

NOSILAC PROJEKTA: „CARINE” D.O.O. PODGORICA

**DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O
POTREBI PROCJENE UTICAJA**



Podgorica, mart 2015. godine

1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

a) NOSILAC PROJEKTA: „CARINE“ D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE: ČEDO POPOVIĆ

ADRESA: ULICA SLOBODE BR. 43

MATIČNI BROJ NOSIOCA PROJEKTA: 02094754

BROJ TELEFONA: 020/402-400

FAX: 020/402-403

e-mail: info@carine.co.me

b) NAZIV PROJEKTA: „IZGRADNJA NOVIH TURISTIČKIH KAPACITETA U SKLOPU HOTELSKOG KOMPLEKSA „DELFIN“ KATEGORIJE ČETIRI ZVJEZDICE (**)“**

LOKACIJA: Katastarske parcele broj 581/1, 581/2, 582/2, 570, 572, 573, 574, 575 i 749 KO Bijela, Opština Herceg Novi

ADRESA: Bijela bb, Opština Herceg Novi

2. OPIS LOKACIJE

Na katastarskim parcelama broj 581/1, 581/2, 582/2, 570, 572, 573, 574, 575 i 749 KO Bijela, Opština Herceg Novi, nalazi se turistički kompleks hotela „Delfin“, u okviru kojeg je predviđena izgradnja novih turističkih kapaciteta.

U okviru postojećeg stanja na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen objekat hotela „Delfin“, trafostanica za potrebe hotela, sportsko igralište sa poslovnim objektom i uređena obala (plaže sa betoniranim djelovima, mulo, kafe bar).

Hotel Delfin je smješten na površini od 10.000 m² i raspolaže sa 123 smještajne jedinice od čega 115 dvokrevetnih soba, 7 dvokrevetnih apartmana i jednim četvorokrevetnim apartmanom, što ukupno čini 248 ležajeva, kao i prostranim i modernim restoranom sa 400 mjesta, banket salom sa 80 mjesta, kao i mnogim drugim hotelskim sadržajima koji opravdavaju prestižnu turističku oznaku kvaliteta od 4 zvjezdice.

Na predmetnom prostoru predviđeno je proširenje luksuznog turističkog kompleksa Delfin, dodatnim sadržajima u vidu sporta i rekreacije, kao i dodatnim smještajnim

kapacitetima, koji će doprinijeti valorizaciji i kvalitetu prostora, povećanju ekskluzivnosti ponude i stvoriti uslove za cjelogodišnje funkcionisanje turističkog kompleksa.

Na slici 1 prikazana je lokacija projekta, na kojoj se nalazi objekat hotela „Delfin”.



Slika 1. *Prostor lokacije projekta u okviru kojeg će biti izgrađeni novi turistički kapaciteti*

Lokacija novog objekta determinisana je urbanističko-tehničkim uslovima koji su izdvojeni iz zadatog programskog zadatka konkursa kroz najbitnije projektantske zahtjeve:

- položaj i veličina urbanističke parcele
- obim i sadržaj projektantskih intervencija
- odnos novog objekta prema postojećem objektu kroz rješenje partera, konteksta zatečenog arhitektonskog rješenja postojećeg hotela „Delfin”
- komplementarne funkcije novog objekta u kompleksu turističko hotelskog kompleksa „Delfin”.

Intervencije na postojećem urbanističkom zahvatu svedene su na rekonstrukciju partera:

- saobraćaja kolskog i pješačkog
- uređenje zelenih površina (zelenilo, plaža itd.)
- obim, funkciju i arhitektoniku novoprojektovanog objekta - depadansa

Kao što pokazuje i slika 1, teren predmetne lokacije je ravan. Okolinu same lokacije čine postojeći objekat hotela „Delfin“, kao i individualno-stambeni i poslovni objekti, a pored lokacije nalazi se pristupna saobraćajnica (slika 2).



Slika 2. *Pristupna saobraćajnica do lokacije kompleksa hotela „Delfin“*

Prostorna kompozicija objekta generisana je zadatom monofomom kvadratne geometrije parcele uz zadovoljenje kapaciteta ukupnih sadržaja I funkcije objekata kroz ispunjavanje sadržaja nivoa kategorije 4* i otvaranje optimalnih vizura svih sadržaja a naročito smještajnih jedinica prema moru.

Model traženja prepoznatljivosti matrice fasade posutojećeg hotela kroz strukturu otvora, terasa itd.

Funkcija objekta integralno zadovoljava elemente postojećih sadržaja, unutrašnjih horizontalnih i vertikalnih saobraćajnica, garaža i elemenata ukupne arhitektonike objekta.

c) U zoni lokacije i u njenoj blizini nema područja koja su zaštićena kada su u pitanju kulturna i prirodna dobra, ali ima stambenih, poslovnih i turističkih objekata. Šira zona područja je turističkog i stambeno-poslovnog tipa i o njoj se može govoriti kao o zoni sa većom gustom naseljenosti, obzirom da se radi o zoni koja ima dosta izgrađenog prostora.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

a) Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja novih smještajnih kapaciteta u sklopu hotelskog kompleksa „Delfin“. Prostor je organizovan tako da je svakoj funkciji omogućen lak pristup i dobra povezanost sa ostalim cjelinama.

Stari hotel „Delfin“ projektovan i izveden 1980. godine bio je atrijalan, razuman i za tadašnje potrebe respektabilan hotel. Poslednjom rekonstrukcijom i adaptacijom unaprijeđen je u hotelski kapacitet kome su dodijeljene četiri zvjezdice. Rekonstrukcijom je poboljšan i unaprijeđen sadržaj hotela spa centrom, natkrivenim bazenom, pratećim kafe – restoranom na molu, organizovanom plažom. To je baza daljeg razvoja ovog kompleksa.

Na prostoru bivšeg parkinga – igrališta novoprojektovani hotel nudiće 80 novih, ekskluzivnih smještajnih jedinica. Uz to, šire se i neophodni sadržaji: restorani, recepcija. Uslovljen datom lokacijom predviđeni hotel bi trebao biti „mlado od delfina“. On to i jeste, jer vrlo važno je napomenuti da je infrastrukturno – doslovno, naslonjen na kapacitete postojećeg hotela „Delfin“.

Arhitektonsko urbanistički uslovi koji se reflektuju iz postojećeg hotela „Delfin“ su logično bili i slijed u oblikovanju novog „Mladog od delfina“. Lakoća i transparentnost koja se dobila rekonstrukcijom starog hotela primjetna je u novom arhitektonsko – urbanističkom oblikovanju. Terasasto - meandrične terase sa laganim ogradama su karakteristika bočnih fasada i to je rukopis starog hotela. Prednja fasada ima te iste elemente, i novom formom koja je dinamična dobija se jasan kontinuitet sa novim izrazom. Bjelina hotela u Bijeloj akcentiraće se oblogom od imitacije drveta (Fundermax ili Trespa) otporan na date uslove.

Za novi hotel vrlo je važan tretman uz more. Postojeći mol postaje konačno vidljiv i aktivan. Ispred novog hotela će se formirati natkrivena terasa koja će biti loža nad budućom plažom. Uz kafe–restoran biće dodat trg, mjesto okupljanja – težište vanjskog prostora. Biće artikulisan skulpturom i urbanim mobilijarom. Plaža će biti unaprijeđena novim ugostiteljskim sadržajima i sadržajima sportskog karaktera koji će omogućiti cjelodnevni tretman kao i produžetak za boravak – navečer kada sve postaje relaksirajući prostor uz primamljive koktele i animacije.

Konstruktivno – infrastrukturni koncept

Konstruktivni sistem je uslovljen lokacijom. Kontra ploča će nositi armirano-betonski sklop koji će biti sakriven lakoćom arhitektonskog oblikovanja. Vrlo važno je napomenuti da su infrastruktura (svi priključci), kao i potpora naslonjeni na mogućnosti starog hotela. Kapaciteti starog hotela mogu poduprijeti još jedan ovakav poduhvat i to je dobra pouka starih projekatana – da kapacitete infrastrukture uvijek treba projektovati za nepoznatu budućnost, biti predvidljiv i omogućiti evoluciju i pametan razvoj, a ne pasti u zamku trenutnog.

Postojeće saobraćajno rješenje se rekonstruiše i profiliše na starim osovinama ulica. Unose se elementi, tj. oplemenjuje se drvoredima i trotoarima, kao i dodatnim parking mjestima. Karakter ulice koja ide paralelno moru je kolsko - pješački (šetalište - lungo mare) sa posebnim režimom kolskog saobraćaja.

Za potrebe grijanja i hlađenja objekta koristiće se električna energija, a napajanje će biti obezbijeđeno sa postojeće trafostanice koja se nalazi u zoni kompleksa hotela „Delfin“.

Instalacije

U objektu će biti projektovane instalacije sprinklera, vododova i kanalizacije, jake struje, slabe struje, termotehnike, PP zaštite.

Snabdijevanje planiranog objekta vodom biće sa postojeće vodovodne mreže. Za snabdijevanje objekta hotela vodom biće projektovana zasebna instalacija za obezbjeđenje vode za sanitarne i protiv požarne potrebe.

Za zaštitu objekta od požara biće projektovana unutrašnja protivpožarna hidrantska mreža. Dimenzionisanje mreže biće izvršeno u skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Za primarno gašenje eventualnog požara koristiće se protivpožarni aparati tipa S-6 i S-9. Raspored i broj pp aparata definišace se protivpožarnim elaboratom.

Fekalna kanalizacija

Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila biće prihvaćene u horizontalne razvode po etažama i priključiće se na kanalizacione vertikale. U zoni zahvata lokacije po trasi šetališta nalazi se fekalni kolektor hercegnovskog sistema fekalne kanalizacije profila 400 i 300 mm, sa koga je izveden ispust pod morem. Objekat postojećeg hotela je priključen na postojeću kanalizacionu mrežu. Do stavljanja u funkciju većeg kolektora, priključak je izvršen na manji, pa će se naknadno izvršiti prespajanje. Takođe, i planirani objekat će biti priključen na istu kanalizacionu mrežu.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se sa dvije vrste objekata:

- uređenjem postojećih vodotoka
- odvođenjem kišnih voda na lokaciji i sa saobraćajnih i javnih površina.

Prikupljene atmosferske vode sa otvorenih i zatvorenih površina u okviru lokacije depadansa i parking prostora biće, prije upuštanja u buduću kanalizacionu mrežu za odvođenje atmosferskih voda ili izlivanja u more, propuštene kroz separator masti i ulja dovoljnog kapaciteta.

b) Obzirom da u okolini projekta ima stambenih i turističkih objekata, to se usled njihovog funkcionisanja neće javljati određene emisije u vazduh, jer se za grijanje

objekata koristi električna energija. Otpadne vode u ovom području se odводе u gradsku kanalizacionu mrežu. Svi objekti u ovoj zoni snabdijevaju se vodom iz postojeće gradske vodovodne mreže.

c) Pošto je namjena objekta hotelskog tipa, to se prilikom njegove eksploatacije stvara komunalni i ambalažni otpad.

Evakuacija komunalnog otpada i njegovo deponovanje riješeno je tako što će se komunalni otpad odlagati u kontejnere i odatle će se od strane nadležnog preduzeća odvoziti na mjesto njegovog deponovanja.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Svrha označavanja mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na dvije kategorije uticaja i to: mogući uticaj otpadnih voda, mogući uticaj neadekvatnog odlaganja komunalnog otpada i mogući uticaj buke, emisije i imisije prašine tokom izgradnje planiranog objekta hotela.

a) Ukoliko projekat funkcioniše u skladu sa propisima i normativima koji se odnose na sveru djelatnosti projekta onda nema bojazni da bi projekat mogao imati značajnijeg uticaja na okolinu.

b) Realizacija projekta ni u kakvom pogledu ne može imati bilo kakav prekogranični uticaj.

c) Obzirom na namjenu lokacije funkcionisanje projekta ne može proizvesti složenije uticaje, a oni se mogu javiti usljed neadekvatnog odlaganja komunalnog i ambalažnog otpada i ispuštanja otpadnih voda sa otvorenih i zatvorenih površina lokacije i parking prostora bez njihovog prethodnog tretmana. Obim uticaja najviše se može manifestovati na lokaciji projekta, prvenstveno na zaposlene na lokaciji i posjetioce koji bi se našli u zoni lokacije projekta u tom trenutku, kada se o komunalnom i ambalažnom otpadu radi.

Što se tiče pozitivnog uticaja izvođenja ovog projekta, a koji se odnosi na stanovništvo, je povećanje zaposlenosti i omogućavanje dodatnih smještajnih kapaciteta u ovoj zoni Bijele, što je veoma značajno.

d) Vjerovatnoća uticaja prilikom funkcionisanja projekta je veoma mala obzirom na zakonsku regulativu kada je komunalni i ambalažni otpad u pitanju. Vjerovatnoća uticaja kada su otpadne vode u pitanju biće veoma mala ukoliko se pristupi njihovom odvođenju u kanalizacionu mrežu, a otpadne vode sa otvorenih i zatvorenih površina i parking prostora u okviru lokacije projekta, prođu kroz separatore prije ispuštanja u kanalizacionu mrežu.

e) Vjerovatnoća ponavljanja uticaja zavisi od obima i vremena trajanja operacija odvoženja komunalnog otpada.

Upitnik za odlučivanje o potrebi procjene uticaja

KRATAK OPIS PROJEKTA			
<i>Re br.</i>	<i>Pitanje</i>	<i>DA/NE Kratko pojašnjenje po navedenim tačkama</i>	<i>Da li će to imati značajne posljedice? DA/NE i zašto?</i>
1	Da li izvođenje projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	a) Ne b) Da (izvođenje projekta usloviće korišćenje dijela zemljišta na planiranoj lokaciji) c) Ne	b) Ne (obzirom da se radi o izgradnji novog objekta koja podrazumijeva standardnu građevinsku operativu)
2	Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	a) Ne b) Da (za funkcionisanje projekta biće iskorišćena određena površina zemljišta na lokaciji) c) Ne	b) Ne (funkcionisanje projekta hotelske namjene ne može imati značajne posljedice na fizičke promjene na lokaciji sa aspekta topografije, korišćenja zemljišta ili izmjenu vodnih tijela)
3	Da li prestanak funkcionisanja projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	a) Da (ukoliko bude došlo do uklanjanja projekta) b) Da (ako projekat prestane da funkcionise usljed čišćenja lokacije i njenog dovođenja do stanja za neke druge namjene) c) Ne (na lokaciji nema površinskih voda, ali je nivo podzemnih voda visok)	Ne (lokacija će se dovesti u stanje pogodno za neku drugu namjenu, odnosno biće potpuno očišćena)
4	Da li izvođenje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nijesu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su a) zemljište, b) vode, c) šume d) mineralne sirovine?	a) Da (potrebna je površina zemljišta koliko zahvata projekat) b) Da (za potrebe zaposlenih na lokaciji i izvođenje projekta korišćenje se voda iz postojeće vodovodne mreže) c) Ne d) Ne	a) Ne (zemljište je urbanističkim i drugim planovima predviđeno za djelatnost turizma i poslovanja) b) Ne (obzirom na dobru snabdjevenost ovog područja vodom)
5	Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nijesu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su a) zemljište,	a) Ne b) Da (za potrebe funkcionisanja projekta korišćenje se voda iz postojeće vodovodne mreže) c) Ne d) Ne	b) Ne (obzirom na dobru snabdjevenost ovog područja vodom)

	<ul style="list-style-type: none"> b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine? 		
6	<p>Da li projekat podrazumijeva korišćenje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu u postupku</p> <ul style="list-style-type: none"> a) proizvodnje/aktivnosti, b) skladištenja, c) transporta, rukovanja? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (radi se objektu koji je turističkog tipa) b) Ne c) Ne 	<p>a) Ne (ukoliko se postupi u skladu sa standardima i važećim zakonskim propisima)</p>
7	<p>Da li će na projektu nastajati čvrsti otpad tokom</p> <ul style="list-style-type: none"> a) izvođenja, b) funkcionisanja ili c) prestanku funkcionisanja? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Da (u toku izvođenja- građevinski šut i materijal iz otkopa) b) Da (u toku funkcionisanja komunalni i ambalažni otpad) c) Da (nakon prestanka funkcionisanja projekta kompletan objekat bi se morao ukloniti) 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (nakon završetka izvođenja projekta sav građevinski otpad uklanja se sa lokacije) b) Ne (u toku funkcionisanja projekta komunalni i ambalažni otpad uklanja se u skladu sa zakonskom regulativom) c) Ne (nakon uklanjanja objekta prostor na lokaciji bi se doveo u prvobitno stanje, a negativan uticaj bi se ostvario ako se nakon prestanka rada ne bi izvršilo čišćenje lokacije)
8	<p>Da li će pri izvođenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Da (prilikom rada mašina i opreme dolaziće do emisije izduvnih gasova u atmosferu) b) Ne c) Ne 	<p>a) Ne (obzirom da je ovaj uticaj periodičan i javlja se samo za vrijeme izvođenja projekta)</p>
9	<p>Da li će pri funkcionisanju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (obzirom da će se za grijanje objekta koristiti električna energija) b) Ne (obzirom na manjenu projekta) c) Ne 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (nema emisije zagađujućih materija u vazduh u normalnim uslovima rada) b) Ne c) Ne
10	<p>Da li će izvođenje projekta prouzrokovati</p> <ul style="list-style-type: none"> a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Da (povećaće se nivo buke na lokaciji prilikom izgradnje objekta hotela) b) Da (doći će do pojave vibracija u toku kretanja mašina i kamiona na lokaciji prilikom izvođenja radova) c) Ne d) Ne 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (buka je periodičnog karaktera bez značajnijeg uticaja na okolinu) b) Ne (vibracije su periodičnog karaktera bez značajnijeg uticaja na okolinu)

		e) Ne	
11	<p>Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati</p> <ul style="list-style-type: none"> a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (obzirom da je namjena objekta turizam i sadržaji sa uslugama) b) Ne c) Ne d) Ne e) Ne 	Ne
12	<p>Da li će izvodjenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Da (u toku izvođenja projekta može doći do zagađenja zemljišta) b) Da (u blizini lokacije projekta je more-bokokotorski zaliv) c) Ne 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (radi se o standardnoj građevinskoj operativi, a održavanje građevinske operative neće se raditi na lokaciji.) b) Ne (radi se o standardnoj građevinskoj operativi, a održavanje građevinske operative neće se raditi na lokaciji.) c) Ne (radi se o standardnoj građevinskoj operativi, a održavanje građevinske operative neće se vršiti na lokaciji.)
13	<p>Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (rješenja su u saglasnošću sa zakonskim propisima, a odlaganje komunalnog i ambalažnog otpada vršiće se u kontejnere) b) Ne (sanitarne i fekalne vode odvođe se do priključka na postojeću kanalizacionu mrežu, dok se otpadne vode sa otvorenih i zatvorenih prostora i parkinga prije ispuštanja u kanalizacionu mrežu biti prečišćene putem separatora ulja i masti) c) Ne (sanitarne i fekalne vode odvođe se priključkom u gradsku kanalizacionu mrežu. Otpadne vode sa zatvorenih i otvorenih površina i parkinga prije upuštanja u kanalizacionu mrežu biće prečišćene prolaskom kroz separator) 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (komunalni i ambalažni otpad se nakon odlaganja u kontejnere odvozi na mjesto njegovog deponovanja) b) Ne (kvalitet prečišćenih voda mora odgovarati Pravilniku) c) Ne (preduzete mjere zaštite od otpadnih voda su u skladu sa zakonskim propisima)
14	<p>Da li će prestanak funkcionisanja projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljišta, 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (pošto se radi o projektu hotelskog tipa, čiji prestanak funkcionisanja ne bi prouzrokovao kontaminaciju 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne b) Ne c) Ne

	<p>b) površinskih voda, c) podzemnih voda?</p>	<p>zemljišta, površinskih i podzemnih voda zagađujućim materijama) b) Ne c) Ne</p>	
15	<p>Da li će postojati bilo kakav rizik od udesa (akcidenta), koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, tokom</p> <p>a) izvođenja projekta, b) funkcionisanja projekta c) prestanka funkcionisanja projekta</p>	<p>a) Da (u toku izvođenja projekta mogu se desiti akcidentne situacije koje se prije svega odnose na nekontrolisano ispuštanje goriva, ulja i drugih opasnih materija koje osim u zemljište mogu dospjeti i u more) b) Ne (obzirom na namjenu projekta teško da može doći do akcidentne situacije) c) Ne</p>	<p>a) Ne (ako se postupa u skladu sa pravilima koja se odnose na izvođenje radova, teško da je akcidentna situacija moguća) b) Ne (obzirom na namjenu objekta) c) Ne</p>
16	<p>Da li će projekat dovesti do socijalnih promjena, u</p> <p>a) demografskom smislu, b) tradicionalnom načinu života, c) zapošljavanju, d) drugo?</p>	<p>a) Da (projekat će omogućiti boravak gostiju u hotelu shodno njegovom kapacitetu) b) Da (projekat će omogućiti u svojim djelatnostima poslovanja dodatno zapošljavanje ljudi) c) Da (projekat će dovesti do zapošljavanja ljudi)</p>	<p>a) Da (ukoliko projekat bude dugo trajao) b) Da (ukoliko projekat bude duže trajao) c) Da (ukoliko projekat bude duže trajao)</p>
17	<p>Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslijediti, koji bi mogli dovesti do posljedica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim, postojećim ili planiranim aktivnostima</p> <p>a) na lokaciji, b) u blizini lokacije?</p>	<p>Ne (obzirom da se radi o stambeno-poslovno-turističkoj zoni)</p>	<p>Ne (doći će do uređenja prostora u ovoj zoni, a za sve planirane projekte biće rađena procjena uticaja ukoliko se pokaže da je potrebno)</p>
18	<p>Da li ima područja na lokaciji, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koja su zaštićena po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih</p> <p>a) ekoloških, b) prirodnih, c) pejzažnih, d) istorijskih e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti?</p>	<p>Ne (lokacija je namijenjena za djelatnost turizma i pripada stambeno-poslovno-turističkoj zoni)</p>	<p>Ne (na lokaciji nema zaštićenih područja)</p>
19	<p>Da li ima područja u blizini lokacije, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koja su zaštićena po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih</p> <p>a) ekoloških,</p>	<p>Ne (u okolini lokacije nalaze se turistički i stambeni objekti i objekti predviđeni za poslovanje)</p>	<p>Ne (u ovoj zoni nema zaštićenih područja)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) prirodnih, c) pejzažnih, d) historijskih e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti? 		
20	<p>Da li ima osjetljivih područja na lokaciji, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta, a koja su važna ili osjetljiva zbog ekoloških razloga, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja d) priobalje? 	d) Da (lokacija projekta pripada priobalnom dijelu)	Ne (izvođenje projekta će se realizovati kroz rigoroznu kontrolu izvođenja radova, bez mogućnosti zagađenja priobalja i mora)
21	<p>Da li ima osjetljivih područja u blizini lokacije, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta, a koja su važna ili osjetljiva zbog ekoloških razloga, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja d) priobalje? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne b) Da (u blizini lokacije projekta nalazi se more) c) Ne d) Da (lokacija projekta u svojoj blizini ima i priobalni prostor) 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne b) Ne (izvođenje projekta vršiće se po utvrđenom režimu, uz sve potrebne mjere zaštite mora) c) Ne d) Ne (prilikom izvođenja projekta vodiće se računa o sprečavanju negativnih uticaja na priobalje)
22	<p>Da li ima zaštićene ili osjetljive vrste faune i flore, na primjer za naseljavanje, ležanje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, koja mogu biti zagađene ili ugrožene realizacijom projekta</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	Ne (na lokaciji i u njenoj blizini nema zaštićene flore i faune, kao ni njihovih osjetljivih vrsta)	Ne
23	<p>Da li postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem Projekta,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (nema površinskih voda na lokaciji, dok je nivo podzemnih voda dosta visok) b) Da (blizini lokacije projekta nalazi se more, a nivo podzemnih voda je dosta visok) 	Ne (nosilac projekta će preduzeti sve potrebne mjere zaštite)
24	<p>Da li postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrijednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem Projekta</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (ne postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrijednosti ni na lokaciji) b) Da (obzirom da se radi o prostoru bokokotorskog zaliva koji ima visoke ambijentalne vrijednosti) 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne b) Ne (negativan uticaj projekta u toku njegovog funkcionisanja, uz predviđene mjere zaštite, praktično ne postoji)
25.	Da li postoje površine ili objekti koji se	Ne (na lokaciji i u njenoj	Ne (jer nema takvih

	koriste za rekreaciju, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	neposrednoj blizini nema takvih područja)	područja na lokaciji i u njenoj blizini)
26	Da li postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	Ne (u blizini lokacije postoji ulica na koju se projekat priključuje, ali neće imati uticaja kada je životna sredina u pitanju)	Ne (projekat se priključuje na ulicu u skladu sa saobraćajnim uslovima bez trajnih posljedica)
27	Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će vjerovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	Da (projekat se planira na vidljivom mjestu i biće vidljiv velikom broju ljudi zbog svoje veličine, izgleda i položaja)	Ne
28	Da li na lokaciji ima područja, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, a koji su od a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?	Ne (na lokaciji nema područja koja su istorijskog ili kulturnog značaja)	Ne (jer nema takvih područja na lokaciji)
29	Da li u okolini lokacije ima područja ili, koji mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koji su od a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?	Ne (u okolini lokacije nema područja koja su istorijskog ili kulturnog značaja)	Ne (jer nema takvih područja u okolini lokacije)
30.	Da li se projekat planira na lokaciji koja će zbog toga pretrpjeti gubitak zelenih površina?	Ne	Ne (jer ovaj prostor nije uređena zelena površina)
31	Da li se na lokaciji projekta zemljište koristi u namjene, kao što su: a) stanovanje, b) vrtlarstvo, c) industrijske ili trgovačke aktivnosti, d) rekreacija, e) javni otvoreni prostor, f) javni objekti, g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti?	a) Ne b) Ne c) Ne d) Ne e) Ne f) Ne g) Ne h) Ne i) Da (prostor je namijenjen za izgradnju hotela) j) Ne	Ne (projekat je predviđen po svim standardima i propisima)
32	Da li se u blizini lokacije projekta zemljište koristi u namjene, kao što su: a) stanovanje, b) vrtlarstvo, c) industrijske ili trgovačke aktivnosti, d) rekreacija,	a) Da (dio prostora u okolini lokacije projekta koristi se za stanovanje) b) Ne c) Da (u okolini lokacije projekta nalazi se brodogradilište Bijela) d) Ne	Ne (radi se o djelatnostima koje omogućavaju razvoj turizma)

	<ul style="list-style-type: none"> e) javni otvoreni prostor, f) javni objekti, g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti? 	<ul style="list-style-type: none"> e) Ne f) Ne g) Ne h) Ne i) Da (dio prostora u okolini lokacije je namijenjen za turističke aktivnosti) j) Ne 	
33	Da li je lokacija na kojoj se planira projekat u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom?	Da (lokacija projekta je u skladu sa planskom dokumentacijom)	Ne
34	<p>Da li postoje područja sa velikom gustinom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne b) Da (u okolini lokacije se nalaze stambeni, turistički i poslovni objekti, ali ne sa velikom gustinom naseljenosti) 	b) Ne (radi se o području koje nije sa velikom gustinom naseljenosti)
35	<p>Da li se na lokaciji nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bolnice, b) škole, c) vjerski objekti, d) javni objekti, e) dječji vrtići, f) slično? 	Ne (na lokaciji nema ništa izgrađeno kada su specifični objekti u pitanju)	Ne (obzirom da na lokaciji nema izgrađen ni jedan od navedenih objekata)
36	<p>Da li se u blizini lokacije nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bolnice, b) škole, c) vjerski objekti, d) javni objekti, e) dječji vrtići, f) slično? 	Ne (u okolini lokacije projekta nema specifičnih-osjetljivih objekata)	Ne (obzirom da nema specifičnih-osjetljivih objekata)
37	<p>Da li na lokaciji ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) podzemne vode, b) površinske vode, c) šume, d) poljoprivredna područja, e) ribolovna područja, f) lovna područja, g) zaštićena prirodna dobra, 	Ne	Ne

	h) mineralne sirovine i dr?		
38	<p>Da li u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) podzemne vode, b) površinske vode, c) šume, d) poljoprivredna područja, e) ribolovna područja, f) lovna područja, g) zaštićena prirodna dobra, h) mineralne sirovine i drugo? 	b) Da (postoje površinske vode-more)	Ne (jer se radi o stambeno-poslovnoj i turističkoj zoni)
39	<p>Da li ima područja koja već trpe zagađenje ili štetu na životnu sredinu, a koja mogu biti dodatno ugrožena projektom,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>a) Ne (na lokaciji projekta nema područja koja usljed dosadašnje izgradnje trpe zagađenje ili neku štetu kada je životna sredina u pitanju, tako da ista ne mogu biti dodatno ugrožena projektom)</p> <p>b) Da (u okolini lokacije projekta nalazi se brodogradilište Bijela, koje svojom aktivnošću utiče na kvalitet životne sredine)</p>	<p>a) Ne (nema takvih područja na lokaciji projekta)</p> <p>b) Ne (životna sredina neće biti dodatno ugrožena realizacijom planiranog projekta)</p>
40	<p>Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija projekta podložna</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljotresima, b) slijeganju zemljišta, c) klizištima, d) eroziji, e) poplavama, f) temperaturnim razlikama, g) magli, h) jakim vetrovima i) drugo 	Ne (radi se o ravnom prostoru koji je stabilan bez slijeganja zemljišta ili erozije)	Ne (radi se o stabilnom prostoru)

Rezime karakteristika projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom elaborata procjene uticaja na životnu sredinu:

Na katastarskim parcelama broj 581/1, 581/2, 582/2, 570, 572, 573, 574, 575 i 749 KO Bijela, Opština Herceg Novi, nalazi se turistički kompleks hotela „Delfin“, u okviru kojeg je predviđena izgradnja novih turističkih kapaciteta.

Na predmetnom prostoru predviđeno je proširenje luksuznog turističkog kompleksa Delfin, dodatnim sadržajima u vidu sporta i rekreacije, kao i dodatnim smještajnim kapacitetima, koji će doprinijeti valorizaciji i kvalitetu prostora, povećanju ekskluzivnosti ponude i stvoriti uslove za cjelogodišnje funkcionisanje turističkog kompleksa.

Na prostoru bivšeg parkinga – igrališta novoprojektovani hotel nudiće 80 novih, ekskluzivnih smještajnih jedinica. Uz to, šire se i neophodni sadržaji: restorani, recepcija. Uslovljen datom lokacijom predviđeni hotel bi trebao biti „mlado od delfina“. On to i jeste, jer vrlo važno je napomenuti da je infrastrukturno – doslovno, naslonjen na kapacitete postojećeg hotela „Delfin“.

Postojeće saobraćajno rješenje se rekonstruiše i profiliše na starim osovina ulica. Unose se elementi, tj. oplemenjuje se drvoredima i trotoarima, kao i dodatnim parking mjestima. Karakter ulice koja ide paralelno moru je kolsko - pješački (šetalište - lungo mare) sa posebnim režimom kolskog saobraćaja.

Za potrebe grijanja i hlađenja objekta koristiće se električna energija, a napajanje će biti obezbijeđeno sa postojeće trafostanice koja se nalazi u zoni kompleksa hotela „Delfin“.

Snabdijevanje planiranog objekta vodom biće sa postojeće vodovodne mreže. Za snabdijevanje objekta hotela vodom biće projektovana zasebna instalacija za obezbjeđenje vode za sanitarne i protiv požarne potrebe.

Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila biće prihvaćene u horizontalne razvođe po etažama i priključiće se na kanalizacione vertikale. U zoni zahvata lokacije po trasi šetališta nalazi se fekalni kolektor hercegnovskog sistema fekalne kanalizacije profila 400 i 300 mm, sa koga je izveden ispust pod morem. Objekat postojećeg hotela je priključen na postojeću kanalizacionu mrežu. Do stavljanja u funkciju većeg kolektora, priključak je izvršen na manji, pa će se naknadno izvršiti prespajanje. Takođe, i planirani objekat će biti priključen na istu kanalizacionu mrežu.

Prikupljene atmosferske vode sa otvorenih i zatvorenih površina u okviru lokacije depadansa i parking prostora biće, prije upuštanja u buduću kanalizacionu mrežu za odvođenje atmosferskih voda ili izlivanja u more, propuštene kroz separator masti i ulja dovoljnog kapaciteta.

Pošto je namjena objekta hotelskog tipa, to se prilikom njegove eksploatacije stvara jedino komunalni i ambalažni otpad.

Mogući uticaji projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na sljedeće kategorije uticaja i to: mogući uticaj otpadnih voda, mogući uticaj neadekvatnog odlaganja komunalnog otpada i mogući uticaj buke, emisije i imisije prašine tokom izgradnje planiranog objekta hotela.

Prema Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu predmetni projekat spada u listu II (projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja), poglavlje 14. Turizam i rekreacija, pod (c) vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi kao i njihovi prateći sadržaji.

PRILOG: DOKUMENTACIJA