljenim preko hidroizolacije i zaštićenim slojem za pad i hidroizolacionom membranom. Suteran se izoluje "stirodurom" preko hidroizolacije i štiti bradavičastom folijom.

- **Spoljašnja stolarija**, predviđena je kao drvena ili Al - drvo stolarija prema izboru investitora. Svi otvori biće zastakljeni temopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Stolarija koja je predviđena kao unutrašnja na prostorijama kancelarija i sanitarnih čvorova, radi se od punih štokova od borove građe prve klase, sa duplošperovanim krilima na podkonstrukciji od punog drveta. Pozicije će biti bojene odgovarajućim lazurnim premazom u tonu po izboru projektanta.
- **Unutrašnja stolarija**, planirana je od kvalitetne drvene građe sa završnim furniranim slojem. Dovratnik i pokrivne lajsne biće od punog drveta u širini zida i završno su obradjene zaštitnim bajcom i lakom za drvo, kao i krila vrata.
- **Ograde**, su planirane kao metalne od kovanog gvoždja a izbor ispune odnosno ornamenata je na Investitoru. Ukupna visina ograde je 100 cm.

Lamelama po fazama i etažama pripadaju sljedeće površine:

Tabela 9. Obračun površina faze I

R.br	Etaža	Neto pov. [m ²]
1.	Garaža G2	2.003,36
2.	Garaža G1	2.003,36
3.	Prizemlje	400,62
4.	I Sprat	470,74
5.	II Sprat	470,74
6.	III Sprat	470,74
7.	IV Sprat	470,74
8.	V Sprat	470,74
9.	VI Sprat	368,79
UKUPNO NETO POVRŠINA		7.129,83

Tabela 9a. Obračun površina faze II

R.br	Etaža	Neto pov. [m ²]
1.	Prizemlje	665,75
2.	I Sprat	651,77
3.	II Sprat	649,20
4.	III Sprat	649,20
5.	IV Sprat	649,20
6.	V Sprat	649,20
7.	VI Sprat	336,72
UKUPNO NETO POVRŠINA		4.251,04

Tabela 9b. Obračun površina faze III

R.br	Etaža	Neto pov. [m ²]
1.	Garaža G2	1.650,47
2.	Garaža G1	1.650,47
3.	Prizemlje	895,42
4.	I Sprat	1.039,38
5.	II Sprat	1.039,38
6.	III Sprat	1.039,38
UKUPNO NETO POVRŠINA		7.314,50

Tabela 9c. Obračun površina faze IV

R.br	Etaža	Neto pov. [m ²]
1.	IV Sprat	1.039,38
2.	V Sprat	1.039,38
3.	VI Sprat	571,48
UKUPNO NETO POVRŠINA		2.650,24

Ukupna neto površina svih faza iznosi **21.345,61 m²**, a ukupna bruto površina iznosi **23.514,37 m²**.

Obezbijeđen je prilaz i upotreba objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima.

Slobodne površine lokacije biće uređene i kultivisane prema projektu uređenja prostora. Radi očuvanja autentične slike prostora pošto se lokacija nalazi u nagibu, akcenat će se dati na izgradnju kamenih pozida, dok će se sa aspekta ozelenjavanja akcenat dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podnevlja.

Situacioni plan objekta priložen je u Prilogu IV.

3.3.2. Elektro projekat

Elektro instalacije jake struje

Napajanje objekta električnom energijom predviđeno je iz NN mreže podzemnim niskonaponskim kablom, a u svemu prema uslovima izdatih od strane nadležne Elektrodistribucije.

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

Objekat se napaja preko priključno mjernog ormara (PMO), smještenog na mjestu dostupnom za očitavanje i kontrolu, Energetski razvod po objektu je riješen preko glavne razvodne table (GRT), smještene na prizemnoj etaži. Pored GRT, predviđene su i razvodne table za svaki dio objekta, zavisno od namjene prostora.

Svi napojni kablovi se izvode kablom tipa N2XH (odgovarajućeg presjeka i broja žila).

Instalacija opšte potrošnje, za potrebe opšte potrošnje, prema namjeni objekta, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih priključnica. Za potrebe ventilacije i stvaranja nadpritiska u predprostoru ispred stepeništa projektovan je sistem elektromotornog pogona koji odgovara projektovanom sistemu mašinskih instalacija.

Zaštita od indirektnog napona dodira izvedena je sistemom zaštite TN-C-S, kao i pomoću zaštitnih uređaja diferencijalne struje.

Instalacije osvjetljenja, je predviđeno u svim prostorijama objekta. Osvjetljenje pojedinih cjelina u objektu riješeno je odgovarajućim svjetiljkama shodno zahtjevima enterijera i željenoj atmosferi. Predviđene su svjetiljke sa fluo i kompaktnim fluo cijevima, kao i svjetiljke sa LED izvorom svjetlosti.

Električne instalacije osvjetljenja se izvode kablovima sa bakarnim žilama kablom tipa PP-y 3-5x1,5 mm².

U slučaju nestanka mrežnog napona predviđene su tzv. svjetiljke za paničnu rasvjetu.

Instalacija izjednačenja potencijala, su predviđene u skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija. Obuhvataju povezivanje svih metalnih masa, PNK i RNK na zaštitne sabirnice unutar pripadajućih RO provodnika. Takođe povezuju sve ormare slabe struje i sve ostale metalne površine i elemente u objektu sa pripadajućim JS unutar RO. Povezuju kutije PS - 49 u mokrim čvorovima provodnikom P/F na zaštitnu sabirnicu pripadajuće razvodne table.

Instalacija uzemljenja i gromobrana, kao uzemljivač se koristi traka Fe/Zn 25 x 4 mm, koja se postavlja u temelje objekta i na više mjesta, a najmanje na svakih 5 m dužine, a povezuje se u galvansku cjelinu sa čeličnom armaturom temelja. U GRT se postavlja šina za izjednačenje potencijala (ŠIP), koja se izrađuje od bakra (Cu 350 x 30 x 5 mm) i za koju se vezuju sve metalne mase u objektu (ITO ormarić, cijevi vodovoda i grijanja i sl.). Šina se vezuje na temeljni uzemljivač trakom Fe/Zn 25 x 4 mm.

Shodno Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ" br. 11/1996) predviđena je gromobranska instalacija, koja se sastoji od spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije.

Elementi spoljašnje gromobranske instalacije su:

- prihvatni sistem, uređaj sa hvataljkom za rano startovanje,
- spusni provodnici, koji se izvode od trake Fe/Zn 25x4 mm, a koja se polaže kroz betonske stubove i platna, do temeljnog uzemljivača i
- sistem uzemljenja je ostvaren temeljnim uzemljivačem.

Unutrašnja gromobranska instalacija obuhvata sve dodatke spoljašnjoj instalaciji koji će smanjiti elektromagnetna dejstva struje atmosferskog pražnjenja. To su pridruženi metalni djelovi u šticienom prostoru (npr. cjevovodi, stepeništa, cijevi za ventilaciju, međusobno povezane armature i sl.), kroz koje može proteći struja atmosferskog pražnjenja.

Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.

Elektro instalacija slabe struje

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: instalacije SKS, instalacije RTV/SAT sistema, instalacije dojave požara, instalacije interfona i instalacija detekcije ugljenmonoksida - CO gasa u garaži.

Strukturirani kablovski sistem predstavlja osnovu za nadgradnju informacionog sistema objekta, koji treba da bude u skladu sa savremenim, opšte prihvaćenim standardima koji definišu ovu oblast. To podrazumijeva da u prvom redu treba da zadovolji potrebu za pouzdanom, skalabilnom i modularnom mrežom koja će predstavljati prenosni medijum za različite tipove saobraćaja.

Sistem interne kablovske televizije je riješen tako da na svakoj etaži objekta, osim garaže, imaju TV-SAT priključnice na mjestima TV uređaja, tako da je data mogućnost da se po sobama nezavisno prate svi zemaljski programi, čiji je prijem moguć na lokaciji objekta, a takođe i programe sa dva satelita, Eutelsat i Hotbird, preko resivera koji se nalaze u sobama.

Sistem za signalizaciju požara je dio integralnog sistema zaštite od požara čija je namjena otkrivanje pojave požara u njegovoj najranijoj fazi, odgovarajuća dojava alarmnih stanja i lokalizacija mjesta nastanka požara.

Instalacija se sastoji od adresabilnog centralnog uređaja (protivpožarna centrala), telefonskog automata, adresabilnih automatskih detektora dima i toplote, adresabilnih ručnih javljača požara, alarmnih sirena, ulazno/izlaznih modula, ulaznih ON/OFF modula, izolacionih modula, podstanice za gašenje, upozoravajućeg panela, magnetnih kontakata, tastera za ručnu blokadu gašenja i pripadajuće kablovske instalacije, što je detaljno obrađeno u Elaboratu zaštite od požara koji je sastavni dio projektne dokumentacije.

Sistem detekcije ugljen-monoksida - CO, predviđen je u garažom prostoru. Ovaj sistem služi za otkrivanje povećane koncentracije ugljen monoksida, a sastoji se od centralnog uređaja, detektora gasa, upozoravajućih panela i alarmne sirene sa bljeskalicom.

U slučaju povećane koncentracije CO na mjestima detekcije, uređaj uključuje ventilator prinudne ventilacije i daje svjetlosnu i zvučnu signalizaciju na samoj centrali i sirenama; daje signal za uključenje svjetlosnog panela, na kome su ispisani znazi upozorenja:

- "ne ulazi - opasnost od trovanja" ("no entry - danger of poisoning") i
- "isključiti motor - napusti garažu" ("turn engine off - leave the garage").

Svjetleći upozoravajući paneli postavljaju se na glavnoj komunikaciji, a alarmna sirena sa bljeskalicom je u središnjem dijelu garaže, tako da pokriva cijelu garažu.

Dizel agregat

Kao rezervni uzvor napajanja objekta uslijed nestanka električne energije, koristiće se rezervno napajanje preko DEA-ta. U istom je predviđen ATS orman za prebacivanje napajanja "mreža-agregat". U slučaju izostanka naizmjeničnog napona napajanja (iz elektrodistributivne mreže), ispada bilo koje faze, nesimetrija napona između faza veće od dozvoljene, izlaska napona izvan dozvoljenih granica isključuje se napajanje potrošača sa mreže i napajanje se automatski uključuje sa DEA. Nakon dolaska ili povratka mrežnog napona unutar podešenih granica DEA se automatski isključuje i potrošači se napajaju iz elektrodistributivne mreže. Do snage DEA se dolazi na osnovu proračuna i definisanja svih potrošača koji se napajaju sa njega. Na osnovu proračuna predviđen je DEA snage 66 kVA (53 kW), u kontejnerskoj izradi, koji će biti smješten ored objekta, a posjedovaće rezervoar goriva za rad cca 8-10 h pod punim opterećenjem.

Rezervnim napajanjem je predviđeno za sve bezbjedonosne sisteme u objektu (sistem ventilacije, nužno osvjetljenje, sistemi slabe struje), kao i sva oprema koja mora biti u funkciji u slučaju akcidentne situacije.

DEA je predviđen da radi na dizel gorivo, shodno standardu EN 590.

Ventilacija i rashlađivanje agregata biće ostavareno pomoću aksijalnog ventilatora, koji je ugrađen na DEA. Usisavanje svježeg vazduha u agregatski kontejner je predviđeno preko aksijalnog ventilatorskog sistema i rešetke koja će biti zaštićena od atmosferskih uticaja.

Za agregate navedene snage dozvoljeni nivo pritiska zvuka od 65 dB obezbijediće se na 3 m udaljenosti od agregata, pod uslovom da on nije u zatvorenom prostoru. Imajući u vidu da se agregat nalaze u zatvorenom prostoru (kontejneru) čiji zidovi posjeduju izolaciju zvuka, to će nivo buke izvan prostora biti niži od dozvoljenih vrijednosti, koje su 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, za zone pod jakim uticajem buke

koja potiče od drumskog saobraćaja, a kojima najviše odgovara lokacija objekta.

Izduvni gasovi iz agregata usmjeravaju se čeličnom cijevi, preko posebnog izduvnog lonca u atmosferu. Cijev izduvnog gasa se uzdiže vertikalno, a završava se sa vodootpornim šesiroim. Imajući u vidu snagu agregata i potrošnju goriva u toku njegovog rada, količina izdvojenih gasova neće biti velika. Sa druge strane treba naglasiti da će agregat raditi samo uslijed nestanka električne energije.

Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo biće montiran na betonskoj podlozi – betonskoj kadi. Dimenzije kade su određene na bazi količine goriva u agregatu. Pošto agregat može da radi pod punim opterećenjem maksimalno do 10 h, a potrošnja goriva pri radu agregata pod punim opterećenjem iznosi oko 170 g/kVAh, to je za dizel gorivo gustine 0,86 g/cm³ i snagu agregat od 66 kVA potrebno 130 l dizel goriva. Prema tome, kada mora imati zapreminu slobodnog prostora veću od 130 cm³, a dimenzije kade biće definisane Glavnim projektom.

Da bi se spriječili mogući negativni uticaji u slučaju prosipanja goriva iz rezervoara, kada za DEA sadrži 5 cm visokouljnu zaštitu, što znači da će se sve tečne supstance kao što su ulja, gorivo i antifriz biti zadržane u njoj.

Obzirom da se DEA predviđen za montažu na otvorenom prostoru, dopuna rezervoara gorivom će se vršiti pomoću dostavnih auto-cistijerni.

3.3.3. Grijanje, klimatizacija i ventilacija

Shodno Glavnom projektu termotehničkih instalacija projektni parametri su

- ljetnja spoljna temperatura D.B /suvi termometar/ +35 °C, RV=45 %
- zimska spoljna temperatura - 6 °C
- ljetnja unutrašnja temperatura +24 °C
- zimska unutrašnja temperatura +22 °C

Sistem za ventilaciju i odimljavanje garaže, za odimljavanje i ventilaciju garaže predviđen je bezkanalni sistem, upotrebom dvobrzinskih "Jet fan" ventilatora Z-JF-1,2,3,4, vatrootpornosti 400 °C, u trajanju od 120 min. Pomoću "Jet fan"-ova vazduh u garaži se usmerava prema odsisnom mjestu, odakle se vazduh izbacuje napolje, pomoću dva aksijalna dvobrzinska ventilatora (Z-V-OD-1,2), vatrootpornosti 400 °C, u trajanju od 120 min, tako da u slučaju požara služi i za odvođenje dima iz garaže.

Aksijalni ventilator je montiran ispod ulazne rampe, uz prostoriju BS-G-10, odakle se vazduh, višesektorskim vatrootpornim kanalima za odimljavanje, vodi do stubne rešetke postavljene na platou ispred objekta. Rešetke za izbacivanje otpadnog vazduha su postavljene na visini od 2 m od kote terena.

Za ventilaciju garaže usvojena je količina vazduha od 12 m³/hm². Nadoknada spoljnog vazduha pri ventilaciji i odimljavanju garaže obavlja se prirodnim ubacivanjem vazduha, preko otvorene ulazne kolske rampe.

Svi ventilatori i "Jet fan"-ovi se napajaju vatrootpornim kablovima i imaju obezbeđeno rezervno elektro napajanje preko dizel agregata.

Sistemi za obezbjeđenje nadpritiska u predprostorima stepeništa, na svim ulazima iz podzemne garaže u objekat predviđeni su predprostori sa nadpritiskom, minimalne površine 5 m². U predprostorima se, pomoću nadpritisnih ventilatora, (Z-V-NP-1, Z-V-NP-2, Z-V-NP-3 i ZV-NP-4), održava natpritiska od 40 do 60 Pa, pri zatvorenim vratima. Ventilatori se montiraju u plafonu predprostora. Ventilatori su aksijalni, proizvođača

Systemair, kapaciteta po 5400 m³/h. Količina vazduha za ubacivanje vazduha u tampon zonu je određena iz uslova da brzina proticanja vazduha kroz jedna otvorena vrata mora da bude minimum 0,75 m/s.

Kada su sva vrata u predprostoru zatvorena, višak vazduha prestrujava u prostor stepeništa, preko nadpritisnih rasteretnih klapni, kojima se obezbeđuje maksimalni pritisak u predprostoru od 50 Pa.

Svi nadpritisni ventilatori se napajaju vatrootpornim kablovima i imaju obezbeđeno rezervno elektro napajanje preko DEA-a

Sistem za nadpritisak predprostora evakuacionog stepeništa, predviđena je nadpritisna ventilacija u predprostorima evakuacionog stepeništa obje Lamele od prizemlja do Pk. U predprostoru, požarnog sektora koji je zahvaćen požarom, se pomoću nadpritisnog ventilatora montiranog na krovu objekta, održava natpritisak od 40 do 60 Pa, pri zatvorenim vratima.

Vazduh od ventilatora do predprostora se dovodi preko vertikalnog šahta R-Š2 i horizontalnih vatrootpornih kanala.

Količina vazduha za ubacivanje vazduha u predprostor je određena iz uslova da brzina proticanja vazduha kroz jedna otvorena vrata mora da bude minimum 0,75 m/s.

Za grijanje i hlađenje apartmana predviđen je split sistem klimatizacije, koji će u zimskom periodu obezbjeđivati temperaturu od +20 °C, a u ljetnjem od +26 °C.

Split uređaji su predviđeni kao toplotne pumpe, za hlađenje i grejanje apartmana, kapaciteta u skladu sa potrebnim rashladnim i grejnim kapacitetima i kriterijumom dozvoljene buke u prostorijama. Sve unutrašnje jedinice biće povezane na jednu spoljašnju jedinicu.

Za lokale su u prizemlju predviđene kasetne unutrašnje jedinice.

Za ventilaciju kuhinja predviđena je prinudna ventilacija pomoću kuhinjskih napa kojima se vazduh odvodi putem kanala i izbacuje na krov van objekta, dok je za ventilaciju sanitarnih prostorija, koje nemaju mogućnost prirodne ventilacije, predviđena prinudna ventilacija pomoću lokalnih aksijalnih ventilatora kojima se vazduh odvodi putem kanala i izbacuje takođe na krov van objekta.

Protivpožarni sistemi, u slučaju pojave požara kompletna instalacija ventilacije u garažama će biti zaustavljena, osim sistema za odimljavanje garaže i sistema za nadpritisak predprostora stepeništa i sigurnosnog stepeništa. Signal za isključenje se dobija preko požarne centrale.

Svi ventilatori koji služe za ventilaciju i odimljavanje garaže i održavanje nadpritiska povezuju se vatrootpornim kablovima i imaju obezbeđeno rezervno elektro napajanje preko dizel agregata.

Svi kanali, na mjestima prolaza kroz protivpožarne zidove, su opremljeni protivpožarnim klapnama sa elektromotorima, čime se omogućuje otvaranje/zatvaranje istih daljinski, sa jednog mesta. Protivpožarne klapne su sa termičkim okidačem, pa se u slučaju kvara automatski bezuslovno zatvaraju pri porastu temperature iznad 72 °C.

Protivpožarne klapne se ugrađuju u zid, na granici protivpožarnog sektora.

Svi spiro kanali, prečnika do 200 mm, na mestima prolaza kroz protivpožarne zidove, su opremljeni protivpožarnim zaštitnim pregradnim elementima koji sprečavaju prenošenje požara. Procep između elementa i ostavljenog otvora se zapunjuje malterom. Zaštitni element se aktivira samoširećom ispunom, bez motornog pogona i u slučaju požara prekida vezu između dve požarne zone.

Stabilna automatska instalacija za gašenje požara vodom - sprinkler instalacija, predviđena je za gašenje požara u garažama. To je automatska stabilna instalacija za gašenje požara rasprskavajućim mlazom vode, koja u pripremnom položaju prije aktiviranja ima zatvorene mlaznice, koje se otvaraju na određenoj povišenoj temperaturi i na taj način započinje automatsko aktiviranje instalacije. Cjevovodi koji dovode vodu do mlaznica su pod stalnim pritiskom. Gašenje požara se vrši određenim brojem mlaznica, zavisno od brzine širenja požara.

Usvojena je mokra sprinkler instalacija sa, jer u objektu koji se štiti ne postoji mogućnost zamrzavanja vode u cjevovodima jer je prostorija za smještaj opreme obezbijedena od niskih temperatura. Cjevovodi mokre sprinkler instalacije su stalno napunjeni vodom pod pritiskom.

Ova instalacija je vrlo efikasna, jer voda za kratko vrijeme od trenutka aktiviranja instalacije stiže do mjesta gdje se pojavio požar.

3.3.4. Projekat vodovoda i kanalizacije

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu predviđeno je prema uslovima JP "Vodovod i kanalizacija" Budva.

Priključak vodovoda je predviđen na planirani ulični vod od PEHD cijevi, preko vodomjera, koji su smešteni u prostoriji za vodomjere koja je locirana uz regulacionu liniju. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte, priključna cijev je projektovana u pravoj liniji i prečnika je Ø100 mm.

Priključak sanitarne i požarne vode izveden je na planiranu vodomjernu šahtu ispred objekta dimenzija 1,6 x 1,4 x 1,2 m.

U šahti će biti ugrađen centralni vodomjer Φ50 (2") za mjerenje ukupnog utroška vode za objekat. Od njega se odvajaju dva vodomjera, jedan za mjerenje utroška vode u hidrantskoj mreži, a drugi u sanitarnoj mreži.

Vodovodnu mrežu u objektu sačinjavaju: horizontalni razvodi riješeni ispod ploče prizemlja, vodovodne vertikale i ogranci koji povezuju pojedine sanitarne uređaje.

Predviđena je od plastičnih PP vodovodnih cijevi, a spoljašnja, kao i kompletna hidrantska mreža od čelično pocinkovanih vodovodnih cijevi (alternativno od SPE vodovodnih cijevi). Unutrašnja vodovodna mreža dimenzionisana je prema kritičnom točecem mestu, po metodi Brixia, a prema radnom pritisku u cjevovodu od 3 bara datom u uslovima JP "Vodovod i kanalizacija" Budva.

Na mreži je predviđena sva potrebna armatura za njeno ispravno funkcionisanje i održavanje.

Slobodna vodovodna mreža (vidljiva u vertikalnim kanalima) zaštićena je od termičkih uticaja i stvaranja kondenzacija, dok je uzidani dio mreže zaštićen od korozionog dejstva maltera.

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

Za potrebe gašenja požara predviđena je posebna vodovodna mreža, prema Elaboratu za gašenje požara.

Potrošnja vode, prema novodima iz publikacije G. Sekulić i I. Ćipranić: *Komunalna hidrotehnika*, Univerzitet Crne Gore, 2015. (Zbirka izvoda iz inostrane i domaće literature) po jednom korisniku iznosi 100 do 150 l devno.

Priključak fekalne kanalizacije je predviđen na uličnu kanalizaciju u svemu prema zahtjevima nadležne komunalne službe. Samo priključenje je predviđeno na planirani šaht, na dubinu 5 cm od dna šahta. Priključak od revizionog šahta do priključnog šahta je predviđen od PVC kanalizacionih cijevi Ø250 mm.

Na izlazu fekalne kanalizacije iz objekta predviđena je betonska kontrolna šahta u kojoj je formirana kineta izrađena u betonu i obrađena do crnog spoja. Poklopac je liveno-željezni ili betonski.

Projektom sanitarne-fekalne kanalizacije, obuhvaćeno je prihvatanje i evakuacija sanitarnih otpadnih voda iz objekta i njihovo priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, na način propisan uslovima JP "Vodovod i kanalizacija" Budva.

S obzirom da je objekat podijeljen na tri funkcionalne celine A, B i C, mreža fekalne kanalizacije takođe je podijeljena na tri nezavisna sistema, sa zasebnim graničnim revizionim šahtom unutar regulacione linije.

Kompletan razvod kanalizacije predviđen je od PE bešumnih kanalizacionih cijevi. Kod svakog skretanja vertikala u horizontalu, na pristupačna mjesta postaviti fazonske komade sa otvorom za čišćenje. Vertikale u instalacionim kanalima, kao i slobodno vođen razvod po plafonu pričvršćuju se kukama i obujmicama sa elastičnom podlogom, na rastojanju max 2,00 m.

Dimenzinisanje kanalizacije je izvršeno na bazi količina otpadne vode koja otiče iz sanitarnih uređaja datih priključnih vrijednosti. Hidraulički proračun za kanalizaciju je rađen tabelarno po Samgin-u.

Ukupna količina otpadnih voda od objekta, mjerodavna za dimenzioniranje glavnog odvodnog kanala, sračunata je po formuli:

$$Q = \frac{N \times p \times q}{100} \text{ l/sec}$$

gdje je:

- Q - ukupni protok
- N - broj sanitarnih objekata iste vrste
- P - procenat istovremenog izliva sanitarnih objekata
- q - količina izliva pojedinih sanitarnih elemenata

Na osnovu proračuna ukupna količina otpadnih voda, iznosi 17.263 l/sec, pa na osnovu tog parametra usvojen je profil cijevi prečnika Ø 200 mm od PVC materijala.

Prilikom postavljanja cijevi posebnu pažnju treba posvetiti i kačenju-fiksiranju kanalizacionih cijevi o međuspratnu konstrukciju i na mestima prodora cijevi kroz konstrukciju.

U garažama je predviđeno postavljanje ACO DRAIN slivnika za sakupljanje voda koje dospijevaju na manipulativnim površinama garaža. Ove vode prije upuštanja u kanalizaciju prolaze tretman na separatoru lakih naftnih derivata, koji je predviđen u nivou -2G. Vode od pranja garaže -1G se gravitaciono upuštaju u seperator na nivou -2G.

Odabrani separator je tipa CURATOR® GG NG 1,5, nako čega prečišćena voda se pumpom prepumpava gravitaciono do fekalne kanalizacije.

Na izlazu fekalne kanalizacije iz objekta predviđena je betonska kontrolna šahta u kojoj je formirana kineta izrađena u betonu i obrađena do crnog spoja. Poklopac je liveno– željezni ili betonski.

Kanalizaciona mreža takođe mora biti hidraulički ispitana na propuštanje. Ispitivanje se vrši prije zatvaranja šahti i zatrpavanja u zemlji, a može se vršiti i po sekcijama. Ispitivanje horizontalne kanalizacije vrši se zatvaranjem priključaka čepovima, nalijevanjem horizontalnog razvoda do 300 mm iznad najniže tačke priključka i posmatra se da li je nakon četiri sata došlo do pada nivoa vode.

Ispitivanje vertikalne kanalizacije se vrši ulijevanjem vode u priključke pod mlazom (iz hidranta) i posmatranjem spojeva da li vlaže.

Atmosferske vode sa krova objekta, pomoćnu olučnih cijevi od pocinčanog lima se skupljaju i pomoću cjevovoda odvođe u okolni teren pošto nijesu opterećene nečistoćama.

Separator lakih tečnosti

Tehnološke vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva vozila, prikupljaju se slivnicima i odvođe do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 l/s (koji se nalazi u šahti unutar objekta na podzemnoj etaži -II), zatim do prepumpnog šahta neposredno uz separator, odakle se muljnim pumpama prepumpava u glavni razvod fekalne kanalizacije u plafonu -I. Predviđen je jedan separator naftnih derivata za cio objekat tj. podzemne etaže.

Prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, otpadne vode shodno članu 5. Pravilnika 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 kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13), treba da zadovolje uslove od 2 mg/l i 10 mg/l za mineralna ulja i ukupna ulja i masnoće, respektivno.

U slučaju prečišćavanja otpadnih voda koje su zagađene uljnim tečnostima, a recipijent je kolektor-kanalizacija, najčešće se primjenjuju gravitacioni separatori ulja, koji rade na principu manjih gustina tečnosti.

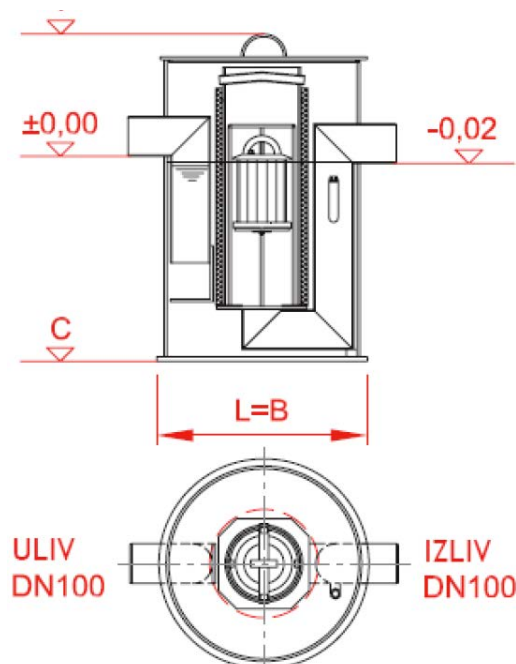
Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršen je iskustveno, pa je usvojena srednja nominalna veličina NS 3 ($Q = 3$ l/s). Otpadne vode koje dolaze do separatora su uglavnom procijedne vode sa točkova ili ukoliko gorivo ili motorno ulje procuri, a to je minimalna količina vode, za koju je teško dati predviđanje niti bilo kakav proračun.

Kanali i slivnici u garaži, pa tako ni separator nijesu dimenzionisani na rad sprinklera ni hidrantske mreže, jer je to velika količina vode (20 l/s) koja bi uzrokovala ogromne kanale u garaži i veličina separatora bi takođe bila značajno veća, tako da se obično u podzemnim garažama predviđaju separatori cca $Q = 3$ l/s.

Zagarantovana koncentracija ulja na izlazu iz separatora je do 5 mg/l.

Zapremina taložnice separatora je $200 \times Q$ (l/s), a odabran je na bazi očekivane srednje količine mulja, a pročišćena voda zadovoljava uslove za ispust u recipijent vodotoka II kategorije. Uz predviđene ulazne parametre, zagarantovana količina ulja nakon pročišćavanja otpadne vode je do 5 mg/l.

Nakon ugradnje i prije početka rada separatora, neophodno je uređaje očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) te cijeli separator isprati čistom vodom.



Slika 10. Izgled separatora goriva i ulja, tipa NS 3

Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu veću od 350 mm. Ulje koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego debljina sloja postane veća od 100 mm.

Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jedanput tromjesečno. Djelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje).

Izdvojena ulja, maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad, sakupljaju se i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad. Vlasnik opasnog otpada (mulj iz separatora), dužan je da isti povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom.

Osnova garaže sa prikazanim separatorima i pumnim postrojenjima, priložena je u Prilogu V, a 3D prikaz objekta u Prilogu VI.

3.3.5. Uređenje prostora

Uređenje i opremanje lokacije tretirano je u skladu sa uslovima lokacije, nadmorskom visinom i blizinom morske obale, kao i uslovima uređenja zone kojoj pripada lokacija. Projektom Uređenja terena je definisano opremanje zone zelenilom i urbanim mobilijarom.

Okolo objekta predviđen je trotoar, sa završnim baštenskim ivičnjakom. Trotoari i pješačke komunikacije biće popločane keramičkim pločicama ili betonskim elementima sa odgovarajućim ivičnjacima.

Radi očuvanja autentične slike prostora pošto se lokacija nalazi u nagibu, akcenat će se dati na izgradnju kamenih pozida.

Uređenje terena obuhvata izradu travnjaka i niskog zelenila na slobodnim površinama. Za zasnivanje travnjaka potrebno je prvo odabrati pogodnu smjesu trava za ovo područje i uslove, a zatim je izvršiti pravilnu pripremu zemljišta. Sa aspekta ozelenjavanja akcenat će se dati na dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podneblja.

3.4. Vrsta i količina potrebne energije za tehnološki proces

Imajući u vidu namjenu objekata u istom u toku njegovog rada koristiće se električna energija (za rad različitih uređaja, osvjetljenje, grejanje, ventilaciju i klimatizaciju) i voda za potrebe rada Apartmans-poslovnog objekta, čija potrošnja isključivo zavisi od broja korisnika.

3.5. Vrste i količine ispuštenih gasova, vode i čvrstog komunalnog otpada

- **Ispuštanje gasova**, na lokaciji može da nastane usljed rada mehanizacije u toku izgradnje objekta, kao i odvoza šuta i dovoza potrebnog građevinskog materijala. Imajući u vidu da su ovi radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, isti neće bitno uticati na zagađenje životne sredine.

U toku funkcionisanja objekta na lokaciji gasovi mogu nastati samo uslijed kretanja vozila prema objektu. Ppri radu motora na unutrašnje sagorijevanje izduvni gasovi se u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida. U produktima sagorijevanja najštetnija komponenta je ugljenmonoksid. Iz tih razloga u prostoru garaže obezbijedena je ventilacija, kao i detekcija ugljenmonoksida.

Pošto je vožnja motornih vozila kartkog vremenskog perioda to je i količina produkata sagorijevanja mala, tako da do većih zagađenja vazduha u okolini objekta neće doći.

- **Otpadne vode**, odvođenje otpadnih voda iz objekta, kako je već rečeno riješeno je preko instalacije fekalne kanalizacije, instalacije za prikupljanje atmosferskih voda koje gravitiraju garaži i od pranja iste i instalacije atmosferske kanalizacije za prikupljanje atmosferskih voda sa krova apartmansko-poslovnog objekta.

Količina fekalnih voda isključivo zavisi od broja korisnika usluga, dok količina ostalih voda najviše zavisi od količine padavina i učestalosti pranja garaže.

- **Buka**, koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje objekta nastaje usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, ista je privremenog karakteraje sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača.

U toku eksploatacije sa stanovišta buke neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje, s obzirom da će broj vozila koji ulazi u objekat biti mnogo manji od broja vozila koja prolaze magistralnim putem.

- **Vibracija**, u fazi izgradnje i eksploatacije objekta neće biti značajne imajući uvidu da se objekat radi od savremenih građevinskih materija..

- **Toplota i zračenje**, u fazi rekonstrukcije i funkcionisanja objekta neće biti prisutni.

- **Otpad**

Otpad se javlja u fazi izgradnje i eksploatacije objekta

Otpad koji će se stvarati u toku izgradnje, kao što su iskopana zemlja, građevinski i drugi materijal, će nakon završetka radova biti uklonjeni. Čvrsti komunalni otpad nastao u toku gradnje će biti odlagan u kontejnere, čije će seredovno pražnjenje, ugovoriti sa lokalnim komunalnim preduzećem u skladu sa zakonom. U toku izgradnje predmetnog projekta neće se stvarati opasan otpad.

Materijal od iskopa biće kontrolisano sakupljan i koristiće se za zatrpavanje iskopanih kanala i rekultivaciju površina na kojima su izvođeni radovi, a višak materijala će biti preuzet i transportovan sa lokacije u skladu sa ugovorom koji investitor sklopi sa preduzećem koje će preuzeti materijal.

U skladu sa Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list CG", br. 50/12) ova vrsta otpada se skladišti izdvojeno od drugog otpada uz primjenu mjera zaštite da ne dospije u vodotok.

Prema ovom pravilniku građevinski otpad se skladišti odvojeno po vrstama građevinskog otpada i odvojeno od drugog otpada na način da se na zagađuje životna sredina.

Investitor mora obezbijediti da se sa gradilišta izdvoji opasan građevinski materijal radi sprječavanja miješanja opasnog sa neopasnim građevinskim materijalom. Građevinski otpad se prema ovom pravilniku može privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže godinu dana.

Građevinski otpad (otpadni beton, keramika, opeka i građevinski materijali na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa iskopom može se ponovo upotrijebiti za izvođenje radova na gradilištu gdje je nastao ukoliko zapremina otpada na prelazi 50 m³). Preostali građevinski otpad, izvođač radova, ovlašćen od strane investitora, predaje sakupljaču građevinskog otpada ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.

Građevinski materijal se može privremeno odložiti na zemljištu gradilišta. Sav drugi otpad uključujući i inertan otpad biće tretiran i preuzet od preduzeća za sakupljanje otpada i odvezen sa lokacije izvođenja radova u skladu sa zakonom.

U toku eksploatacije objekata, nastaje komunalni otpad i otpad koji se sakuplja u separatorima koji spada u kategoriju opasnog otpada.

Privremeno deponovanje internog neopasnog komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijedeno na sabirnom punktu koji će biti potpuno obezbijedeno sa higijenskom zaštitom u tipiziranom posudom - kontejneru. Broj i kapacitet kontejnera biće definisan prema sanitarno tehničkim kriterijumima, propisima i standardima za ovaj tip objekata. Prostor predviđen za kontejnere, kao i prilaz istim biće bez stepenika, osvijetljen i popločan (zbog klizanja). Takođe, taj prostor se mora zaštititi ili tamponom zaštitnog zelenila ili ogradom urbanog karaktera.

Tretiranje otpadnog otpada

Od otpadnih materija koje će nastati u toku funkcionisanja objekta sa stanovišta njihovog tretiranja, odnosno odlaganja značajna su otpadna ulja i lake tečnosti iz separatora, koje

nastaju uslijed prečišćavanja atmosferskih voda koje gravitiraju garaži i od pranja garaže. Ove otpadne materije predstavljaju opasan otpad.

Prema Čl. 7. Uredbe o načinu i uslovima skladištenja otpada ("Sl. list CG", br. 33/13), ova vrsta otpada treba da se sakuplja u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.

Imajući u vidu navedeno, predviđena su dva bureta, zapremine po 25 l (radi se o malim količinama), jedno za skladištenje navedenog opasnog otpada, a drugo kao rezervno, a ono se koristi kada prvo bure po pozivu vlasnika preuzme ovlašćena firma za zbrinjavanje otpada i koja vraća očišćeno bure.

Shodno odredbama Čl. 3. pomenute Uredbe, pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad određuje privremeno odlagalište za odlaganje opasnog otpada. Imajući u vidu navedeno Investitor je za odlaganje opasnog otpada obezbijedio zaseban prostor u podrumu objekta, gdje se vrši privremeno odlaganje.

Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima mora biti fizički obezbijedeno i zaključano. Na ulazu tu prostoriju na vidnom mjestu se mora postaviti tabla koja sadrži naziv skladišta otpada. O svim aktivnostima u vezi privremenog skladištenja vodi se evidencija.

Pošto u predmetnom objektu nije moguće izvršiti regeneraciju opasnog otpada (tečnog i čvrstog), to shodno Čl. 52. Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11 i 39/16) vlasnik opasnog otpada dužan je da uništavanje istog povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom, odnosno u konkretnom slučaju potrebno je da predmetno društvo sklopi Ugovor sa ovlašćenim preduzetnikom koji će preuzeti nastale količine navedenih vrsta opasnih otpada i transportovati ga svojom opremom i mehanizacijom do konačnog odredišta.



Slika 11. Izgled bureta za skladištenje opasnog otpada

Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbjediti sprečavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija ("Sl. list CG" br. 33/14).

4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Shodno Pravilniku o bližoj sadržini elaborata o procjeni na životnu sredinu, ("Sl. list CG", br. 19/19.), izvještaj o postojjećem stanju segmenta životne sredine predviđen je za projekte u oblastima zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, u turizmu i za složene inženjerske objekte. Za analizu su korišćeni raspoloživi podaci o postojjećem stanju životne sredine na lokaciji i u njenom okruženju, za osnovne segmente životne sredine.

Hemijske analize zemljišta na lokaciji i njenoj užoj okolini nijesu rađene, tako Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2018. god., koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu zemljišta u Budvi, odnosno Budva nije bio ciljno mjesto za uzorkovanje i analizu zemljišta.

Kada je u pitanju kvalitet voda za piće, procjena je izvršena na osnovu Informaciji o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2018. god. koju je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, na teritoriji Crne Gore po opštinama vršena je fizičko-hemijsko i mikrobiološka analiza uzoraka voda za piće sa gradskih vodovoda i drugih javnih objekata vodosnabdijevanja.

Shodno navedenoj Informaciji na pojedinim vodovodima, naročito u periodu niskog vodostaja, na primorju dolazi do zaslanjivanja (Tivat, Budva).

Što se tiče kvaliteta vazduha, na lokaciji nije praćen, Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2018. god., koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu vazduha na području Budve.

5. OPIS RAZMATRANIH ALTERNATIVA

Na osnovu usvojenog Idejnog projekta, dobijenih Urbanističko tehničkih uslova od strane nadležnog državnog organa, Investitor je uz saglasnost angažovanog stručnog tima, odabrao najpovoljnije rešenje i pristupio izradi Glavnog projekta.

U okviru projektne dokumentacije nijesu razrađena druga rješenja za izgradnju predmetnog objekta, osim odabranog, koje je u Elaboratu razmotreno.

- **Lokacija**, objekta je planiran na katastarskim parcelama br. 1531/1 i 1533/1 KO Budva, UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", Opština Budva

Položaj objekata u okviru lokacije, je optimalan i zadovoljava infrastrukturne uslove predviđene namjeni, tako da sa planiranom opremom ispunjava norme i standarde u pogledu zaštite životne sredine.

- **Proizvodni procesi ili tehnologija**, za izgradnju objekta planirane namjene u Apartmansko-poslovnom objektu, koristiće se tehnologija koja se primenjuje kod realizacije ovakve vrste objekata.

- **Metode rada u toku izgradnje i funkcionisanja objekta** u toku izgradnje i funkcionisanja objekta biće u potpunosti u skladu sa uslovima propisanim u okviru opšte zakonske regulative, ali je i sa druge strane prilagođene specifičnostima posmatranog objekta.

Građevinski radovi će biti izvedeni u skladu sa važećim domaćim standardima, a tamo gdje standardi nijesu definisani, biće primijenjeni međunarodni standardi.

Konačno, materijali koji će se koristiti za izgradnju i izvedeni radovi kao minimum treba da zadovolje navedene standarde i propise. Ukoliko proizvođači ponude materijale u skladu sa drugim standardima, ti standardi moraju biti ekvivalentni ili iznad standarda datih u specifikaciji.

Metode rada u toku eksploatacije objekta biće u skladu sa standardima koji važe za ovu vrstu objekata. Tokom eksploatacije objekata u cilju obezbjeđivanja njegovog optimalnog rada, zaštite životne sredine i zdravlja ljudi od eventualnog štetnog uticaja, sprovodiće se mjere u cilju sprečavanja ili eliminisanja mogućih negativnih uticaja.

- **Planovi lokacija i nacrti projekta**, projekat je rađen prema projektom zadatku za izradu dokumentacije Idejnog projekata objekta izdatog od strane Investitora. U projektnoj dokumentaciji, detaljno su razrađene sve faze uz primjenu savremenih tehničko tehnoloških rješenja za objekte ove vrste i namjene.

Izmjena u odnosu na projektni zadatak nije bilo.

- **Vrste i izbor materijala za izvođenje projekta**

Osnovni materijal za izgradnju objekta je:

- čelična konstrukcija S235JR (Č.0361),
- beton marke MB30 i
- YTONG blok za zidanje i drugi.

- **Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta**, realizacija projekta izvodiće se fazno obzirom na prisutne elemente, odnosno izvođenje

pojedinih elemenata usloviće dalje izvođenje drugih, mada pojedini elementi mogu da se izvode i istovremeno. Što se tiče prestanka funkcionisanja projekta termin nije definisan.

- **Datum početka i završetka izvođenja**, planirani početak radova na izgradnji projekta planiran je za 15.09.2019. god., a završetak radova 28.02.2023. god.
- **Obim radova**, biće definisan Glavnim projektom izgradnje Apartmansko-poslovnog objekta. Materijal koji je neophodan za izgradnju, kao što su npr. beton, proizvođač se na separaciji i transportovati do mjesta ugradnje, dok će se ostali materijal transportovati sa mjesta nabavke. Pošto nema proizvodnje shodno tome nema ni kontrole zagađenja ni odlaganja otpada po ovom osnovu.
- **Obuka**, za projektovanje, primjenu, izgradnju i kontrolu funkcionisanja i kvaliteta izgrađenog tehničkog rešenja je potrebna svima. Glavni i prvi lanac u obuci treba da budu sami projektanti. Oni su kasnije dužni da svoje projektovano rješenje, ukoliko je potrebno, podobnije objasne samom izvođaču. Naravno da se ovo odnosi na Glavni projekat odnosno na projekat tehničkih mjera zaštite životne sredine.
- **Monitoring**, vrši se tokom izgradnje i eksploatacije objekta u koliko analiza mogućih uticaja (Poglavlje 6.), pokaže da je to neophodno.
- **Planovi za vanredne prilike**, ukoliko dođe do određenih akcidenata, glavni cilj je sačuvati ljudske živote. Adekvatna oprema i poštovanje pavilnika o zaštiti na radu je obaveza svakog izvođača.

6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Obzirom da je u Poglavlju 2. prikazan opis lokacije i njenog okruženja u ovom poglavlju će se dati opis segmenta životne sredine na koje planirani projekat može imati uticaj.

Za analizu su korišćeni raspoloživi podaci o postojećem stanju životne sredine u širem okruženju lokacije. U pogledu opisa segmenta životne sredine u ovom dijelu akcentat je dat na kvalitet zemljišta, vodnih resursa i vazduha.

6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva

Broj stanovnika i domaćinstava od 1948. do 2003. god. u Opštini Budva je stalno rastao da bi 2011 opao. Posebno veliki rast je zabeležen od 1991. do 2003. god. Gustina naseljenosti u Opštini Budva prema Popisu iz 2011. god. iznosila je 157,5 stanovnika, dok je broj članova po domaćinstvu iznosio 2,75.

Ova stavka je obrađena u Poglavlju 2.8. Obzirom da se radi o apartmansko-poslovnom objektu, posebno u toku turističke sezone biće povećana naseljenost i koncentracija stanovništva, prevashodno zbog povećanog broja gostiju, a dijelom i zbog zaposlenih u objektu.

6.2. Flora i fauna

Predmetna lokacija i njena šira okolina u potpunosti su urbanizovane (radi se o izgrađnji Apartmanskog objekta), tako da na njima nijesu prisutna prirodna staništa, tj. staništa divlje flore i faune. Stoga, ova lokacija ne spada u zaštićena prirodna područja; na njoj nema staništa i vrsta koje Bernska konvencija definiše kao prioritetna u zaštiti, a od interesa za EU. Na pomenutoj lokaciji nijesu prisutne rijetke, proriječene, endemične i ugrožene biljne vrste koje su navedene u ("Sl. list RCG", br. 36/77 i 2/89 i "Sl. list RCG", br.76/06).

Obilaskom terena na lokaciji budućeg Apartmansko - poslovnog objekta konstatovano je da je lokacija degradirana livada bez značajnih biljnih vrsta, dok se u širem okruženju mogu sresti sađene, dekorativne vrste kao što su palme (*Arecaceae ili Palmae*), bor (*Pinus halepensis*), oleandar (*Nerium oleander*), čempres (*Cupressus sempervirens*), jorgovan (*Syringa sp.*), Viburnum sp., Melia azederach, Pittosporum tobira, pitome ruže (*Rosa sp.*), i voćke smokva (*Ficus carica*), višnja (*Prunus sp.*), limun (*Citrus sp.*), pomorandža (*Citrus sp.*); takođe, lovor (*Laurus nobilis*), lipa (*Tillia sp.*), javor (*Acer tataricum*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), divlja kupina (*Rubus sp.*) itd.

6.3. Zemljište

Kako je već izloženo u dijelu 2.2. na lokaciji u osnovi su prisutna eutrična smeđa zemljišta distrični kambisol, a u njenoj užoj okolini crvenica-terra rossa.

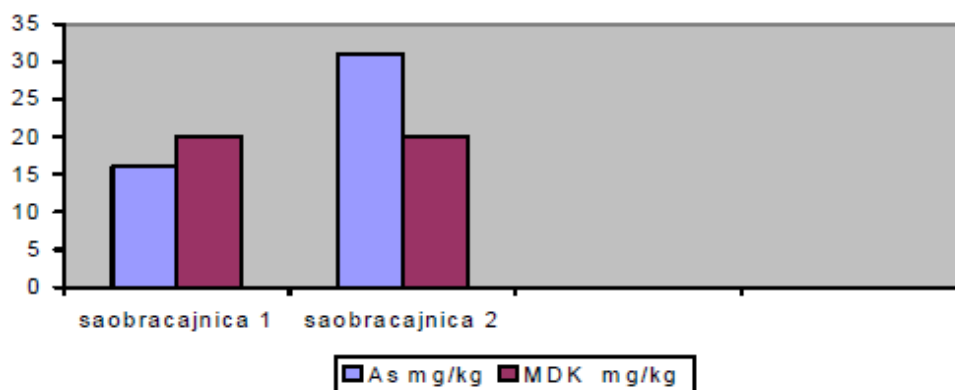
Hemijske analize zemljišta na lokaciji i njenoj užoj okolini nijesu rađene, tako da Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2018. god., koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu zemljišta u Budvi, odnosno Budva nije bio ciljno mjesto za uzorkovanje i analizu zemljišta.

Ipak, da bi se izvršila procjena kvaliteta zemljišta na lokaciji i njenom bližem okruženju iskorišćene su hemijske analize zemljišta, koje je uradio JU Ekotoksikološki centar iz Podgorice u junu 2008. god., za dvije lokacije u Budvi i to:

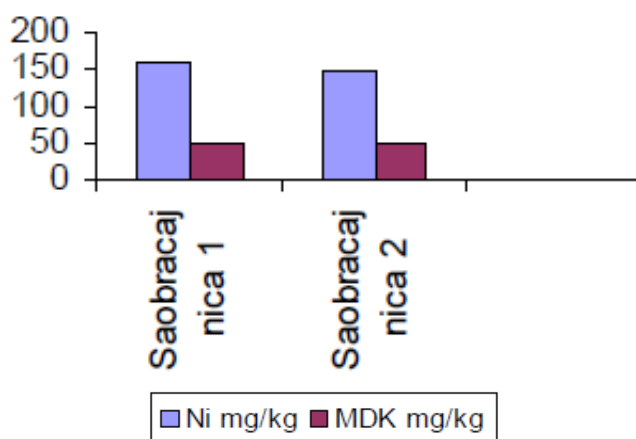
- Saobraćajnica 1, uzorak uzet na raskrsnica prema Podgorici i
- Saobraćajnica 2, uzorak uzet na oko 200 m od raskrsnice prema Podgorici.

Rezultati analize zemljišta u opštini Budva pokazuju povećan sadržaj nikla na lokacijama Saobraćajnica 1 i Saobraćajnica 2. Na lokaciji Saobraćajnica 2 utvrđen je i povećan sadržaj arsena u odnosu na MDK normiranu Pravilnikom. Sadržaj organskih kontaminenata na ovim lokacijama je ispod MDK normiranih Pravilnikom.

Pregled sadržaja toksičnih metala u uzorcima zemljišta u Budvi i okruženju u 2008. god. prikazan je na slikama 12 i 13.



Slika 12. Pregled sadržaja arsena



Slika 13. Pregled sadržaja nikla

Imajući u vidu rezultate kvaliteta zemljišta za navedene lokacije to se može pretpostaviti da je kvalitet zemljišta na lokaciji i njenom užem okruženju bio sličan, pošto se ista također nalazi pored saobraćajnice, koja je posebno prometna za vrijeme turističke sezone.

Bez obzira što se radi o zastarelim podacima, oni mogu biti određeni pokazatelj kvaliteta zemljišta, jer na posmatranom području nema industrijskih objekata, tako da je i danas glavno zagađenje zemljišta od gasova iz motornih vozila.

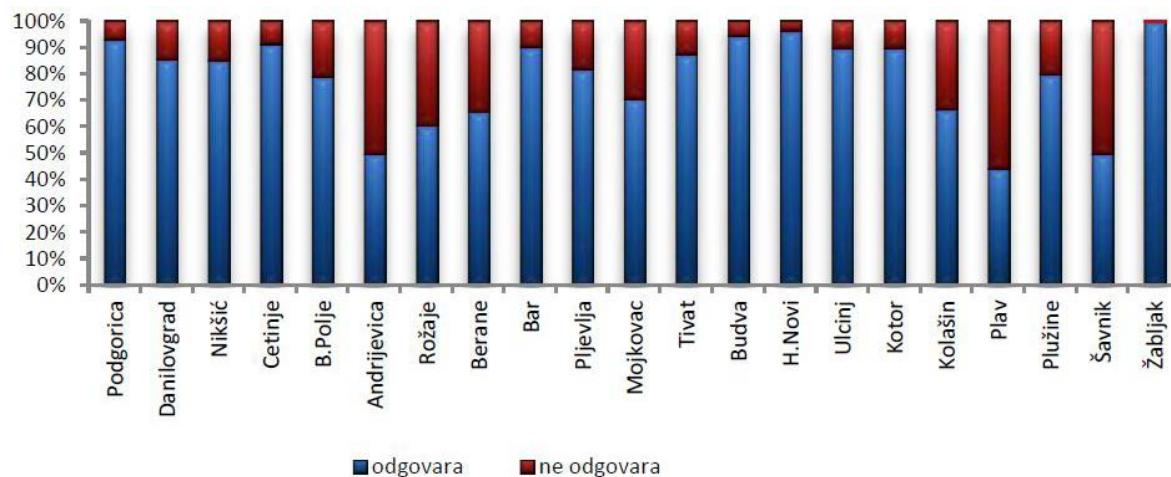
Geološke i geomorfološke karakteristike terena su obrađene u Poglavlju 2.2.

6.4. Vode

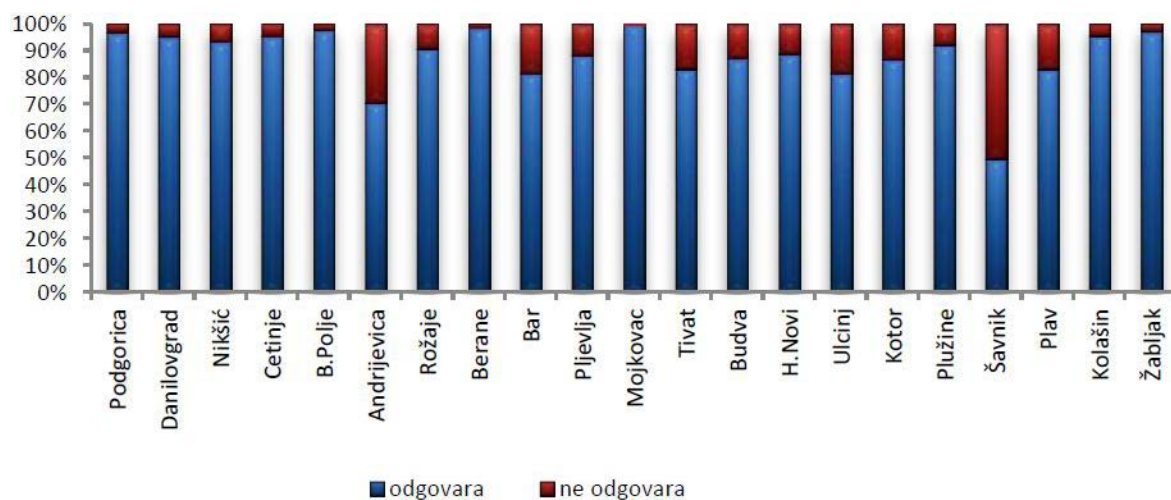
Kako je već rečeno u dijelu 2.3., u opštini Budva nema značajnijih površinskih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode, i opština se snabdijeva vodom preko Regionalnog vodovoda i sa nekoliko svojih lokacija.

Kada je u pitanju kvalitet voda za piće, prema Informaciji o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2015. god. koju je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, na teritoriji Crne Gore po opštinama vršena je fizičko-hemijsko i mikrobiološka analiza uzoraka voda za piće sa gradskih vodovoda i drugih javnih objekata vodosnabdijevanja.

Na slikama 14. i 15. prikazani su rezultati fizičko-hemijskih i mikrobioloških analiza uzoraka hlorisanih voda za piće po opštinama, s procentima koliko je uzoraka odgovaralo propisima, a koliko ne.



Slika 14. Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće



Slika 15. Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće

Na osnovu fizičko - hemijske analize kvaliteta voda u Budvi, koje se redovno rade, može se zaključiti da je kvalitet voda zadovoljava zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana. Međutim, bakteriološka slika ukazuje da je neophodno kontinuirano i adekvatno hlorisanje svih voda. Praksa je pokazala da adekvatno hlorisanje uspijeva obezbjediti bakteriološki ispravnu vodu za piće.

6.5. Vazduh

Donošenjem Pravilnika o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 21/11), propisan je način praćenja kvaliteta vazduha i prikupljanje podataka, kao i

referentne metode mjerenja, kriterijumi za postizanje kvaliteta podataka, obezbjeđivanje kvaliteta podataka i njihova validacija.

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 44/10 i 13/11), teritorija Crne Gore podijeljena je tri zone, koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija na osnovu dostupnih podataka o koncentracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona (tabela 10.).

Tabela 10. Zone kvaliteta vazduha

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Zona održavanja kvaliteta vazduha	Andrijevića, Budva , Danilovgrad, Herceg Novi, Kolašin, Kotor, Mojkovac, Plav, Plužine, Rožaje, Šavnik, Tivat, Ulcinj i Žabljak
Sjeverna zona u kojoj je neophodno unaprijeđenje kvaliteta vazduha	Berane, Bijelo Polje i Pljevlja
Južna zona u kojoj je neophodno naprijeđenje kvaliteta vazduha	Bar, Cetinje, Nikšić i Podgorica

Iz navedene tabele se vidi da Opština Budva spada u zonu održavanja kvaliteta vazduha. Kvalitet vazduha u Opštini Budva zavisi od više faktora, a najviše od gustine saobraćaja, pošto industrijskih pogona nema.

Kvalitet vazduha na lokaciji i njenoj užoj okolini nijesu rađene, tako da Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2018. god., koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu zemljišta u Budvi, odnosno Budva nije bio ciljno mjesto za uzorkovanje i analizu vazduha.

Međutim, treba očekivati da je vazduh na lokaciji pod određenim uticajem izduvnih gasova iz prevoznih sredstava naročito u toku turističke sezone.

6.6. Pejzaž i topografija

Osnovna karakteristika primorskog pejzaža a i same lokacije, ogleda se u skladu dva prirodna kontrasta: vazdazelene tvrdolisne vegetacije - makije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena.

Ovaj pejzaž je u direktnoj vezi sa pejzažom šljunkovito-pjeskovitih obala i akvatorijalnim pejzažom kao svojim neposrednim okruženjem.

Sa aspekta topografije prostor kome pripada lokacija objekta može se tretirati kao prostor pod nagibom prema moru, dok se iznad lokacije nalazi relativno strma padina.

6.7. Klimatske karakteristike

Klima opštine Budva i njene okoline ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima.

Srednje mjesečne temperature vazduha se kreću od 7 do 9 °C u zimskim mjesecima do oko 24 °C u julu i avgustu, dok se srednje godišnje temperature vazduhase kreću od 16 do 17,0 °C zavisno od godine.

Maksimalne mjesečne, prosječne čpadavina najčešće se javljaju u novembru i decembru, a prosjene minimalne u julu i avgustu. U ukupnoj količini padavina za područje Budve snijeg skoro da nema učešća.

Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme.

6.8. Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline

Uže okruženje lokacije na kojoj se planira izgradnja objekta pripada relativno dobro izgrađenom području. Predmetna lokacija i njena šira okolina su urbanizovane (radi se o izgrađenim Apartmanskog objektia).

6.9. Nepokretna kulturna dobra i zaštićena prirodna dobra

Kako je već rečeno u dijelu 2.8., nepokretnih kulturnih i zaštićenih prirodnih dobra na lokaciji i njenom užem okruženju nema.

6.10. Međusobni odnosi navedenih činilaca

Analizirajući međusobni odnosi navedenih činilaca sa aspekta stanja životne sredine može se zaključiti sljedeće:

- Stanje lokacije i njene okoline u mnogome određuju pejzaž posmatranog prostora.
- Klimatski karakteristike područja, imaju veliki uticaj na stanje flore i faune na posmatranom području.

7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija projekta, neće predstavljati veći izvor zagađivanja životne sredine. Svi efekti se ispoljavaju u okviru dva tipa uticaja, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica pripreme i 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 za temelje objekta, transporta, ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog zauzimanja slobodnog prostora.

Kao posljedica funkcionisanja objekta tokom vremena ne mogu se javiti uticaji koji bi izazvali značajne poremećaje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije, koje su pri normalnom radu objekta svedene na minimum.

7.1. Kvalitet vazduha

• *U toku izvođenja radova*

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

Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed:

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

Imajući u vidu da se radi o povremenim poslovima kada se mašine nalaze u pokretu i kada sa vremenom često mijenjaju pravac i mjesto, to primjena Gausovog modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljiva zbog velike greške, jer se Gausov model koristi za procjenu kretanja zagađujućih materija za izvor konstantne energije iz jedne tačke.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 13. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. god. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Kvantifikacija ovih uticaja zavisiće prvenstveno od dinamike radova, odnosno brojnosti mehanizacije koji će biti angažovani na izgradnji objekta.

Tokom izgradnje objekta, od većih građevinskih mašina biće angažovan, bager, utovarivač i kamion.

Pomenute mašine kao pogonsko gorivo koristiće naftni derivat – evrodizel ili eko dizel.

Potrošnja goriva opterećene mašine iznosi prosječno oko $q = 0.2 \text{ kg/KWh}$.

Mašine moraju posjedovati katalizatore i filtere za tretman izduvnih čestica.

Na osnovu izloženih parametara, karakteristika motora i različitih literaturnih saznanja (S.

Joksimović Tjapkin: "Procesi sagorijevanja", TMF Beograd, C.Stan: "Direkteinspritzsysteme fuer Otto-und Dieselmotoren", Springer-Verlag Berlin, H. Maass, H. Klier: "Kraefte, Momente und deren Ausgleich in der Verbrennungskraftmaschine", Springer-Verlag Wien New York), količina zagađujućih materija koje nastaju prilikom rada mehanizacije za određeni broj časova (kao primjer uzeto je približno 6,5 časova/dan) prikazan je u tabeli 11.

Tabela 11. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B

Kategorija	Snaga Motora Kw	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HS	NOx	PM
L	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7		0,025

*NO_x+HC

Faza IV

Q	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Procjena je da se najveći negativan uticaj na kvalitet vazduha javlja u situaciji kada su mašine u toku rada sa najvećom snagom skoncentrisane blizu jedna druge, a to je za vrijeme kopanja temelja objekata.

Kvantifikacija ovih uticaja zavisice prvenstveno od dinamike radova, kao i od vremena njenog korišćenja.

U tabeli 12. prikazane su granična emisija gasova i lebdećih čestica u g/h (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. prema Direktivi 2004/26/EC), koje nastaju prilikom rada građevinske mehanizacije sa najvećom snagom (po jednoj mašini), a koja će biti najviše korišćena.

Tabela 12. Granična emisija gasova i lebdećih čestica (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. prema Direktivi 2004/26/EC), koje nastaju prilikom rada mehanizacije koja će biti najviše korišćena

Vrsta opreme	Broj mašna	Snaga motora Kw	Emisija gasova g/h			
			CO	HC	NOx	PM
Bager	1	184	644,0	34,96	368,0	4,600
Utovarivač	1	140	490,0	26,60	280,0	3,500
Kamion	1	239	836,5	836,50	470,0	5,975
Auto mikser za beton Volvo 9 m ³	1	250	875,0	47,50	100,0	6,250
Auto pumpa za beton Volvo FH 16	1	243	850,3	46,17	97,2	6,075

Sobzirom da proračunate emisije predstavljaju maksimalne dozvoljene emisije gasova i lebdećih čestica u vremenu od jednog časa, odnosno one se mogu posmatrati kao najgori slučaj to treba očekivati da su stvarne koncentracije emisije manje jer se radi o povremenim poslovima, odnosno mašine rade sa prekidima.

U tabeli 13. prikazane su granične vrijednosti imisija CO, SO₂, NO₂ i PM₁₀, shodno Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 25/12).

Tabela 13. Granična vrijednost imisije za ukupne taložne materije

Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maximalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m ³
SO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	350 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 24 puta tokom jedne godine
	Dnevna srednja vrijednost	125 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 3 puta tokom jedne godine
NO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	200 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 18 puta tokom jedne godine
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³
PM ₁₀	Dnevne srednja vrijednost	50 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 35 puta tokom jedne godine
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³

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. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim radovima, koji vremenski ne traju dugo.

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

Imajući u vidu veličinu projekta, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija oku izgradnje objekta ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

- **U toku eksploatacije**

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

Imajući u vidu kapacitet objekta, odnosno 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.

7.2. Kvalitet voda i zemljišta

- **U toku izvođenja radova**

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.

Imajući u vidu gabarite objektada u toku njegove izgradnje doći će do određenih promjena lokalne topografije.

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

• **U toku eksploatacije**

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

Sa druge strane, vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u gradsku kanalizaciju prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Prije upuštanja u u gradsku kanalizaciju, otpadne vode shodno Čl. 5 Pravilnik o kvalitetu i sanitarnotehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13), treba da zadovolje uslove od 2 mg/l i 10 mg/l za mineralna ulja i ukupna ulja i masnoće, respektivno (tabela 14.).

Tabela 14. *Maksimalne dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u recipijent - atmosfersku kanizacionu mrežu*

Redni broj	Parametar	Jedinica mjere	Maksimalno dopuštena koncentracija (MDK)
1	pH		6-9
2	Temperatura	°C	40
3	Miris		primjetan
4	Taložive materije	ml/lh	10
5	Ukupne suspendovane materije	mg/l	500
6	BPK5	mgO ₂ /l	500
7	HPK (K ₂ Cr ₇)	mgO ₂ /l	700
8	Aluminijum	mg/l	4,0
9	Arsen	mg/l	0,2
10	Bakar	mg/l	1,0
11	Barijum	mg/l	5,0
12	Bor	mg/l	4,0
13	Cink	mg/l	2,0
14	Kobalt	mg/l	2,0
15	Kalaj	mg/l	2,0
16	Kadmijum	mg/l	0,1
17	Živa	mg/l	0,01
18	Ukupni hrom	mg/l	2,0
19	Hrom 6+	mg/l	0,2
20	Mangan	mg/l	4,0
21	Nikal	mg/l	2,0
22	Olovo	mg/l	2,0
23	Selen	mg/l	0,1
24	Srebro	mg/l	0,5
25	Željezo	mg/l	5,0
26	Vanadijum	mg/l	0,1

27	Ukupni fenoli	mg/l	0,5
28	Fluoridi	mg/l	5,0
29	Sulfiti	mg/l	10,0
30	Sulfidi	mg/l	1,0
31	Sulfati	mg/l	400
32	Ukupni fosfor	mgP/l	7
33	Aktivni hlor	mg/l	0,3
34	Nitriti	mgN/l	30,0
35	Nitrati	mgN/l	50,0
36	Mineralna ulja	mg/l	10,0
37	Ukupna ulja i masnoće	mg/l	50
38	Aldehidi	mg/l	2,0
39	Alkoholi	mg/l	10
40	Ukupni aromatični ugljovodonici	mg/l	0,4
41	Ukupni nitrirani ugljovodonici	mg/l	0,1
42	Ukupni halogeni ugljovodonici	mg/l	1,0
43	Ukupni organofosfatni pesticidi	mg/l	0,1
44	Ukupni organohlorni pesticidi	mg/l	0,05
45	Ukupne površinski aktivne sup.	mg/l	20,0
46	Ukupni deterdženti	mg/l	4,0
47	Radioaktivnost	Bq/l	1,0

Izdvojena ulja, goriva i masti u taložniku i separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 25 l), koja će biti smještena u pomoćnoj prostoriji u -2G (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina) u betonskoj kadi zapremin 30 l, koja obezbjeđuje da se u slučaju curenja opasne tečnosti iz buradi ne vrši njihovo rasipanje.

Obaveza Investitora ja da opasni otpad (mulj iz separatora), povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom.

Takođe, obaveza Investitora je da taložnik i separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u gradsku kanalizacionu mrežu.

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

7.3. Lokalno stanovništvo

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika usluga, kao i u povećanju broja zaposlenih, koji će raditi u objektu. Pošto se radi o apartmansko-poslovnom objektu doći će do određenog povećanja fluktuacije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vrijeme turističke sezone. S obzirom na dimenzije i savremen izgled objekta vizuelni uticaj neće biti nepovoljan.

Uticaj izgradnje objekta na lokalno stanovništvo neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika, jer se u toku izgradnje koristi mali broj građevinskih mašina.

Pri radu osnovnih građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke. Međutim u toku izgradnji objekta sve mašine ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je u pokretu i udaljena je jedna od druge, što otežava stvarnu procjenu generisane buke.

Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli 15.

Tabela 15. Vrijednosti zvučne snage (L_w) za građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta

Vrsta opreme	L_w dB(A)
Bager 184 kW	105
Utovarivač 140 kW	100
Kamion 239 kW	95
Auto mikser 250 kW	95
Pumpa za beton 243 kW	85

Procjena je da se najveći nivo buke javlja u situaciji kada su mašine u toku rada koncentrisane blizu jedna druge, a to je za vrijeme iskopa temelja objekta.

Proračun nivoa buke je rađen u uslovima slobodnog prostiranja zvuka, pojedinačno za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (bager, utovarivač, kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, kao na primjer bager, utovarivač i kamion.

Dobijene vrijednosti nivoa buke uz korišćenje modela u uslovima slobodnog prostiranja zvuka na određenom rastojanju od izvora za navedene slučajeve prikazane su u tabeli 16.

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$L_r = 10 \cdot \log \sum_j 10^{0.1L_{rj}} ; dB(A)$$

gdje je:

- L_r : ukupni nivo buke, a L_j pojedinačni nivo buke

Tabela 16. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Period dana	Rastojanje od osovine puta, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	64	60	54	50,5	48	60
Utovarivač	59	55	49	45,5	43	
Kamion	56	50	44	40,5	38	
Bager+tovarivač+kamion	65,5	61,5	55,5	51,5	49,5	
Auto mikse	56	50	44	40,5	38	
Pumpa za beton	46	40	34	30	28	

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 50 m za bager, 28 m za utovarivač, 16 m - za kamion i 60 m - za bager, utovarivač i kamion, u odnosu na dozvoljene vrijednosti prema Pravilniku 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), dopušteni nivo buke je 60 za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, koja potiče od drumskog saobraćaja, a kojoj najviše odgovara lokacija objekta.

Međutim, ovo se pojavljuje u određenim vremenskim intervalima i ono je privremnog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača. Kako se radi o turističkom području nije dozvoljena gradnja za vrijeme turističke sezone.

U toku eksploatacije objekta buka se javlja uslijed rada motora automobila koji dolaze i odlaze iz objekta i ona neće biti značajna, dok uticaj rada DEA nije imajući u vidu da se isti

nalazi u namjenski zatvorenom kontejneru.

Nivo pritiska zvuka od 65 dB obezbijediće se na 3 m udaljenosti od agregata, pod uslovom da on nije u zatvorenom prostoru. Pošto se agregat nalazi u kontejneru koji posjeduje određenu izolaciju zvuka, to će nivo buke u užem okruženju biti niži od dozvoljenih vrijednosti.

Naglašava se da će DEA raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što je rijedak slučaj obzirom da se radi o gradskoj sredini.

U toku eksploatacije objekta sa stanovišta buke koju razvijaju automobili, neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje, s obzirom da je broj vozila koji dolazi do objekta mnogo manji od broja vozila koja prolaze susjednim ulicom, te u tom slučaju ne treba preduzimati posebne mjere zaštite.

Vrijednosti vibracija neće biti značajne, jer će objekat biti izgrađen od savremenih građevinskih materija.

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika objekta. Pošto se radi o Apartmanskom objektu doći će do povećanja naseljenosti i koncentracije stanovništva, što je karakteristično za cijelo crnogorsko primorje, a posebno za opštinu Buidva. Povećanje će posebno biti izraženo u vremenu turističke sezone.

S obzirom na savremen izgled objekta, vizuelni uticaj neće biti nepovoljan.

7.4. Uticaj na ekosisteme i geologiju

Tokom izvođenja projekta, osim površine lokacije, djelimično obrasle sitnim rastinjem i makijom, na kojoj se planira realizacija projekta, nema gubitaka i oštećenja biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa.

Izgradnjom ovog objekta, biće uklonjena vegetacije koja je i graditelj i osnova staništa za kopnene životinje, stanovnike makije, u prvom redu gmizavce, ptice, sitnije sisare. Međutim, površina predmetne lokacije iznosi 4.651,00 m², što u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za navedene grupe životinja bio od velikog značaja, naročito ako se ima u vidu okruženje i organizmi koji se mogu tu sresti.

Naime, sve pobrojane vrste su pokretljive i za svoj život koriste mnogo veće prostore od ovoga tako da je za očekivati da će se one koje su tu već nastanjene migrirati i pronaći nova odgovarajuća staništa u neposrednom okruženju. Osim toga, glavnim projektom je predviđeno ozelenjavanje ove zone vrstama koje su karakteristične za ovo podneblje, pa je za očekivati je da će se neke od ovih vrsta vratiti. Što se tiče povremenih stanovnika makije, oni će se nakon završetka radova takođe pojavljivati samo što će to neke vrste činiti manje učestalo dok će druge (u prvom redu slijepi miševi i ptice grabljivice) to činiti na isti način kao i prije izvođenja radova - povremeno.

Ipak, većina od pobrojanih vrsta u velikoj mjeri su prilagođeni životu u blizini čovjeka, kao i na mjestima koja su pod snažnim antropogenim uticajem, tako da planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama na predmetnom području.

Tokom izvođenja građevinskih radova, buka koju proizvode građevinske mašine i sam process izgradnje, imaće negativan uticaj po faunu ovoga prostora. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su najosjetljivije na buku tokom gniježđenja, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija. Nakon završetka radova i prestanka buke za očekivati je da će ovaj negativni uticaj u potpunosti prestati i da će se ptice nesmetano gnijezditi u ovoj

zoni ili njenoj okolini kao i prije izvođenja radova. Isto važi i za gmizavce koji će se ponovo naseliti u ili izvan projektne zone.

U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina, jer na lokaciji nema nalazišta mineralnih sirovina.

7.5. Namjena i korišćenje površina

Kako je već navedeno lokacija je slobodna površina na kojoj se sa njene zapadne strane nalazi manji turistički objekat istog Investitora.

Pošto se planirani objekat u skladu sa UTU-vima DUP-a Buedva, izdatih od strane opštine Budva, uklapa u predviđeni prostor on neće imati uticaja na namjenu i korišćenje površina, niti će imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

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

7.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Objekat će imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će se povećati postojeću potrošnju vode i struje, kao i protok saobraćaja i količina otpada.

7.7. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Imajući u vidu da se kulturno istorijski spomenici nalaze na velikoj udaljenosti od lokacije, to se uticaj u toku izgradnje i eksploatacije objekta na njih ne očekuje

7.8. Uticaj na karakteristike pejzaža

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

7.9. Akcidentne situacije

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije objekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

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 (pušenje i sl.),
- 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.

Međutim, imajući uvidu da će se objekat graditi od materijala koji nijesu lako zapaljivi i da se u njemu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara minimalna. Sa druge strane u objektu će biti ugrađen sistem za zaštitu od požara.

Zemljotres

Na stabilnost objekta veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje.

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje i u toku eksploatacije objekta iz motornih vozila koja dolaze u objekat.

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

U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemljišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br. 64/11 i 39/16).

Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenta 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 u koliko 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.

Opasnost od pojave klizišta

Ova akcidentna situacija može nastati usljed kretanja površinskog sloja zemljišta, a nastaje kao rezultat uzajamnog djelovanja određenih prirodnih uslova i procesa.

Svakako najbolja zaštita objekta od pojave klizištase obezbjeđuje se u fazi projektovanja. To se postiže izgradnjom kanala, drenaža i potkopa u cilju odvođenja površinskih i podzemnih voda, kao i izgradnjom potpornih zidova.

Vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće tehničke mjere u toku izgradnje objekta.

8. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja objekta planirane namjene - apartmansko-poslovnog objekta, planirana je radi poboljšanja turističke ponude na području opštine Budve. Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izgradnje i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, 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.

Uticaji mogu biti privremeni i stalni. Privremeni uticaji su vezani za izgradnju objekta i oni se uglavnom manifestuju u vidu povećanja nivoa buke i zagađujućih izduvnih gasova iz motora mašina koje rade na gradilištu i emisija prašine, dok su stalni uticaji vezani za eksploataciju objekta i oni nijesu izraženi izuzimajući akcidentne situacije.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja sagledaće se preko mjera zaštite predviđenih tehničkom dokumentacijom, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u slučaju akcidenta.

8.1. Mjere zaštite predviđene tehničkom dokumentacijom

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

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- Prije početka izvođenja, izvođač je obavezan da se upozna sa geološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.
- Dimenzionisanje instalacija vodovoda i kanalizacije izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna uz primjenu važećih tehničkih normativa i standarda.
- Nakon izgradnje vodovodne i kanizacione mreže potrebno je izvršiti hidrauličko ispitivanje mreže prema uputstvima iz projekta.
- Izbor elektroopreme i instalacija prema spoljnim uslovima - uticajima izvršiti prema standardu, tj. neophodno ih je obezbijediti odgovarajućom mehaničkom zaštitom od prašine i vlage.
- Nakon završetka građevinskih radova neophodno je urediti korišćeni prostor, shodno Glavnom projektu uređenja terena.
- Shodno Projektu uređenje terena biće predviđena izrada travnjaka i zelenila na slobodnim površinama. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Za zasnivanje travnjaka potrebno je prvo odabrati pogodnu smjesu trava za ovo područje i uslove, a zatim je izvršiti pravilnu pripremu zemljišta.
- U garažama objektu je za slučaj nastanka požara predviđena stabilna automatska instalacija, za gašenje istog.

8.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje objekta obuhvataju sve 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:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijedeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika investitora
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala kojiće se koristi prilikom izvođenja radova, sigurnost radnika, saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- 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.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima.
- Brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
- Izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke i vibracijama, koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu, a to su za buku 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, za zone pod jakim uticajem buke koja potiče od drumskog saobraćaja, a kojima najviše odgovara lokacija objekta.
- Radi smanjenja aerozagađenja izgradnji treba izvoditi u uslovima kada nema vjetra, da bi se izbjeglo veliko dizanje prašine.
- U sušnom periodu neophodno je kvašenje dijela materijala koji sadrži sitne čestice prašinu.
- izgradnju objekata treba izvoditi u dnevnim uslovima da bi uticaj na okolinu sa stanovišta buke bio manji.
- 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.
- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

8.3. Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U poglavlju 6., konstatovano je da u toku eksploatacije objekata neće biti većih uticaja na životnu sredinu, međutim potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i platoa radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.
- Redovno održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju prostora.

8.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Projektom dokumentacijom za izgradnju objekta projektovano je niz mjera iz oblasti zaštite od požara, koji bitno utiču na povećanje opšteg nivoa bezbjednosti materijalnih dobara u objektu, kao i samog objekta, odnosno stepen otpornosti objekta na požar biće određen u skladu sa standardima i biće prikazan u Elaboratu zaštite od požara.

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za zidove, plafone i podove moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za gašenje 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.
- Investitor je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

Investitor je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji treba da sadržati sljedeće elemente:

- način utvrđivanja i prepoznavanja akcidentne situacije,
- zaduženja i odgovornost svih zaposlenih u slučaju udesa,
- ime, prezime i funkciju rukovodioca smjene,
- metod i proceduru obavještanja zaposlenih i Investitora o udesu,
- proceduru evakuacije i puteve evakuacije zaposlenih do sigurnosnih odstojanja,
- način i vrstu prenosa informacija o udesu između odgovornih nadležnih državnih interventnih službi (MUP-a, hitne, vatrogasne, itd).

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju sve 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:

- Izvođač radova je obavezan da izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- 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" br.64/11 i 39/16) i zamijeniti novim slojem.

U slučaju bilo kakve incidentne situacije u fazi izvođenja ili eksploatacije projekta, Investitor je u obavezi da obavijesti Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore.

9. PROGRAM PRAĆENA STANJA ŽIVOTNE SREDINE

Kako je kroz analizu mogućih uticaja objekata na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje i eksploataciji objekata ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, to se iz tih razloga ne predlaže posebno praćenje navedenih segmenata životne sredine na lokaciji objekata, izuzimajući zakonske obaveze i akcidentne situacije, koje su uz poštovanje propisa i mjera svedene na minimum.

Međutim, u toku izgradnje objekata kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karakteraja. Iz tih razloga predlaže se njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti mjerenja u toku izgradnje objekata, na samoj lokaciji, kao i **u toku eksploatacije objekta jednom godišnje, toku glavne turističke sezone.**

Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade.

Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena organizacija akreditovana prema standardu MEST ISO 17020.

Kako je kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku eksploataciji objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ipak se shodno zakonskim obavezama predlaže praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz sparatora.

Potrebno je sprovesti kontrolu kvaliteta prečišćenih otpadnih voda nakon prolaska kroz separator, prije upuštanja u gradsku kanalizacionu mrežu, redovnim uzorkovanjem 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 kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Prema Pravilniku Čl. 26., učestalost ispitivanja kvaliteta otpadnih voda zavisi od mjesta ispuštanja otpadnih voda i koeficijenta razređenja (R), odnosno ukupne količine otpadnih voda i vrši se najmanje jedanput mjesečno.

Pravna lica, koja ispuštaju otpadne vode u recipijent vode evidenciju o učestalosti ispitivanja, količini isastavu opasnih i štetnih materija na obrascim (član 32 Pravilnika). Ispunjene obrasce, pravna lica ovlašćena za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda dostavlja naručiocu ispitivanja, ministarstvima nadležnim za poslove voda, zaštite životne sredine, za poslove zdravlja i organu državne uprave nadležnom za hidrometeorolškr poslove.

Nosiocu projekta u toku izgradnje i eksploatacije objekta treba da upravlja otpadom shodno Zakonu o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" 64/11 i 39/16) i Pravilniku o klasifikaciji otpada i o postupcima njegove obrade, prerade i odstranjivanja ("Sl. list CG", br. 68/09, 86/09).

Takođe, nosiocu projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu, a koje su opisane u Poglavlju 7. ovog Elaborata.

Shodno članu 35. Zakona o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoring dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore.

10. NETEHNČKI REZIME INFORMACIJA

Izgradnja Apartmansko - poslovnog objekta planirana je na katastarskim parcelama br. 1531/1 I 1533/1 KO Budva, UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", Opština Budva.

Shodno UTU-vima Urbanistički parametri UP 1, su:

	Urbanistički parametri UP 1 po UTU-vima	Urbanistički parametri za dio UP 1 prema parcelizaciji po DUP-u	Ostvareno u Idejnom projektu
Površina parvele m ²	4.688,00	4.651,00	4.651,00
Bruto građevinska površina m ²	21.060,00	20.882,99	15.834,97
Površina pod objektom m ²	2.535,00	2.511,54	2.109,13
Indeks izgrađenosti	5,09	5,49	3,40
Indeks zauzetosti	0,54	0,54	0,45
Dozvoljena spratnost	2G+Pr+8	2G+Pr+8	2G+Pr+6

Idejnim arhitektonskim projektom predviđena je izgradnja Apartmansko-poslovnog objekta, spratnosti 2G+P+6.

Objekat se sastoji od 3 lamele sa zasebnim ulazima: lamela A, lamela B i lamela C, namijenjene za stanovanje, dok je prizemlju namijenjeno za poslovanje – lokali različite namjene..

Na zahtjev Investitora objekat će se izvoditi u 4 faze, i to:

- **Faza I:** približno 2/3 površine garaža, prizemlje Lamele A sa lokalima LA01 i LA02 i svih 6 spratova Lamele A
- **Faza II:** prizemlje lamele B sa lokalom LB03 i 6 spratova lamela B
- **Faza III:** približno 1/3 površine garaža, prizemlje Lamele C sa lokalima LC04 i LC05, I, II i III sprat Lamele C
- **Faza IV:** IV, V, i VI sprat Lamele C

Garaža G2: na koti -5,60 m, predviđena je za parkiranje 116 putničkih automobila, a u njoj su još planbirane i tehničke prostorije, stepenišna i liftovska jezgara sa sa tampon zonama. Spratna visina garaže je 2.80 m.

Garaža G1: na koti -2,80 m, predviđena je za parkiranje 116 putničkih automobila, a u njoj su još planbirane i tehničke prostorije, stepenišna i liftovska jezgara sa sa tampon zonama. Spratna visina garaže je 2.80 m.

Prizemlje: apartmanski djelovi su zasebne celine i sastoje se od od ulaznog hola, zatim hodnika iz kog se pristupa na stepenište za spratove, garaže i liftovima. U lameli A je projektovano jedno, u Lameli B dva a u Lameli C trili ftovska jezgra. Poslovni dio se sastoji od 5 lokala. Lokal 01 i 02 su u zoni lamele A, lokal 03 je u zoni lamele B i lokali 04 i 05 su u zoni lamele C. Lokalima se pristupa sa postojećih saobraćajnica i trotoara na istočnoj i zapadnoj strani.

I sprat:

LAMELA A sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 1 lifta i 8 apartmana – 6 jednosobnih, 1 dvosobni i 1 trosobni apartman.

LAMELA B sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 2 lifta i 12 apartmana –11 jednosobnih i 1 dvosobniapartman.

LAMELA C sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 3 lifta i 19 apartmana – 1 studio apartman, 15 jednosobnih, 2 dvosobna i 1 trosoban apartman.

II, III, IV i V sprat imaju identičnu organizaciju kao prvi sprat, osim u lameli B:

LAMELA A sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 1 lifta i 8 apartmana – 6 jednosobnih, 1 dvosobni i 1 trosobni apartman.

LAMELA B sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 2 lifta i 12 apartmana – 10 jednosobnih i 2 dvosobna apartmana.

LAMELA C sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 3 lifta i 19 apartmana – 1 studio apartman, 15 jednosobnih, 2 dvosobna i 1 trosoban apartman

VI sprat:

LAMELA A sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 1 lifta i 5 apartmana - 4 jednosobna i 1 četvorosobnog apartmana.

LAMELA B sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 2 lifta i 4 apartmana - 2 jednosobna, 1 dvosobnog i 1 trosobnog apartmana.

LAMELA C sastoji se od stepenišnog prostora, hodnika, 3 lifta, zajedničke prostorije i 6 apartmana – 3 jednosobna, 2 dvosobna i jedan četvorosobni apartman.

Ukupan broj apartmanskih jedinica u objektu po lamelama iznosi:

Lamela A – 45 apartmana

Lamela B – 64 apartmana

Lamela C – 101 apartmana

Ukupan broj apartmanskih jedinica u cijelom objektu, iznosi 210 apartmana.

Teren lokacije je ravan, a na njoj se nalaze pomoćni objekti koji se uklanjaju i parkin prostor za teretna vozila. Glavni kolski prilaz podzemnoj garaži je omogućen preko postojeće saobraćajnice

Filipa Kovačevića, na koju se nadovezuje kolski koridor – rampa za ulaz u prvi nivo garaže.

Pristup lokalima u prizemlju kao i ulazima u apartmane lamele A, B i C je moguće sa sve tri postojeće saobraćajnice oko objekta. Pješačkim prolazima unutar parcele pristupa se i prostoru za igru djece kao i slobodnoj površini sa klupama, fontanom i zelenilom na ploči garaže.

U okruženju projekta ne postoje izvorišta vodosnabdijevanja, kao ni vodni objekti.

Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih djelova, kao ni šumskih površina.

Planirani objekat je smješten u okviru građevinskih linija, definisanih koordinatama tačaka prema Urbanističko-tehničkim uslovima.

Pojedinačni elementi građevinske konstrukcije projektovani su na sljedeći način:

- **Konstrukcija**, objekata čine ab ramovska konstrukcija ojačana zidnim platnima. Za prijem i prenos gravitacionog vertikalnog opterećenja čine tavanice, pune ab ploče, sa kojih se opterećenje dalje prenosi na ab grede, serklaže i platna, do ab temeljnih traka i greda. Svi ukopani djelovi objekta su planirani kao ab. Objekat se temelji na temeljnoj ploči a sve projektovane ab konstrukcije su usaglašene sa statičkim proračunom, kako po dimenzijama presjeka tako i po kvalitetu betona. Stepenišne

ploče su projektovane kao monolitne ab ploče, debljine 15 cm.

- **Zidovi**, vanjski su od zidnih platna, debljine $d = 20$ cm i blok bloka, debljine $d = 20$ cm izolovani termoizolacionim slojem, sa završnom obradom tipa "demit". Djelimično je planirano i oblaganje kamenom. Svi otvori su obloženi dekorativnom kamenom plastikom. Unutrašnji pregradni zidovi su od opekarskih blokova, debljine $d = 20$ i 10 cm.

Zidovi u kuhinjama i kupatilima oblažu se keramikom. Zidovi kuhinje oblažu se keramikom do visine 1,50 m. Zidovi u kupatilima oblažu se do plafona. Keramičke pločice postavljati prema uputstvu proizvođača sa svim potrebnim pregradnjama vezanim za ovakav tip pregradnih zidova.

- **Međuspratna konstrukcija**, su monolitne kosa ab ploče debljine $d = 20$ cm. Plafoni se obrađuju i malterišu produžnim malterom. U kupatilima i toaletima predviđeni su spuštene plafoni od monolitnog gips-kartona.
- **Krovnna konstrukcija**, objekta je planiran ravna, neprohodan ab ploča, debljine $d = 20$ cm sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacije. Radi održavanja i servisiranja potrebne tehnike omogućen je izlaz na krov preko ljestvi.
- **Podovi**, planirana obrada podova zavisi od namjene prostorija. Pod u prostoru garaže za parkiranje vozila je knopp CONTOPP DUREMIT aditiv. Podovi u prostorijama namjenjenim za stanovanje su od parketa. Podovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima su od keramičkih pločica.
- **Hidroizolacija**, objekta su u svrzi zaštite od podzemnih voda i vode sa terena kao i atmosferskih padavina. U Garaži je hidroizolacija na bazi bitumena, trakama varenim na spojevima u dva sloja. Krovna ravan se izoluje bitumeniziranim trakama varenim na spoju u dva sloja. Podovi u sanitarnim čvorovima su hidroizolovani izolacionim premazima u dva sloja sa mrežicom kao međuslojem.
- **Termoizolacija**, je predviđena sa spoljne strane fasadnih zidova kompaktnom fasadom tipa "demit", debljina izolacije je 5 cm, obrađena ljepilom u međusloju sa mrežicom i završnom obradom tipa "bavalit". Termoizolacija krova je tipa obrnutog krova sa "stirodurom" postavljenim preko hidroizolacije i zaštićenim slojem za pad i hidroizolacionom membranom. Sutečen se izoluje "stirodurom" preko hidroizolacije i štiti bradavičastom folijom.
- **Spoljašnja stolarija**, predviđena je kao drvena ili Al - drvo stolarija prema izboru investitora. Svi otvori biće zastakljeni temopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Stolarija koja je predviđena kao unutrašnja na prostorijama kancelarija i sanitarnih čvorova, radi se od punih štokova od borove građe prve klase, sa duplošperovanim krilima na podkonstrukciji od punog drveta. Pozicije će biti bojene odgovarajućim lazurnim premazom u tonu po izboru projektanta.
- **Unutrašnja stolarija**, planirana je od kvalitetne drvene građe sa završnim furniranim slojem. Dovratnik i pokrivne lajsne biće od punog drveta u širini zida i završno su obrađene zaštitnim bajcom i lakom za drvo, kao i krila vrata.
- **Ograde**, su planirane kao metalne od kovanog gvoždja a izbor ispune odnosno ornamenata je na Investitoru. Ukupna visina ograde je 100 cm.

Ukupna neto površina svih faza iznosi **21.345,61** m², a ukupna bruto površina iznosi **23.514,37** m².

Obezbijeđen je prilaz i upotreba objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima.

Slobodne površine lokacije biće uređene i kultivisane prema projektu uređenja prostora. Radi očuvanja autentične slike prostora pošto se lokacija nalazi u nagibu, akcenat će se dati na izgradnju kamenih pozida, dok će se sa aspekta ozelenjavanja akcenat dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podnevlja.

Na osnovu usvojenog Idejnog projekta, dobijenih Urbanističko tehničkih uslova od strane nadležnog državnog organa, Investitor je uz saglasnost angažovanog stručnog tima, odabrao najpovoljnije rešenje i pristupio izradi Glavnog projekta.

U okviru projektne dokumentacije nijesu razrađena druga rješenja za izgradnju predmetnog objekta, osim odabranog, koje je u Elaboratu razmotreno.

Izgradnja i eksploatacija projekta, neće predstavljati veći izvor zagađivanja životne sredine. Svi efekti se ispoljavaju u okviru dva tipa uticaja, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica pripreme i 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 za temelje objekta, transporta, ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog zauzimanja slobodnog prostora.

Kao posljedica funkcionisanja objekta tokom vremena ne mogu se javiti uticaji koji bi izazvali značajne poremećaje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije, koje su pri normalnom radu objekta svedene na minimum.

Izgradnja Apartmansko - poslovnog objekta planirana je na katastarskim parcelama br. 1531/1 I 1533/1 KO Budva, UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", Opština Budva, planirana je radi poboljšanja turističke ponude na području opštine Budve. Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izgradnje i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, 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.

Uticaji mogu biti privremeni i stalni. Privremeni uticaji su vezani za izgradnju objekta i oni se uglavnom manifestuju u vidu povećanja nivoa buke i zagađujućih izduvnih gasova iz motora mašina koje rade na gradilištu i emisija prašine, dok su stalni uticaji vezani za eksploataciju objekta i oni nijesu izraženi izuzimajući akcidentne situacije.

U toku izgradnje objekata kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karakteraja. Iz tih razloga predlaže se njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

U toku funkcionisanja objekta životnu sredinu mogu da remete samo motorna vozila koja

dolaze/odlaze do/od, a to se manifestuje kroz emisiju produkta sagorijevanja iz motora u atmosferu i kroz povećanje buke. Međutim, te izdvojene količine zagađujućih materija ne mogu ugroziti životnu sredinu na lokaciji i njenom okruženju.

Zagađivanje vode i zemljišta od strane apartmansko-poslovnog objekta, može doći samo u slučaju akcidenta jer se sanitane otpadne vode iz objekata odvođe direktno u gradsku kanalizacionu mrežu.

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

Pošto se radi o Apartmansko-poslovnom objektu doći će do određenog povećanja naseljenosti i koncentracije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vremenu turističke sezone.

Pošto se planirani projekat uklapa u predviđeni prostor on neće imati uticaja na namjenu i korišćenje površina, niti će imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta. Imajući u vidu kapacitet objekta njegov uticaj na komunalnu infrastrukturu neće biti izražen.

Pored mjera utvrđenih Elaboratom koje se moraju primijeniti u toku izgradnje, sprovođiti tokom eksploatacije, utvrđene su i mjere koje će se preduzeti u slučaju akcidenta. Kako je kroz analizu uticaja objekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u eksploataciji objekta ne mogu očekivati uticaji na: kvalitet vazduha, kvalitet voda i povećanje buke, ne predlaže se posebno praćenje segmenata životne sredine u okolini objekta, jedino prema zakonskim obavezama.

Na osnovu analize projektne dokumentacije i uvidom situacije na licu mjesta, može se zaključiti da Izgradnja Apartmansko - poslovnog objekta planirana je na katastarskim parcelama br. 1531/1 I 1533/1 KO Budva, UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", Opština Budva, sa preduzetim mejrama zaštite propisanim ovim Elaboratom, neće uticati na kvalitet životne sredine, odnosno na promjene koncentracije polutanata u vazduhu, vodi i zemljištu, izuzimajući akcidentne situacije čija je vjerovatnoća pojave u normalnim uslovima rada minimalna.

10. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA

Sva projektna rješenja predviđena tehničkom dokumentacijom za izgradnju Izgradnja Apartmansko - poslovnog objekta planirana je na katastarskim parcelama br. 1531/1 I 1533/1 KO Budva, UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", Opština Budva su tehnički prihvatljiva.

Međutim, obrađivači Elaborata, imali su teškoće oko analize kvaliteta nekih segmenata životne sredine, pošto tih podataka za lokaciju i njeno uže okruženje nema, pa su za potrebe izrade Elaborata korišćeni podaci za šire okruženje lokacije, opštine Budva.

12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA

Opština Budva sprovela je postupak uticaja planiranog projekta na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG" br. 75/18).

Nosilac projekta je Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva podnio zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za procjenu uticaja na životnu sredinu.

Na bazi podnešenog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva je donio Rješenje br. 06-063-U-417/3 od 08. 08. 2019. god., kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

13. DODATNE INFORMACIJE

Nije bilo potrebe za dodatnim informacijama i karakteristikama projekta za određivanje obima i sadržaja elaborata, pošto je Elaborat obuhvatio sve segmente predviđene Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG" br. 19/19.).

14. IZVORI PODATAKA

Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za Izgradnja Apartmansko - poslovnog objekta planirana je na katastarskim parcelama br. 1531/1 I 1533/1 KO Budva, UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", Opština Budva, urađen je u skladu sa **Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni na životnu sredinu, ("Sl. listu CG" br. 19/19.)**, a shodno Rješenju Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva (br. 06-063-U-417/3 od 08. 08. 2019. god.).

Prilikom izrade:

ELABORATA PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU APARTMANSKO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti -2Ga+Pr+6

korišćena je sljedeća:

ZAKONSKA REGULATIVA

- ◆ Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017 i 44/2018).
- ◆ Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG" br. 52/16).
- ◆ Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05 i "Sl. list CG" br. 40/10, 73/10 i 40/11, 27/13, 52/16).
- ◆ Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list CG" br. 54/16).
- ◆ Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- ◆ Zakon o vodama ("Sl. list CG" br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- ◆ Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. list CG" br. 25/10 i 43/15).
- ◆ Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18).
- ◆ Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br. 64/11 i 39/16).
- ◆ Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja "votne sredine ("Sl. list RCG" br. 80/05 i "Sl. list CG" br. 54/09, 40/11, 42/15 i 54/16).
- ◆ Zakon o komunalnim djelatnostima ("Sl. list CG" br. 55/16 i 74/16).
- ◆ Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG" br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).
- ◆ 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).
- ◆ Pravilnik o sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG" br. 14/07).
- ◆ Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 60/11).
- ◆ Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 21/11 i 32/16).
- ◆ Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu ("Sl. list RCG" br. 25/01).
- ◆ Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora ("Sl. list CG", br. 10/11).
- ◆ Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 25/12).
- ◆ Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija ("Sl. list CG" br. 3/12).

- ◆ Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Sl. list CG" br. 02/07).
- ◆ Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG" br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).
- ◆ Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Sl. list CG" br. 59/13 i 83/16).
- ◆ Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list CG", br. 50/12).
- ◆ Pravilnik o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno tehničkim uslovima rada i zatvaranja deponije ("Sl. list CG" br.31/13 i 25/16).
- ◆ Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada ("Sl. list CG" br.16/13).

RASPOLOŽIVA DOKUMENTACIJA

- ◆ Idejni projekti:
 - arhitekture,
 - elektro instalacija,
 - termotehničkih instalacija (grijanje, hlađenje, ventilacija) i
 - vodovoda i kanalizacije.

OSTALA DOKUMENTACIJA

- Informacija o stanju životne sredine u CG za 2018. god. Agencije za zaštitu životne sredine Crne Gore, Podgorica 2018. god.
- Statistički godišnjak CG za 2017. god.

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- **Prilog I: URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE SA POSJEDOVNIM LISTOM I KOPIJOM PLASNA**
- **Prilog II: RJEŠENJU SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJE, OPŠTINE BUDVA (br. 06-063-U-417/3 od 08. 08. 2019. god.).**
 - **Prilog III: DINAMIČKI PLAN IZVOĐENJA RADOVA**
 - **Prilog IV SITUACIJA OBJEKTA**
 - **Prilog V: OSNOVA GARAŽE SA PRIKAZANIM SEPARATORIMA I PUMPNIM POSTROJENJIMA**
 - **Prilog VI: 3D PRIKAZ OBJEKTA**

PRILOG I

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-834/4
Budva, 01.04.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mrvaljević Matije, Mrvaljević Mladena i Mrvaljević Nataše iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i Detaljnog urbanističkog plana Rozino I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju apartmanskog objekta

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

“Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.” (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Katastarska parcela 1533/1 KO Budva ne ulazi u trasu infrastrukturnih koridora u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Katastarska parcela 1533/1 KO Budva se ne nalazi u zoni zaštićenog područja u obuhvatu PPPNOP

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, definisane su u Poglavlju 30.Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 255-274) i obrađene su u tačkama 15. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i 16. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U

REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 3

Urbanistička parcela broj: 1 koju čine djelovi katastarskih parcela 1531/1 i 1533/1 KO Budva

Dio katastarske parcele 1533/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-2946/2019 za KO Budva, od 22.02.2018.godine, na katastarskoj parceli 1533/ KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1533/1 KO Budva upisani su teret i ograničenja.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SMN2 Mješovita namjena

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednorodni, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti:

- Pod rezidencijalnim bjektom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenomjedinicom.
- Pod jednorodnim objektom, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod gradskom vilom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod višeporodičnim objektom, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod višestambenim objektom, smatra se objekat sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 5.1.2.tačka 14, strana 44.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 34.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

5. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obzirom na veličinu i pristup na parcelu, da se može izgraditi i drugi dio urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio

urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

6. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.

- Između regulacione i građevinske linije **ne može** biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:

- slobodnostojeći objekti – 10,00 m
- jednostrano uzidani objekti – 10,00 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,00 m

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.

- Minimalno odstojanje se računa od stepenica, konzola, lođa i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

- **Maksimalna spratnost:**

garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 7 spratova i potkrovlje - G+P+7+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 8 spratova – G+P+8, odnosno - devet korisnih etaža G+P+8 = 28,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

Visina vijenca objekta se može povećati isključivo ukoliko se poveća spratna visina objekta (prizemlje maksimalno do 3,60 m, tipski sprat maksimalno do 3,20 m).

- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnog etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Izuzetno, ukoliko je potrebno omogućiti bezbjedan kolski prilaz u podzemnu garažu, u tom djelu objekta prizemlje može biti najviše do 1,80 m (u tom smislu je moguće povećati i visinu objekta u tom djelu).

Podzemna građevinska linija PGL

Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.16 strana 70)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se ne mogu ograđivati

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i poločavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 92)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioritarna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom koriscenja.

U okviru **fleksibilnog režima zelenih prodora- cezura** moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

U okviru **strogog režima zaštite** potrebno je primijeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

15. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Miinistarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

19. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM prema ukupnom broju različitih kategorija korisnika
AUTOBUSKA STANICA	
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1 PM/1 lokal
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1 PM/1 lokal

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.

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.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog praznjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmjenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona i PPPNOP-om:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

3600000318
104-956-2946/2019**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**Broj: 104-956-2946/2019
Datum: 22.02.2019
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZNOJ 467-104-288/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2189 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1533	1		10	02/03/2018	DUBOVICA	Krš, kamenjar ODRŽAJ,POKLON		4746	0.00
								4746	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1308999250015	MRVALJEVIĆ MILAN MATIJA BUDVA Budva		Sukorišćenje	1/3
1206986232010	MRVALJEVIĆ MLADEN UL. 13 JULA BB BUDVA BUDVA Budva		Sukorišćenje	1/3
2109984237048	MRVALJEVIĆ MILAN NATAŠA 13.JULA 14 BUDVA Budva		Sukorišćenje	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1533	1			6	Krš, kamenjar	02/03/2018 9:0	ZABILJEŽBA TUŽBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR. 07-2-49/1-2015 OD 12.02.2015 OD MILANA MRVALJEVIĆA I DRUGIH IZ BD.
1533	1			7	Krš, kamenjar	02/03/2018 9:0	ZABILJEŽBA TUŽBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-49/1-2015.OD 12.12.2015.OD MRVALJEVIĆ MILANA I DRUGIH IZ BUDVE.
1533	1			8	Krš, kamenjar	03/12/2018 14:27	Hipoteka U IZNOSU OD 2.500.000,00 EURA U KORIST PRVE BANKE CG OSNOVANA 1901 AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 1608/2018 OD 19.11.2018. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.

Datum i vrijeme štampe 22.02.2019. 08:16:24


1 / 2



Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:


Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

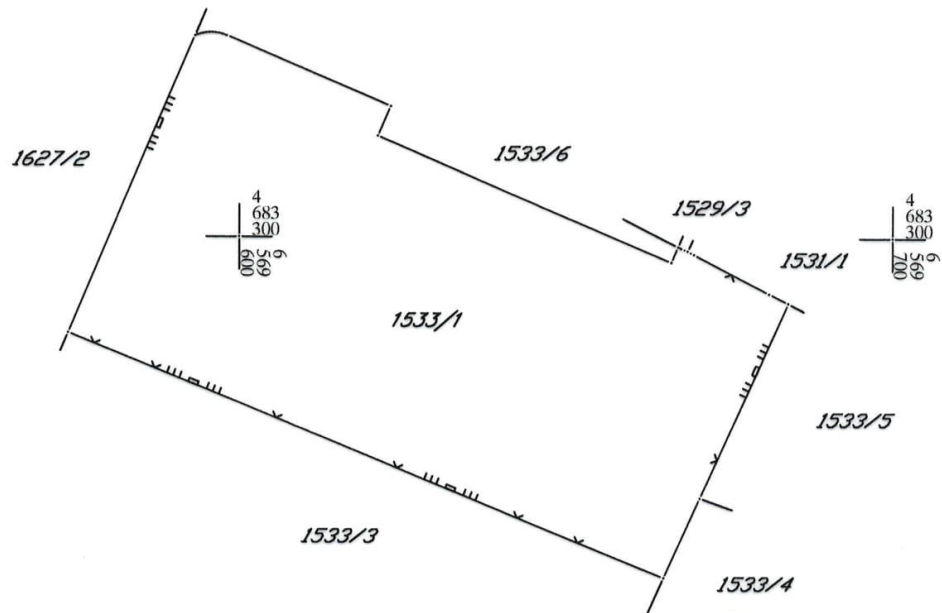
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-288/19
Datum: 19.02.2019.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Parcela: 1533/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

PRILOG II

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i
održivi razvoj
Broj:06- 063- u- 417/3
Budva, 08.08.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, na osnovu člana 13. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu investitora "D Inženjering"d.o.o.Budva, broj 06-063-u-417/1 od 29.07.2019.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje apartmansko- poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli 1, u bloku 3, na katastarskoj parceli 1531/1 i 1533/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino I", na teritoriji Opštine Budva, te člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list RCG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i :

R J E Š E N J E

- 1. Utvrđuje** se da je za projekat – izgradnja apartmansko- poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli 1, u bloku 3, na katastarskoj parceli 1531/1 i 1533/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino I", investitora "D Inženjering"d.o.o.Budva, **potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže** se investitoru "D Inženjering" d.o.o. Budva, odgovornom licu Lacmanović Milku, da za predmetni projekat - izgradnja apartmansko- poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli 1, u bloku 3, na katastarskoj parceli 1531/1 i 1533/1 KO Budva, **izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu** i isti dostavi Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj na dalje odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

"D Inženjering" d.o.o. Budva se obratio Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj 06-063-u-417/1 od 29.07.2019.god., kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje apartmansko- poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli 1, u bloku 3, na katastarskoj parceli 1531/1 i 1533/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino I".

Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu («Sl.list Crne Gore» 14/07).

Nakon razmatranja, podnijetog zahtjeva i ocjene mogućih uticaja predmetnog projekta u skladu sa Listom II Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (" Sl.list RCG"br.20/07, "Službeni list CG", broj 47/13 i 53/14) - redni broj 12 tačka (b) Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je konstatovao da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 12. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG",br.75/18), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj obavijestio je zainteresovanu javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta.

U ostavljenom roku nije bilo zainteresovanih lica za uvid u dokumentaciju.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj utvrdio je potrebu procjene uticaja.

Razlozi za utvrđivanje izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu su sledeći:

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a "Rozino I", na urbanističkoj parceli I, u bloku 3, na katastarskoj parceli 1531/1 i 1533/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino I". Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je planiranu izgradnju propisao izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-834/4, od 01.04.2019.godine. Teren lokacije je ravan, a na njoj se nalaze pomoćni objekti koji se uklanjaju prije početka izvođenja novoplaniranog objekta. Glavni kolski prilaz podzemnoj garaži je omogućen preko postojeće saobraćajnice, ulice Filipa Kovačevića na koju se nadovezuje kolski koridor – rampa za ulaz u prvi nivo garaže. Pristup lokalima u prizemlju kao i ulazima u apartmane lamele A, B i C je moguć sa sve tri postojeće saobraćajnice oko objekta. Okruženje lokacije pripada gusto naseljenom području, sa već izgrađenim individualnim i kolektivnim stambenim objektima, javnim i drugim poslovnim objektima. Do predmetne lokacije su razvedene infrastrukturne mreže: vodovodna i kanalizaciona mreža, elektroenergetska mreža, TT mreža i saobraćajna komunikacija.

- Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta, ne pripada zaštićenom području, dok drugih zaštićenih prirodnih dobara i područja nema u neposrednoj blizini.

- Predmetni projekat prema idejnom rješenju predviđa izgradnju objekta koji u osnovi zauzima 2535,00 m², a maksimalna bruto razvijena građevinska površina je 15834,97 m² (bez garaža). U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, idejnim arhitektonskim rješenjem predviđena je izgradnja apartmansko-poslovnog objekta, spratnosti 2G+P+6 (dva nivoa garaža, prizemlje i 6 spratova). Objekat se sastoji od 3 lamele sa zasebnim ulazima: lamela A, lamela B i lamela C. U prizemlju svih lamela su predviđeni lokali.

Na zahtjev Investitora objekat će se izvoditi u 4 faze. Faza I obuhvata izgradnju približno 2/3 površine garaža, prizemlje Lamele A sa lokalima LA01 i LA02 i svih 6 spratova Lamele A. Faza II je izgradnja prizemlje lamele B sa lokalom LB03 i 6 spratova lamela B, Faza III je izgradnja približno 1/3 površine garaža, prizemlje Lamele C sa lokalima LC04 i LC05, I, II i III sprat Lamele C i Fazom IV je predviđena izgradnja IV, V, i VI sprat Lamele C. Ukupan broj apartmanskih jedinica u objektu po lamelama iznosi: Lamela A– 45 apartmana, Lamela B– 64 apartmana Lamela C– 101 apartmana. Ukupan broj apartmanskih jedinica u cijelom objektu, iznosi 210 apartmana.


- Mogući značajni uticaji predmetnog objekta odnose se na zemljište, podzemne vode, vazduh, vibracije i buku (mogući uticaji: eventualne incidentne situacije kao što su izlivanje goriva, ulja ili sredstava za izolaciju u toku izgradnje, usled neadekvatnog zbrinjavanja komunalnog otpada i otpadnih voda u toku eksploatacije objekta, eventualna pojava požara), kao i kumulativna dejstva sa drugim objektima u okruženju.

Izradom elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrditi odgovarajuće mjere zaštite i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja, funkcionisanja projekta, kao i u slučaju havarije.

Imajući u vidu predhodno navedeno, odnosno činjenicu da je odlučeno o potrebi procjene uticaja, to je nosiocu projekta, utvrđena obaveza izrade Elaborata procjene uticaja kao što je odlučeno u tački 2.ovog rješenja.

Nosilac projekta može, shodno odredbama člana 15. ovog Zakona, podnijeti ovom Sekretarijatu , zahtjev za određivanje obima i sadržaja elaborata na životnu sredinu.

Investitor projekta "D Inženjering" d.o.o. Budva, dužno je shodno odredbama člana 17 ovog Zakona podnijeti Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.



Shodno navedenom, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, primjenom člana 13. stav 1, a u vezi sa članom 5 stav i tačka 2 ovog Zakona, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Obradivači:

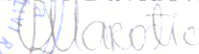
Rukovodilac sektora za
zaštitu životne sredine,
Anda Popović, dipl. ing. zaš. živ. sredine



Samostalni savjetnik I,
Desa Simović, dipl. pravnik



saglasan :
SEKRETAR,
Stevo Davidović



Dostavljeno:

- nosiocu projekta "D Inženjering" d.o.o. Budva
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a

PRILOG III

DINAMIČKI PLAN RADOVA

FAZA II


	Mar 2020	Apr. 2020	Maj 2020	Jun 2020	Jul 2020	Avgust 2020	Sep 2020	Okto 2020	Nov 2020	Dec 2020	Jan 2021	Feb 2021	Mart 2021	April 2021
Grubi građevinski radovi	Blue	Blue	Blue				Blue	Blue						
Elektro instalaterski radovi	Light Green	Light Green	Light Green				Light Green	Light Green	Light Green	Light Green	Light Green	Light Green	Light Green	Light Green
Vodo. Iсталatrski radovi	Red	Red	Red				Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Mašinski malter									Green	Green	Green			
Fasaderski radovi									Dark Blue	Dark Blue	Dark Blue	Dark Blue		
Molersko farbarski radovi										Purple	Purple	Purple	Purple	Purple
Keramičarski radovi										Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	
Bravarski radovi								Red	Red	Red				
Izolaterski radovi									Cyan	Cyan	Cyan	Cyan		
Mašinske istalacije												Orange	Orange	
Parketarski radovi													Grey	Grey
Stolarski radovi														Black
Uređenje terena													Light Orange	Light Orange

DINAMIČKI PLAN GRAĐENJA Faza III i Faza IV

	Okt 2020	Nov 2020	Dec 2020	Jan 2021	Feb 2021	Mart 2021	April 2021	Maj 2021	Jun 2021	Jul 2021	Avg 2021	Sep 2021	Okt 2021	Nov 2021	Dec 2021	Jan 2022	Feb 2022
Grubi građ radovi	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue	Blue				Blue	Blue				
Elektro ins. radovi	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red				Red	Red	Red	Red	Red	Red
Vod. instal. radovi	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow				Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow
Mašinski malter							Green	Green				Green	Green				
Fasaderski radovi												Light Blue	Light Blue	Light Blue	Light Blue		
Farbar. moler radovi													Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
Keramičarski radovi													Dark Blue	Dark Blue	Dark Blue	Dark Blue	
Bravarski radovi												Purple	Purple	Purple			
Izolaterski radovi												Green	Green	Green	Green		
Mašinske instalacije															Red	Red	
Šplinker instalacije														Grey	Grey	Grey	
Parketarski radovi																Brown	Brown
Stolarski radovi																	Black
Uređenje terena																Dark Blue	Dark Blue

PRILOG IV

SITUACIJA R: 1:1000

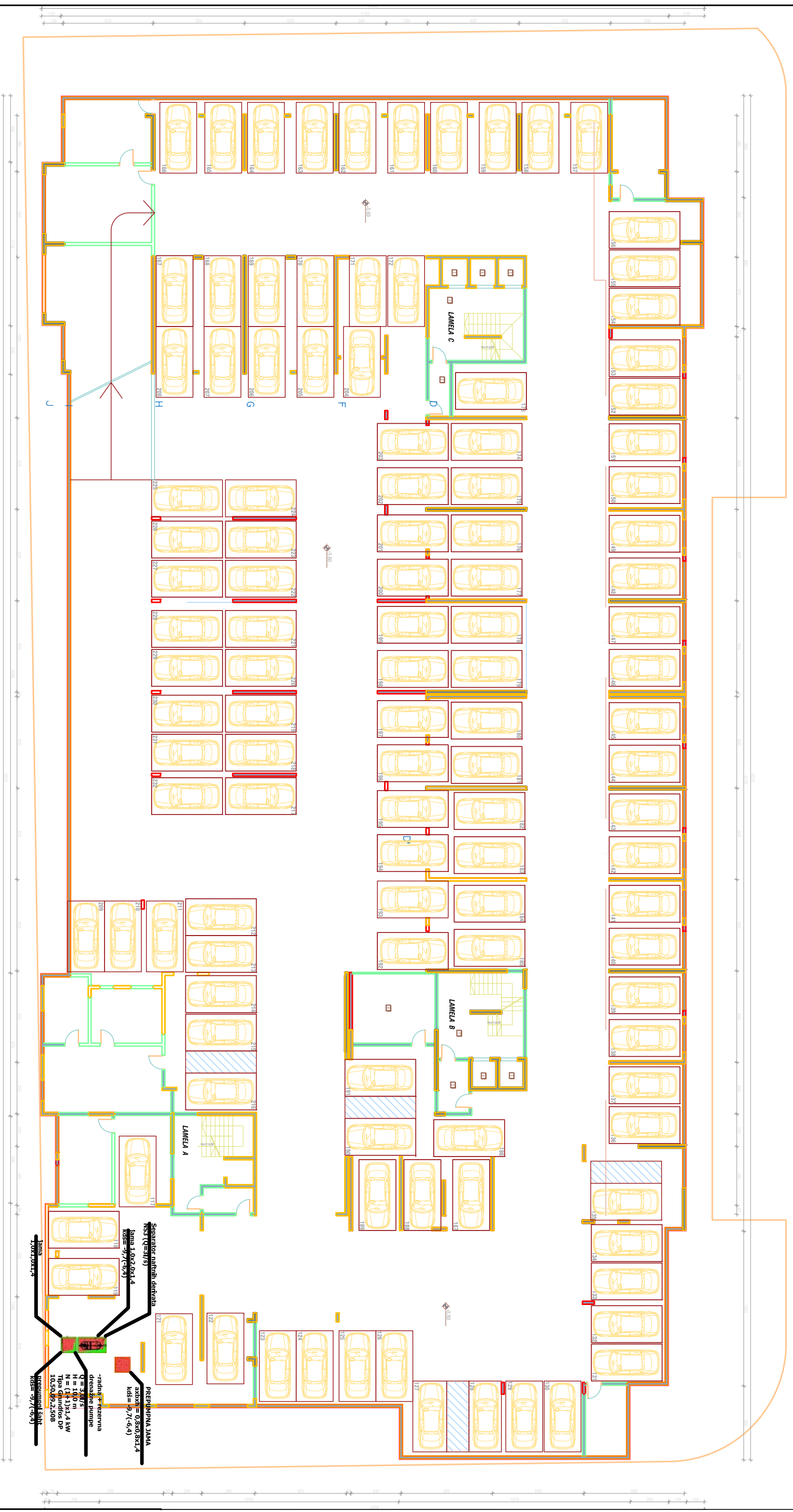
-  granica katastarskih parcela
-  granica urbanističke parcele UP31
-  građevinska linija
-  gabarit objekta u prizemlju
-  pešački prolazi
-  prolaz za automobile
-  U-A ulaz u lamelu A
-  U-B ulaz u lamelu B
-  U-C ulaz u lamelu C
-  G ulaz u garažu



1533/3

PRILOG V

OSNOVA GARAŽE - 2G SA SEPARATOROM



PRILOG VI

