

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, PROMET ROBA i USLUGA



P A M I N G
PROTECTION AND MECHANICAL ENGINEERING

ZAŠTITA OD POŽARA
STABILNI SISTEMI ZA GAŠENJE, DETEKCIJU i DOJAVU POŽARA
ZAŠTITA NA RADU
MAŠINSKA POSTROJENJA, UREĐAJI i INSTALACIJE
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Sjedište: ul. Desanke Maksimović br. 28, Kancelarija: ul. Crnogorskih serdara br. 30
81000 Podgorica - Crna Gora; Tel: +382 67 607 714
www.paming.me e-mail: ivan@paming.me; ivanzop@yahoo.com
Registarski br. 5-0759104/001 PIB: 03086445 PDV: 30/31-15903-1
Žiro račun: 530-24829-22 NLB Montenegrobanka

ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

INVESTITOR: „ROAMING MONTENEGRO” d.o.o. - Nikšić

OBJEKAT: HOTEL (5*) SA KONDO MODELOM POSLOVANJA

LOKACIJA: BUDVA

Elaborat br.: 136-09/20

Podgorica, septembar 2020. god.

S A D R Ž A J

1. OPŠTE INFORMACIJE	
Podaci o nosiocu projekta.....	4
Glavni podaci o projektu.....	4
Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi Elaborata.....	5
2. OPIS LOKACIJE	15
2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta.....	16
2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta, za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju.....	16
2.3. Pedološke, geomorfološke, geološke, hidrogeološke i seizmološke karakteristike terena.....	16
2.4. Podaci o izvorištima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike.....	21
2.5. Klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima.....	22
2.6. Podatke o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa.....	23
2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine.....	24
2.8. Opis flore i faune.....	24
2.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela.....	25
2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno istorijske baštine.....	25
2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat.....	26
2.12. Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture.....	27
3. OPIS PROJEKTA	28
3.1. Opis fizičkih karakteristika projekta	28
3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta.....	28
3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta.....	32
3.4. Vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija i drugo.....	40
3.5. Procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje, proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta.....	41
4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	45
5. OPIS RAZMATRANIH ALTERNATIVA	46
6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	48
6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva.....	48
6.2. Biodiverzitet (flora i fauna).....	48
6.3. Zemljište.....	48
6.4. Vode.....	50
6.5. Kvalitet vazduha.....	52
6.6. Klima.....	53
6.7. Kulturno nasleđe- nepokretna kulturna dobra.....	53
6.8. Predio i topografija.....	53
6.9. Izgrađenost prostora lokacije i njeneokoline.....	53
7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA	54
7.1. Kvalitet vazduha.....	54
7.2. Kvalitet voda i zemljišta.....	55
7.3. Lokalno stanovništvo.....	56
7.4. Uticaj na ekosistem i geologiju.....	58
7.5. Namjena i korišćenje površina.....	58
7.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu.....	59
7.7. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu.....	59
7.8. Uticaj na karakteristike pejzaža.....	59
7.9. Akcidentne situacije.....	59

8. OPIS MJERA ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	61
8.1. Mjere zaštite predviđene tehničkom dokumentacijom, zakonima i drugim propisima.....	61
8.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta.....	61
8.3. Mjere zaštite u toku eksploatacije objekta.....	62
8.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta.....	63
9. PROGRAM PRACENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	65
10. NETEHNIČKIREZIME INFORMACIJA.....	67
11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA.....	71
12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA.....	72
13. DODATNE INFORMACIJE.....	73
14. IZVORI PODATAKA.....	74
PRILOZI.....	76

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Podaci o nosiocu projekta: **„ROAMING MONTENEGRO” d.o.o. - Nikšić**

Odgovorno lice: **Dalibor Milović**

PIB: **02451336**

Kontakt osoba: **Dalibor Milović**

Adresa: **Trg Slobode 27., 81400 Nikšić**

Broj telefona: **+382 40 212 800**

e-mail: **office@roamingm.com**

Podaci o projektu

Pun naziv projekta: **HOTEL (5*) sa kondo modelom poslovanja**

Lokacija: **Budva**

Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi elaborata

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za obavljanje djelatnosti projektovanja i inženjeringa



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

Broj: 5 - 0759104 / 001

U Podgorici, dana 11.04.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "PAMING" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, PROMET ROBA I USLUGA - PODGORICA, broj 236107 podnijetoj dana 08.04.2016 u 11:54:38, preko

Ime i prezime: MARINELA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša:

Adresa: BRIJEG ČUKOVIĆA BR.4 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "PAMING" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, PROMET ROBA I USLUGA - PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PAMING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50759104
PIB:	03086445
Datum statuta:	07.04.2016.
Datum ugovora:	07.04.2016.
Adresa uprave - sjedište:	DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja	DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

1/2

Osnivač: IVAN ČUKOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA:
Adresa: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA CRNA
GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: IVAN ČUKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA:
Adresa: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA CRNA
GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnositelj je dana 08.04.2016 u 11:54:38 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću PAMING. 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).

Sar. savjetnik II

Srdan Pavlović



Načelnik

Milo Đukanović

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 832-3161-26-Administrativna taksa.



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
ENGINEERS CHAMBER OF MONTENEGRO



Broj:01-651/3
Podgorica, 05.05.2016. godine

Inženjerska komora Crne Gore rješavajući po Zahtjevu privrednog društva "PAMING" 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 i 35/13), čl.8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08, 32/14), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 32/11) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore, ("Sl. list CG", br. 78/15), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu tehničke dokumentacije

Za izradu, PROJEKATA MAŠINSKIH POSTROJENJA, UREĐAJA I INSTALACIJA, PROJEKATA STABILNIH SISTEMA ZA GAŠENJE POŽARA, PROJEKATA I ELABORATA ZAŠTITE NA RADU I PROJEKATA I ELABORATA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, PROJEKATA I ELABORATA ZAŠTITE OD POŽARA I ELABORATA PROCJENE UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU, Privrednom društvu "PAMING" d.o.o. iz Podgorice.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

OBRAZLOŽENJE

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br.03-651/1 od 04.05.2016.godine, koji je podniet u ime privrednog društva "PAMING" 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, 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, 32/14), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednih subjekata reg.br. 5-0759104/001, za - inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje;
- ima u radnom odnosu odgovornog projektanta – Ivana N. Ćukovića, spec.sci.maš., specijalista zaštite od požara, zaštite životne sredine i zaštite na radu, sa Licencom br. 01-761/3 od 29.06.2015.god., izdatom od Inženjerske komore Crne Gore i Licencom br. 0502-139/15-1 od 04.11.2015.god. izdatom od Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 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.

Službeno lice:
Predrag Jovičević, dipl. pravnik

Obradio:
Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

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



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

Rješenje o formiranju multidisciplinarnog tima

Na osnovu člana 19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” 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
HOTELA (5*) SA KONDO MODELOM POSLOVANJA

Sastav tima:

Prof. dr Dragoljub Blečić, dipl. ing.
Ivan Ćuković, Spec. Sci. maš. i zop-a.
dr Snežana Dragičević, dipl. biolog
Miroslav Jaredić, dipl. ing. maš. i spec. zaš. živ. sred.

Kordinator za izradu Elaborata:

Ivan Ćuković, Spec. Sci. maš. i zop-a.

O b r a z l o ž e n j e:

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

Podgorica

septembar 2020. god.

Izvršni direktor,

Ivan Ćuković, Spec. Sci. maš. i zop-a.

REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

O VLAŠĆENJE **za projektovanje**

Dr DRAGOLJUB D. BLEČIĆ, diplomirani inženjer metalurgije iz Podgorice, rođen 25.07.1951. godine u Plužinama, ovlašćuje se za izradu **ELABORATA O PROCJENI UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU i PROJEKATA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.**

U Podgorici, 20. marta 2006. godine.

Registarski broj
MTP 01636 0002



PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKRCG

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj:UP 0502-139/15-1
Podgorica, 04.11.2015.godine

Crna Gora
INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
Broj 03-810/13
Podgorica, 23.11. 2015 god.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po žalbi Ivana N.Čukovića, specijaliste strukovnog inženjera mašinstva, zaštite od požara, zaštite životne sredine i zaštite na radu iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Inženjerske komore Crne Gore br:01-810/8 od 20.10.2015.godine, na osnovu člana 238 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave i ovlašćenja Ministra br.01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

RJEŠENJE

- I. Poništava se rješenje Inženjerske komore Crne Gore br:01-810/8 od 20.10.2015.godine.
- II. Ivanu N.Čuković, specijalisti strukovnom inženjeru mašinstva, zaštite od požara, zaštite životne sredine i zaštite na radu iz Podgorice, izdaje se licenca za izradu tehničke dokumentacije za vodećeg odnosno odgovornog projektanta – za izradu projekata i elaborata zaštite na radu i projekata i elaborata zaštite životne sredine, za izradu projekata i elaborata zaštite od požara i elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.
- III. Odbija se zahtjev Ivana N.Čukovića, specijaliste strukovnog inženjera mašinstva, zaštite od požara, zaštite životne sredine i zaštite na radu iz Podgorice, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije za vodećeg odnosno odgovornog projektanta za izradu projekata stabilne instalacije za detekciju i dojavu požara i tehnoloških projekata i/ili elaborata.

Obrazloženje

Inženjerska komora Crne Gore je, postupajući po rješenju ovog ministarstva, br:UP0505-122/15-1 od 22.09.2015.godine, u ponovnom postupku, po osnovu člana 237 stav 2 Zakona o opštem upravnom postupku, donijela rješenje, br:01-810/8 od 20.10.2015.godine, kojim je odbila zahtjev, br:03-810/1 od 15.07.2015.godine, Ivana N.Čukovića, specijaliste strukovnog inženjera mašinstva, zaštite od požara, zaštite životne sredine i zaštite na radu iz Podgorice, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije za vodećeg odnosno odgovornog projektanta – za izradu projekata i elaborata zaštite na radu i projekata i elaborata zaštite životne sredine, za izradu projekata i elaborata zaštite od požara, elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, projekata stabilne instalacije za detekciju i dojavu požara i tehnoloških projekata i/ili elaborata, iz razloga navedenih u ožalbenom rješenju.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, zbog bitne povrede pravila upravnog postupka, nepotpuno i nepravilno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome, navodi, da je prvostepen organ učinio bitne povrede pravila postupka iz člana 226 stav 2 tač. 3 i 7 ZUP, kao i da se prvostepeni organ nije pridržavao primjedbi i sugestija iz drugostepenog rješenja ovog ministarstva, već je ponovo donio isto rješenje, bazirano na nelogičnostima i nedosljednostima uslijed neadekvatnog tumačenja i ocjene zakonskih odredbi. Ističe da posjeduje dugogodišnje radno iskustvo iz predmetnih oblasti, o čemu svjedoče referenc liste izdate od firmi u kojima je radio projekte i elabore, da obrazloženje ožalbenog rješenja nije sačinjeno u skladu sa zakonom i da prvostepeni organ pogrešno tumači zakonsku normu u pogledu posjedovanja trogodišnjeg

1

radnog iskustva. Predlaže da se poništi ožalbeno rješenje i Ministarstvo odluči o predmetnom zahtjevu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 238 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da ako drugostepeni organ utvrdi da su u prvostepenom rješenju pogrešno ocijenjeni dokazi, da je iz utvrđenih činjenica izveden pogrešan zaključak u pogledu činjeničnog stanja, da je pogrešno primjenjen pravni propis na osnovu koga se rješava upravna stvar ili ako nađe da je na osnovu slobodne ocjene trebalo donijeti drukčije rješenje, on će svojim rješenjem poništiti prvostepeno rješenje i sam riješiti upravnu stvar.

Razmatrajući predmetne spise, ovo ministarstvo je, postupajući u skladu sa odredbom člana 238 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku, odlučilo poništiti prvostepeno rješenje i na osnovu slobodne ocjene riješiti upravnu stvar. Ovo iz razloga, što je Ministarstvo u dosadašnjem upravnom postupku, po osnovu člana 237 stav 2 ZUP, poništavalo rješenje prvostepenog organa, koji je u ponovnom postupku donosio identična rješenja, ne uvažavajući primjedbe i sugestije ovog ministarstva.

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da se žalitelj, zahtjevom, br:03-810/1 od 15.07.2015.godine, obratio prvostepenom organu, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije za vodećeg odnosno odgovornog projektanta – za izradu projekata i elaborata zaštite na radu i projekata i elaborata zaštite životne sredine, za izradu projekata i elaborata zaštite od požara, elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, projekata stabilne instalacije za detekciju i dojavu požara i tehnoloških projekata i/ili elaborata. Uz zahtjev, imenovani je dostavio zakonom propisanu ovjerenu dokumentaciju (fotokopiju lične karte; fotokopiju diplome o stečenom visokom obrazovanju i stečenom stručnom nazivu inženjer mašinstva iz oblasti mašinskog inženjerstva br.4147 od 23.10.2008.godine, izdate od Visoke škole tehničkih studija Čačak; fotokopiju rješenja Ministarstva prosvjete Crne Gore o priznavanju prednje citiranog uvjerenja, UP I br.05-1-1036 od 21.01.2009.godine; fotokopiju uvjerenja o završenim specijalističkim strukovnim studijama drugog stepena Visoke škole tehničkih strukovnih studija u čačku, br.138 od 29.06.2012.godine; fotokopiju rješenja Ministarstva prosvjete Crne Gore o priznavanju prednje citiranog uvjerenja, UP I br.05-1-963/2 od 19.07.2015.godine; fotokopiju uvjerenja o završenim specijalističkim strukovnim studijama drugog stepena Visoke inženjerske škole strukovnih studija „Tehmikum Taurnum“ u Beogradu br.03-1031/2 od 29.10.2013.godine; fotokopiju rješenja Ministarstva prosvjete Crne Gore o priznavanju prednje citiranog uvjerenja, UP I br.05-1-1424/1 od 15.10.2014.godine, fotokopiju uvjerenja o završenim specijalističkim strukovnim studijama drugog stepena Visoke inženjerske škole strukovnih studija „Tehmikum Taurnum“ u Beogradu br.03-259/1 od 12.03.2015.godine; fotokopiju rješenja Ministarstva prosvjete Crne Gore o priznavanju prednje citiranog uvjerenja, UP I br.05-1-364/2 od 24.04.2015.godine, fotokopiju uvjerenja od Inženjerske komore CG o položenom stručnom ispitu, br.MP 14413 494 od 19.09.2013.godine; fotokopiju uvjerenja Ministarstva rada i socijalnog staranja CG o položenom stručnom ispitu, br.170-11/14-5 od 22.12.2014.godine; fotokopiju radne knjižice, br 25183 od 26.01.2009.godine, izdate od opštine Podgorica i referenc liste od „LARS FIRE“ d.o.o. iz Podgorice, o projektima i elaboratima zaštite na radu i zaštite životne sredine, zaštite od požara, elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, koje je žalitelj izradio u periodu od 2009.godine do 2015.godine), zatim od TK-LINK d.o.o. iz Podgorice o izradi projekata stabilne instalacije za detekciju i dojavu požara i „MMK CONTROL“ d.o.o. iz Bara o izradi tehnoloških projekata i/ili elaborata.

Činjenica, da su uvjerenja o sticanju specijalističkih zvanja iz 2012.godine, 2013.godine i 2015.godine, ne sprječava prvostepeni organ da izda tražene licence, ukoliko žalitelj ima 3 godine radnog iskustva na navedenim poslovima, koje je žalitelj, shodno članu 84 stav 6

2

Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, obavljao kao diplomirani inženjer mašinstva i koji posjeduje referenc liste izdate od prednje navedenih firmi, o projektima i elaboratima koje je radio u periodu od 2009.godine do 2015.godine.

Ministarstvo je odbilo zahtjev imenovanog za izdavanje licenci za izradu tehničke dokumentacije za vodećeg odnosno odgovornog projektanta za izradu projekata stabilne instalacije za detekciju i dojavu požara i tehnoloških projekata i/ili elaborata, jer je iz priložene dokumentacije utvrđeno da imenovani ne posjeduje tri godine radnog iskustva na izradi navedenih projekata.

Kako je odredbom člana 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG“br.68/08) propisano da se licenca za vodećeg projektanta, odnosno odgovornog projektanta za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, izdaje fizičkom licu, između ostaloga, na osnovu dokaza o najmanje tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije, to je ovo 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.

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović



Direkcija za normativno pravne
poslove i II-stepeni upravni postupak
Dubravka Pešić, dipl.pravnik, rukovodilac

Dostaviti:

- prvostepenom organu
- a/a

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



БИОЛОШКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

ДИПЛОМА

О СТЕЧЕНОМ НАУЧНОМ СТЕПЕНУ
ДОКТОРА НАУКА

ДРАГИЋЕВИЋ (Вуко) СНЕЖАНА

РОЂЕНА 30. СЕПТЕМБРА 1972. ГОДИНЕ У МОЛКОВЦУ, РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА,
ДАНА 14. ЈУЛА 2001. ГОДИНЕ СТЕКЛА ЈЕ АКАДЕМСКИ НАЗИВ МАГИСТРА
БИОЛОШКИХ НАУКА, А 14. НОВЕМБРА 2008. ГОДИНЕ ОДБРАНИЛА ЈЕ
ДОКТОРСКУ ДИСЕРТАЦИЈУ НА БИОЛОШКОМ ФАКУЛТЕТУ ПОД НАЗИВОМ
„ТАКСОНОМСКА, ФИТОГЕОГРАФСКА И ЕКОЛОШКА АНАЛИЗА ФЛОРЕ
МАХОВИНА РЕКЕ МОРАЧЕ”.

НА ОСНОВУ ТОГА ИЗДАЈЕ ЈОЈ СЕ ОВА ДИПЛОМА О СТЕЧЕНОМ НАУЧНОМ СТЕПЕНУ

ДОКТОРА БИОЛОШКИХ НАУКА

Редни број из евиденције о издатим дипломама 13 202
У Београду, 6. октобра 2009. године

ДЕКАН

Јелена Кнежевић Вукчевић
др Јелена Кнежевић Вукчевић

(М. П.)

РЕКТОР

Бранко Ковачевић
др Бранко Ковачевић



Broj:01-1245/2
Podgorica, 19.11.2015.godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po Zahtjevu Miroslava M. Jaredića, dipl.inž.maš. i strukovnog inž. zaštite životne sredine, zaštite od požara-specijaliste iz Bara, za izdavanje licence odgovornog projektanta, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br.68/08, 32/14), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 32/11) i člana 1 Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore, br. 08-1375 ("Sl. list CG", br. 35/15), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A
odgovornog projektanta

MIROSLAVU M. JAREDIĆU, dipl.inž.maš. i strukovnom inž. zaštite životne sredine, zaštite od požara-specijalisti iz Bara, za izradu ELABORATA O PROCJENI UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU.

O B R A Z L O Ž E N J E

Zahtjevom br. 03-1245 od 09.11.2015. godine, Inženjerskoj komori Crne Gore obratio Miroslav M. Jaredić, dipl.inž.maš. i strukovnog inž. zaštite životne sredine, zaštite od požara-specijaliste iz Bara, za sticanje licence odgovornog projektanta.

U postupku utvrđivanja ispunjenosti uslova za sticanje licence odgovornog projektanta, shodno članu 84, stav 6. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14) i člana 7. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci (“Sl. list CG”, br.68/08, 32/14), utvrđeno je:

- da podnosioc zahtjeva posjeduje visoku stručnu spremu mašinske struke i strukovnog inž. zaštite životne sredine, zaštite od požara-specijaliste;
- da posjeduje Uvjerenje o položenom stručnom ispitu br. OS 02710 311 od 25.06.2010.god. izdato od Inženjerske komore Crne Gore;
- da je član Inženjerske komore Crne Gore;
- posjeduje odgovarajuće stručne reference od značaja za izradu dijelova tehničke dokumentacije, za koje se izdaje licenca.

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

Obradilo:
Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

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

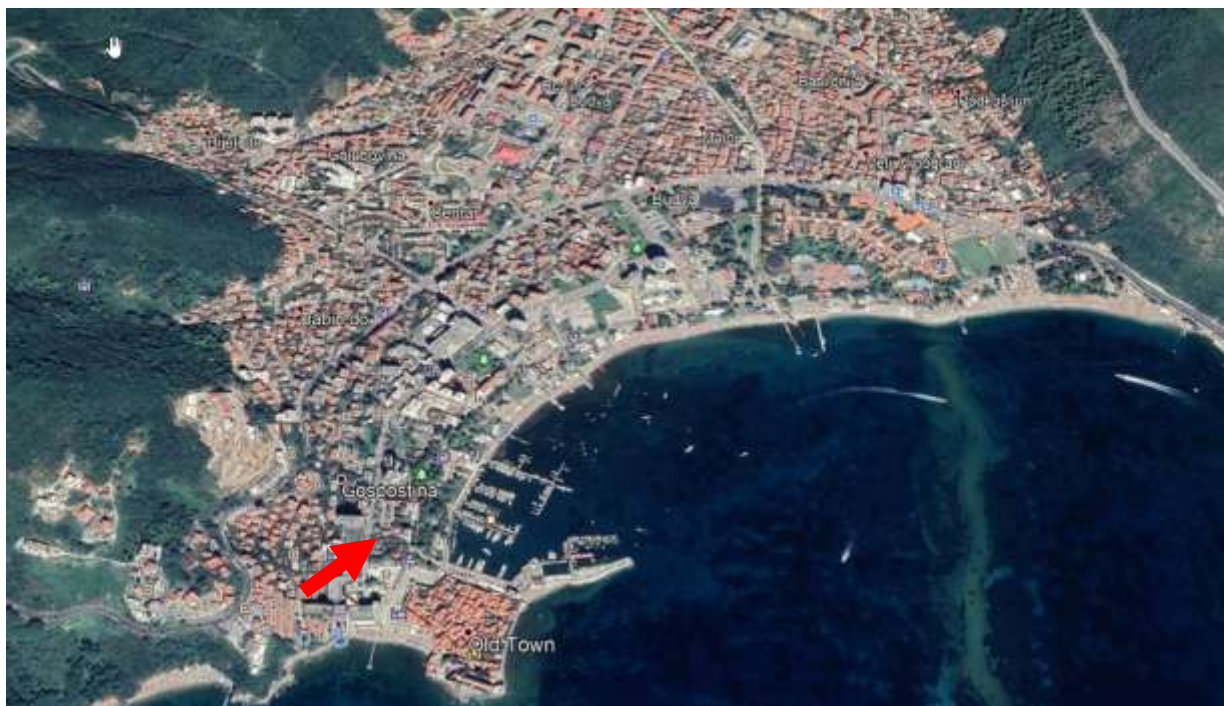


PREDSJEDNIK KOMORE
Prof. dr Branislav Glavatić, dipl.inž.geol.

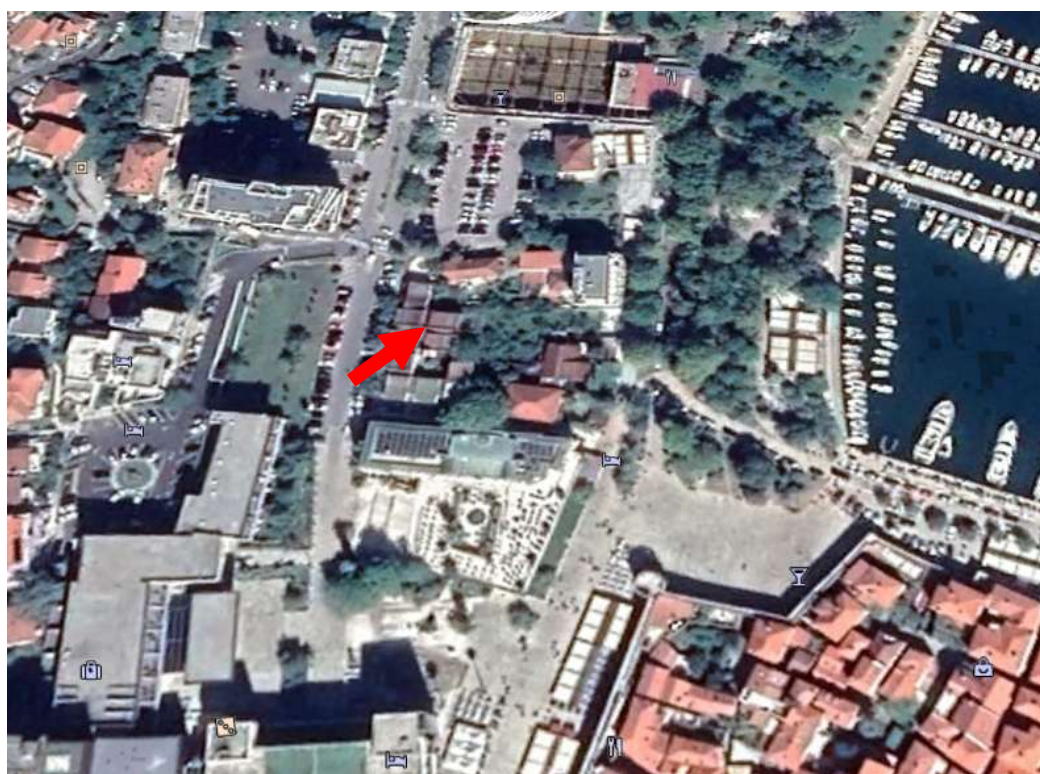
2. OPIS LOKACIJE

Lokacija za izgradnju objekta – hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja nalazi se u Budvi sa desne strane ulice gledano iz pravca hotela Avala prema gradu, odnosno pored hotela Mogren sa njegove sjeverne strane.

Geografski položaj lokacije objekta u Budvi prikazan je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekta sa užom okolinom.



Slika 1. Položaj lokacije objekta u Budvi (označen strelicom)



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

2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta

Izgradnja hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja, planirana je na dijelu urbanističke parcele UP 1.17a, koju čine katastarske parcele br. 2431/1 i 2431/5 KO Budva, Blok 1B, DUP „Budva Centar” - Izmjene i dopune i na dijelu urbanističke parcele UP 1.17f, koju čine katastarske parcele br. 2431/4 i 2431/2 KO Budva, Blok 1B, DUP DUP „Budva Centar” - Izmjene i dopune.

Površina urbanističke parcele UP 1.17a iznosi 1.559,18 m², a UP 1.17f iznosi 1.199,73 m².

Kopija plana parcela data je u prilogu I.

2.2. Potrebna površina zemljišta za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju

Teren lokacije je ravna travnata površina na kojoj se nalaze objekti-poslovne zgrade u vanprivredi.

Prema listu nepokretnosti 319 - prepis KO Budva na katastarskim parcelama br. 2431/1 i 2431/5 evidentirano je sledeće:

- Poslovna zgrada u vanprivredi, površine 353 m² u osnovi, trospratna zgrada sa podrumom (Po+Pr+2),
- Poslovna zgrada u vanprivredi, površine 53 m² u osnovi, prizeman zgrada (Pr) i
- Poslovna zgrada u vanprivredi, površine 10 m² u osnovi, prizeman zgrada (Pr).

Predviđeno je rušenje objekata, odnosno njihovo uklanjanje.

Površina dijela urbanističkih parcela UP 1.17a i UP 1.17f na kojima je predviđena izgradnja hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja iznosi 1.285,00 m².

Za potrebe realizacije projekta koristiće se cijela površina mikro lokacije, odnosno 1.285,00 m². Površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju iznosi 769,90 m².

Ostali djelovi urbanističkih parcela UP 1.17a i UP 1.17f koje čine katastarske parcele 3099/2 i 3099/11 predstavljaju javne površine i površine za parkiranje gdje je predviđena gradnja podzemne garaže na više etaža, i katastarska parcela 2419/2 koja predstavlja javnu saobraćajnicu.

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

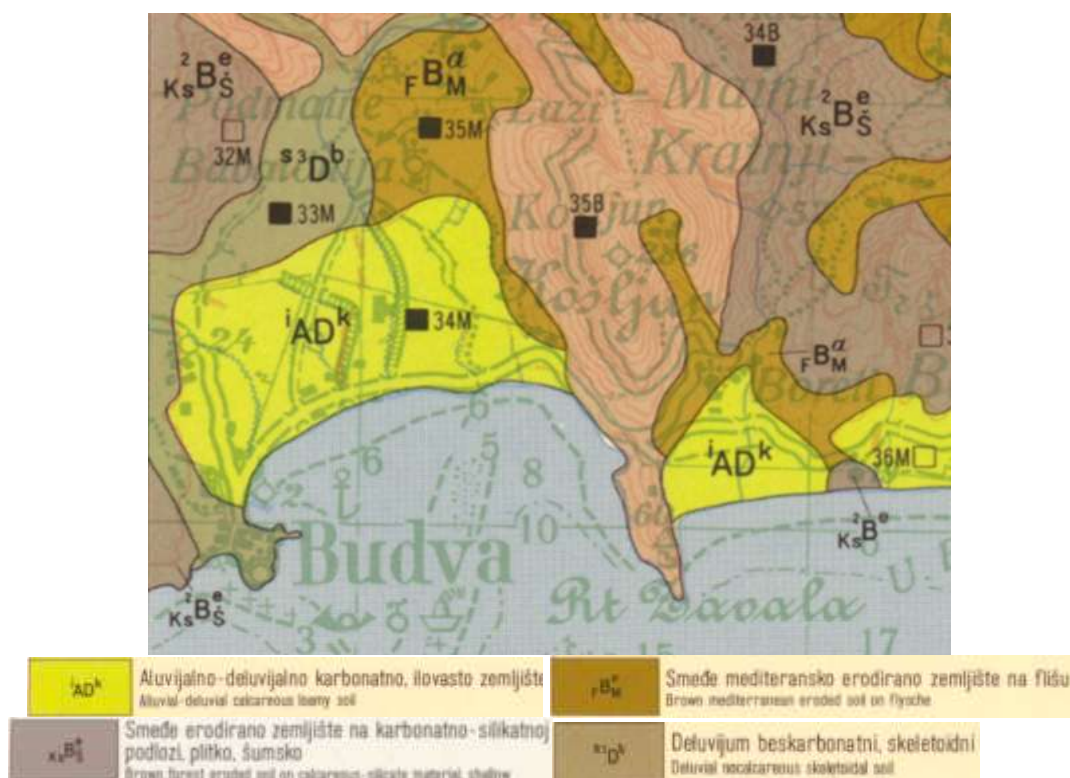
Pedološke karakteristike

Kao glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je Pedološka karata Crne Gore 1 : 50000 list „Cetinje 1” (Zavod za unapređenje poljoprivrede - Titograd, 1970) i monografija „Zemljišta Crne Gore” (Fušić B., Podgorica, 2004).

Zemljište na području Budve pripada raznim tipovima i podtipovima, zavisno od osobina podloge na kojoj se obrazovalo, a na lokaciji i njenom užem okruženju prisutno je aluvijalno-deluvijalno karbonatno, ilovasto zemljište i deluvijum beskarbonatni, a u širem okruženju različite vrste smeđih zemljišta-distričnih kambisola (slika 3.).

Aluvijalno – deluvijalna zemljišta nastaje kao rezultat uzajamnog djelovanja fluvijalnih procesa i deluvijalnog spiranja na padinama. Ti procesi su po obodu podnožja padina ili u jarugama, a uslijed smjenjivanja akumulacije aluvijalnih nanosa za vrijeme povodnja i deluvijuma u toku obilnih atmosferskih oborina. Odlikuje se slabo izraženom sortiranošću i zaobljenišću odlomaka i čestim smjenjivanjem frakcija prema granulometrijskom sastavu u vidu proslojaka. U vertikalnom profilu dolazi do smjenjivanja aluvijalne akumulacije (šljunkovi) sa deluvijalnom (su gline, supijeskovi i sitan šljunak).

Ova zemljišta, pretežno pjeskovitoilovastog sastava, zauzimaju najniže terene i stoga su pod uticajem bliskih podzemnih voda, koje utiču na njihovo zabarivanje, praćeno procesom zaslanjivanja pod uticajem morske vode.



Slika 3. Pedološka karta šireg okruženja lokacije

Eutrična zemljišta se razvijaju na karbonatnim supstratima bogatim bazama – krečnjačkim i dolomitnim stijenama u zaleđu morske obale. 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 zemljište 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.

Geomorfološke karakteristike

Širi pojas lokacije - Budvanska rivijera 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.

Teren izgrađuju proluvijalni i proluvijalno-deluvijalni sedimenti koje se postepeno, na kraju Budvanskog polja, strmo penju prema sjeverozapadu i brdu koje izgrađuju krečnjački sedimenti.

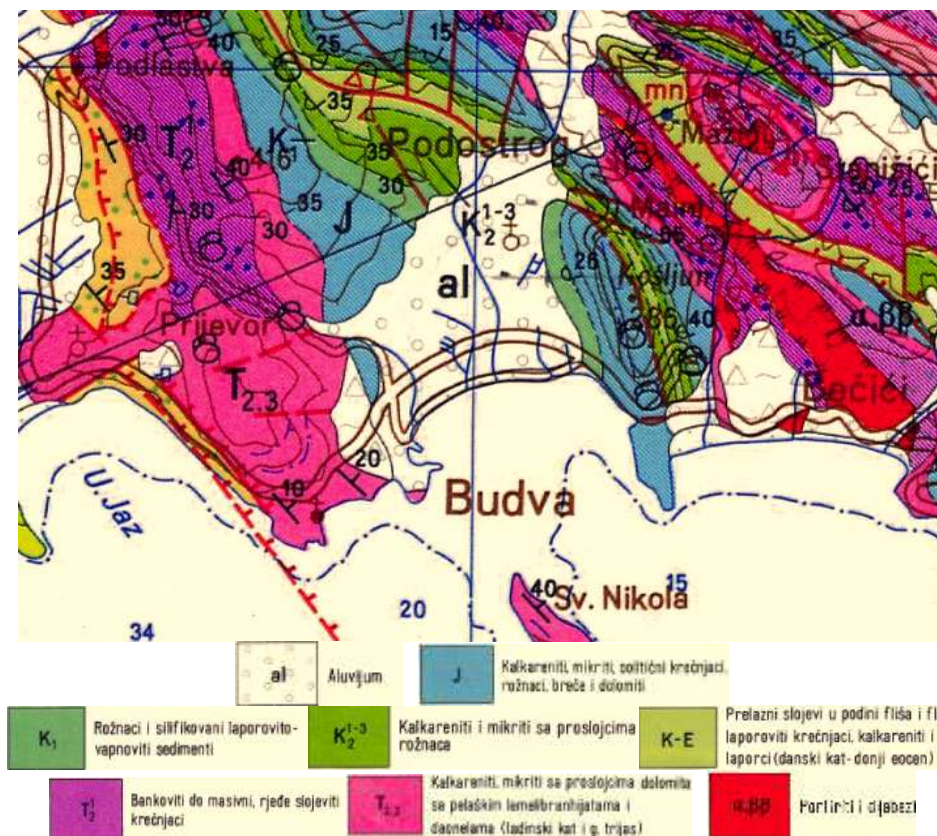
Morfološke karakteristike obalnog pojasa kome pripada i lokacija su prvenstveno atraktivne zbog prisustva djelimično zaravnjenog tla. Lokacija budućeg objekta, morfološki gledano je relativno ravan teren sa blagim nagibom prema moru, nadmorske visine od 3,0 do 4,0 mnm.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja kvartarnih sedimenata (marinskih, proluvijalnih i deluvijalnih materijala), procesom uticaja mora u pripovršinskoj zoni, površinskim spiranjem i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i saobraćajnica, te uređenjem terena i nasipanjem na širem području istraživanja.

Geološke karakteristike

Prostor Opštine Budva nalazi se u okviru strukturno - tektonske jedinice Budva-Cukali u čijoj građi učestvuju raznovrsni sedimenti trijasko, jurske, kredne i kvartarne starosti.

Geološka karta šireg područja lokacije prikazana je na slici 4.



Slika 4. Geološka karta šireg područja lokacije
(Osnovna geološka karta SFRJ - Budva 1:100.000, Beograd 1969. god.)

Trijasko 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 flišorn, krečnjacima i vulkanskim stijenama. Flišni sedimenti su otkriveni u uzanim zonama skoro cijelom dužinom ove geotektonske jedinice, a u njima su zastupljeni konglomerati, pješčari, pjeskovito-glinoviti krečnjaci, alevroliti, laporci i kaicilituti. 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 proslojcima 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 proslojcima i muglama rožnaca. Debljina sedimenta iznosi oko 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 priobalnom dijelu gdje se nalazi i lokacija objekta, 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

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

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji litološkog sastava i sklopa terena. Na osnovu hidrogeoloških svojstava, funkcija stijenskih masa i strukture poroznosti, ovaj dio terena izgrađuje kompleks propusnih stijena međuzrnske poroznosti.

Vodopropusnost im je promjenjiva, i zavisi od sadržaja gline, a transmisivnost zavisi još od rasprostranjenja i debljine sedimenata, često puta visinskog položaja i uopšte odnosa prema stijenskim masama na kojima leže i sa kojima su u neposrednom kontaktu.

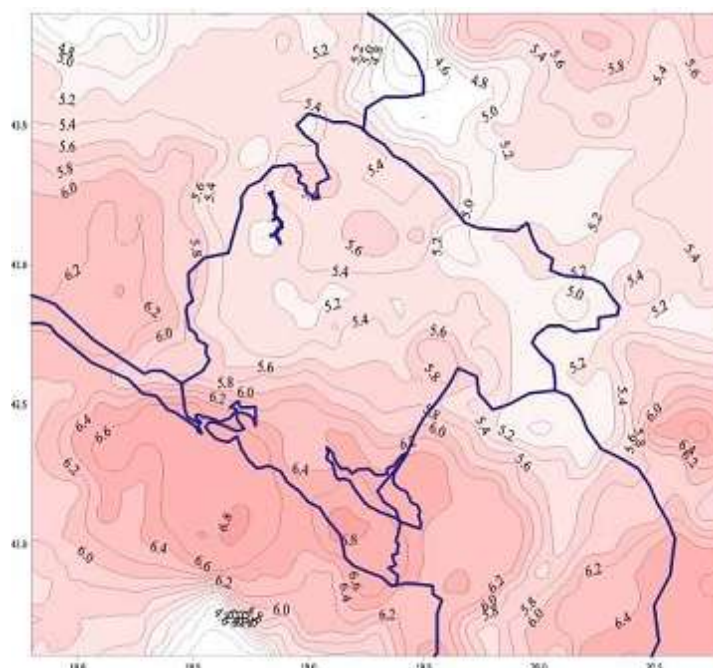
U ovakvim aluvijalno-proluvijalnim i deluvijalno-proluvijalnim sedimentima Budvanskog polja su prisutne zbijene izdani, koji se prazni preko povremenih izvora na dodiru sa nepropusnim stijenama, odnosno preko vrulja u priobalnom pojasu.

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

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 IX^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.).



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

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.

Inženjersko geološke karakteristike

Na osnovu ispitivanja prezentiranim u Elaboratu o geotehničkim istraživanjima terena, koja je za potrebe Nosioca projekta uradio "Geotecnika Montenegro" d.o.o., Nikšić, novembar 2019. godine mogu se izdvoiti sledeće inženjerskogeološke sredine (posmatrano od površine terena prema dubini) različitih karakteristika:

Sredina 1/(n) - Vještački nasip od prašinstog pijeska, šljunka i drobine sive boje. Na samoj površini terena do dubine maksimum 10 cm, zastupljen je asfalt ili beton u zavisnosti od lokacije izvedenog istražnog rada. Zastupljen je na čitavoj površini istražnog prostora u vidu kontinualnog pokrivača čija debljina varira u rasponu od 0,7 do 2,4 m.

Zbog svog heterogenih sastava i male debljine nema značaja za izgradnju objekata, pošto se mora kompletno ukloniti

Sredina 2/(pr-dl) - Crvenica, prašinstava sa drobinom, oštih i poluzaobljenih ivica, braon-sive i cigla-crvene boje, pomiješana sa šljunkom i pijeskom. Zastupljeni su do dubine koja varira u širokom rasponu od 5,4 do 10,2 m, u vidu sloja koji karakteriše ukupna promenljiva debljina od 3,9 do 7,80 m. Na jednom dijelu istražnog terena, u povlati prašinstave crvenice sa drobinom leže naslage prašinstog pijeska sa šljunkom i prašinom, slabo konsolidovani, braon boje. Zbog svog heterogenog sastava i prije svega generalno nepovoljnih deformabilnih karakteristika, nema većeg značaja za samu izgradnju projektom predviđenih objekata, osim u segmentu koji se odnosi na stabilnost prilikom formiranja temeljne jame.

Sredina 3/(ms) - Drobinna sitna i krupna, pijesak i šljunak sa prašinom, braon-sive boje. Predstavljaju deluvijalne sedimente koji su pretaloženi u marinskoj sredini. Naslage u okviru ove sredine su izrazito promenljive debljine, koja se kreće u rasponu od svega 0,2 pa do preko 4,0 m. Predstavljani su sa dva sloja, koji su razdvojeni međuslojem visokoplastičnih muljevitih marinskih glina sa sitnim pijeskom. Generalno gledano, ove naslage se odlikuju niskim otpornim i deformabilnim svojstvima, a na osnovu sračunate vrijednosti modula stišljivosti, u skladu sa usvojenim kriterijumima za fundiranje, ovu sredinu generalno svrstava u grupu vrlo stišljivih tla.

Sredina 3* - Zastupljena je u jednom dijelu istražnog terena u vidu muljevitih marinskih glina sa sitnim pijeskom. Sive su boje, visoko plastične do malo muljevito pijeska sa šljunkom, koji je nevezan i slabo konsolidovan. Leže u podini sredine 3, a javljaju se u vidu međusloja unutar sredine 3, odnosno u zoni bliže moru. Njihova povlatna granica nalazi se na dubini 6,8 do 10,2 m, dok se granica prema podini nalazi na dubini koja se kreće u rasponu od 10,0 do 12,8 m. Ove naslage odlikuju se promenljivim karakteristikama, što se prije svega odnosi na deformabilna svojstva.

Sredina 4/(dl) - Krečnjačka i rožnačka drobinna oštih ivica sa pijeskom i šljunkom, djelimično prašinstava i zaglinjena, cigla crvene boje, dobro konsolidovana i dobo zbijena sredina. Dubina pojavljivanja ove sredine vrlo je promenljiva i varira od 6,0 do 15,8 m, uz napomenu da sprovedenim istražnim radovima nije utvrđena njihova konačna debljina.

2.4. Podaci o izvorištima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike

Pored regionalnog vodovoda, Opština Budva se snabdijeva vodom i sa nekoliko izvorišta sa svojih lokacija.

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, Bečići, 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 i njihova 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 namenjena su vodosnabdevanju viših zona potrošnje

Prema projektu „Projekcija dugoročnog snabdijevanja vodom Crne Gore”, koji je za uradilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, Podgorica 2016. godine, vodovodni sistem na teritoriji Opštine Budva je potisno - gravitacionog karaktera. Dužina vodovodne mreže na teritoriji Opštine Budva iznosi oko 300 km, od čega su oko 55 km cjevovodi profila većeg od 150 mm, a 245 km cjevovodi manjeg profila od 150 mm. Dovodni i distributivni cjevovodi u vodovodnoj mreži Budve izgrađeni su, od početka funkcionisanja sistema do danas, od različitih materijala: liveno gvozdene, azbestno cementne, čelične, pocinčane, PVC, PeHD, fluidna plastika, itd., što ima za posledicu česte kvarove i gubitke od 57%.

Najveći nedostatak postojećeg vodovoda je nepostojanje rezervoarskog prostora. Da bi se vodosnabdijevanje dovelo na kvalitetan nivo potrebno je izgraditi još rezervoarskog prostora i hidrostacija za više zone čime bi se obezbjedilo kvalitetno snabdijevanje vodom svih potrošača na teritoriji opštine. Visinskim zoniranjem smanjiće se radni pritisci u velikom dijelu mreže, koji su danas

vrlo visoki i koji su pored fizičkih nedostataka (kvarovi, loši spojevi, dotrajala mreža itd.) uzrok velikim gubicima vode u vodovodu.

Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Budva ne posjeduje značajnije površinske vodotokove. Na lokaciji i njenom okruženju nema značajnijih površinskih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode, a more je od lokacije udaljeno oko 70 m vazdušne linije.

2.5. Klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Analiza klimatskih elemenata data 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 mjesečne temperature vazduha u °C

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

U pogledu oblačnosti područje Budve i okoline 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 časova. Mjesec jul i avgust imaju najevče dnevno osunčanje od 10,7 sati, a novembar, decembar i januar 3,0 sata dnevno (tabela 4.).

Tabela 4. Srednje mjesečne i godišnje osunčanje u časovima

Mjesto	Mjeseci												God.
	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 suma padavina je relativno visoka i u prosjeku iznosi 1.578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti).

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.

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

Mjesto	Mjeseci												God.
	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	1.578

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 ljetnjim 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 i okolini 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 proljeća. Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta i dostiže brzinu i do 80 km/h.

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

Prostor u kome se nalazi lokacija objekta pripada priobalnom području koje se odlikuje lako uočljivim strukturnim elementima, prirodnog ambijenta, a u njegovom izgledu uočava se kontrast mora i brdovitog zaleđa.

Područje ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima.

Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Budva ne posjeduje značajnije površinske vodotokove.

Na lokaciji i njenom okruženju nema značajnijih površinskih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode, a more je od lokacije udaljeno oko 70 m vazdušne linije.

Na osnovu fizičko - hemijske analize kvaliteta voda u Budvi, koje se redovno rade, može se zaključiti da kvalitet voda zadovoljava zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana.

Bakteriološka slika ukazuje da je neophodno kontinuirano i adekvatno hlorisanje svih voda. Praksa je pokazala da adekvatno hlorisanje uspijeva obezbijediti bakteriološki ispravnu vodu za piće.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na šest javnih kupališta u Budvi („Greco” Slovenska plaža (blizu lokacije objekta), „Sen Tropez” Slovenska plaža, „Time out” Slovenska plaža, „Guvance” Zavala, Brijeg od Budve i Mogren) u 2019. godini, pokazali su da je na svih šest kupališta od 10 mjerenja sa aspekta kvaliteta morske vode svih deset bilo u kategoriji prve klase (K1).

Sa aspekta kvaliteta zemljišta, hemijske analize zemljišta na posmatranom prostoru nijesu rađene.

Međutim, može se pretpostaviti da je kvalitet zemljišta na lokaciji i njenom užem okruženju pod određenim uticajem zagađivača od saobraćaja posebno za vrijeme turističke sezone.

Predmetno područje u širem smislu, pripada zoni u kojoj dominira vegetacija koja je nastala degradacijom vječnozelenih mediteranskih šuma.

Na staništima sa silikatnom ili mekanom karbonatnom podlogom, kao i dubljim zemljištima, javlja se listopadna termofilna vegetacija.

Makija je prvi degradacioni stadijum ovih šuma i sastoji se od termofilnih, sklerofilnih biljaka, koje obično ne prelaze visinu od 4 m. Gariga je tip vegetacije koji nastaje degradacijom makije. U njoj dominiraju žbunovi koji nemaju gust sklop kao u makiji (visina im obično ne prelazi 1m).

Sama lokacija je ravna površina na kojoj se pored tri objekta koji se uklanjaju, nalaze slobodne površine koje su obrasle zeljastim biljkama, mahom travama, dok se sa zapadne strane postojećih objekata nalazi drvodred koji se u potpunosti zadržava i koji će obezbijediti “zelenu barijeru” između budućeg hotela i parkinga.

Imajući u vidu navedeno može se konstatovati da su prirodni resursi na posmatranom prostoru na relativno zadovoljavajućem nivou.

2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Apsorpcioni kapaciteti posmatranog područja su veliki, posebno kada se ima u vidu da područje pripada priobalnoj zoni i morskoj sredini od velike turističke važnosti.

Područje u kome se nalazi lokacija objekta pripada Mediteranskom biogeografskom regionu, prepoznatljivom po blagoj, toploj mediteranskoj klimi.

Povoljne klimatske prilike su uslovile nastanak i razvoj veoma zanimljivog biljnog i životinjskog svijeta. Veoma bujna i raznovrsna vegetacija, kao poseban ukras ovog kraja, čini svojevrsan spoj autohtonih i alohtonih vrsta i predstavlja građivni dio pejzažno - ambijentalnih vrijednosti ovog dijela priobalnog područja.

Ovakve, specifične prilike uslovile su razvoj specifične termofilne zimzelene vegetacije - makije koja se tokom dugog vremenskog perioda prilagodila ovim životnim uslovima.

Prisustvo listopadnih elemenata ukazuje i na djelovanje planinske klime tj. hladnih vjetrova, prije svega bure u zimskim mjesecima.

Raznovrsnost biljnog svijeta područja ne bi bila potpuna bez pominjanja parkovskog i baštenskog ukrasnog bilja. Specifičnost klime i prostora uslovala je bujanje mnogih dekorativnih, introdukovanih vrsta.

Na predmetnoj lokaciji nije evidentirano prisustvo vrsta koje su zaštićene nacionalnim zakonodavstvom shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta „Sl. list RCG”, br. 76/06.

Sa druge strane navodi u stavki 7, člana 4 Pravilnika o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19), kao što su močvarna područja, ušća rijeka, površinske vode, poljoprivredna zemljišta, planinske i šumske oblasti, zaštićena područja, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, područja na kojima ranije nisu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine, nijesu karakteristični za područje lokacije i njene uže okoline.

2.8. Opis flore i faune

Flora

Specifične klimatske prilike, pedološki supstrat i drugi abiotički faktori, na području Budve uslovili su razvoj termofilne zimzelene vegetacije - makije koja se tokom dugog vremenskog perioda prilagodila ovim životnim uslovima (makija je prisutna na prostoru čitavog Mediterana). Primorski pojas kojem pripada Budva prepoznatljiv je po relativno visokim temperaturama i neravnomjernom distribucijom padavina, a tokom ljeta karakteriše ga izražena pojava sušnog perioda koji traje mjesec dana, ponekad i više. Ovdje su prisutne dvije klimatogene šumske zajednice: šume hrasta crnike (*Quercus ilex*) i šume hrasta medunca (*Quercus pubescens*) i graba (*Carpinus orientalis*). Ove sastojine su danas većim dijelom degradirane i zamijenjene makijom, garigom i kamenjarom: makija se javlja kao posledica antropogenog uticaja na šume hrasta crnike, a smjenjuju se grmolikim zajednicama u vidu niskih šuma i šikare; gariga je dalji degradacioni oblik makije zastupljen u vidu niske zimzelene zajednice šikara, grmova i polugrmova. Osim pomenutih, na ovom prostoru rastu brojne druge drvenaste i zeljaste biljke. Među najčešćim su: koščela (*Celtis australis*), crni jasen (*Fraxinus ornus*), maslina (*Olea europaea*), smokva (*Ficus carica*), zelenika (*Phillyrea media*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), smrdljika (*P. terebinthus*), žukva (*Spartium junceum*), drača (*Paliurus spina christy*), kostrika (*Ruscus aculeatus*), bršljan (*Hedera helix*), zatim trave (Poaceae), smilje (*Helichrysum italicum*), dubačac (*Teucrium polium*), gorski vrijesak (*Satureja montana*) i brojne druge biljke koje su se prilagodile mediteranskoj klimi i drugim životnim uslovima ovog područja.

Predmetna lokacija nalazi se u strogom centru Budve, u neposrednoj blizini Starog grada čiju okolinu karakteriše izgrađeni urbani pejzaž. Predmetna lokacije je ravna površina na kojoj se nalaze tri objekta na čijem će mjestu, nakon uklanjanja biti izgrađen hotelski kompleks. Slobodne površine su obrasle zeljastim biljkama, mahom travama, dok se sa zapadne strane postojećih objekata nalazi drvored koji se u potpunosti zadržava jer će se na taj način zadržati “zelena barijera” između hotela i parkinga. Takođe, sa istočne strane lokacije, prema moru, duž šetališta, prisutan je drvored starijih stabala

borova (*Pinus* sp.), čempresa (*Cupressus sempervirens*), palmi (fam. *Arecaceae*), magnolije (*Magnolia* sp.), oleander (*Nerium oleander*) i drugih drvenastih, u značajnoj mjeri ukrasnih biljaka.

Na predmetnoj lokaciji i u njenoj bližoj okolini nisu evidentirane ugrožene, rijetke, endemične i zaštićene vrste biljaka shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta „Sl. list RCG”, br. 76/06.

Fauna

Predmetno područje pripada uskom primorskom pojasu koji odlikuje prisustvo raznovrsnih staništa i životinjskih zajednica.

Međutim, predmetna lokacija se nalazi u urbanom dijelu grada, male je površine, bez većih prirodnih zelenih površina u njenoj blizini, pa je očekivano da se u ovom dijelu ne može govoriti o značajnom prisustvu i raznovrsnosti životinjskih vrsta koje su i zbog velike frekvencije ljudi, rijetko prisutne (osim galebova zbog blizine mora). Ovdje mogu živjeti/privremeno boraviti urbane vrste poput sitnih glodara (pacov, miš), ptice (golub, vrabac, lasta, kos), gmizavci (gušteri, zmije rjeđe), vodozemci (rjeđe žabe, u blizini kanala koji se ulivaju u more), a od beskičmenjaka za očekivati je da dominiraju insekti (Coleoptera, Heteroptera, Diptera, Lepidoptera).

Na predmetnoj lokaciji i u njenoj bližoj okolini nije evidentirano prisustvo zaštićenih životinjskih vrsta shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta „Sl. list RCG”, br. 76/06.

2.9. Osnovne karakteristike predjela

Opšti pregled pejzažnih jedinica Crne Gore zasnovan je na prirodnim karakteristikama, ali uključuje i prisustvo čovjeka u slučajevima kada to prisustvo poprima značajniju pejzažnu dimenziju. Na osnovu toga izdvojeno je 19 osnovnih pejzažnih jedinica, od kojih se većina može dalje raščlanjivati na manje prostorne cjeline.

Opština Budva pripada jedinici Obalno područje srednjeg i južnog primorja. Osnovna odlika ove jedinice je pripadnost mediteranskom tipu pejzaža. Njeni gradivni elementi su: pjeskovito-šljunkovite plaže, krečnjački grebeni, rtovi, stjenovita obala i zimzelena vegetacija - makija. Pjeskovito-šljunkovite plaže, smještene su u otvorenim uvalama i zalivima, između strmih krečnjačkih grebena i rtova. Većina plaža su zakonom zaštićene kao spomenici prirode. Obala se odlikuje velikom razuđenosti. Grebeni se, pretežno, kaskadno spuštaju ka otvorenom moru, a ka uvalama i zalivima u vidu skoro vertikalnih stijena.

Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dva kontrastna elementa prirode: vazdazelene tvrdolisne vegetacije - makije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine i pejzaž čini prepoznatljivim. Makija je najrasprostranjeniji oblik drvenaste mediteranske vegetacije. Očuvane sastojine predstavljaju progradacionu fazu u sukcesiji ka crnikinim šumama i treba ih trajno zaštititi kako u cilju obnove mediteranskih tvrdolisnih vječnozelenih šuma tako i u cilju očuvanja karakterističnog izgleda predjela.

Prema tome, pod uticajem urbanizacije, prirodni i kultivisani oblici pejzaža su na području gradova i većih naselja posve izmijenjeni u izgrađeni pejzaž pri čemu Budva prednjači. Glavni problemi očuvanja autentičnih odlika pejzaža najčešće su: neplanska gradnja turističkih i infrastrukturnih objekata, uništavanje mediteranske vegetacije, šumski požari, neadekvatne pejzažne intervencije.

2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno istorijske baštine

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 i od lokacije je udaljen oko 60 m vazdušne linije.

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. izglasan prvi Crnogorski zakonik. Najznačajniji 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 području Bečića najpoznatiji je manastir Praskvica, čije osnivanje se po tradiciji vezuje za XI vijek. Manastir je tokom vjekova dijelio sudbinu podneblja i naroda i duže vrijeme je bio duhovni i politički centar plemena Paštrovića.

Na samoj lokaciji nema nepokretnih prirodnih i kulturnih dobra.

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

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

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

Prikaz rodne strukture stanovništva za 2011. godinu dat 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 2018. godine dati su u tabeli 8.

Tabela 8. Demografski pokazatelji u Opštini Budva

Godina	Broj stanovnika	Stopa prirodnog priraštaja	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
2016	20.575	8,3	16,0	7,8
2017	20.982	9,4	17,6	8,2
2018	21.553	9,0	16,9	7,9

Podaci pokazuju da se stopa prirodnog priraštaja za navedeni period kretala od 3,8 u 2012. do 9,4 u 2017. godini.

Prema Statističkom godišnjaku CG za 2019. godinu broj zaposlenih u opštini Budva u 2018. godini iznosio je 14.867 stanovnika, a od toga broj žena je bio 6.923 (46,6 %) a muškaraca 7.944 (53,4 %). Struktura aktivnog stanovništva po nekim granama privrede pokazuje da je najviše stanovništva radilo u hotelima i restoranima, trgovini i državnoj upravi.

Samo gradsko naselje Budva u kome se nalazi lokacija predmetnog objekta prema popisu iz 2011. godine imalo je 13.338 stanovnika (6972 žena i 6366 muškaraca) od toga 9.969 punoljetnih.

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

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

Kako je već navedeno, teren lokacije je ravna travnata površina na kojoj se nalaze objekti-poslovne zgrade u vanprivredi i to:

- Poslovna zgrada u vanprivredi, površine 353 m² u osnovi, trospratna zgrada sa podrumom (Po+Pr+2),
- Poslovna zgrada u vanprivredi, površine 53 m² u osnovi, prizeman zgrada (Pr) i
- Poslovna zgrada u vanprivredi, površine 10 m² u osnovi, prizeman zgrada (Pr).

Predviđeno je rušenje navedenih objekata, odnosno njihovo uklanjanje.

Okruženje lokacija pripada izgrađenom području u kome se pored stambenih objekata nalazi veliki broj javnih i turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta.

U samom okruženju lokacije sa istočne strane nalazi se šetalište i manji park a u produžetku more, odnosno luka za vezivanje jahti i čamaca. Sa južne strane lokacije nalazi se hotel Mogren a sa jugoistočne strane trg i Stari grad. Sa zapadne strane nalazi se ulica a u produžetku hotel Avala, turistički i stambeni objekti, dok se sa sjeverne strane nalaze manji objekti različite namjene i parking. Od lokacije objekta najbliži objekat, hotel Mogren udaljen je oko 15 m vazdušne linije.

Od infrastrukturnih objekata na lokaciji pored prilazne saobraćajnice postoji elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža.

Kolski prilaz lokaciji objekta je omogućen sa javne saobraćajnice koja tangira parcelu sa sjeverne strane.

3. OPIS PROJEKTA

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) - T1b i višespratne garaže na sledećim urbanističkim parcelama i to:

- za urbanističku parcelu UP1.17a, blok 1B, u zahvatu DUP-a „Budva centar” - Izmjene i dopune („Sl. list CG”, opštinski propis br. 25/11) u Budvi, izdati su UTU-i br. 1062-1173/8 od 23. 07. 2019. godine.
- za urbanističku parcelu UP1.17f, blok 1B, u zahvatu DUP-a „Budva centar” - Izmjene i dopune („Sl. list CG”, opštinski propis br. 25/11) u Budvi, izdati su UTU-i br. 1062-1174/11 od 04. 09. 2019. godine.

Urbanističko tehnički uslovi dati su prilogu II

Površina dijela urbanističkih parcela UP 1.17a i UP 1.17f na kojima je predviđena izgradnja hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja iznosi 1.285,00 m².

3.1. Opis fizičkih karakteristika projekta

Predmet ovog Elaborata je izgradnja i eksploatacija hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja.

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima za hotel sa 5* definisani su sledeći parametri:

- Indeks zauzetosti: 0,60
- Max zauzetost: 1.285,00 m²
- Indeks izgrađenosti: 4,50
- Maksimalna spratnost objekta: 2Po+Pr+9.

Prema Idejnom rješenju ostvareni su sledeći parametri:

- Indeks zauzetosti: 0,59
- Zauzetost: 769,90 m²
- Indeks izgrađenosti: 4,5
- Spratnost: 2Po+Pr+9.

Predviđena namjena objekta - hotela sa 5* sa kondo modelom poslovanja je u skladu sa namjenom - turizam predviđenom DUP-om “Budva Centar –izmjene i dopune”, koja je definisana Planom. Objekat je planiran da funkcioniše kao jedna cjelina.

Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa urbanističko-tehničko-tehničkim uslovima, važećim pravilnicima o izgradnji objekata, kao i projektnim zadatkom izdatim od strane Nosioca projekta.

Kao što je navedeno u opisu lokacije, na lokaciji se nalaze tri objekta (poslovne zgrade u vanprivredi), tako da se radovi uklanjanja svode na rušenje postojećih objekata i na ravnjanje terena.

U fazi funkcionisanja projekta, pored zemljišta koje će biti zauzeto objektom, jedan dio će biti iskorišćen za izgradnju infrastrukturnih objekata, neophodnih za rad objekta.

Ostatak zemljišta biće iskorišćen za za slobodne zelene površine.

U objektu će biti zaposleno 50 radnika različitih struka i kvalifikacija.

3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta

Prethodni radovi za izgradnju hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja obuhvataju izradu ograde gradilišta, rušenje postojećih objekata, geodetsko obilježavanje položaja novog objekata i sve neophodne iskope.

Prije početka radova na izvođenju projekta, gradilište mora biti obezbjeđeno od neovlaštenog pristupa, osim zaposlenim i licima angažovanim na izvođenju radova.

Iz tih razloga neposredno na prilazu gradilištu, mora se postaviti tabla na kojoj će pored informacije o Izvođaču i Investitoru radova, biti ispisano i sljedeće:

- gradilište,
- zabranjen pristup nezaposlenim licima.

Kao što je navedeno u opisu lokacije za realizaciju projekta koristiće se cijela površina lokacije, odnosno 1.285,00 m².

Rušenje postojećeg objekta

Postupak rušenja postojećih objekata (poslovne zgrade u vanprivredi) na lokaciji, kao i način obezbjeđenja, primjene i sprovođenja mjera zaštite na radu definisan je Elaboratom za rušenje objekta. Izvodiće se ručno i mašinski. Ručno rušenje obuhvata demontažu stolarije, bravarije, instalacija i drvene krovne konstrukcije, a mašinsko ostalu konstrukciju objekta, odnosno zidove i temeljnu konstrukciju.

Pri mašinskom rušenju objekta, mašina mora da bude na udaljenosti koja je 1,5 puta veća od visine zgrade koja se ruši. Ako se zgrada ruši guranjem onda se na prednji dio mašine postavljaju pomagala od metala ili drveta preko kojih se sila prenosi na element koji se ruši, a mašina se udaljava na bezbjedno odstojanje. Ukoliko se za rušenje koristi čelično uže jačina na kidanje čeličnog užeta mora biti najmanje tri puta veća od vučne snage mašine. Između čeličnog užeta i površine zgrade koja se ruši postavljaju se podmetači radi ravnomernog prenošenja vučne sile. Izvlačenje djelova zgrade iz ruševine može se izvoditi tek pošto se prethodno oslobode od natrpanog porušenog materijala.

Posebnu pažnju pri rušenju objekata treba posveti uticaju radova na aerzagađenje i na nivo buke. U tom smislu rušenje treba izvoditi u uslovima kada nema vjetra, da bi se izbjeglo veliko dizanje prašine. Ukoliko se rušenje izvodi u sušnom periodu neophodno je kvašenje dijela materijala koji sadrži sitne čestice-prašinu. Pošto se okolo lokacije nalaze objekat prilikom rušenja mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje korisnika od prašine. Rušenje objekata treba izvoditi u dnevnim uslovima da bi uticaj na okolinu sa stanovišta buke bio manji.

Pored navedenog izvršiće se uklanjanje izmještanje postojećih električnik, vodovodnih i kanalizacionih instalacija sa lokacije.

Nastali čvrsti otpad biće kontrolisano i odvojeno sakupljan po tipovima u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Sl.list RCG", br.59/13).

Metalni otpad će se na tržištu prodavati kao sekundarni otpad, dok će se ostale vrste otpada odvoziti pokrivenim kamionima na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Zemljani radovi

Zemljani radovi obuhvataju kopanje temelja za objekte i kopanje kanala za drenaže i postavljanje instalacija i slično.

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 kopanju i utovaru zemlje, rukovalac mora, voditi računa o bezbjednosti zaposlenih koji rade ispod ili oko tih mašina.

U toku izvođenja radova na iskopu 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.

Tehnologija građenja

Geotehnički uslovi fundiranja objekta

Stepen detaljnosti geotehničke istraženosti terena za potrebe definisanja geotehničkih uslova izgradnje planiranih objekata, daje osnov za postavku dovoljno reprezentativnog geotehničkog modela terena.

Izbor odgovarajućih vrijednosti relevantnih geomehaničkih parametara, primarno je vršen na osnovu detaljne analize podataka prikupljenih izvođenjem istražnih radova, izvedenih u granicama gabarita predmetnih objekata ili u njegojoj neposrednoj blizini.

Istražnim radovima utvrđen je visok nivo podzemne vode, koji se kreće u rasponu od oko 2,00 m terena do dubine od 3,65 m, čime se nameće problem zaštite temeljne jame od priliva većih količina podzemnih voda, naročito u hidrološkom maksimumu.

Zaštita od podzemnih voda može biti izvedena na više načina od kojih će se ovdje izdvojiti dvije osnovne varijante koje se predlažu za primjenu.

Prva varijanta zaštite od podzemnih voda, sastojala bi se u tome da se podzemna voda evakuira primjenom efikasnih mjera kao što su iglo-filteri, depresioni bunari i sl.

Druga varijanta zaštite od podzemne vode, kao i uzgona u toku izvođenja radova na iskopu temeljne jame i izgradnje samog objekta, bila bi primjena protiv – filtracione membrane, koja bi se sastojala od horizontalnog tepiha izvedenog na dubini od oko 5 m, kao i vertikalnih zavjesa po konturi pojedinih etapa temeljne jame.

Obzirom na nepovoljne karakteristike kojima se odlikuju zastupljene sredine, sve do povlatne granice sredine 4, prije svega u pogledu deformabilnih karakteristika, predlaže se primjena dubokog fundiranja tj fundiranje na šipovima.

Za varijantu fundiranja na šipovima (duboko fundiranje) u sklopu terena kao “dobro nosiva” izdvojena je geotehnička sredina 4.

U skladu sa položajem granice sredina 4 u terenu, dužina šipova treba da je veća od $L = 20.0$ m.

Primjenom šipova povećala bi se stabilnost kako samog kompleksa, tako i terena koji čini neposredno podtlo, imajući u vidu da bi šipovi pored osnovne funkcije, u terenu imali ulogu potporne konstrukcije odnosno ojačanja ovog dijela terena.

Obzirom da se dubina fundiranja predmetnog kompleksa, nalazi na znatno većoj dubini od prosječnog konstatovanog nivoa podzemne vode (~ 2.0 m), neophodno je predvideti izvođenje pojačane hidroizolacije objekta. Adekvatnu hidroizolaciju treba izvesti duž svih zidova budućeg objekta, neposredno do površine terena, kao i na čitavoj površini neposredno ispod temeljne ploče, bez obzira dali će se fundiranje izvršiti na grupi šipova.

Građevinski radovi

Na gradilište će se dopremiti građevinski materijal u skladu sa programom njegove isporuke u tačno određenim rokovima i količinama i to: armatura, građa (rezana, daske, fosne), beton, čelična konstrukcija (stubovi i profili) i oprema.

U okviru lokacije do završetka izgradnje objekta obezbijeđen je privremeni prostor površine oko 300 m² za istovar građevinskog materijala i opreme.

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

Građevinske radove treba obavljati tako da se njihovim izvođenjem ne zagađuje životna sredina.

Na gradilištu će se izvoditi slijedeći građevinski radovi:

- tesarski,
- betonski i ab radovi,
- zidarski,
- montažni i završni zanatski radovi i
- transport.

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.

Betonski i ab radovi obuhvataju izgradnju svih betonskih segmenata predviđenih projektom. Zaposleni koji rade na armiračkim poslovima moraju koristiti odgovarajuća lična zaštitna sredstva.

Montažni i završni zanatski radovi obuhvataju montažu rezervoara i opreme na pumpnoj stanici, kao i sve zanatske radove u prodajnom objektu.

U toku izvođenja zanatskih radova u radnoj atmosferi, može doći do pojave štetni gasovi, prašine i para, pa iste treba obavljati uz obaveznu primjenu odgovarajućih mjera zaštite.

Organizacija transporta

Korišćenje susjedne saobraćajnice izvođač radova treba da obavlja na način, tako da ne ometa odvijanje normalnog saobraćaja.

Brzina saobraćaja na prilazu gradilištu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako to zahtijeva sigurnost kretanja zaposlenih na gradilištu, odnosno neophodno je postaviti saobraćajni znak za ograničenje brzine na prilazu gradilištu.

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.

Radna snaga i mehanizacija

Za izgradnju hotela sa 5* u određenime vremenskim intervalima biće angažovana radna snaga koju u osnovi sačinjavaju: šef gradilišta, građevinski poslovođa, magacioner, rukovodioci građevinskih mašina, šoferi, betonirci, armirači, zidari, tesari, izolateri, stolari, bravari, limari, moleri, keramičari, parketari, fasaderi, gipsari i instalateri opreme.

Takođe, za izgradnju hotela sa 5* u određenime vremenskim intervalima biće angažovana i građevinska mehanizacija koju u osnovi sačinjavaju: rovokopači, utovarivači, kamioni, automikseri, pumpa za beton, kranska dizalica, kao i sitne mašine i uređaji.

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.

Tačan broj rade snage i građevinske mehanizacije biće utvrđen Elaboratom o uređenju gradilišta.

Ostalo

Dinamika realizacije pojedinih faza biće definisana šemom organizacije gradilišta.

Gradilište će biti snabdjeveno električnom energijom i vodom prema važećim propisima i telefonskim vezama.

Voda će se koristiti za potrebe radnika i za kvašenje sitnog otpada da bi se spriječilo dizanje prašine. Električna energija će se koristiti za rad određenih uređaja i aparata u toku izgradnje objekta.

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

U toku realizacije projekta doći će do emisije štetnih gasova u vazduh usljed rada građevinske mehanizacije, dok neprijatnih mirisa neće biti.

Takođe, u toku realizacije projekta doći će do povećanje nivoa buke usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i to sa najvećim stepenom na samoj lokaciji izvođenja projekta.

Vibracija, u toku realizacije projekta, nastaju usljed rada građevinske mehanizacije i neće biti značajne van lokacije objekta.

Radi konformnijih uslova za rad, tehničkog i ostalog osoblja na gradilištu će biti postavljene kancelarijske prostorije obično kontejnerskog tipa,

Svi pripremni radovi imaju privremeni karakter.

Izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad, mehanizaciju, radne prostorije i da prema projektu izvrši uređenje terena.

Planirani početak i završetak radova na izgradnji turističkog objekta biće definisan u Planu mjera zaštite i zdravlja na radu, koji će uraditi izvođač radova, a koji će biti odabran nakon dobijanja Građevinske dozvole.

Napomena: Za vrijeme turističke sezone od kraja maja do početka oktobra radovi na izgradnji objekta se obustavljaju.

3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta

Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno, u modernom stilu i na način da se uklapa u postojeći ambijent.

Projektovan je hotel spratnosti 2Po+Pr+9.

Maketa hotela prikazana je na slici 6.

U okviru hotela nalazi se 22 jednosobnih apartmana, 12 dvosobnih apartmana i 2 trosobna apartmana. Ukupan broj apartmana iznosi 36 dok ukupan broj ležaja iznosi 92.

U okviru hotela nalazi se i hol sa recepcijom kao i restoran sa kafiterijom. Takođe u sklopu prizemlja hotela nalaze se poslovni prostori u funkciji hotela čija neto površina iznosi 552,60 m².

Prema uslovima za predmetnu lokaciju potrebno je obezbijediti po 1,1 parking mjesto po apartmanu što ukupno iznosi 40 parking mjesta za apartmane. Takođe na svakih 75 m² poslovanja potrebno je jedno parking mjesto što iznosi 552/75 - 8 parking mjesta, što ukupno iznosi 48 parking mjesta za cijeli objekat.



Slika 6. Maketa objekta na lokaciji

U okviru dvije podzemne etaže nalazi se garaža sa 48 parking mjesta, od kojih je 12 parking mjesta po sistemu makaza i to u okviru -2 etaže garaže. Od ovih 48 parking mjesta tri su namjenjena licima sa posebnim potrebama i licima sa invaliditetom.

U okviru etaže -1, prve podzemne etaže nalaze se i tehničke prostorije ito prostorija za sprinkler stanicu, prostorija za elektro opremu, prostorija za vodovodnu opremu. U okviru etaže -2, druge podzemne etaže nalazi se kuhinja sa ostavom koja je liftom za hranu vezana sa restoranom. Podzemne etaže su vertikalno povezane sa ostalim etažama objekta stepeništem i liftovima (liftom za goste i liftom za poslugu) kojima se pristupa preko tampon zone sa natpritiskom. Kolski pristup garaži omogućen je uz pomoć jednosmjerne rampe koja povezuje obje podzemne etaže.

U sastavu prizemlja objekta nalazi se hol sa recepcijom i poslovni prostori koji nadopunjuju sadržaje hotela. U sklopu prizemlja nalazi se i lift sa posebnim pristupom kojim se pristupa restoranu koji se nalazi u okviru prvog sprata hotela.

Pješački pristup ulaznom holu i recepciji formiran u centralnom dijelu zapadne fasade sa široke pješačke staze i trotoara koji tangira parcelu. Sa iste strane se pristupa i posebnim liftu za goste koji povezan sa restoranom u okviru prvog sprata.

Poslovnim sadržajima u okviru prizemlja se pristupa sa tri strane objekta i to zapadne, istočne I južne strane, preko popločanih staza koje imaju vezu sa parkingom i postojećom šetnicom prema Starom gradu.

Postojeći drvored uz zapadnu stranu parcele se u potpunosti zadržava i čini zelenu barijeru između hotela i parkinga.

U okviru prvog sprata objekta nalazi se restoran površine 130 m² bez toaleta. Prema standardu za hotel sa pet zvjezdica potrebno je 1,8 m² po ležaju za 80 posto gostiju sto ukupno iznosi cca 130 m² (kapacitet 92 ležaja)

U okviru prvog sprata nalaze se i četiri jednokrevetna apartmana čije površine zadovoljavaju standard za hotel sa 5 zvjezdica koji iznosi 55 m²/75 m² bez terase. Takođe, i kupatila u svim apartmanima su veća od 5,5 m² što nalaže standard.

Na etažama od drugog do petog sprata nalazi se po četiri jednokrevetna apartmana površine preko 55 m² bez terase i po dva dvokrevetna apartmana površine cca 75 m² a u svemu prema standard za pet zvjezdica.

Na etažama od petog do sedmog sprata nalazi se po dva jednokrevetna apartmana površine preko 55 m² bez terase i po dva dvokrevetna apartmana površine cca 75 m² u svemu prema standard za pet zvjezdica.

U okviru osme i devete etaže nalazi se po jedan trosoban apartman. Trosobni apartman u okviru osme etaže ima pristup velikoj krovnoj terasi koja se dobija na dijelu ravnog krova nastalo povlačenjem pomenute etaže. Krovna etaža je dodatno ozelenjena zardinjerama i zasadima.

Trosobni apartman u okviru devete etaže ima pristup krovnoj terasi koja se nalazi iznad pomenutog apartmana a pristupa se komunikacijskom kucicom sa stepenistem i liftom koja izlazi na istu. Pomenuta terasa je takodje ozelenjena velikim zelenim žardinjerama.

Centralno stepenište i liftovi objekta povezuju vertikalno sve etaže objekta i završavaju na poslednjoj etaži-velikoj krovnoj terasi. Korisćenje poslednje stanice lifta kao i pristup poslednjem stepenišnom kraku omogućen je pristup samo korisnicima apartmana na poslednjoj etaži.

Krovovi u različitim nivoima objekta su ravni, sa kombinacijom ravnog neprohodnog krova, krovne terase i zelenog krova-žardinjere.

Spratne visine smještajnih etaža iznose 3,5 m, podzemne etaže imaju visinu od 3 m, dok prizemlje u okviru koga se nalazi hol, restoran i poslovanje u sklopu hotela zbog svoje atraktivnosti posjeduje visinu od 6 m.

Površina objekata po etažama i ukupna površina objekta prikazana je u tabeli 9.

Tabela 9. Površina objekta po etažama i ukupna površina objekta

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum -2	650,33	827,75
2.	Podrum -1	627,45	904,73
3.	Prizemlje	617,20	765,82
4.	I sprat	616,26	743,83
5.	II sprat	534,59	657,52
6.	III sprat	532,63	657,41
7.	IV sprat	632,68	657,58
8.	V sprat	373,29	471,32
9.	VI sprat	349,12	445,14
10.	VII sprat	349,35	444,39
11.	VIII sprat	345,11	414,85
12.	IX sprat	251,83	320,64
UKUPNO:		5.879,84	7.310,98

Ukupna neto površina objekta iznosi 5.879,84 m², a bruto 7.310,98 m².

Situacioni plan objekta dat je u prilogu III.

Konstrukcija i materijalizacija objekta

Objekat je konstruktivno riješen u masivnom kombinovanom armirano-betonskom sistemu koje čine armirano betonski stubovi, zidovi i grede dok međuspratnu konstrukciju čini AB ploča.

Objekat je rađen u modernom arhitektonskom izrazu kako su nalagale smjernice iz DUP-a, okolni ambijent kao i atraktivnost lokacije koja zahtjeva novi gradski reper u prostoru.

Zbog velike planom predviđene spratne visine objekat je u vertikalnom gabaritu razbijen u masama kako bi se ublažila dominantna vertikalnost istog.

Fasada objekta planirana je da se izvodi u sistemu ventilisane fasade sa oblogom od aluminijumskih panela u dominantnoj bijeloj boji. Velike staklene površine u prizemlju rade se u sistemu staklene strukturarne fasade.

Veliki fasadni otvori uklapaju se u okviru fasada I rađeni su od kvalitetnih aluminijumskih profila u antracit sivoj boji.

Ograde se rade kao staklene, potpuno transparentne bez podjela sa skrivenim nosačima u donjoj zoni.

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u bijeloj boji. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona.

U prostorijama predviđena je keramika kao završna podna obloga, osim u apartamanima gdje su podovi soba oblažu parketom.

Sva unutrašnja stolarija je od punog drveta - hrastovina I klase.

Izolacija obuhvata izradu termo i hidro izolacije na objektu. Hidroizolacija suterenskih zidova i temelja planirana je u tri sloja na bazi bitumena. Krovna površina se izoluje bitumeniziranim trakama varenim na spoju u dva sloja.

Termoizolacija krova je predviđena sa „strirodurom” postavljenim preko hidroizolacije.

Instalacije

Instalacija jake struje

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Budva, a napajanje se vrši preko glavnog razvodnog ormara objekta.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA) u kontejnerskoj izradi.

Objekat se napaja preko kablovskog priključnog ormara (KPO) preko koga se napaja Glavna razvodna tabla (GRT) pomoću napojnog kablai odgovarajućeg tipa i presjeka.

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

Za potrebe opšte potrošnje, prema namjeni objekta, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih priključnica. 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.

Osvjetljenje je predviđeno u svim prostorijama objekta. Osvjetljenje pojedinih cjelina u objektu riješeno je odgovarajućim svjetilkama shodno zahtjevima enterijera i željenoj atmosferi. Za osvjetljenje pojedinih prostora predviđene su dekorativne svjetiljke sa halogenim sijalicama niskog napona, zidne svjetiljke sa sijalicama sa užarenim vlaknom, svjetilkama sa fluo-cijevima.

Za osvjetljenje spoljašnjeg prostora predviđene su dvije vrste svjetlosnih izvora: svjetiljke sa sijalicama od užarenog vlakna i svjetiljke sa fluo cijevima.

Obzirom na namjenu objekta projektovano je i sigurnosno (nužno) osvetljenje u prostoru ulaza, stepeništa, stepenišnih holova i garaži. Predviđene svetiljke obezbeđuju nužno osvetljenje u trajanju od 1h u slučaju prekida napajanja sa mreže. Svetiljke paničnog osvetljenja napravljene su u pripremnom spoju i uključuju se tek kada nestane napona, a napajaju se iz sopstvene baterije.

Instalacija izjednačenja potencijala, su predviđene u skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija. Obuhvataju povezivanje svih metalnih masa, PNK i RNK na zaštitne sabirnice unutar pripadajućih RO provodnika. Takođe povezuju sve ormare slabe struje i sve ostale metalne površine i elemente u objektu sa pripadajućim JS unutar RO.

U skladu sa JUS IEC 1024-1 t.2.3.2., za uzemljenje predviđen je temeljni uzemljivač objekta zajednički za sve instalacije u objektu prema JUS N.B2.754. Temeljni uzemljivač je predviđen od pocinčane trake Fe-Zn 25 x 4 mm položene u temelju objekta.

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

Elementi spoljašnje gromobranske instalacije su:

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

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

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

Dizel agregat

Kako je već navedeno, uslijed nestanka električne energije, koristiće se za rezervno napajanje objekta. Biće ugrađen dizel agregat sa zatvorenim kućištem, BRUNO GX150P snage 150 kVA, koji će biti smješten u kontejneru u blizini objekta, a posjedovaće rezervoar goriva za rad cca 8-10 sati pod punim teretom.

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

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

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

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 šeširo.

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

Instalacija slabe struje

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: instalacija SKS-a, instalacija RTV/SAT sistema, instalacija video nadzora, instalacija ozvučenja, instalacija dojave požara i instalacija detekcije ugljenmonoksida - CO gasa.

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.

Za potrebe kvalitetnog prijema zemaljskih i satelitskih RTV signala, predviđena je interna kablovska televizija. Pomenuta instalacija se sastoji od: antenskog sistema, multisvičeva, pojačavača, RTV izlaznih priključnica i pripadajuće kablovske instalacije.

Po izradi R-TV instalacije izvođač radova je dužan da izvrši sva neophodna mjerenja nivoa signala i da da odgovarajuće ateste za R-TV instalaciju. Obavezno je antenski sistem povezati na gromobranksku instalaciju i uzemljiti orman antenskog pojačala.

Za potrebe povećanja nivoa bezbjednosti objekta predviđena je instalacija sistema video nadzora. Instalacija se sastoji od dva centralna uređaja za snimanje (digitalni video rekorderi sa 16 -kanalnim multiplekserom), SATA hard disk - kamera za spoljašnju ugradnju, kamera za unutrašnju ugradnju i kablovske instalacije za povezivanje elemenata sistema.

Planiran je savremeni sistem ozvučenja na nivou čitavog objekta, koji se pored pozadinske muzike može iskoristiti i za emitovanje raznih glasovnih poruka, ili već snimljenih u slučaju akcidentnih situacija.

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 znaci upozorenja:

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

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

koji se nalazi u RACK ormaru Preko ovog kontrolera se napaja samostojeći čitač kartica.

Mašinske instalacije

U objektu je predviđeno grejanje i klimatizacija apartmana i restorana, kao i ventilacija kuhinje i sanitarnih prostorija.

Sistema klimatizacije predstavlja vazdušne toplotne pumpe sa freonom R410A kao radnim fluidom, a koji je sastavljene od jedne spoljašnje i više unutrašnjih jedinica povezanih bakarnim cjevovodima. Spoljašnje jedinice poseduju invertorski upravljane kompresore sa promenljivim protokom freona i aksijalne ventilatore koji omogućavaju visoku ekonomičnost u radu. Izabrana oprema obezbijuje grijanje objekta u rasponu spoljašnjih temperatura od -20 do +18°C i hlađenje objekta u rasponu spoljašnjih temperatura -5 do +43°C. Regulaciju rada VRV sistema vrše zidni kontroleri postavljeni u klimatizovanim prostorijama.

Ventilaciju pojedinih prostora u objektu ostvaruje se pomoću sistema, koji sačinjavaju ventilacione komore sa rekuperatorima toplote, ventilacioni kanali i elementi za distribuciju vazduha koji se montiraju u prostoru spuštenog plafona ili vidno ispod plafona. Sve ventilacione komore se postavljaju u tehničkoj prostoriji u podrumu.

Sistem namijenjen za ventilaciju kuhinje sastoji se od kuhinjskih napa, krovnog ventilatora, kanalskog ventilatora i unutrašnje kanalske jedinice.

Ventilaciju kupatila u apartmanima vrše pojedinačni zidni ventilatori montirani na glavne ventilacione šahtove u kupatilima.

Garaža ima svoj nezavisni sistem ventilacije, odnosno sistem odvođenja izduvnih gasova, koji ujedno služi i kao sistem za odvođenje dima u slučaju požara. Za ventilaciju i odimljavanje garaže usvojen je jedan dvobrzinski krovni ventilator sa vertikalnim izduvom.

Glavni kanali koji imaju i funkciju odimljavanja i funkciju odsisavanja izduvnih gasova izrađeni su od crnog čeličnog lima debljine 2 mm i imaju propisanu otpornost prema požaru. Ogranci za odsisavanje parking mjesta izrađeni su od kanala od pocinkovanog čeličnog lima a njihova veza sa glavnim kanalima obezbijedena je PP klapnama sa automatskim elektro-magnetnim okidačem.

Svjež vazduh kojim se nadoknađuje odsisana količina vazduha ubacuje se ventilatorom i kanalom za ubacivanje vazduha a iz razloga konfiguracije same garaže i izjednačavanja potpritiska u njoj.

Sistem redovne ventilacije je urađen tako da može odsisati sve štetne produkte sagorijevanja u automobilskim motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem. Vazduh i gasovi se prihvataju iz gornje i iz donje zone rešetkama, pa se zatim kanalima od pocinkovanog lima i krovnim ventilatorom izbacuju u spoljnu sredinu.

Radi zvučne zaštite predviđena je ugradnja kulisnih prigušivača zvuka kao elemenata samih klima komora ili u kanalskim razvodima vazduha kod ventilatora.

Zaštita od vibracija ostvaruje se postavljanjem ventilacione opreme na postolja sa antivibracijskom izolacijom.

Kako je već navedeno za ventilaciju prostora i odimljavanje garaže predviđen je krovni ventilator sa vertikalnim izduvom, koji prilikom rada proizvode određeni nivo buke.

Automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija.

Za kompletan objekat predviđen je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija. Predviđena je mokra instalacija, što znači da je voda u cjevovodima do ispred same mlaznice.

Prilikom kretanja vode u cjevovodima, indikatori protoka koji se nalaze na dovodnim cjevovodima na svakoj etaži, daje impuls koji se prenosi na centralu za dojavu požara, a ona zatim daje alarmni signal da je instalacija proradila i pokazuje tačnu etažu pojave požara. Sprinkler instalacija se napaja vodom iz gradske vodovodne mreže.

Detaljan opis instalacije dat je u Projektu automatske stabilne instalacije za gašenje požara - sprinkler instalacije, koji je sastavni dio projektne instalacije.

Hidrotehničke instalacije

Vodovod

Prema uslovima dobijenim od „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Budva priključenje predmetnog objekata na gradsku vodovodnu mrežu biće omogućeno na sa postojećeg cjevovoda DN200. Dovod od priključka do vodomernih šahti predviđen je od PEHD cijevi prečnika DN100 mm.

Projektom je predviđen vodomjerni šaht na početku parcele u kojem su smješteni vodomjer za sprinkler system DN80, vodomjer za hidrantsku mrežu DN80, kontrolni vodomjer za sanitarnu mrežu DN50 i sedam vodomjera DN25 za poslovne prostore.

Od vodomjernog okna u objekat uvedeni su posebno cjevovodi za unutrašnju hidrantsku mrežu i za sanitarnu mrežu.

Na osnovu hidrauličkog proračuna, za unutrašnju hidrantsku mrežu dobijeno je da pritisak u vodovodnoj mreži nije dovoljan za potrebe hidrantske mreže u objektu. Predviđen je uređaj za

povećenje pritiska sa dvije paralelne pumpe, sa integrisanim izmjenjivačem frekvencije, od kojih je jedna radna i jedna rezervna pumpa.

Od uređaja za povišenje pritiska predviđen je glavni razvod do projektovanih vertikalna za hidrantsku mrežu. Hidranti su raspoređeni tako da zadovoljavaju tehničke i važeće protiv požarne norme za ovu vrstu objekata.

Hidrantska mreža u objektu predviđena je od čeličnih pocinčanih cijevi.

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

Vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cijevi prečnika DN20 mm, DN25 mm zavisno od potreba sanitarnih uređaja u objektu i vetrikala prečnika DN32.

Za pripremu tople sanitarne vode predviđeni su bojleri zapremine 80 l i 10 l koji su smješteni u kupatilima i kuhinjama.

Vode iz kuhinje prije upuštanja u sanitarnu kanalizacionu mrežu prolaziće kroz mali kuhinjski separator radi njihovog odmaščivanja.

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

Fekalna kanalizacija

Instalacija fekalne kanalizacije biće urađena u skladu sa projektnim rješenjem. Dimenzije cijevi i fazonskih komada su planirane prema hidrauličkom proračunu.

Prema uslovima dobijenim od d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica priključenje predmetnog objekata biće omogućeno na postojeći kolektor PVC DN250.

Projektovano je četrnaest fekalnih kanalizacionih vertikalna, pet od PVC DN110 mm. Deset vertikalna se završava na krovu. Vertikalne se spuštaju ispod gornje ploče garaže G-1 i izvode van objekta u interna revizionna okna odakle se otpadne vode ulivaju postojeći kolektor PCV DN200. Horizontalni kanalizacioni razvod je od PVC kanalizacionih cijevi profila od DN50 do DN160 mm, dok se spoljna kanalizacija izvodi od cijevi DN200 od tvrdog PVC-a. Svi vertikalni i horizontalni razvodi vodovoda i kanalizacije moraju propisno biti ankerovani uz konstrukciju tako da se preko ankera na objekat ne prenose šumovi iz instalacija.

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

Separator za vodu iz kuhinje

Vode iz kuhinje prije upuštanja u sanitarnu kanalizacionu mrežu prolaziće kroz mali kuhinjski separator radi njihovog odmaščivanja. Usvojen je separator nazivne veličine NV4 i odgovara zahtjevima EN 1825-1.

Prije upuštanja u kanalizacionu mrežu, otpadne vode treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 100 mg/l (prilog IV).

Odabrani separator ispunjava propise tražene Pravilnikom, obzirom da je ukupna količina ulja i masti na ispustu manja od 25 mg/l.

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

Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza ovog opasnog otpada.

Atmosferska kanalizacija

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja voda od pranja garaže i atmosferskih voda sa krova objekta.

Atmosferske vode iz garaže G-1 su prikupljene horizontalnim razvodom, kanalima od polipropilena sa rešetkom od nerđajućeg čelika, iz kojih se vertikalom spustaju na nivo garaže G-2 odakle se sa ostalim atmosferskim vodama ulivaju u separator naftnih derivata iz kojeg će se prečišćena voda ulivati u vodonepropusni šaht iz kojeg je planirano prepumpavanje do kolektora atmosferske kanalizacije.

Sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta je predviđeno sa krovnim slivnicima i linijskim kanalima. Pošto ove vode nijesu opterećene nečistoćama one se direktno ispuštaju u atmosfersku kanalizaciju.

Separator za vode od pranja garaže

Vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, propuštaju se kroz separator za lake tečnosti radi njihovog prečišćavanja.

Štetne materije i tečnosti se u skladu sa važećim normama i propisima ne smiju ispuštati direktno u kanalizacione sisteme i otvorene vodotoke.

Prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, otpadne vode treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog IV).

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

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršen je na osnovu protoka hidranata.

Za pranje garaže koristiće se maksimalno dva hidranta ($2 \times 2,5 \text{ l/s}$) tj. $Q_{\max} = 5 \text{ l/s}$.

Za garažu usvojen je separator sa taložnikom tipa ACO COALISATOR CCB BYPASS NS6 SF600, kapaciteta 6 l/s. Separator će biti lociran na nivou garaže (G-2).

Vertikalni presjek tipa ACO Coalisatora dat je na slici 7.



Slika 7. Vertikalni presjek sepoaratora tipa COALISATOR CCB BYPASS NS6 SF600

Prljava voda ulazi najprije u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi dijelovi. Djelimično mehanički očišćena voda zatim ulazi u separator ulja kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik), koji dodatno smiruje protok vode tako da se ubrzava uklanjanje mulja, a istovremeno se izdvajaju takođe veće kapljice lakih tečnosti. Manje kapljice lakih tečnosti se

iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtra. Očišćena voda kroz odvod napušta separator. Vode očišćene u navedenom separatoru ne sadrže više od 5 mg ukupnog ulja na litar vode. Po važećim evropskim i našim standardima ovakve vode se mogu ispuštati u površinske vode.

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

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

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

Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad privremeno se sakupljaju i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladište na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.

Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlaštenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlaštenom firmom. Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

Uređenje terena

Uređenje i opremanje lokacije tretirano je u skladu sa uslovima lokacije, nadmorskom visinom i blizinom morske obale, kao i uslovima i Projektom 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 su popločane keramickim pločicama ili betonskim elementima sa odgovarajućim ivičnjacima.

Na predmetnoj lokaciji planirano je pejzažno uređenje slobodnih površina. Uređenje terena obuhvata izradu travnjaka i niskog zelenila.

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.

Od biljaka nižeg rasta, predviđena je sadnja: lavande (*Lavandula officinalis*), smilja (*Helichrysum italicum*), ruzmarina (*Rosmarinus officinalis*), žalfije (*Salvia officinalis*).

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

Imajući u vidu namjenu objekta-hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja u njemu će se u toku rada koristiti električna energija (za rad različitih uređaja, osvjjetljenje, ventilaciju i klimatizaciju) i voda za potrebe rada objekata, čija potrošnja isključivo zavisi od broja korisnika.

Potrošnja električne energije

Proračun potrebne električne energije za planirani objekat izvršena je po kriterijumu za turističke smještajne kapacitete, tj. po vršnoj snazi po ležaju od 1.200 W.

Za ukupni kapacitet hotela od 92 ležaja, potrošnja električne energije na dnevnom nivou iznosi:

$$80 \times 1.200 = 110.400 \text{ W} = 110,4 \text{ kW}$$

Opterećenje javne rasvjete iznosi od 1,5 %

Ukupna suma jednovremene snage iznosi:

$$110,4 \times 1,015 = 112,056 \text{ kW}$$

Potrošnja vode

Prema projektu za turističke objekte, u zavisnosti od vrste objekta usvojena je sljedeća norma potrošnje vode: hotel sa 5*: 650 l/korisnika na dan.

Ovo se odnosi na srednju dnevnu potrošnju u dane maksimalne potrošnje za sve potrebe.

Za kapacitet hotela sa 5* od 92 ležaja, potrošnja vode na dnevnom nivou iznosi:

$$92 \times 650 = 59.800 \text{ l} = 59,8 \text{ m}^3$$

Od navedene količine oko 70% otpada na vode koje se odvođe u kanalizacionu mrežu, a ostatak vode od oko 30 % otpada na zalijevanje, pranje površina i tehničke gubitke.

3.5. Procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje, proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

Ispuštanje gasova

Ispuštanje gasova na lokaciji prilikom izgradnje objekata nastaje usljed rada mehanizacije u toku u toku rušenja postojećih objekata, iskopa zemlje, odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala. Imajući u vidu da se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog i povremenog karaktera, to količina gasova neće biti velika.

U toku funkcionisanja objekata na lokaciji gasovi nastaju i uslijed kretanja vozila do objekata i od objekata, kao posledica rada motora na unutrašnje sagorijevanje. Izduvni gasovi se takođe u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida.

Pošto je vožnja motornih vozila kartkog vremenskog perioda to i količina produkata sagorijevanja neće biti velika.

Otpadne vode

Odvođenje otpadnih voda iz objekta, kako je već navedeno riješeno je preko instalacije fekalne kanalizacije, instalacije za prikupljanje atmosferskih voda sa krova objekta i instalacija za prikupljanje voda od pranja garaže.

Količina sanitarne vode koje se odvođe u kanalizacionu mrežu na dan iznosi 70% od ukupne potrošnje vode, odnosno:

$$59,8 \times 0,7 = 41,86 \text{ m}^3$$

Buka

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnih objekata nastaje usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i ista je privremenog karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođenja.

Intezitet buke takođe zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti angažovane na izgradnji objekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli 10.

Tabela 10. Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekata

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

U toku eksploatacije buka se javlja od automobila koji dolaze i odlaze do garaža i ona neće biti značajnog karaktera.

Vibracije

Vibracija, u toku izgradnje objekata, nastaju uslijed rada građevinske mehanizacije.

U tabeli 11. date su udaljenosti na kojoj se vibracije mogu registrovati na osnovu određene vrste građevinske aktivnosti. Vrijednosti su zasnovane na terenskim mjerenjima i informacijama iz literature, a preuzete su iz Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja, koja je rađena za Državni prostorni plan.

Tabela 11. Razdaljine na kojima mogu biti registrovane vibracije od strane građevinske mehanizacije

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

Imajući u vidu da na navedenoj razdaljini od lokacije nema objekata to je mala vjerovatnoća da vibracije, prouzrokovane izgradnjom objekata do stambenih objekata budu registrovane.

U fazi eksploatacije objekta vibracije neće biti prisutne.

Toplota i zračenje

Toplota i zračenje u fazi izgradnje i funkcionisanja objekta neće biti prisutni.

Otpad

Otpad se javlja u fazi rušenja postojećih objekata, u faazi izgradnje, kao i u fazi eksploatacije objekta.

Otpad u fazi rušenja postojećih objekata

Prilikom rušenja dijela postojećeg objekta nastaće određene količine prije svega građevinskog otpada (kamen, drvo, cigla, crijep, staklo, metal i ostalo).

Nastali čvrsti otpad biće kontrolisano i odvojeno sakupljan po tipovima u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list RCG”, br.59/13).

Metalni otpad će se prodavati na tržištu kao sekundarni otpad, dok će ostale vrste otpada nadležno preduzeće transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Otpad u fazi izgradnje

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

Prema projektu ukupna količina iskopa za temeljenje objekta iznosi 12.493,00 m³.

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

Grđevinski otpad će se sakupljati, a nadležno preduzeće će ga takođe transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

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

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

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13. i 83/16.) navedeni otpad se klasira u sledeće grupe:

Neopasni otpad:

Građevinski otpad:

17 01 Beton, cigla, pločice i keramika

- 17 01 01 beton
- 17 01 02 cigle
- 17 01 03 pločice i keramika
- 17 02 01 drvo
- 17 02 02 staklo
- 17 02 03 plastika
- 17 04 01 bakar, bronza, mesing
- 17 02 02 aluminijum
- 17 02 05 gvožđe i čelik
- 17 05 04 zemljište i kamen
- 17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa
- 17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja

Ambalažni otpad:

- 15 01 Ambalaža (uključujući posebno sakupljenu ambalažu u komunalnom otpadu)
- 15 01 01 papirna i kartonska ambalaža
- 15 01 02 plastična ambalaža
- 15 01 03 drvena ambalaža
- 15 01 04 metalna ambalaža
- 15 01 06 miješana ambalaža

Komunalni otpad:

- 20 03 01 miješani komunalni otpad

Otpad u toku eksploatacije

Otpad iz separatora

Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru nastaje mulj.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13. i 83/16.), muljevi se klasira u grupu:

- 10 01 20* muljevi iz tretmana otpadnih voda na licu mjestu koji sadrže opasne supstance ili
- 10 01 21 muljevi iz tretmana otpadnih voda na licu mjestu drugačiji od onih navedenih u podgrupi 10 01 20*.

Otpadna ulja iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

- 19 08 10* smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda drugačije od onih navedenih u podgrupi 19 08 09.

Komunalni otpad

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

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

- 20 03 01 miješani komunalni otpad

Privremeno skladištenje otpadnih materija

Od otpadnih materija koje će nastati u toku funkcionisanja objekta-hotela sa stanovišta njihovog privremenog odlaganja značajna su otpadna ulja i lake tečnosti iz separatora, koje nastaju uslijed prečišćavanja voda od pranja garaža i voda iz kuhinje.

Ove otpadne materije predstavljaju opasan otpad.

Prema članu 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, 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 člana 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 garaži objekta (G-1), gdje se vrši privremeno odlaganje.

Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima je fizički obezbijedeno i zaključano. 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 članu 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, što je već urađeno.

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

4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTATA ŽIVOTNE SREDINE

Kvantitativnih podataka o nekim segmentima životne sredine u Budvi nema, pa će se izvještaj o postojećem stanju životne sredine više bazirati na kvalitativnoj analizi

Kvalitet vazduha u Budvi najviše zavisi od inteziteta saobraćaja, pošto u njoj nema većih industrijskih pogona.

Na lokaciji kvalitet vazduha nije praćen, a zadnjih devet Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2010 do 2018. godine, koje je uradila Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu vazduha na području Budve.

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 44/10 i 13/11), Opština Budva spada u zonu održavanja kvaliteta vazduha.

Što se tiče lokacije i njenog okruženja, odnosno grada Budve, treba očekivati da je vazduh u gradskoj zoni Budve jedino pod određenim uticajem izduvnih gasova iz prevoznih sredstava posebno u toku turističke sezone.

Sa hidrološkog aspekta područje Budve ne posjeduje značajnije površinske vodotokove. Na lokaciji i njenoj blizini nema značajnijih površinskih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode, a more je od lokacije udaljeno oko 70 m vazdušne linije.

Na osnovu fizičko - hemijske analize kvaliteta voda za piće u Budvi, koje se redovno rade, može se zaključiti da kvalitet voda zadovoljava zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana. Bakteriološka slika ukazuje da je neophodno kontinuirano i adekvatno hlorisanje svih voda.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na javnim kupalištima u Budvi pokazuju da je kvalitet morske na svih šest lokacija u 2019. godini bio u kategoriji prve klase (K1).

Na prostoru lokacije i njenom užem okruženju prisutno je aluvijalno-deluvijalno karbonatno, ilovasto zemljište i deluvijum beskarbonatni. Posmatrani teren nije sklon klizištima i eroziji tla. Obilaskom lokacije i njene uže okoline nije registrovano nelegalno odlaganje otpada.

Sa aspekta ocjene kvaliteta zemljišta, hemijske analize zemljišta na lokaciji i njenoj okolini nijesu rađene.

Ranije analize zemljišta u Budvi pored saobraćajnica u 2008. godini pokazuju povećan sadržaj nikla, međutim on je prirodnog porijekla.

Treba očekivati da je na posmatranom prostoru i sada zemljište sa aspekta sadržaja štetnih primjesa dobrog kvaliteta, pošto u okruženju nema većih zagađivača, izuzimajući zagađenje od saobraćaja posebno u toku turističke sezone.

Sa stanovišta buke gradska zona Budve je pod određenim opterećenjem u toku turističke sezone od buke iz ugostiteljskih lokala u večernjim časovima, a dijelom i od buke od saobraćaja takođe u toku turističke sezone.

Na bazi navedenog može se konstatovati da je postojeće stanje osnovnih segmentata životne sredine na posmatranom prostoru zadovoljavajućeg kvaliteta, odnosno posmatrano područje nije opterećeno značajnijim negativnim uticajima na životnu sredinu.

Ukoliko se projekat ne realizuje, ostaće postojeće stanje životne sredine, odnosno izostaće uticaji na životnu sredinu koji bi se desili u toku izgradnje i eksploatacije objekta.

5. OPIS RAZMATRANIH ALTERNATIVA

U okviru projektne dokumentacije razrađeno je rješenje izgradnje hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja u Budvi, koje je opisano u Elaboratu u poglavlju 3., dok drugih alternativnih rješenja nije bilo.

Lokacija

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja nalazi se na dijelu urbanističke parcele UP 1.17a, koju čine katastarske parcele br. 2431/1 i 2431/5 KO Budva, Blok 1B, DUP „Budva Centar” - Izmjene i dopune i na dijelu urbanističke parcele UP 1.17f, koju čine katastarske parcele br. 2431/4 i 2431/2 KO Budva, Blok 1B, DUP „Budva Centar” - Izmjene i dopune.

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

Uticaji na segmente životne sredine i zdravlje ljudi

Izgradnja i eksploatacija hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja u Budvi, neće predstavljati značajan izvor zagađivanja životne sredine.

Sve mjere projektovane za smanjenje uticaja objekta na životnu sredinu prate se i sprovode od strane Nosioca projekta uz poštovanja važećih zakonskih normi.

Proizvodni procesi ili tehnologija

Za izgradnju hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja, koristiće se tehnologija koja se primenjuje kod realizacije ovakve vrste objekata.

Metode rada u toku izgradnje i funkcionisanja objekta

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

Planovi lokacija i nacrti projekta

Projekat je rađen prema Urbanističko-tehničkim uslovima i projektom zadatku za izradu dokumentacije izdat od strane Nosioca projekta. U projektnoj dokumentaciji, razrađene su sve faze uz primjenu savremenih tehničko tehnoloških rješenja za objekte ove vrste i namjene.

Izmjena u odnosu na projektne zadatke nije bilo.

Vrste i izbor materijala za izvođenje projekta,

Osnovni materijal za izgradnju objekta je:

- čelična armatura,
- beton i
- blok opeka za zidanje i drugi građevinski materijali.

Veličina lokacije

Površina dijela urbanističkih parcela UP 1.17a i UP 1.17f na kojima je predviđena izgradnja hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja iznosi 1.285,00 m², a ostvarena zauzetost objektom iznosi 769,90 m².

Kontrola zagađenja

Kontrolu zagađenja u toku izgradnje i eksploatacije objekta sprovodi Nosilac projekta.

Uređenje odlaganja otpada

Odlaganje otpada je u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).

Uređenje pristupa i saobraćajnih puteva

Za prilaz lokaciji projekta koristi se postojeća putna infrastruktura.

Odgovornost i proceduru za upravljanje životnom sredinom

Odgovornost za upravljanje životnom sredinom u toku izgradnje i eksploatacije objekta ima Nosilac projekta.

Obuka

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 objasne samom izvođaču. Naravno da se ovo odnosi na projekat tehničkih mjera zaštite životne sredine.

Monitoring

Monitoring se vrši tokom rada objekta - hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja prema proogramu koji će biti obrađen u poglavlju 9.

Planovi za vanredne prilike

Planovima za vanredne prilike se planiraju mjere i aktivnosti za sprečavanje i umanjenje posledica akcidentnih situacija, snage i sredstva subjekata sistema, njihovo organizovano i koordinirano angažovanje i djelovanje u vanrednim situacijama u cilju zaštite i spasavanja ljudi i materijalnih dobara.

6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Za analizu su korišćeni raspoloživi podaci o postojećem stanju životne sredine na lokaciji i u njenom širem okruženju. 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. godine u Opštini Budva je stalno rastao da bi 2011 opao. Posebno veliki rast je zabeležen od 1991. do 2003. godine. Gustina naseljenosti u Opštini Budva prema Popisu iz 2011. godine iznosila je 157,5 stanovnika, dok je broj članova po domaćinstvu iznosio 2,75.

Okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada gusto naseljenom području. Samo gradsko naselje Budva u kome se nalazi lokacija predmetnog objekta prema popisu iz 2011. godine imalo je 13.338 stanovnika (6972 žena i 6366 muškaraca) od toga 9.969 punoljetnih.

Obzirom da se radi o turističkom objektu-hotelu, u toku turističke sezone biće povećana naseljenost i koncentracija stanovništva, prevashodno zbog povećanog broja gostiju, a dijelom i zbog zaposlenih u objektu.

6.2. Biodiverzitet (flora i fauna)

Predmetna lokacija nalazi se u strogom centru Budve, u neposrednoj blizini Starog grada čiju okolinu karakteriše izgrađeni urbani pejzaž. Predmetna lokacije je ravna površina na kojoj se nalaze tri objekta na čijem će mjestu, nakon uklanjanja biti izgrađen hotelski kompleks. Slobodne površine su obrasle zeljastim biljkama, mahom travama, dok se sa zapadne strane postojećih objekata nalazi drvodred koji se u potpunosti zadržava jer će se na taj način zadržati "zelena barijera" između hotela i parkinga. Takođe, sa istočne strane lokacije, prema moru, duž šetališta, prisutan je drvodred starijih stabala borova (*Pinus* sp.), čempresa (*Cupressus sempervirens*), palmi (fam. *Arecaceae*), magnolije (*Magnolia* sp.), oleander (*Nerium oleander*) i drugih drvenastih, u značajnoj mjeri ukrasnih biljaka.

Lokacija se nalazi u urbanom dijelu grada, male je površine, bez većih prirodnih zelenih površina u njenoj blizini, pa je očekivano da se u ovom dijelu ne može govoriti o značajnom prisustvu i raznovrsnosti životinjskih vrsta koje su i zbog velike frekvencije ljudi, rijetko prisutne (osim galebova zbog blizine mora). Ovdje mogu živjeti/privremeno boraviti urbane vrste poput sitnih glodara (pacov, miš), ptice (golub, vrabac, lasta, kos), gmizavci (gušteri, zmije rjeđe), vodozemci (rjeđe žabe, u blizini kanala koji se ulivaju u more), a od beskičmenjaka za očekivati je da dominiraju insekti (Coleoptera, Heteroptera

Na lokaciji objekta nijee evidentirano prisustvo rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta „Sl. list RCG”, br. 76/06.

6.3. Zemljište

Kako je već navedeno u dijelu 2.3. na lokaciji i njenom užem okruženju prisutno je aluvijalno-deluvijalno karbonatno, ilovasto zemljište i deluvijum beskarbonatni.

Na kvalitet zemljišta utiče veliki broj faktora, a najviše geološka podloga, reljef, klima, hidrografija, vegetacija i čovjek.

Maksimalno dozvoljene količine (MDK) opasnih i štetnih materija u zemljištu prema Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97) date su u tabeli 12.

Tabela 12. Maksimalno dozvoljene količine (MDK) opasnih i štetnih materija u zemljištu

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

Maksimalno dozvoljene količine (MDK mg/kg zemlje) sredstava za zaštitu bilja u zemljištu iznose za:

- triazine (atrazin i simazin) 0,01,
- karbamate 0,5,
- ditiokarbamate 1,0,
- hlorfenoksi (2,4) 1,0,
- fenolne herbicide (DNOCI DINOSEB) 0,3 i
- organohlorne preparate DDT+DDD+DDE 0,01.

Maksimalno dozvoljene količine (MDK mg/kg zemlje) toksičnih i kancerogenih materija u zemljištu iznose za:

- policiklične aromatične ugljovodonike (PAHS) 0,6
- polihlorovane bifenile i terfenile (PCBs i PTC) za svaki od kongenera (28, 52, 101, 118, 138, 153 i 180) 0,004
- organokalajna jedinjenja (TVT, TMT) 0,005

Hemijske analize zemljišta na lokaciji i njenoj užoj okolini nijesu rađene. Takođe, zadnjih devet Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2010 do 2018. godine, koje je uradila Agencija za zaštitu prirode i 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 bilo kakva 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. godine, 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 kontaminanata na ovim lokacijama je ispod MDK normiranih Pravilnikom.

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 takođe 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 u Budvi u proteklom periodu nije bilo izgradnje industrijskih objekata, tako da je i danas glavno zagađenje zemljišta od saobraćaja.

6.4. Vode

Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17) predstavlja zakonsku osnovu za zaštitu površinskih i podzemnih voda u Crnoj Gori, kojom se definiše kategorizacija i klasifikacija površinskih i podzemnih voda. Našim zakonskim propisima kao i Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Sl. list CG", br. 2/07) izvršena je klasifikacija i kategorizacija površinskih i podzemnih voda na kopnu i priobalnih morskih voda u Crnoj Gori.

Prema namjeni vode se dijele na:

Vode koje se mogu koristiti za piće i prehrambenu industriju na osnovu graničnih vrijednosti 50 parametara i razvrstavaju se u četiri klase, i to:

- Klasa A - vode koje se u prirodnom stanju, uz eventualnu dezinfekciju, mogu koristiti za piće,
- Klasu A1 - vode koje se poslije jednostavnog fizičkog postupka prerade i dezinfekcije mogu koristiti za piće;
- Klasu A2 - vode koje se mogu koristiti za piće nakon odgovarajućeg kondicioniranja (koagulacija, filtracija i dezinfekcija);
- Klasu A3 - vode koje se mogu koristiti za piće nakon tretmana koji zahtijeva intenzivnu fizičku, hemijsku i biološku obradu sa produženom dezinfekcijom i hlorinacijom, odnosno koagulaciju, flokulaciju, dekantaciju, filtraciju, apsorbciju na aktivnom uglju i dezinfekciju ozonom ili hlorom.

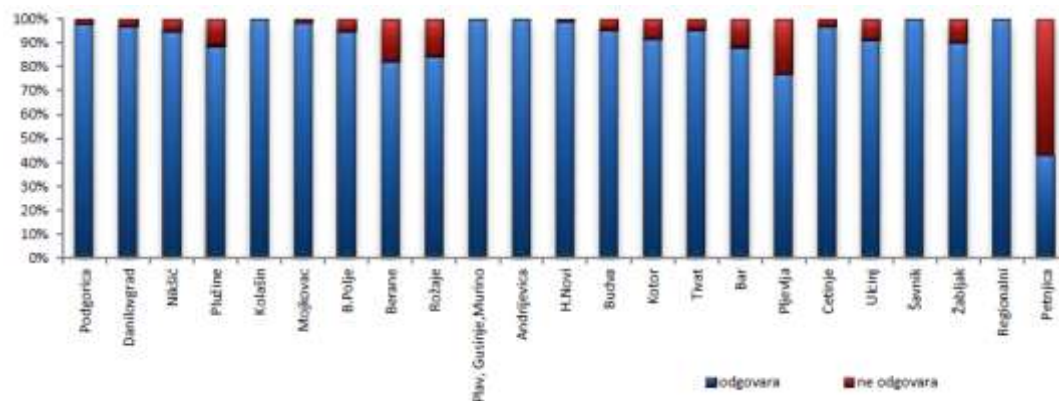
Granične vrijednosti za određene odabrane parametre koji su relevantni za različite klase vode date su u tabeli 13.

Tabela 13. Granične vrijednosti za neke od glavnih parametara koji definišu klase kvaliteta vode

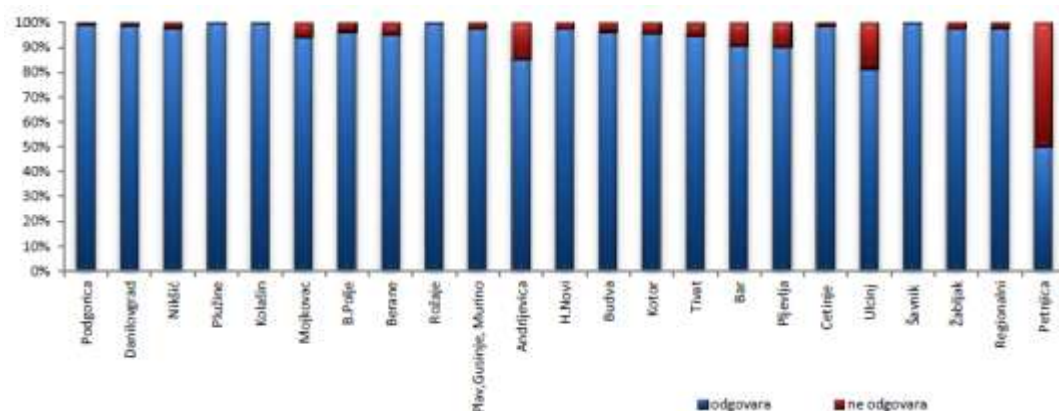
	Parametar	Jedinica mjere	A	A1	A2	A3
1.	PH		6.80-8.30	6.80-8.50	6.50-8,50	5.50-9.00
2.	Boja (nakon obične filtracije)	mg/l Pt scale	5	5	10	20
3.	Zamućenost	NTU	1	5	5	10
4.	Ukupne suspendovane materije	mg/l	0	< 10	20	50
5.	Temperatura	°C	8-12	9-12	30	30
6.	Elektrolitička provodljivost	ps/cm at 20°C	300	400	600	1000
7.	Nitrati	mg/l	10	20	25	50
8.	Nitriti	mg/l	< GD*	0.003	0.005	0.02
9.	Kadmijum	mg/l	0.000	0.001	0.005	0.005
10.	Olovo	mg/l	0.001	0.010	0.05	0.05
11.	Selen	mg/l	0.001	0.001	0.010	0.010
12.	Živa	mg/l	< GD*	< DL*	0.0005	0.001
13.	Cijanidi	mg/l	< GD*	0.001	0.005	0.005
14.	Sulfati	mg/l	20	20	50	200
15.	Hloridi	mg/l	10	20	40	200
16.	Ukupna mineralna ulja	mg/l	< GD-	0.01	0.05	0.5
17.	Policiklični aromatični ugljovodonici	mg/l	< GD*	0.0002	0.0002	0.001
18.	Ukupni pesticidi	mg/l	< GD*	< GD*	0.001	0.0025
19.	HPK	mg/l O ₂	1	2	4	8
20.	Oksidabilnost	mg KMnO ₄ /l	5	5	8	8
21.	BPK5	mg/l O ₂	2	3	4	7
22.	Ukupan organski ugljenik	mg/l	1	1	2	2.5
23.	Ukupne koliformne bakterije 37 °C	/1 ml	10	10	500	5000
24.	Fekalne koliformne bakterije	/100 ml	10	20	2000	20000

Kada je u pitanju kvalitet voda za piće, prema Informaciji o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2018, koju je uradila Agencija za zaštitu prirode i 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.

Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja i mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće za sve opštine u Crnoj Gori prikazani su na slikama 8. i 9.



Slika 8. Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2018. godini



Slika 9. Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2018. godini

Na osnovu fizičko - hemijske analize kvaliteta voda u Budvi, koje se redovno rade, može se zaključiti da kvalitet voda zadovoljava zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana.

Bakteriološka slika ukazuje da je neophodno kontinuirano i adekvatno hlorisanje svih voda. Praksa je pokazala da adekvatno hlorisanje uspijeva obezbijediti bakteriološki ispravnu vodu za piće.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom od 1996. godine realizuje godišnje programe praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode na javnim kupalištima tokom ljetnje sezone shodno odredbama Zakona o vodama. Od 2010. program se realizuje u skladu sa Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji voda („Sl. list RCG” 02/07), kao i u skladu sa ostalim nacionalnim i međunarodnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, voda i mora. Program je usklađen sa osnovnim zahtjevima EU Direktive o kvalitetu voda za kupanje i rekreaciju (Directive 2006/7/EEC) i Međunarodnog programa Plava Zastavica (Blue Flag Programme).

Radi praćenja sanitarne ispravnosti morske vode na javnim kupalištima i njenog ukupnog kvaliteta, a u skladu sa nacionalnim i međunarodnim propisima, prate se fizičko-hemijski parametri (temperatura vazduha, temperatura vode (prilikom uzimanja uzorka), salinitet, pH, boja, zasićenost kiseonikom (%O₂), amonijak (mg/l), plivajuće otpadne materije (opisno) i boja i providnost (opisno) i osnovni mikrobiološki parametri (Escherichia coli (u 100 ml) i Intestinalne enterokoke (u 100 ml)).

Kada je u pitanju Budva, program praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode obuhvata 6 lokacija na javnim kupalištima na kojima se uzorkovanje morske vode vrši u petanestodnevnom intervalima u periodu ljetnje kupališne sezone od maja do oktobra.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na šest javnih kupališta u Budvi („Greco” Slovenska plaža, „Sen Tropez” Slovenska plaža, „Time out” Slovenska plaža, „Guvance” Zavala, Brijeg od Budve (blizu lokacije objekta) i Mogren) u 2019. godini, pokazali su da je na svih šest kupališta od po 10 mjerenja, sa aspekta kvaliteta morske vode svih deset bilo u kategoriji prve klase (K1).

6.5. Kvalitet vazduha

Donošenjem Pravilnika o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha ("Službeni 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 14.).

Tabela 14. 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 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 većih industrijskih pogona nema.

U tabeli 15. prikazane su granične vrijednosti emisija 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 15. Granična vrijednost emisije za neorganske 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	Dnevna srednja vrijednost	50 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 35 puta tokom jedne godine
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³

Na lokaciji kvalitet vazduha nije praćen, a zadnjih devet Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2010 do 2018. godine, koje je uradila Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu vazduha na području Budve.

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

6.6. Klima

Klima Budve i 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 vazduha kreću od 16 do 17,0 °C zavisno od godine.

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

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

6.7. Kulturno nasleđe- nepokretna kulturna dobra

Na samoj lokaciji nema nepokretnih prirodnih i kulturnih dobra, a najbliži kulturno istoriski spomenik, koji je i najznačajniji za Budvu je Stari grad Budva, koji se nalazi na samoj obali mora i koji posjeduje bogatu istorijsku prošlost, koja počinje od V vijek p.n.e i od lokacije je udaljen oko 60 m vazdušne linije.

6.8. Predio i topografija

Lokaciju objekta nalazi se u centralnoj zoni Budve, odakle percepciju horizontalne strukture predijela prekidaju pojedinačni objekti, saobraćajnice i slično, te može se reći da je okruženje same lokacije pod direktnim antropogenim uticajem.

U širem području zastupljen je predio primorskih grebena koji je u direktnoj vezi sa predjelom šljunkovito-pjeskovitih obala i akvatorijalnim predjelom kao svojim neposrednim okruženjem.

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

6.9. Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline

Kako je već navedeno, teren lokacije je ravna travnata površina na kojoj se nalaze tri objekta-poslovne zgrade u vanprivredi koji se ruše, odnosno uklanjaju sa lokacije.

Okruženje lokacija pripada izgrađenom području u kome se pored individualnih stambenih objekata nalazi veliki broj javnih i turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta.

7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija Hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja u Budvi, imaće određeni uticaj na životnu sredinu ali ne i značajan.

Stoga će ovim Elaboratom biti indetifikovani i analizirani uticaji karakteristični za izgradnju i eksploataciju objekta.

Metodologija klasifikacije i vrednovanja uticaja koja je primijenjena za potrebe ovog Elaborata bazirana je na analizi prema kojoj se razmatranje uticaja vrši u odnosu na sledeće parametre:

- prostorni aspekt, prema kome uticaji mogu biti lokalni, regionalni i globalni,
- vremenski aspekt, prema kome uticaji mogu biti povremeni ili trajni,
- intenzitet, prema kome se uticaji klasifikuju po gradaciji.

Prikaz mogućih značajnih uticaja koje projekat može imati na životnu sredinu (prema članu 9 Pravilnika o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19)) obuhvatiće kvalitativan i gde je to moguće, kvantitativan prikaz mogućih promena u životnoj sredini za vrijeme izvođenja projekta, redovnog rada i za slučaj akcidenta.

Vrednovanje uticaja izgradnje i eksploatacije objekata na pojedine segmente životne sredine izvršeno je na bazi inteziteta, odnosno nivoa procjene uticaja, kroz sledeće stavke:

- nema uticaja, nema promjene elemenata životne sredine.
- uticaj je mali, odnosno promjena elemenata životne sredine je mala,
- uticaj je umjeren, odnosno promjena elemenata životne sredine je umjerena, odnosno manja od dozvoljenih zakonskih normi i
- uticaj je značajan, odnosno promjena elemenata životne sredine je veća od dozvoljenih zakonskih normi.

Uticaj izgradnje i eksploatacije turističkog kompleksa na životnu sredinu na lokaciji i šire može se javiti u fazi izgradnje, u fazi eksploatacije, uz napomenu da jednu i drugu fazu može da prati pojava akcidentnih situacija.

7.1. Kvalitet vazduha

U toku izvođenja radova

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

Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:

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

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima to korišćenie poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 16. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.g. prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 16. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NO _x	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

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard.

Granične vrijednosti emisija 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), prikazane su u tabeli 15.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom prostoru, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetera, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim i povremenim radovima.

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

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekata na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

U toku eksploatacije

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

Imajući u vidu kapacitet objekata, odnosno broj vozila koja dolaze ili odlaze od objekata, 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.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj eksploatacije objekata na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

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 objekata u toku njihove izgradnje doći će do 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.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekata na atmosferske vode i podzemne vode biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Takođe je procjena da u toku izgradnje objekata neće doći do većih promjena postojećeg fizičko-hemijskog i mikrobiološkog sastava zemljišta na lokaciji objekata i njenoj okolini, odnosno vrednovanjem uticaja može se reći da će uticaj izgradnje objekata na kvalitet zemljišta biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

U toku eksploatacije

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

Sa druge strane sanitane otpadne vode iz objekata odvođiće se u gradsku kanalizaciju, kao i vode iz kuhinje koje su opterećene mastima, poslije prečišćavanja u separatoru, dok će se atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-atmosfersku kanalizaciju prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Prije upuštanja u fekalnu kanalizaciju, otpadne vode iz kuhinje poslije prolaska kroz separator treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 100 mg/l (prilog IV).

Prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, vode od pranja garaže, poslije prolaza kroz sparator treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog IV).

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 suterenu osnovnog objekta 1. (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina) u betonskoj kadi, koja obezbjeđuje da se u slučaju curenja opasne tečnosti iz buradi ne vrši njihovo rasipanje.

Obaveza Investitora je da taložnik i separator permanentno održava i kontrolíše 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.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekata na kvalitet atmosferskih voda i podzemnih voda biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta umjeren jer će koncentracije polutanata u vodi poslije prečišćavanja u separatora biti ispod graničnih vrijednosti.

Procjena je da će uticaj rada objekata na kvalitet zemljišta biti lokalnog karaktera, trajan, a sa aspekta inteziteta mali.

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 objektu-hotelu doći će do određenog povećanja fluktuacije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vrijeme turističke sezone.

U toku izgradnje objekta vizuelni uticaji neće biti povoljan, dok u toku njegove eksploatacije nepovoljan vizuelni uticaj će se donekle smanjiti s obzirom na savremen izgled objekata

Uticaj izgradnje objekata na lokalno stanovništvo neće biti izražen, imajući u vidu da se radi o poslovima privremenog karaktera.

Kako je već navedeno u dijelu 3.5. pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke. Pri izgradnji objekata sve mašine (tabela 10.) 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.

Procjena je da se najveći nivo buke javlja u situaciji kada su mašine u toku rada skoncentrisane 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 (buldožer, bager, utovarivač i kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, kao na primjer bager + kamion, ili buldožer + kamion, na različitim udaljenostima od mjesta emisije.

Dobijene vrijednosti nivoa buke uz korišćenje modela u uslovima slobodnog prostiranja zvuka na određenom rastojanju od izvora za navedene slučajeve prikazane su u tabeli 17.

Tabela 17. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	59	53	47	43	41	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	
Bager +utovarivač+ kamion	63	57	51	47	45	

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

$$Lr = 10 \cdot \log \sum_j 10^{0.1Lr_j}; dB(A)$$

gdje je: Lr: ukupni nivo buke, a Lj pojedinačni nivo buke.

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač i kamion, 32 m - za bager + kamion, 22 m za utovarivač + kamion i 35 m za bager + utovarivač + kamion u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje 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) i prema Rješenju o utvrđivanju akustičkih zona u Opštini Budva, koje je donijela Skupština opštine Budva 2013. godine, iznose 60 za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, za zonu mješovite namjene u koju spada lokacija predmetnog 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, kada se broj posjetilaca ovom području povećava.

U toku eksploatacije objekta buka se javlja uslijed rada motora automobila koji dolaze i odlaze iz objekta kao i od uticaja rada dizel-agregata.

U projektnoj dokumentaciji nema podataka za buku koju dizel agregat razvija prilikom rada.

Prema tome, u procesu izbora agregata za rezervno napajanje električnom energijom sa aspekta buke koju razvija u toku rada, neophodno je izabrati agregat u skladu sa akustičnom zonom u kojoj se postavlja. Rad agregata ne smije proizvoditi buku većeg nivoa od buke koja je propisana Pravilnikom

o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11) i Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona u Opštini Budva, koje je donijela Skupština opštine Budva 2013. godine, za zonu mješovite namjene u koju spada lokacija objekta, a to je 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne uslove.

U toku eksploatacije objekta-hotela buka koju razvijaju automobili, koji dolaze i odlaze do garaža objekata neće biti značajna.

Uticaj vibracija na životnu sredinu u toku izgradnje i eksploatacije neće biti značajan.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na stanovništvo biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

7.4. Uticaj na ekosisteme i geologiju

Tokom realizacije pripremnih radova (rušenje postojećih objekata) i izgradnjom predmetnog hotela, zeljasta vegetacija koju mahom čine trave (fam. Poaceae) i zeljaste biljke koje su uobičajene na predmetnom području (*Cynodon dactylon*, *Althaea officinalis*, *Cirsium* sp., *Bellis perenis*, *Capsella bursa-pastoris*, *Convolvulus arvensis*, *Cichorium* sp. i druge) biće degradirana ili uništena.

Uklanjanje zemljišnog pokrivača može imati negativan uticaj i na stanovnike lokacije, u prvom redu gmizavce i ptice.

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

Radovi koji će se izvoditi u toku realizacije ovog projekta podrazumijevaju povećanu prisutnost ljudi i mašina, a samim tim i povećan nivo buke, što će imati negativan uticaj na faunu lokacije, u prvom redu gmizavce i ptice.

Oni će privremeno napustiti svoja staništa i preći u okolno područje (ovo se posebno i u najvećoj mjeri odnosi na živi svijet koji je u zoni direktnog uticaja planiranog zahvata). Ipak, većina od navedenih vrsta u velikoj mjeri su prilagođeni životu u blizini čovjeka, kao i na mjestima koja su pod antropogenim uticajem, tako da planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama.

Ovaj negativan uticaj je takođe privremenog karaktera, i odnosi se na vrijeme izgradnje objekta - hotela.

Što se tiče rijetkih, prorijedeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, njih na lokaciji nema pa se može konstatovati da uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na floru i faunu koja se nalazi u okruženju lokacije neće biti značajan.

Nakon završetka izgradnje kompleksa, projektom je predviđeno pored ostalog i pejzažno uređenje prostora na slobodnim prostorima sa vrstama koje su karakteristične za ovo podneblje. Ovo će doprinijeti stvaranju funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika objekta.

U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj realizacije projekta na ekosisteme biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

7.5. Namjena i korišćenje površina

Pošto se planirani objekat u skladu sa DUP „Budva centar” - Izmjene i dopune, Opština 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 u većoj mjeri vršiti emisiju zagađujućih supstanci, kao ni supstanci koje bi zagađile zemljište i podzemne vode to neće biti većeg uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

7.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu

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

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

Kao što je već navedeno, sa jugoistočne strane lokacije na udaljenosti oko 60 m vazdušne linije nalazi se Stari grad Budva.

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na Stari grad Budva neće biti značajan.

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 neće biti posebno izražen.

7.9. Akcidentne situacije

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

Požar

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnih objekata, 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 za-varivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju, i namjerno podmetanje i sl.

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

Međutim, imajući uvidu da će se objekti 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 objektima će biti ugrađen sistem za zaštitu od požara.

Zemljotres

Na stabilnost objekata 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 u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20.).

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 objekata iz motornih vozila koja dolaze/odlaze u/iz objekata.

U fazi izgradnje objekata 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 akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku izgradnje objekata, 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.

8. OPIS MJERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ŠTETNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja Hotela (5*) sa hondo modelom poslovanja u Budvi, planirana je radi poboljšanja turističke ponude na području Budve. Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja 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 smanjenje 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.

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

8.1. Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

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

- Obzirom na značaj projekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosilac projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.
- Uraditi plan za održavanje objekta tokom godine.

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

- 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.
- 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.

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 obezbijeđeno 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.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.

- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC koji su navedeni u tabeli 17.
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.
- 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, a brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Pošto se okolo lokacije nalaze objekti prilikom izgradnje objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje korisnika od prašine.
- Višak materijala od iskopa i građevinski otpad nadležno preduzeće treba da transportuje kamionima na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.
- Materijal od iskopa pri transportu treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju okolo objekata poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom ozelenjavanja predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađenje. Formiranje zelenih površina na kompleksu objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulturene dekoracije.
- Pošto je ukupna količina otpada koji nastaje u toku izgradnje turističkog kompleksa (otpad od iskopa i građevinski otpad) veća od 2.000 m³, Proizvođač otpada je dužan shodno članu 54 Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11, 39/16) da napravi Plan upravljanja otpadom.
Plan upravljanja otpadom treba upodobiti sa Planom upravljanja otpadom za lokalnu zajednicu Opština Budva.
- 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

Mjere zaštite životne sredine u toku rada 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:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Održavati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Mulj iz taložnika separatora odstraniti prije nego što dostigne debljinu veću od 350 mm, a ulje

- koje se skuplja u separatoru prije nego debljina sloja postane veća od 100 mm.
- Prostor u separatoru za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja čistiti najmanje jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.
 - Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad treba sakupljati i odlagati u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.
 - Pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad mora odrediti privremeno odlagalište za odlaganje opasnog otpada koje je zaštićenom od atmosferskih padavina.
 - Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima mora biti fizički obezbijedeno i zaključano.
 - Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.
 - Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.
 - Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbijediti sprečavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14).
 - U procesu izbora agregata za rezervno napajanje električnom energijom sa aspekta buke koju razvija u toku rada, neophodno je izabrati agregat u skladu sa akustičnom zonom u kojoj se postavlja. Odnosni rad agregata ne smije proizvoditi buku većeg nivoa od buke koja je propisana Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br.60/11) i Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona u Opštini Budva, koje je donijela Skupština opštine Budva 2013. godine, za zonu mješovite namjene u koju spada lokacija objekta, a to je 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne uslove.
 - 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 održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
 - okopavanje biljaka nižeg rasta;
 - prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK) tri puta godišnje (u martu, krajem aprila i krajem maja);
 - redovno orezivanje biljaka radi pomlađivanja
 - tretiranje travnjaka od korovskih biljaka;
 - zalivanje travnjaka i biljaka i dr.
 - Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

8.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Projektnom dokumentacijom za izgradnju hotela sa 5* projektovano je niz mjera iz oblasti zaštite od požara, koji bitno utiču na povećanje opšteg nivoa bezbjednosti materijalnih dobara u objektima, kao i samih objekata, odnosno stepen otpornosti objekata 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 izgradnju objekata 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

Projekt, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.

- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- 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 između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

Plan zaštite od udesa i odgovora na udes, 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 objekata, 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 izvrši 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 objekata neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti 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.

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

9. PROGRAM PRAĆENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Praćenje uticaja izgradnje i eksploatacije objekata na životnu sredinu je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa. Državni program praćenja uticaja na životnu sredinu sprovodi Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore preko ovlašćenih institucija,

Pored praćenja uticaja na životnu sredinu koji sprovodi Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, prema Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16) obaveza je i zagađivača (pravno lice ili preduzetnik koji je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu) da vrši praćenje uticaja na životnu sredinu, a da dobijene podatke dostavlja Agencija za zaštitu prirode i životne sredine.

Praćenje uticaja na životnu sredinu se sprovodi mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja životne sredine i obuhvata praćenje prirodnih faktora, promjene stanja i karakteristike životne sredine.

Parametri na osnovu kojih utvrđuje uticaj nekog objekta na životnu sredinu definisani su zakoskom regulativom iz oblasti životne sredine.

Parametre na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu

Parametre na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu definisani su odgovarajućim zakonima.

Monitoring kvaliteta vazduha se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16.), Zakonu o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10. i 43/15.) i Pravilniku o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG” br. 21/11. i 32/16.).

Monitoring voda se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16) i Zakonu o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17 i 84/18), Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19) i Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl. list” CG, br. 2/07).

Monitoring kvaliteta zemljišta se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16) i Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).

Monitoring buke se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16) i Zakonu o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11., 01/14. i 2/18), Pravilnikom o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list CG” br. 27/14.) i Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11.).

Kako je kroz analizu mogućih uticaja objekata na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje 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.

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

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti mjerenja u toku izgradnje objekata, odnosno iskopa materijala na lokaciji objekata. Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade.

Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena organizacija.

Kako je kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku eksploataciji objekata 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 separatora.

Potrebno je sprovesti kontrolu kvaliteta prečišćenih otpadnih voda nakon prolaska kroz separatore, prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, redovnim uzorkovanjem u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Pored navedenog, nosilac 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 8. ovog Elaborata.

Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz separatora i to jednom godišnje.

Dobijeni rezultati ispitivanja treba da se uporede sa podacima navedenim u Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Monitoring vrši ovlašćena organizacija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.

Nadzor nad ovim aktivnostima vrši ekološka inspekcija.

Sadržaj i dinamiku dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima

Pravna lica, koja ispuštaju otpadne vode u recipijent vode evidenciju o učestalosti ispitivanja, količini i sastavu opasnih i štetnih materija, a sadržaj Izvještaja je definisan standardima akreditovanih organizacija.

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

Obavezu obavještavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

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

Pored navedenog vlasnik objekta je obavezan da obavještava javnosti o rezultatima izvršenih mjerenja.

10. NETEHNIČKI REZIME INFORMACIJA

Lokacija za izgradnju objekta - Hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja nalazi se u Budvi sa desne strane ulice gledano iz pravca hotela Avala prema gradu, odnosno pored hotela Mogren sa njegove sjeverne strane.

Izgradnja hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja, planirana je na dijelu urbanističke parcele UP 1.17a, koju čine katastarske parcele br. 2431/1 i 2431/5 KO Budva, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune" i na dijelu urbanističke parcele UP 1.17f, koju čine katastarske parcele br. 2431/4 i 2431/2 KO Budva, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune",

Površina dijela urbanističkih parcela UP 1.17a i UP 1.17f na kojima je predviđena izgradnja hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja iznosi 1.285,00 m².

Površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju iznosi 769,90 m².

Teren lokacije je ravna travnata površina na kojoj se nalaze tri objekta-poslovne zgrade u vanprivredi.

Predviđeno je rušenje objekata, odnosno njihovo uklanjanje.

Okruženje lokacija pripada izgrađenom području u kome se pored individualnih stambenih objekata nalazi veliki broj javnih i turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta.

Od infrastrukturnih objekata na lokaciji pored prilazne saobraćajnice postoji elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža.

Kolski prilaz lokaciji objekta je omogućen sa javne saobraćajnice koja tangira parcelu sa sjeverne strane.

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na sledećim urbanističkim parcelama i to:

- za urbanističku parcelu UP1.17a, blok 1B, u zahvatu DUP-a „Budva centar” - Izmjene i dopune („Sl. list CG“, opštinski propis br. 25/11) u Budvi, izdati su UTU-i br. 1062-1173/8 od 23. 07. 2019. godine.
- za urbanističku parcelu UP1.17f, blok 1B, u zahvatu DUP-a „Budva centar” - Izmjene i dopune („Sl. list CG“, opštinski propis br. 25/11) u Budvi, izdati su UTU-i br. 1062-1174/11 od 04. 09. 2019. godine.

Predviđena namjena objekta - hotela sa 5* sa kondo modelom poslovanja je u skladu sa namjenom - turizam predviđenom DUP-om “Budva Centar –izmjene i dopune”, koja je definisana Planom.

Objekat je planiran da funkcioniše kao jedna cjelina.

Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa urbanističko-tehničko-tehničkim uslovima, važećim pravilnicima o izgradnji objekata, kao i projektnim zadatkom izdatim od strane Nosioca projekta.

Prethodni radovi za izgradnju hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja obuhvataju izradu ograde gradilišta, rušenje postojećih objekata, geodetsko obilježavanje položaja novog objekata i sve neophodne iskope.

Projektovan je hotel spratnosti 2Po+Pr+9.

U okviru hotela nalazi se 22 jednosobnih apartmana, 12 dvosobnih apartmana i 2 trosobna apartmana. Ukupan broj apartmana iznosi 36 dok ukupan broj ležaja iznosi 92.

U okviru hotela nalazi se i hol sa recepcijom kao i restoran sa kafiterijom. Takodje u sklopu prizemlja hotela nalaze se poslovni prostori u funkciji hotela čija neto površina iznosi 552,60 m².

U okviru dvije podzemne etaže nalazi se garaža sa 48 parking mjesta, od kojih je 12 parking mjesta po sistemu makaza i to u okviru -2 etaže garaže. Od ovih 48 parking mjesta tri su namjenjena licima sa posebnim potrebama i licima sa invaliditetom.

U okviru etaže -1, prve podzemne etaže nalaze se i tehničke prostorije ito prostorija za sprinkler stanicu, prostorija za elektro opremu, prostorija za vodovodnu opremu . U okviru etaže -2, druge podzemne etaže nalazi se kuhinja sa ostavom koja je liftom za hranu vezana sa restoranom.

Kolski pristup garaži omogućen je uz pomoć jednosmjernje rampe koja povezuje obje podzemne etaže.

U sastavu prizemlja objekta nalazi se hol sa recepcijom i poslovni prostori koji nadopunjuju sadržaje hotela. U sklopu prizemlja nalazi se i lift sa posebnim pristupom kojim se pristupa restoranu koji se nalazi u okviru prvog sprata hotela.

Pješački pristup ulaznom holu i recepciji formiran u centralnom dijelu zapadne fasade sa široke pješačke staze i trotoara koji tangira parcelu

Postojeći drvodred uz zapadnu stranu parcele se u potpunosti zadržava i čini zelenu barijeru između hotela i parkinga.

U okviru prvog sprata objekta nalazi se restoran površine 130 m² bez toaleta. Prema standardu za hotel sa pet zvjezdica potrebno je 1,8 m² po ležaju za 80 posto gostiju sto ukupno iznosi cca 130 m² (kapacitet 92 ležaja)

U okviru prvog sprata nalaze se i četiri jednokrevetna apartmana čije površine zadovoljavaju standard za hotel sa 5 zvjezdica koji iznosi 55 m²/75 m² bez terase. Takođe I kupatila u svim apartmanima su veća od 5,5 m² što nalaže standard.

Na etažama od drugog do petog sprata nalazi se po četiri jednokrevetna apartmana površine preko 55 m² bez terase i po dva dvokrevetna apartmana površine cca 75 m² a u svemu prema standard za pet zvjezdica.

Na etažama od petog do sedmog sprata nalazi se po dva jednokrevetna apartmana površine preko 55 m² bez terase i po dva dvokrevetna apartmana površine cca 75 m² u svemu prema standard za pet zvjezdica.

U okviru osme i devete etaže nalazi se po jedan trosoban apartman. Trosobni apartman u okviru osme etaže ima pristup velikoj krovnoj terasi koja se dobija na dijelu ravnog krova nastalo povlačenjem pomenute etaže. Krovna etaža je dodatno ozelenjena zardinjerama i zasadima.

Trosobni apartman u okviru devete etaže ima pristup krovnoj terasi koja se nalazi iznad pomenutog apartmana a pristupa se komunikacijskom kucicom sa stepenistem i liftom koja izlazi na istu. Pomenuta terasa je takodje ozelenjena velikim zelenim žardinjerama.

Krovovi u različitim nivoima objekta su ravni, sa kombinacijom ravnog neprohodnog krova, krovne terase i zelenog krova-žardinjere.

Ukupna neto površina objekta iznosi 5.879,84 m², a bruto 7.310,98 m².

Slobodne površine lokacije biće kultivisane prema projektu uređenja prostora, a sa aspekta ozelenjavanja akcenat će se dati na dekorativno-rekreativnoj funkciji niskog zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podneblja.

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Budva.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA) u kontejnerskoj izradi, koji će biti smješten u kontejneru pored objekta.

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

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: instalacija SKS-a, instalacija RTV/SAT sistema, instalacija video nadzora, instalacija ozvučenja, instalacija dojave požara, i instalacija detekcije ugljenmonoksida - CO gasa.

U objektu je predviđeno grejanje i klimatizacija apartmana i restorana, kao i ventilacija kuhinje i sanitarnih prostorija.

Sistema klimatizacije predstavlja vazdušne toplotne pumpe sa freonom R410A kao radnim fluidom, a koji je sastavljene od jedne spoljašnje i više unutrašnjih jedinica povezanih bakarnim cjevovodima.

Ventilaciju pojedinih prostora u objektu ostvaruje se pomoću sistema, koji sačinjavaju ventilacione komore sa rekuperatorima toplote, ventilacioni kanali i elementi za distribuciju vazduha koji se montiraju u prostoru spuštenog plafona ili vidno ispod plafona. Sve ventilacione komore se postavljaju u tehničkoj prostoriji u podrumu.

Garaža ima svoj nezavisni sistem ventilacije, odnosno sistem odvođenja izduvnih gasova, koji ujedno služi i kao sistem za odvođenje dima u slučaju požara. Za ventilaciju i odimljavanje garaže usvojen je jedan dvobrzinski krovni ventilator sa vertikalnim izduvom.

Svjež vazduh kojim se nadoknađuje odsisana količina vazduha ubacuje se ventilatorom i kanalom za ubacivanje vazduha a iz razloga konfiguracije same garaže i izjednačavanja potpritiska u njoj.

Prema uslovima dobijenim od „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Budva priključenje predmetnog objekata na gradsku vodovodnu mrežu biće omogućeno na sa postojećeg cjevovoda DN200. Dovod od priključka do vodomernih šahti predviđen je od PEHD cijevi prečnika DN100 mm.

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

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

U objektu je za potrebe protivpožarne zaštite, projektovana hidrantska mreža kao i mreža šprinkler instalacije.

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

Instalacija fekalne kanalizacije biće urađena u skladu sa projektnim rješenjem. Dimenzije cijevi i fazonskih komada su planirane prema hidrauličkom proračunu.

Sanitarne vode će se iz svih sanitarnih uređaja odvoditi u gradsku kanalizacionu mrežu.

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

Vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u kanalizacioni sistem propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Imajući u vidu namjenu objekata u istom osim onog što je obrađeno u opisu projekta nijesu predviđene druge tehnološke operacije, niti bilo koji drugi tehnološki procesi.

Izgradnja i eksploatacija hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja u Budvi, 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.

Kao posljedica rada 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.

Procjenjuje se da pri izgradnji i redovnom radu objekta izdvojene količine zagađujućih materija, kao posljedica emisije polutanata od građevinske mehanizacije i motornih vozila, neće izazvati veće negativni uticaj na kvalitet vazduha na ovom području, odnosno neće ugroziti životnu sredinu na predmetnoj lokaciji i njenoj okolini.

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 sanitarne otpadne vode iz objekata odvođiće se u gradsku kanalizaciju, kao i vode iz kuhinje koje su opterećene mastima, poslije prečišćavanja u separatoru, dok će se vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Na gradilištu u toku izgradnje objekata posebno u toku iskopa, može doći do povećanja inteziteta buke. Ova buka je privremenog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača. Kako se radi o turističkom području nije dozvoljena gradnja za vrijeme turističke sezone.

Procjenjuje se, da će nivo komunalne buke u okolini objekta u toku njegove eksploatacije biti ispod dopuštenih vrijednosti.

Pošto se radi o hotelu doći će do određenog povećanja naseljenosti i koncentracije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vrijeme turističke sezone.

Kako na lokaciji objekta nema rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, to se može konstatovati da uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na floru i faunu koja se nalazi u okruženju lokacije neće biti značajan.

U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Pošto se planirani objekat u skladu sa Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar", Opština 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.

Sa jugoistočne strane lokacije na udaljenosti oko 60 m vazdušne linije nalazi se Stari grad Budva.

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na Stari grad Budva neće biti značajan.

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do uticaja na karakteristike prostora.

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

Pored mjera utvrđenih Elaboratom koje se moraju primijeniti u toku izgradnje, sprovesti tokom eksploatacije, utvrđene su i mjere koje će se preduzeti u slučaju akcidenata.

Kako je kroz analizu uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekta može očekivati povećanje buke, koja je privremenog karaktera, to se predlaže njeno povremeno praćenje - mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

U toku eksploataciji objekta zaključeno je da se ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali se shodno zakonskim obavezama predlaže praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz sparatora.

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

Pored navedenog vlasnik objekta je obavezan da obavještava javnosti o rezultatima izvršenih mjerenja.

11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA

Sva projektna rješenja predviđena tehničkom dokumentacijom za izgradnju Hotela (5*) sa hondo modelom poslovanja u Budvi, tehnički su 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.

12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva sproveo 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. UPI-06-332/20-176/3 od 07. 09. 2020. god. godine, kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Rješenje je dato u prilogu V.

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 Hotela (5*) sa hondo modelom poslovanja u Budvi, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni na životnu sredinu, („Sl. list CG”, br. 19/19), shodno Rješenju Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, br.: UPI-06-332/20-176/3 od 07. 09. 2020. god.

Prilikom izrade Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16).
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18).
- 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 moru („Sl. list CG”, br. 17/07, 06/08 i 40/11).
- Zakon o morskome dobru („Sl. list RCG”, br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG”, br. 51/08 i 21/09 i 40/11).
- 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 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne 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).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18).
- Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji opštine Budva („Sl. list CG - opštinski propisi”, br. 38/13 i 6/19).
- 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, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG” br. 50/12).

- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).
- Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaja formulara o transportu otpada („Sl. list CG” br. 50/12).

2. Projektna dokumentacija

Glavni projekti:

- arhitekture,
- elektro instalacija,
- mašinskih instalacija,
- vodovoda i kanalizacije.

Ostala dokumenta:

- DUP „Budva centar” - Izmjene i dopune, Opština Budva, 2011.
- Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2018. godinu, Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, Podgorica 2019. god.
- Statistički godišnjak CG za 2019.

Multidisciplinarni tim

Prof. dr Dragoljub Blečić, dipl. ing.

Ivan Ćuković, Spec. Sci. maš. i zop-a.

dr Snežana Dragičević, dipl. ing. biol.

Miroslav Jaredić, dipl. ing. maš. i spec. zaš. živ. sred.


PRILOZI

- Prilog I: Kopija plana parcele
- Prilog II: Urbanističko-tehnički uslovi
- Prilog III: Situacioni plan turističkog objekta - hotela
- Prilog IV: Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama
- Prilog V: Rješenje kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

PRILOG I

PRILOG II

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-1173/8 23.07.2019.godine</p>	 <p>CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Roaming Montenegro d.o.o izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p>		
<p>za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na urbanističkoj parceli UP1.17a, blok 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.</p>		
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Roaming Montenegro d.o.o</p>	
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje sa granicom plana“, na predmetnoj lokaciji je objekat namjene djelatnosti usluge i poslovanja</p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>Prema listu nepokretnosti 319 - prepis KO Budva na katastarskim parcelama 2431/1 i 2431/5 evidentirano je sljedeće:</p> <p>KP 2431/1:</p> <ul style="list-style-type: none">- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.1, površine 353m² u osnovi, trospratna zgrada sa podrumom (Po + P + 2);- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.2, površine 53m² u osnovi, prizemna zgrada (P);- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.3, površine 10m² u osnovi, prizemna		

	<p>zgrada (P);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dvorište, površine 249m²; <p>KP 2431/5</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dvorište, površine 1m²; <p>Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 5 „Detaljna namjena površina“, predmetna lokacija je namjene: Površine za turizma (hoteli i smještajni kapaciteti)– T1b i višespratna garaža</p> <p>Kvart 1 (B1A, B1B)</p> <p>U odnosu na postojeće funkcionisanje predmetnog prostora koji obuhvata područje na krajnjem južnom dijelu planskog obuhvata koja se neposredno nadovezuje na prostor Starog grada, planira se zaokruženje i podizanje kvaliteta hotelskog kompleksa Avala (povećanje kapaciteta i proširenje ponude sadržaja, zajedno sa dovršenjem i uređenjem apartmanskog naselja), hotela Mogren, uređenjem i adekvatnim tretmanom otvorenog prostora trga sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, zajedno sa zaštićenom zonom „Starog grada“, uređenje prostora plaže, sportskih i rekreativnih površina unutar kompleksa, uređenje prostora za mirujući saobraćaj, uređenje otvorenih površina, ozelenjavanje.</p> <p>U krajnjem južnom dijelu područja Plana, njegovoj morfološki najistaknutijoj tački, planirano je formiranje zone koja osnovnom namenom obuhvata površine turističkih naselja i hotela sa pratećim ugostiteljskim, zabavnim i rekreativnim sadržajima i uređenim otvorenim prostorima.</p> <p>U delu kvarta koji čini prelaznu sponu između kompaktne zone hotelskih kompleksa i središnjeg poteza uz šetalište (dio bloka 1b), osnovnom namjenom predviđen je razvoj poslovnih djelatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, itd.), uz mogućnost izgradnje hotelskih kapaciteta i ugostiteljsko-smještajnih kapaciteta. U zaleđu hotela Avala, predviđen je dalji razvoj postojeće stambene zone, osnovnom namjenom definisana kao stanovanje srednjih gustina. Dopunska namjena:</p> <ul style="list-style-type: none"> – stanovanje u funkciji turizma. <p>Prateća namjena:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje i kuće za izdavanje. <p>Lista svih planiranih funkcija i sadržaja kao dopunskih i pratećih namena prostora data je u grafičkom prilogu – Namena površina.</p> <p>Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).</p>
2.2.	Pravila parcelacije

	<p>UP 1.17a (BLOK 1B) sastoji se od kat. parcele 2431/3 i djelova kat. parcela 2431/1, 3099/2 i 2419/2 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi. Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu 07 Plan parcelacije.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>OPŠTI USLOVI GRAĐENJA</p> <p>Osnovni uslovi</p> <p>Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.</p> <p>Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.</p> <p>Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.</p> <p>Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina).</p> <p>Površine suterenskih i podrumskih etaža ne računavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)</p> <p>Postavljanje objekata u odnosu na javne površine</p> <p>Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rješenje“ list 6.0 i „Nivelaciono rješenje“ list 5.0.</p> <p>Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.</p> <p>Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.</p> <p>Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.</p> <p>Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.</p> <p>Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.</p> <p>Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.</p> <p>USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA</p> <p>Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apartotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja.</p> <p>Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su</p>

"Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list CG", br. 36/18).

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.

Hotelski kompleks "Avala" je planiran kao turističko naselje u obuhvatu ovog Plana. Apart-hotel je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa najmanje sedam potpuno opremljenih i namještenih apartmana.

Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.

U bloku 23 predviđena je izgradnja condohotela.

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta

- u skladu sa okolnim objektima.
U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

• Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: 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;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suterenu mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 16., sa predviđenih 320 parking mjesta, spratnosti: pet nadzemnih etaža; u bloku br. 28., sa predviđenih 408 parking mjesta, spratnosti šest nadzemnih etaža; u bloku br. 2 sa predviđenih 324 parking mjesta, spratnosti tri podzemne etaže; u bloku br. 1 sa predviđenih 816 parking mjesta, spratnosti osam podzemnih etaža;

Objekat

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Spratnost objekta je data u grafičkim prilogima 6.0 Regulaciono rešenje i 5.0 Nivelaciono rešenje.

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje ".
- Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida. • Parcela se ne ograđuje.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18). <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18).
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</p> <p>Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. <i>Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", br.28/11).</i> 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. <i>Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01)</i> proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 4. <i>vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl. list CG", br. 18/18);</i> 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na

znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,

14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),

15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,

16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,

18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),

19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10,

	<p>31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine.</p> <p>Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredivog morskog dobra; - Principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata; - Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena); - Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu). <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama:</p> <p>Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16, 18/19),na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Kao i Aktom Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1830/2 od 25.06.2019.godine</p> <p>Zaštita zemljišta</p> <p>Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni

list CG“, br. 75/18) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrjednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Budve.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18)

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18)

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se

	Planom za upravljanje otpadom.
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>U grafičkom prilogu 10.0 „Hortikulturno rješenje, za predmetnu lokaciju planirani su objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene: ZTH – zelenilo za turizam (hoteli)</p> <p>Zelenilo integrisano u ostale namene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28. - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pješačkim zonama predvidjeti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)</p>
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>

8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA								
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.)								
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA								
	/								
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU								
	/								
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.								
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	<p>Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 14 i Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:</p> <p>TABELA br. 2</p> <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td> <td>100-150 W/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td> <td>80-120 W/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td> <td>60-80 W/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>ostale namene</td> <td>30-120 W/m² neto površine</td> </tr> </table> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV 	objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine	ostale namene	30-120 W/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 W/m ² neto površine								
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu								
	Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu su dati u Aktu br.01- 4379/2 od 02.07.2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.								
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 12 i prema uslovima nadležnog organa.								

	Aktom ovog ministarstva br. 106-1173/4 od 19.06.2019 a kojim je u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.	
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 15 i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG”, br.59/15, 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG”, br.52/14) 	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG”, br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1.17a
	Površina urbanističke parcele	1559.18 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4.50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	10980.00m ² Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo

		površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije).
	Maksimalna spratnost objekata	Prema grafičkom prilogu, preporučena spratnost za parcelu –P+Mz+9, Preporučena spratnost na nivou bloka P+Mz+9,
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Rješavanje mirujućeg saobraćaja Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:</p> <p>Namjena Potreban broj PM, odnosno GM</p> <p>Stan 1,1 PM/stanu</p> <p>Apartmani 1,1PM/apartmanu</p> <p>Hoteli u gradu 1 PM/2 ležaja</p> <p>Administrativno – poslovne djelatnosti 1 PM/75 m2 bruto površine</p> <p>Ugostiteljski sadržaji 1 PM/4 stolice</p> <p>Trgovinski sadržaj 1 PM/75 m2 bruto površine</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>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. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :</p> <p>- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)</p>

- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala

- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja

na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. 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. Prilikom materijalizacije objekata izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz

	<p>njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena</p>

cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme.

Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode.

Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže.

Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode.

Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrevanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdijevanju energijom iz klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje.

Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha.

Solarno grejanje je proces zagrevanja prostora, vode ili vazduha pomoću

konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote.


Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora:

- ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi;
- solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid.

Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje.

Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida.

Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za

		<p>automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.</p>
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	<i>Jovana Hecic</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1830/2 od 25.06.2019.godine</p> <p>Akt br.01- 4379/2 od 02.07.2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.</p>



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Direkcija za izdavanje
Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-1174/11
Podgorica, 04.09.2019.godine

Đorojević Radoman

BUDVA


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 1062-1174/11 od 04.09.2019.godine za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na urbanističkoj parceli **UP1.17f, blok1B**, koju čine katastarske parcele br. 2431/2, 2431/4 i 3099/11, KO Budva u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar –izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11)**, u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-1174/11 04.09.2019.godine</p>	 <p>CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Dorojević Radomana izdaje:</p>	
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na urbanističkoj parceli UP1.17f, blok1B, koju čine katastarske parcele br. 2431/2, 2431/4 i 3099/11 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar –izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.</p>	
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Dorojević Radoman iz Budve</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>
<p>Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje sa granicom plana“, na predmetnoj lokaciji je objekat namjene djelatnosti usluge i poslovanja.</p> <p>Katastarska evidencija</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2081 - prepis KO Budva na katastarskoj parceli 2431/2 evidentirano je sljedeće:</p> <p>KP 2431/2:</p>	

- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.1, površine 95m² u osnovi, spratnosti P1;
- Dvorište, površine 136m²;

Prema listu nepokretnosti 3835 - prepis KO Budva na katastarskoj parceli 2431/4 evidentirano je sljedeće:

KP 2431/4:

- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.1, površine 145m² u osnovi, spratnosti P1;
- Dvorište, površine 243m²

Prema listu nepokretnosti 317 - izvod KO Budva na katastarskoj parceli br.3099/11 evidentirani su javni putevi površine 573m².

Za rušenje postojećih objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

2. PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu broj 5 „Detaljna namjena površina“, predmetna lokacija namjene: Površine za turizma (hoteli i smještajni kapaciteti)– T1b i višespratna garaža

Kvart 1 (B1A, B1B)

U odnosu na postojeće funkcionisanje predmetnog prostora koji obuhvata područje krajnjem južnom dijelu planskog obuhvata koja se neposredno nadovezuje na pro Starog grada, planira se zaokruženje i podizanje kvaliteta hotelskog kompleksa A (povećanje kapaciteta i proširenje ponude sadržaja, zajedno sa dovršenjem i uređenje apartmanskog naselja), hotela Mogren, uređenjem i adekvatnim tretmanom otvora prostora trga sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, zajedno sa zaštićenom z „Starog grada“, uređenje prostora plaže, sportskih i rekreativnih površina u kompleksa, uređenje prostora za mirujući saobraćaj, uređenje otvorenih površina ozelenjavanje.

U krajnjem južnom dijelu područja Plana, njegovoj morfološki najistaknutijoj planirano je formiranje zone koja osnovnom namenom obuhvata površine tu naselja i hotela sa pratećim ugostiteljskim, zabavnim i rekreativnim sadržajima i otvorenim prostorima.

U delu kvarta koji čini prelaznu sponu između kompaktne zone hotelskih kompleksa središnjeg poteza uz šetalište (dio bloka 1b), osnovnom namjenom predviđen poslovnih djelatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo hotela Avala, predviđen je dalji razvoj postojeće stambene zone, osnovnom definisana kao stanovanje srednjih gustina. Dopunska namjena:

- stanovanje u funkciji turizma.
- Prateća namjena:
- rezidencijalni kompleksi

– elitno stanovanje i kuće za izdavanje.
Lista svih planiranih funkcija i sadržaja kao dopunskih i pratećih namena prostora data je u grafičkom prilogu – Namena površina.

2.2.

Pravila parcelacije

UP 1.17f (BLOK 1B) nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar-izmjene i dopune“ („Sl. list Crne Gore“- opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.
Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu 07 Plan parcelacije

▪ Uslovi za parcelaciju:

- Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije“.
 - Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatra će se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.
- Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

2.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina). Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rješenje“ list 6.0 i „Nivelaciono rješenje“ li 5.0.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je određenoj odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavljaju liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanja pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo za građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Eterase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju p

neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list CG", br. 36/18).

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Hotelski kompleks "Avala" je planiran kao turističko naselje u obuhvatu ovog Plana. Apart-hotel je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa najmanje sedam potpuno opremljenih i namještenih apartmana.

Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.

U bloku 23 predviđena je izgradnja condo hotela.

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim priložima je data kao simbol i mora se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, moraju biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, deonosti I spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u ta grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,

- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
 - Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
 - Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
 - Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
 - Maksimalna spratnost objekta
 - u skladu sa okolnim objektima.
- U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

- Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: 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;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suterenu mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 16., sa predviđenih 320 parking mjesta, spratnosti: pet nadzemnih etaža; u bloku br.28., sa predviđenih 408 parking mjesta, spratnosti šest nadzemnih etaža; u bloku br.2 sa predviđenih 324 parking mjesta, spratnosti tri podzemne etaže; u bloku br.1 sa predviđenih 816 parking mjesta, spratnosti osam podzemnih etaža;

Objekat

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Spratnost objekta je data u grafičkim priložima 6.0 Regulaciono rešenje i 5.0 Nivelaciono rešenje.

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje "
- Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida. • Parcela se ne ograđuje.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18).

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18).

3.

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

Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Obezbeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,

- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih

objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", br.28/11).
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Sl. list CG", br. 18/18);
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata I sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

4. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine.

Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na:

- Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredivog morskog dobra;
- Principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata;
- Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena);
- Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama:

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16, 18/19),na osnovu urađene

procjene uticaja na životnu sredinu, kao i Aktom Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-2320/2 od 05.08.2019.godine

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Budve.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18)

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18)

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;

	<ul style="list-style-type: none"> • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>U grafičkom prilogu 10.0 „Hortikulturno rješenje, za predmetnu lokaciju planirani su objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene: ZTH – zelenilo za turizam (hoteli)</p> <p>Zelenilo integrisano u ostale namene</p> <p>- Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.</p> <p>Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti.</p> <p>U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28.</p> <p>- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škole.</p> <p>- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke.</p> <p>- U novim pješačkim zonama predvidjeti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.</p>
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>

	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.)
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Aktom ovog ministarstva br. 1062-1174/8 od 07.08.2019. god, u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi su uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 14 i Prema uslovima nadležnog organa. Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:

TABELA br. 2

objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine
objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine
škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine
ostale namene	30-120 W/m ² neto površine

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

12.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu su dati u Aktu br.01- 5687/2 od 20.08.2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.

12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 12 i prema uslovima nadležnog organa.
Aktom ovog ministarstva br. 1062-1174/4 od 29.07.2019. god, u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi su uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije. Rješenjem Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Budva, broj 07-u-1140/2 od 13. 08. 2019 data je saglasnost na nacrt UTU-a.

12.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona mreža

Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 15 i prema uslovima nadležnog organa.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15, 39/16)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14)

13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.list CG”, br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1.17f
	Površina urbanističke parcele	1199.73m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4.50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	5398,78m² ; pov. pod objektom 716.68m ² P slobodne površine 477,78m ² Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije).
	Maksimalna spratnost objekata	Prema grafičkom prilogu, preporučena spratnost za parcelu –P+Mz+9, Preporučena spratnost na nivou bloka P+Mz+9,
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Rješavanje mirujućeg saobraćaja Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu: Namjena Potreban broj PM, odnosno GM Stan 1,1 PM/stanu Apartmani 1,1PM/apartmanu

		<p>Hoteli u gradu 1 PM/2 ležaja</p> <p>Administrativno – poslovne djelatnosti 1 PM/75 m2 bruto površine</p> <p>Ugostiteljski sadržaji 1 PM/4 stolice</p> <p>Trgovinski sadržaj 1 PM/75 m2 bruto površine</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>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. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte) - poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata - prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije - racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno - odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata - poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti - korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju - korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju - korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala - korišćenje prirodnih lokalnih materijala <p>Elementi oblikovanja i materijalizacija</p>

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. 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. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali I proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom

razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primljeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugoditeljskim sadržajima, kao i hotelski

	<p>kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme. Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode. Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže. Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode. Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrevanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdijevanju energijom iz</p>

klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje.

Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha.

Solarno grejanje je proces zagrijavanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote.

Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora:

- ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi;
- solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom

prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid.

Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje.

Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida.

Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.

DOSTAVLJENO:

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

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Nataša Đuknić

Nataša Đuknić
Branka Nikić

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Branka Nikić

M.P.

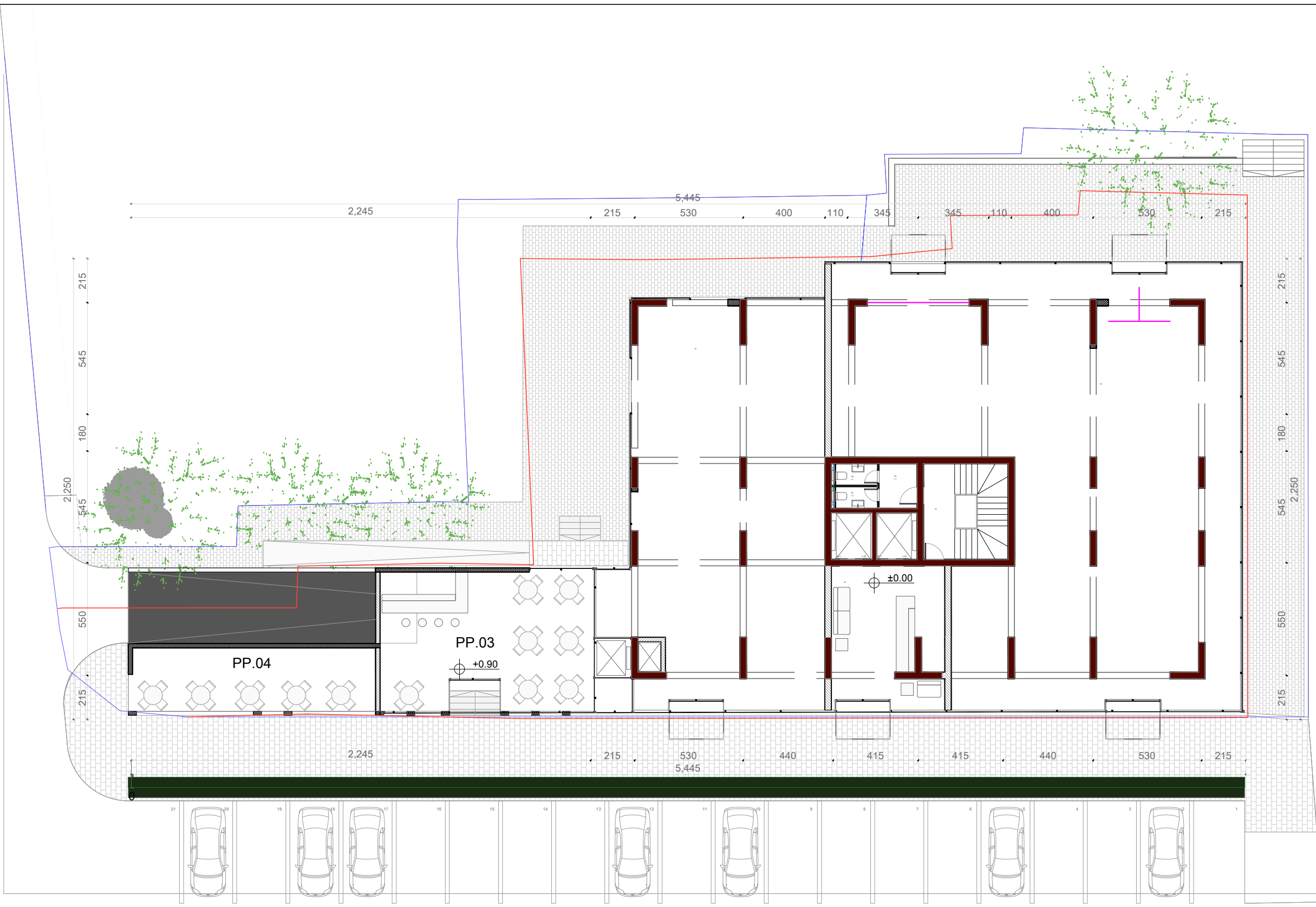
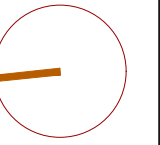


potpis ovlašćenog službenog lica

Branka Nikić

	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<ul style="list-style-type: none"> • Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-2320/2 od 05.08.2019.godine • Akt br.01-5687/2 od 20. 08. 2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva. • Rješenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove broj 07-u-1140/2 od 13.08.2019.godine-saobraćajna saglasnost na nacrt UTU-a

PRILOG III



PRILOG IV

GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA OTPADNIH VODA

1. Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama

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

Tabela 1: GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA ZAGAĐUJUĆIH SUPSTANCI U OTPADNIM VODAMA

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

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

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

Oznake u tabeli 1 znače:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRILOG V

Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i
održivi razvoj**

Broj:UPI-06-332/20-176/3

Budva, 07.09.2020.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 „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, broj UPI-06-332/20-176/1 od 24.08.2020.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela 5* sa kondo modelom poslovanja, na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar", 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 hotela 5* sa kondo modelom poslovanja, na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 KO Budva, investitora „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže se investitoru „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, odgovornom licu Milović Daliboru da za predmetni projekat - izgradnja hotela 5* sa kondo modelom poslovanja, na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 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

Investitor „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, odgovorno lice Milović Dalibor, se obratio Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj UPI-06-332/20-176/1 od 24.08.2020.godine, kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela 5* sa kondo modelom poslovanja, na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar".

Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata (»Sl.list Crne Gore« 19/19).

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 "Budva centar", na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar". Ministarstvo održivog razvoja i turizma, je planiranu izgradnju propisalo izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, broj 1062-1174/11 od 04.09.2019. godine i br. 1062-1173/8 od 23.07.2019.godine.

-Lokacija objekta se nalazi blizu Starog grada u Budvi. Ukupna površina urbanističke parcele UP 1.17a i UP 1.17f na kojima je predviđena izgradnja hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja iznosi 1.285,00 m². Na lokaciji se nalaze objekti- poslovne zgrade u vanprivredi, i to : poslovna zgrada u vanprivredi, površine 353,0 m² u osnovi, trospratna zgrada sa podrumom (Po+Pr+2), poslovna zgrada u vanprivredi, površine 53,0 m² u osnovi, prizemna zgrada (Pr) i poslovna zgrada u vanprivredi, površine 10 m² u osnovi, prizemna zgrada (Pr). Predviđeno je rušenje objekata, odnosno njihovo uklanjanje.

- Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta, ne pripada zaštićenom području. Na lokaciji i njenoj blizini nema značajnijih površinskih vodotokova, niti stalnih izvora slatke vode, a more je od lokacije udaljeno oko 70 m vazdušne linije. Šire okruženje lokacije na kojoj se planira izgradnja objekta pripada gusto naseljenom području u kome se u toku turističke sezone, broj posjetilaca enormno povećava, zbog njegove atraktivnosti, kao i velikog broja turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta.

Kolski prilaz lokaciji objekta je omogućen sa javne saobraćajnice koja tangira parcelu sa sjeverne strane. Od infrastrukturnih objekata na lokaciji pored prilazne saobraćajnice postoji elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža.

- Predmetni projekat prema idejnom rješenju predviđa izgradnju objekta čija ukupna neto površina iznosi 6.400,9 m². Ukupna bruto površina objekta sa podzemnim etažama predviđenim za garažiranje vozila iznosi 7.252,3 m².

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom dokumentacijom objekat će imati spratnost 2Po+Pr+9 (dvije podrumске etaže, prizemlje i devet spratova). Na nivou podzemnih etaža predviđena je garaža za parkiranje vozila, sa ukupno 46 parking mjesta. Smještajne kapacitete hotela čine 32 jednosobna apartmana, 1 dvosobni apartman i 2 trosobna apartmana. Ukupan broj apartmana iznosi 35, dok ukupan broj ležaja iznosi 80. U okviru hotela nalazi se i hol sa recepcijom kao i restoran sa kafiterijom. Takodje, u sklopu prizemlja hotela nalaze se poslovni prostori u funkciji hotela čija neto površina iznosi 635 m².

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 projektima 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.

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

Investitor „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, odgovorno lice Milović Dalibor, dužan 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.

Obrađivači:

Rukovodilac sektora za
zaštitu životne sredine,
Anđa Popović, dipl. ing. zaš. živ. sredine



saglasan :

SEKRETAR,
Steyo Davidović

Dostavljeno:

- investitoru „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić,
- odgovornom licu Milović Daliboru
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a