

NOSILAC PROJEKTA: „OHM MAMULA MONTENEGRO“ D.S.D.

**DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI
PROCJENE UTICAJA**



Podgorica, mart 2018. godine

1. OPŠTE INFORMACIJE

a) NOSILAC PROJEKTA: „OHM MAMULA MONTENEGRO“ D.S.D.

ODGOVORNO LICE: PREDRAG NENEZIĆ

ADRESA: NOVO NASELJE RADOVIĆI, TIVAT

MATIČNI BROJ NOSIOCA PROJEKTA: 03095924

KONTAKT OSOBA: MILO KOVAČEVIĆ

TEL: 063/ 232-323

e-mail: milo.kovacevic@ohmmamula.me

**b) NAZIV PROJEKTA: „REKONSTRUKCIJA I IZGRADNJA HOTELA NA
LOKACIJI OSTRVA LASTAVICA SA TVRĐAVOM MAMULA“**

**LOKACIJA: UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 34“,
katastarska parcela 3438, KO Radovanići, Opština Herceg Novi**

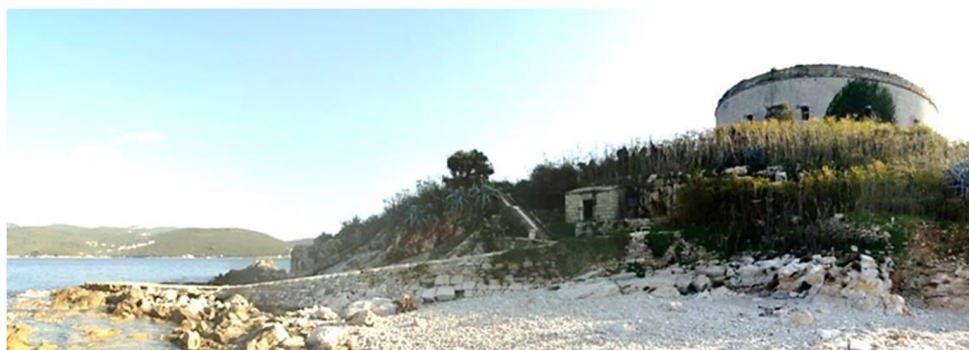
ADRESA: Ostrvo Lastavica, tvrđava Mamula, Opština Herceg Novi

2. OPIS LOKACIJE

Ostrvo Lastavica se nalazi na samom ulazu u Bokokotorski zaliv, na 3,4 nautičke milje udaljenosti od Herceg Novog. Danas je ostrvo nenaseljeno i potpuno pusto. Kružnog je oblika, prečnika cca 200 m, obraslo niskom vegetacijom, a mjestimično se mogu vidjeti smokva, vinova loza, bor kao i neke vrste kaktusa.

Ostrvo ima izuzetan položaj, jer se sa njega pogled pruža daleko ka otvorenom moru, i u unutrašnjost Bokokotorskog zaliva. Zbog svojih prirodnih karakteristika, izuzetno oštih i nepristupačnih hridi, pristup ostrvu je oteža, čak i po mirnom ljetnjem vremenu. Pristup plovilima moguć je samo sa sjeverne strane, koja je nešto pitomija i gdje je i danas sačuvano omanje mulo/pristan iz austrougarskog perioda.

Zbog konfiguracije stjenovitog ostrva, pristup plovilima moguć je samo na sjevernoj strani, gdje je obala nešto blaža i pitomija. Za potrebe utvrđenja, na ovom mjestu sagrađeno je omanje mulo-pristan (slika 1).



Slika 1. Mulo – pristan na sjevernoj strani sa stazom koja vodi do utvrđenja

U periodu od 1850-1853. godine, prateći prirodnu konfiguraciju terena stjenovitog ostrva Lastavica, na ostrvu je izgrađeno impresivno vojno utvrđenje, koje i danas izgleda kao njegov organski dio.

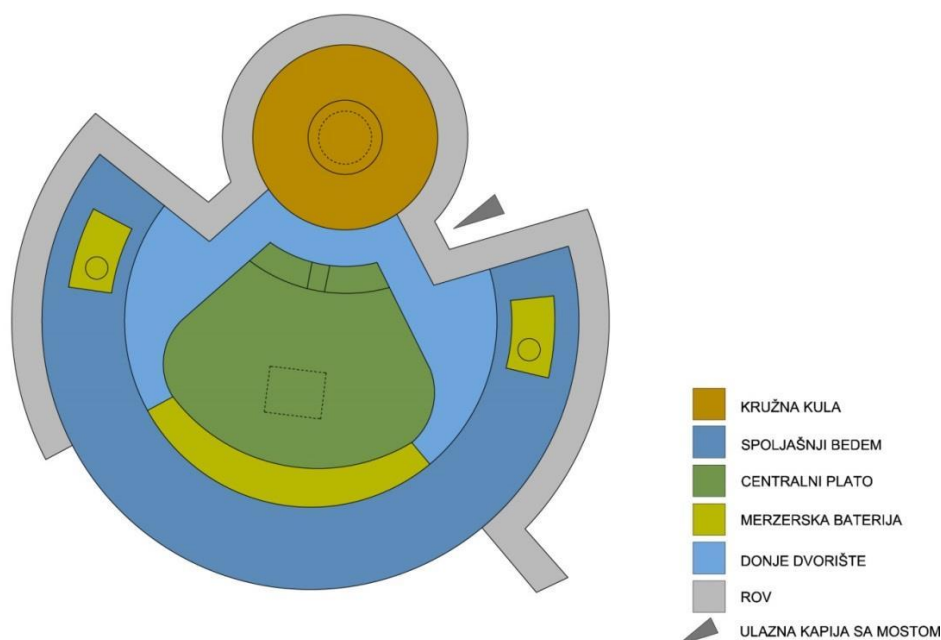
Turistički kompleks Mamula planiran je na UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 34”, na katastarskoj parceli 3438, KO Radovanići. Površina ostrva Lastavica iznosi 4,00 ha, a površina UPE.1 iznosi 36.329 m².

Rekonstrukcija tvrđave Mamula projektovana je prema zahtjevima investitora i usklađena sa sljedećim:

- urbanističko - tehničkim uslovima broj 1055-1037/10 od 26.05.2017. godine izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za gradjevinarstvo
- konzervatorskim uslovima broj UP/I-05-136/2014-3 izdatih 08.07.2014. od strane Ministarstva kulture – Uprava za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor

Po strukturi, utvrđenje se sastoji iz sljedećih djelova (slika 2):

1. Kružna kula - sa kazamatima za topove na dva nivoa, podzemnim rezervoarom za vodu i osmatračnicom na vrhu (1),
2. Spoljašnji bedem - u obliku ~3/4 kruga, sa kazamatima za topove u donjem nivou i šetnicom na gornjem (2),
3. Centralno dvorište - prostrani uzdignuti centralni poligon za obuku i vježbe vojske (4), ispod koga se nalazi glavni rezervoar za vodu. Unutar utvrđenja nalaze se i prostorije za smještaj municije, vojske, kao i pekara, spavaone, kupatilo, magacini i dr.
4. Donje dvorište - koje okružuje gornji plato i omogućava komunikaciju između prostorija spoljašnjeg bedema i kružne kule,
5. Merzerska baterija sa 2 osmatračnice, i
6. Rov – kamenom popločani jarak koji okružuje citav kompleks.



Slika 2. Šema elemenata utvrđenja

Tvrđava je sa svih strana okružena dubokim ozidanim i popločanim rovom (graben), iza koga se nalazi prirodna zaštita od strmih stijena (glacis). Rov opasuje čitavu kružnu kulu i skoro čitav spoljni bedem. Prekinut je samo na malom dijelu južne strane bedema, gdje zbog prirodne stijene, za njim nije postojala potreba. Oko utvrđenja, na stjenama, raspoređeni su osmatrački položaji.

Od mula do ulaza u utvrđenje dolazi se uzanom popločanom stazom. Staza prati konfiguraciju terena, a denivelacija je savladana blagim nagibom i kamenim stepeništem (slika 3).

Uz mulo nalazi se manji kameni objekat, za koji se pretpostavlja da je mogao biti stražara za Kontrolu odlazaka i dolazaka. Staza se završava kod ulazne kapije tj., kod mosta ispred nje (slika 4).

Izvorno na mjestu današnjeg drvenog mosta koji služi da premosti rov koji opasuje bedeme utvrđenja, nalazio se pokretni drveni most.



Slika 3. *Pristupno kameno stepenište kao dio staze od mula do ulaza u utvrđenje i stražarskom kućicom*



Slika 4. *Izgled ulazne kapije u tvrđavu Mamula*

Kružna kula

Kružna kula je središnji objekat kompleksa. To je dvospratna zgrada s krovnom terasom na vrhu. Unutrašnji prostori prizemlja smješteni su uzastopno oko popločanog kružnog atrijuma s bunarom. Ispod atrijuma nalazi se cisterna za vodu (Kružna bistjerna).

Unutrašnjost kule radijalno je podjeljena na 14 prostora, od kojih je 12 prostorija – kazamata za smještaj i dejstvovanje topova, dok su preostali ulazni koridor sa liftom i prostor sa spiralnim stepeništem (slika 5).



a) *Izgled atrijuma kružne kule*



b)

Slika 5. *Izgled balkona od kamenana južnoj strani kružne kule*

Centralno dvorište

Centralno dvorište predstavlja prostrani, uzdignuti travnati plato sa dvije krune bunara i crpnom stanicom. Prostor je sa svih strana ograđen visokim zidom od kamena (slika 6). Do platoa se iz donjeg dvorišta dolazi jednokrakim kamenim stepeništem sa rampom koja se nalazi na sjevernoj strani.

Dio uzdignutog centralnog prostora su i dvije prostorije na sjevernoj strani prizemlja, od kojih je jedna služila kao pekara sa sačuvanom zidanom peći za hljeb, dok je druga služila kao sanitarna prostorija. Ispod centralnog dvorišta, u nivou prizemlja ukopana je glavna bistjerna zapremine 412,85 m³. Centralni plato je preko ostataka kamenog stepeništa povezan sa šetnicom spoljašnjeg bedema.



Slika 6. Izged centralnog dvorišta

Spoljašnji bedem

Moćni spoljašnji bedem utvrđenja najveći je njegov dio. To je lučna struktura koja ima oblik $\sim 3/4$ kruga, sa prizemljem i šetnicom (slika 7). U prizemlju se nalaze radijalno raspoređene prostorije – kazamati za smještaj i djelovanje topova (slika 8). Svaka prostorija je zasvedena svodom od kamena i sige, sa toparnicom na spoljašnjem zidu. Iznad nivoa sa kazamatima nalazi se široka šetnica koja spaja sjeveroistočni i sjeverozapadni kraj.

Šetnica je zaštićena polukružnim grudobranom i takođe ima položaje za topovsku paljbu. Na oba kraja šetnice nalaze se dvije osmatračnice, koje su zatečene u urušenom stanju.



Slika 7. Južni dio spoljašnjeg bedema



Slika 8. Radijalno raspoređene prostorije-Kazamati

Merzerska baterija

Merzerska baterija je instalirana u prostor na južnom dijelu utvrđenja, između centralnog dvorišta i spoljašnjeg bedema. Dio merzerske baterije čine i dvije osmatračnice koje se nalaze na krajnjim djelovima šetnice.

b) Glavni pristup lokaciji je plovnim putem, iz pravaca Herceg Novog i Žanjica. Na ostrvu je predviđen sistem pješačkih komunikacija kojim su povezane sve planirane namjene.

Može se uočiti da je obala ostrva stjenovita, veoma strma i izuzetno nepristupačna. Dubine mora oko ostrva su prilično velike. Na kratkim rastojanjima od obale ostrva dostižu se dubine mora 20 do 30 m.

Na lokaciji ne postoje izvori, a Mioki potok se pojavljuje samo kao kišna bujica u (po veći dio godine suvom) koritu.

c) Ostrvo Lastavica sa utvrđenjem Mamula jedino je kulturno dobro iz perioda austrougarske vladavine Bokom koje ima pravnu zaštitu na nacionalnom nivou. Ovaj status, ostrvo sa utvrđenjem dobilo je 1959. godine, kada je Upisano u Registar spomenika kulture Republike Crne Gore.

Na osnovu tog akta, ostrvo sa utvrđenjem i danas ima zaštićeni status kulturnog dobra, što podrazumijeva da se štiti u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara iz 2010. godine.

Ostrvo Lastavica ima i međunarodni značaj, jer se nalazi u okviru bafer zone Područja Kotora koje se upisano na UNESCO Listu Svjetske baštine.

Godine 2012, izrađena je Državna studija lokacije (DSL) za sektor 34, koja uključuje i ostrvo Lastavicu sa utvrđenjem Mamula.

3. OPIS PROJEKTA

Turistički kompleks Mamula je planiran na urbanističkoj parceli UPE.1 koja obuhvata površinu cjelokupnog ostrva.

Polazni uslov za aktiviranje tvrđave Mamula u turističke svrhe jeste očuvanje njenog spomeničkog potencijala koji se ispoljava u specifičnom prostornom rješenju, konstruktivnom sklopu, građevinskim materijalima i oblogama.

Uz poštovanje UT uslova, Investitor je planirao fazno projektovanje i izvođenje radova na izgradnji objekta hotelskog kompleksa Mamula. Prikazana numeracija faznosti ne podrazumijeva i redosljed izvođenja radova.

- Faza 1 - Objekti primarne infrastrukture izvan zidina utvrđenja (postojenje za desalinizaciju, postojenje za tretman otpadnih voda i trafo)
- Faza 2 i 3 - Rekonstrukcija lijevog i desnog krila spoljne fortifikacije (apartmani u ćelijama, restoran i glavni bar)
- Faza 4 - Izgradnja vrtnih apartmana i rekonstrukcija šetalista spoljne fortifikacije
- Faza 5 - Rekonstrukcija centralnog dvorišta (novi interni tehnički blok, rezervoar, memorijalna galerija, itd.)
- Faza 6 - Rekonstrukcija i izgradnja kružne kule (spa centra, panoramski apartmani, kružni rezorvoar, itd)
- Faza 7 - Eksterni servisni objekat i Uređenje terena oko objekta (osoblje i servis, platforme za sunčanje, plaza, love set, bar za zalaske sunca, staza za trčanje, dok, i sl.)

Namjena intervencija koje Investitor planira da obuhvati izvođenjem projekta podrazumijeva:

- poštovanje postojećeg nasljeđa koje se smatra integralnim dijelom istorije Crne Gore u smislu sprovođenja predložene intervencije koja se tiče arhitekture i pejzažnog uređenja na najcjelovitiji mogući način, a da uz to vrši predloženu funkciju,
- sve intervencije kojima se stvaraju novi gabariti predviđaju gradnju pomoću lakih montažno-demontažnih konstrukcija uz neprekidno poštovanje principa mogućnosti eventualnog budućeg vraćanja na prethodno stanje, garantovanja održivosti i poštovanja postojeće imovine,
- eventualni novi gabariti moraju poštovati princip malog ili nikakvog uticaja na spoljni izgled postojećeg objekta,
- čitav kompleks biće podijeljen na 5 unutrašnjih i 1 spoljnu zonu,
- zatim će slijediti konstrukcija, infrastruktura, funkcionalni raspored, protivpožarna zaštita kompleksa i na kraju arhitektura: objedinjeni prostor za spoljno osoblje i tehniku, 5 unutrašnjih prostora (istočno i zapadno krilo sa apartmanima, kompletna kula, centralno dvorište sa bazenima i tehničkim prostorom i vrtni apartmani).

Sadržaji koji će se nalaziti u okviru budućeg hotelskog kompleksa Mamula su:

Pristupno kameno stepenište s dijelom staze koja vodi od mola do tvrđave i stražare

Predviđena je rekonstrukcija šanca i izrada male staze na prekinutom dijelu prolaza, uz neophodno prilagođavanje geomorfološkim strukturama lokacije, kako bi se omogućilo potpuno kruženje oko objekta.

Takođe, postojeće staze i pločnici koji vode do osmatračnica biće rekonstruisani i iskorišćeni u vidu malih prostora uklopljenih u funkcije hotela. Predviđeno je da zone privatnosti (Love set) budu izdignute na postojećim osmatračnicama.

Mol će biti rekonstruisan i produžen da bi se omogućio pristup ostrvu brodom. Postojeći objekat blizu mola biće rekonstruisan i upotrijebljen kao mali objekat za plaže koje se namjeravaju obnoviti koristeći ravne plaže na obje strane mola.

Okrugla kula

Okrugla kula će se koristiti kao spa prostor za hotel, sa funkcijama spa centra u prizemlju, uz korišćenje postojećih 14 prostora oko kružnog atrijuma. Predviđeno je da ovaj atrijum bude rekonstruisan i da bude korišćen kao sala spa centra kao mjesto za odmor, sa staklenim krovom koji omogućava korišćenje ne remeteći preglednost postojećeg prostora. Ovaj prostor biće okružen galerijom koja omogućava pristup spa prostorijama iznad, te rekonstrukciju starog pločnika, kao i dijelimično oštećenog stepeništa.

Postojeći otvori na unutrašnjoj fasadi smatraju se velikom vrijednošću pošto su i dalje originalni, kao i zato što su izrađeni od precizno rezanih kamenih blokova. Zato nije u planu više otvora niti proširenje postojeće, osim onog koji će omogućiti korišćenje lifta u postojećem otvoru koji spaja nekoliko nivoa. Zbog ovog ograničenja, na drugom spratu je samo 6 spa apartmana, pošto se žele očuvati postojeći ulazi/otvori u postojeće prostore.

Stepenišna kućica na krovnoj terasi okrugle kule

Na krovu se planira izgradnja novog gabarita (Panoramski apartmani) pomoću lake i montažno-demontažne konstrukcije. Predviđeno je da ovaj gabarit ima neznatan uticaj na spoljni izgled kule, pošto će se nalaziti podalje od spoljnih kontura objekta i biti pokriven kamenom poput postojećeg, a biće nizak radi potpunog uklapanja novog gabarita. Ovom novom gabaritu će moći da se pristupa putem postojećeg spiralnog stepeništa i lifta koji vodi do postojećeg krova.

Postojeći spiralni kamen biće potpuno rekonstruisan i proširen.

Postojeći sloj zemlje biće sačuvan ispod novog gabarita. Njegova visina može da se iskoristi za provlačenje tehničkih instalacija. Ovim prijedlogom predviđeno je uklanjanje svih dodatnih konstrukcija na postojećem gabaritu terase, kao što su antene i dimnjaci od opeke.

Centralno dvorište

Ovdje je predviđena upotreba postojećeg prostora u vidu hotelske terase za odmor, sa 3 mala bazena i restoranom za ovu zonu, uklopljenim u okruženje svojim zelenim krovom i sastavljenim od lake montažno-demontažne konstrukcije.

Predviđeno je da se zatečena divlja vegetacija iskoristi za pružanje jedinstvene atmosfere dvorišta i da se istakne kao ključni element u razvoju koncepta terase.

Predviđeno je da se kopanjem ispod centralnog dvorišta izradi glavni servisni prostor neophodan za rad hotela, koji će tunelima spajati sve različite prostore i objekte.

Osmatračnica baterije merzera i gvozdена kupola osmatračnice baterije merzera

Položaji merzera su, naravno bez opreme, mala dvorišta koja se namjeravaju zadržati kako bi se omogućio pristup novom gabaritu iznad njih u donjem dvorištu, a koji se planira izgraditi pomoću lake montažno-demontažne konstrukcije za 8 prostorija, tako da ne utiče na izgled objekta i da bude neprimjetan spolja. Konstrukcija Vrtni apartmani imaće zeleni krov i biće potpuno uklopljena u okruženje, tako da neće uticati na izgled postojećeg objekta.

Postojeće konstrukcije baterije merzera biće zbog svoje oštećenosti popravljene i po potrebi rekonstruisane u skladu sa prvobitnim izgledom.

Postojeće dvije osmatračnice na istočnoj i zapadnoj strani objekta biće korišćene kao Glavni bar i Gourmet restoran. Za njihovu rekonstrukciju biće korišćena dva različita pristupa.

Predviđeno je da Glavni bar iskoristi ruševno stanje tako da istakne svoje nasljeđe pomoću staklene konstrukcije koja će se uklopiti u ruševinu. Ovaj prostor će figurirati kao prostor za objedinjavanje svih intervencija.

U Gourmet restoranu na drugoj strani koristiće se postojeća ruševina, obnoviti je šireći njene granice ka spoljnom zidu i obezbjeđujući panoramski prozor za pogled na okolno more. Predviđeno je da ova konstrukcija ima zeleni krov koji će obezbjeđiti kontinuitet s postojećom morfologijom tako da ostane skrivena u tvrđavi.

U okviru budućeg turističkog kompleksa planirani su:

1. **Apartmani** (14 unutrašnjih apartmana, 6 spa apartmana, 8 vrtnih apartmana, 6 panoramskih apartmana)

Postojeće prostorije:

1.1.. *Unutrašnji apartmani* (u prizemlju), prostorije nekad korišćene za topove, sa plafonom u obliku tunela i vrlo malim prozorom.

Ove prostorije površine oko 70 m², imaće centralnu konstrukciju koja će obuhvatiti sve tehničke uređaje, orman i toalet. Ova konstrukcija će biti niža od plafona da se ne bi oštetio prvobitni svod i biće izrađena od istog materijala da bi se sačuvao utisak originalnog prostora. Svod će imati malterisanu masku koja će regulisati vlagu i ispod koje će po potrebi biti sprovedene instalacije.

Biće zadržani svi postojeći materijali, npr. kamen poda i zidova. U slučaju da podne obloge nedostaju, predviđeno je da budu postavljene u skladu sa originalom.

Uzimajući u obzir da su postojeći prozori vrlo mali, a da se ne bi remetilo prirodno svjetlo tog prostora, predviđeno je da ulazna vrata budu izrađena u kombinaciji stakla i gvođenog okvira (sa izgledom ručne izrade). Staklo za ta vrata biće pametno staklo koje može da obezbijedi određeni stepen privatnosti i može da se zamagli po želji.

Napomena: Sve unutrašnje konstrukcije biće lake, tako da mogu da se uklone u bilo kom trenutku bez narušavanja postojeće strukture.

1.1.Spa apartmani (na spratu kule) – isto kao apartmani u ćelijama, ali sa privatnim spa sadržajima.

Princip će biti isti kao kod unutrašnjih apartmana, ali pošto se planiraju sačuvati postojeći otvori za vrata i prozore, a nemaju sve prostorije vrata, svaki apartman će se sastojati od dvije sobe – jedne spavaće/dnevne sobe i druge za spa sadržaje. Spa sadržaji i toalet će se nalaziti u odeljku koji je izdvojen iz postojeće strukture, niži je i sadrži prvoklasne materijale, tako da originalni prostor može ostati netaknut.

Svod će imati malterisanu masku koja će regulisati vlagu i ispod koje će po potrebi biti sprovedene instalacije kao što su prskalice.

Biće zadržani i poboljšani svi postojeći materijali, npr. kamen poda i zidova. U slučaju da podne obloge nedostaju, predviđeno je da budu postavljene u skladu sa originalom.

Uzimajući u obzir da su postojeći prozori vrlo mali, a da se ne bi remetilo prirodno svjetlo tog prostora, predviđeno je da ulazna vrata budu izrađena u kombinaciji stakla i gvođenog okvira (sa izgledom ručne izrade). Staklo za ta vrata biće pametno staklo koje može da obezbijedi određeni stepen privatnosti i može da se zamagli po želji.

Sve sobe su smještene u gornje djelove i imaju pristup dodatnoj prostoriji sa spa sadržajima koja može da se iznajmi.

Napomena: Sve unutrašnje konstrukcije biće lake, tako da mogu da se uklone u bilo kom trenutku bez narušavanja postojeće strukture.

Novi gabariti:

1.2.Vrtni apartmani (na spratu), izgrađeni pomoću montažno-demontažne konstrukcije, sa zelenim krovom i predivnim panoramskim pogledom.

Predviđeno je da ova konstrukcija sa zelenom površinom bude potpuno uklopljena u okruženje i neprimjetna spolja i da nimalo ne utiče na izgled postojećeg objekta.

1.3.Panoramski apartmani (na krovnoj terasi), izgrađeni pomoću montažno-demontažne konstrukcije, sa predivnim panoramskim pogledom. Krovnoj terasi već može da se pristupa putem spiralnih stepenica, a planiran je i lift kroz postojeću rupu koja spaja sve spratove i vodi do osmatračnice na terasi.

Predviđeno je da ovaj gabarit ima neznatan uticaj na spoljni izgled kule, pošto će se nalaziti podalje od spoljnih kontura objekta i biti pokriven kamenom poput postojećeg, a biće nizak radi potpunog uklapanja novog gabarita.

Ovaj novi gabarit biće iznad nivoa postojećeg pijeska na kuli, koji će ostati na toj visini i biti korišćen za eventualne tehničke instalacije napajanja.

2. SPA

- 2.1. **Spa hol** – Prvi prostor u zoni SPA služi za odmaranje i ima bar za detoksikaciju. Služi i kao hol za pristup SPA sadržajima. Ovaj prostor predstavlja postojeći hol kule sa staklenim krovom koji omogućava njegovo korišćenje ne narušavajući gabarit postojećeg prostora. Ovaj prostor okružen je galerijom koja obezbeđuje pristup spa apartmanima iznad.
- 2.2. **Spa centar (u prizemlju)** – Spa će provjeravati za to zaduženi rukovodilac, ali će imati sve glavne spa sadržaje (sobe za masažu, mokru sobu, sobu za opuštanje, kancelariju, svlačionice, amam i saunu, bazen sa hladnom vodom, sportske sadržaje i terasu sa barom za detoksikaciju)
3. **Istorijska i memorijalna galerija Mamula (u prizemlju)** – Posjetioci koji nijesu gosti hotela imaće pristup muzeju.

Smještena je tako da posjetioci mogu da koriste samo mali dio kompleksa. Istorijska i memorijalna galerija Mamula biće uređena zajedno sa lokalnim vlastima.

4. **Recepcija** – Smještena na mjestu ulaska u kompleks. Biće povezana sa servisnim prostorom u pozadini.
5. **Terasa za odmor** – Zona bazena ima tri bazena, prostor za opuštanje i bar za hranu i piće (Bazenski restoran). Zona bazena ima travnate površine sa stazama od kamenih ploča
- 5.1 – **Bazen za plivanje** – Dugačak bazen za plivanje je zapravo bazen sa slatkom vodom
- 5.2 – **Bazen sa slanom vodom** – Ovalni bazen sa slanom vodom za plivanje i odmaranje.
- 5.3 – **Bazen sa slatkom vodom** – Ovalni bazen sa slatkom vodom za plivanje i odmaranje.

6. **Bar/restoran** – Pošto je planirano samo 34 apartmana, predviđa se nekoliko različitih malih restorana za mali broj ljudi. Hrana i piće pružaju različita iskustva.

6.1. **Bazenski restoran** – Nova konstrukcija, uklopljena u okruženje bazena i sa zelenim krovom, koja opslužuje glavnu terasu i povezana je sa centralnom kuhinjom u podzemlju. Ovaj prostor može da se koristi i za događaje kao što su žurke na bazenu uz učešće DJ-a.

6.2. **Glavni bar** – Terasa sa panoramskim pogledom iznad tvrđave kao ruševina prekrivena vegetacijom na istočnom krilu koja se namjerava obnoviti u vidu bara i proširiti njegovo nasljeđe pomoću staklene konstrukcije koja će se uklopiti u ruševinu i koja će noću služiti kao reflektor.

6.3. **Gurmanski restoran** – Na suprotnoj strani, na desnom krilu terase, još jednom pokušavamo pomoću postojeće ruševine da stvorimo jedinstveni gourmet restoran s panoramskim prozorom sa koga se pruža pogled na okolno more i na predivne zalaske sunca. Sve je prekriveno vegetacijom, zbog čega je ovaj prostor skriven u tvrđavi. Koristiće postojeće kamene elemente i dopuniti ih kako bi se postigli ranije pomenuti gabarit. Predviđeno je da ovaj gabarit ima zeleni krov koji će obezbjediti kontinuitet s postojećom morfologijom.

6.4. *Vinski podrum i restoran* – Smješten u prizemlju i povezan sa Memorijalnom sobom, ovaj podrum uranja u dubine ostrva Mamula i transformiše podrumsko okruženje fokusiranjem na vinski doživljaj.

Ovaj podrum će se nalaziti pored glavne kuhinje, smještene odmah do glavne zone usluživanja. Toaleti će biti istog oblika kao Memorijalna soba.

7. Osoblje i usluga

7.1. *Prostor za osoblje* – Skriveno je u vegetaciji i povezano sa molom i centralnim logističkim prostorom.

Logističko-tehnički i skladišni prostor nalaze se ispod bazena.

Iz ovog srca kompleksa polaze tuneli koji vode do različitih dijelova objekta.

7.2. *Kuhinja* – Centralna kuhinja je u podzemlju i povezana je sa različitim restoranima i barovima pomoću tunela koji se pružaju do svih dijelova objekta.

7.3. *Spoljni tehnički prostor* – Rezervisan je za primarnu infrastrukturu, kao što su: visokonaponska i niskonaponska stanica, strujni generatori, postrojenje za desalinizaciju, grijne pumpe, glavni vodovodni i kanalizacioni sistemi i dr.

7.4. *Unutrašnji tehnički prostor* – Smješten u centralnom prostoru oko postojeće pravougaone cistjerne za vodu – rezervisan za postavljanje unutrašnje infrastrukture, kao što su: IT centar, pumpe, centar za protivpožarnu zaštitu, sistem klimatizacije i visokonaponska i niskonaponska mreža.

8 – Oko ostrva

8.1. *Mol* – Popravlja se i produžava postojeći mol

8.2. *Pješčana plaža* – Vještačke pješčane plaže s obje strane mola pružiće drugačija iskustva nego bazeni. Planira se uklanjanje nekih stijena kako bi se optimizovale plaže.

8.3. *Uslužni objekti na plažama* – Povećanjem postojećeg gabarita lakom montažno-demontažnom konstrukcijom namjeravaju se napraviti objekti i skladišta za plaže, kao i mali uslužni bar.

8.4. *Platforme za sunčanje* – Udubljenje oko istočnog dijela zida tvrđave vodi do platformi na stijenama na južnom dijelu ostrva gdje se nalaze platforme za sunčanje i opuštanje, te bar sa raznovrsnim pićima. Pružaju još jedno drugačije iskustvo u odnosu na bazene i pješčane plaže.

8.5. *Zona privatnosti (Love Set)* – Ekskluzivno mjesto za željenu večeru uz kamin, koje pruža najveću privatnost. Predviđeno je da ovaj prostor koristi osmatračnicu koja se namjerava rekonstruisati, uokviriti i obezbjediti privatnost.

8.6. *Vidikovac za zalaske Sunca* – Mjesto sa barom za posmatranje zalaska Sunca, pri čemu se koristi postojeća platforma koja se proširuje i gdje se transformiše prostor između postojećeg zida kako bi se napravila terasa/vidikovac za posmatranje zalaska Sunca.

8.7. *Staza za trčanje* – Veza istočnog i zapadnog šanca oko zida tvrđave, koja predstavlja neprekidnu stazu za trčanje, dobro je uklopljena u stijene.

Autentičnost utvrđenja biće očuvana u velikoj mjeri kroz primjenu tradicionalnih materijala prilikom restauratorskih radova, dok će pejzažne vrijednosti biti očuvane kroz pejzažno uređenje otvorenih prostora gdje se neće uvoditi nove vrste vegetacije, već samo one koje su zatečene na ostrvu. Kod savremenih intervencija, projektant se rukovodi principom kontrastiranja u formi i materijalima. Ipak, stepen ovih intervencija predviđen je u mjeri u kojoj bi se izbjegla opasnost da u generalnom doživljaju nove strukture preuzmu primat nad postojećima. Nove strukture su jednostavnih formi, od lakih materijala, stakla i čelika, sa tzv. ozelenjenim krovovima koji imaju ulogu da u generalnom vizuelnom doživljaju još više redukuju njihovo prisustvo.

Na ostrvu, van utvrđenog kompleksa planira se izgradnja manjeg pomoćnog objekta. Njegova pozicija je takva da će biti malo vidljiv, uklopljen u okolnu vegetaciju, sa ozelenjenim krovom. Lociran je na zapadnoj strani ostrva, koja se planira kao servisna zona, i do koje od pristana vodi originalna staza iz austrougarskog perioda, a nasuprot je frekventnoj, ulaznoj zoni. Ovo nije izgradnja koja svojim gabaritima može na bilo koji način konkurisati utisku koji ostavlja utvrđenje te kao takva nije tretirana kao prijetnja ili suštinska suprotnost sa preporukama definisanim u Urbanističko tehničkim i Konzervatorskim uslovima. Razmjera ove intervencije minimalna je u odnosu na gabarite ostrva.

Ovaj projekat je predviđen da bude ekološki, da koristi što prirodnije materijale i da stvara minimalno zagađenje. Primarna i sekundarna infrastruktura biće uvedena na ostrvo, što je osnova za revitalizaciju lokacije. Projekat buduće infrastrukture koristiće sve prirodne pogodnosti lokacije, ali će s posebnom pažnjom čuvati prirodu, tvrđavu i pejzaž. Sve instalacije biće pažljivo ugrađene u postojeću konstrukciju i obezbjediti udobnost i opremljenost hotelskog kompleksa i SPA centra za 21. vijek.

U uređenju terena fokus je na isticanju prisutnih elemenata ostrva i vegetacije. Integrišu se novi plažni i zabavni sadržaji tako da se upotpuni ponuda kompleksa i ambijenta. Rekonstruišu se postojeći mol, šetnica, osmatračnice, staze za komunikaciju, plaže i reperna vegetacija. Svi elementi dobiće novu funkciju unutar prepoznatljive fasade i vegetacije.

Unutar objekta, intervencije na enterijeru postojećih prostorija uključuju očuvanje i zaštitu podnih, zidnih i plafonskih obloga koliko je moguće. Novi pregradni zidovi bi bili suvomontažnog karaktera uz uslov za lako uklanjanje. Novi gabariti čelične konstrukcije u kombinaciji sa zelenim krovovima stapaju se u okruženje. Takođe, fasada objekta bila bi vraćena u prvobitno stanje sa svim karakterističnim kamenim ukrasima i čeličnim detaljima.

b) Usljed funkcionisanja predmetnog projekta neće se javljati određene emisije u vazduh, jer se za grijanje objekata koristiti električna energija. U planu je postavljanje podzemnog položenog dvoplašnog čeličnog rezervoara po standardima JUS M.2.3.014 u kapacitetu od 10 000 litara dizel goriva. Prevedhodno kao rezerva za DEA u slučaju havarije ili nevremena.

U kompleksu je planiran decentralizovan sistem grejanja i hlađenja prostora. Kombinovano su mehaničke i prirodne metode grijanja, hlađenja i ventilacije. Toplotne pumpe će biti korišćene za zagrijavanje 2 bazena (veliki plivački bazen i jedan mali okrugli). Bazen sa morskom vodom se neće grijati.

c) U toku adaptacije stvaraju se značajne količine neopasnog otpada (malter, cigle, drvo, vegetacija, zemljište iz iskopa). Ovi materijali se odvojeno sakupljaju i transportuju do mjesta konačnog odlaganja.

Pošto je namjena projekta hotelski kompleks sa pratećim sadržajima, to se prilikom njegove eksploatacije stvara komunalni i ambalažni otpad. Osim ovoga stvaraju se i otpadne sanitarne i fekalne otpadne vode, kao i vode iz kuhinje restorana.

Na Lastavici ne postoje uslovi za priključak na kopnene instalacije pod nadležnošću JKP Herceg Novi. Iz tog razloga, predviđen je separatan sistem za evakuaciju i odgovarajući tretman otpadnih sanitarnih voda. Konačni recipijent, nakon tretmana otpadnih voda je potopljeni cjevovod sa kontrolisanim ispuštom u more.

Odvođenje otpadne sanitarne vode planira se sa više lokacija, s obzirom na koncentraciju grupa korisnika (kula, istočno, zapadno i južno krilo, restoran i prateći sadržaji), bez separacije na „crnu” i „sivu” vodu – sva otpadna voda kumulativno se odvodi do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, koji se planira na tehničkom platou na sjeverozapadnoj strani ostrva.

Na Lastavici je postojao funkcionalan sistem za prikupljanje atmosferske vode, u vidu dva rezervoara i sistema kanala, ali je njihovo trenutno stanje i funkcionalnost u fazi ispitavanja. Smatra se da su rezervoari vodonepropusni, a kanali čije su lokacije utvrđene – jedini postojeći i funkcionalni.

Za kuhinju je planirana automatska stanica za odvajanje ulja i masti prije upuštanja u fekalni kanalizacioni sistem, kapaciteta prema definisanim potrošačima.

Na Lastavici ne postoje uslovi za priključak na hidrotehničke instalacije na kopnu, a ne postoje ni izvori sa pitkom vodom.

Sve potrebe za pitkom vodom se planiraju proizvodnjom na licu mesta – preko samostalnog postrojenja za desalinizaciju morske vode (2 samostalne sekcije), koje će se montirati na tehnički plato na sjeverozapadnoj strani ostrva.

Planirano je da se postojeći veliki rezervoar rekonstruiše za skladištenje pitke i protivpožarne vode (za hidrante i sprinkler), a manji (ispod kule) isključivo za potrebe navodnjavanja.

Evakuacija komunalnog i ambalažnog otpada i njegovo deponovanje riješeno je principom skladištenja na određenoj poziciji i dnevno odnošenje smeća u specijalizovanim pakovanjima. Planirana je i soba za odlaganje smeća iz kuhinje sa propisanom ventilacijom i hlađenjem.

Takođe, nastaće i određena količina iskopa. Što se tiče iskopa po preliminarnim proračunima nastaje 5.826 m³ iskopa. Pretežno će to sve biti stjenovit materijal. Nešto od iskopanog materijala će biti korišćeno na objektu i u uređenju dok će većina materijala ostati neiskorišćena.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Svrha označavanja mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na više kategorija uticaja i to: mogući uticaj mehaničkih vibracija, mogući uticaji na morski ekosistem, povećanje intenziteta buke kao i mogući uticaj neadekvatnog sakupljanja otpadnog materijala koje nastaje prilikom sanacije i restauracije, neadekvatan tretman komunalnog i ambalažnog otpada, kao i mogući uticaj otpadnih voda.

Sva značajnije projektantske intervencije na utvrđenju odnose se na:

- Uklanjanje recentnih prostornih struktura koje u skladu sa analizama nemaju historijsku vrijednost i koja su rezultat spontanog korišćenja ostrva prethodnih desetljeća
- Uvođenje novih gabarita pod zemljom u cilju obezbjeđivanja neophodnih standarda i kapaciteta servisnih i pratećih prostora koji opslužuju hotel.
- Uvođenje novog gabarita većim dijelom ukopanog i lociranog na mjestu gdje je njegova eksponiranost minimalna, a u cilju smještaja neophodnih minimalnih kapaciteta za smještaj osoblja koje mora boraviti na ostrvu 24h. Ovaj sadržaj lociran je van zidina utvrđenja, kamufliran stijenskom masom i bogatim zelenim fondom I nema uticaja na percepciju siluete ostrva. Ovaj sadržaj nije vizuelno dostupan gostima hotela ni drugim posjetiocima ostrva.
- Zbog potreba savremene funkcije predviđena je minimalna izmjena i vidu izgradnje - montaže elemenata na kuli povučениh od fasade objekta i nižih u odnosu na postojeće objekte na terasi kule. Ova intervencija je savremenog karaktera i predlaže se njena materijalizacija od metala, zajedno sa staklenom membranom na atrijumu rotunde. Kula danas ima tri etaže, prizemlje, prvi sprat i drugi sprat sa prostorima za vertikalnu komunikaciju i prohodnom terasom. Predložene intervencije na kuli unutar su postojećih vertikalnih gabarita i niže u odnosu na postojeće kote obije kućice. (stepenište i lift)
- Zbog potreba savremene funkcije na bedemu i na gornjem platou predlaže se lociranje dodatnih hotelskih sadržaja sa ozelenjenim krovnih ravnima čija sagledivost i eksponiranost u odnosu na postojeće strukture je ocjenjena kao minimalna i moguća.

Autentičnost utvrđenja biće očuvana u velikoj mjeri kroz primjenu tradicionalnih materijala prilikom restauratorskih radova, dok će pejzažne vrijednosti biti očuvane kroz pejzažno uređenje otvorenih prostora gdje se neće uvoditi nove vrste vegetacije, već samo one koje su zatečene na ostrvu.

Konzervatorski uslovi

1. Savremena namjena kao i raspored funkcija u utvrđenju treba da budu prilagođeni historijskim, ambijentalnim i memorijalnim vrijednostima lokacije i utvrđenja.
2. Plato i platforme Mamule nude se kao motrilje zbivanja u akvatorijumu zaliva, što treba biti

polazište za njene buduće funkcije (na pr. smotra jedrilica, regata jedrenjaka, sportskih takmicenja glisera i skijanja).

3. Uređenju ostrva i tvrđave pristupiti sa najvećom pažnjom i uz primjenu principa minimalnih

intervencija i očuvanja autenticnosti građevina kako u smislu prostornih odnosa tako i izvornog graditeljskog materijala i graditeljskih tehnika.

4. Na osnovu prethodne analize, ukloniti samoniklu vegetaciju koja narušava stabilnost kamenih konstrukcija (smokve, kiselo drvo, i sl.), a sačuvati vrijedne biljne vrste (bor, agave, i sl.)

5. Sačuvati zatečeni horizontalni i vertikalni gabarit objekata utvrđenog kompleksa, bez nadziđivanja i dogradnji.

6. Sačuvati izvorni broj, raspored, veličinu i oblik otvora toparnica, puškarnica, prozora i vrata utvrđenja.

7. Sačuvati postojeće i obnoviti nedostajuće i oštećene elemente kamenih konstrukcija i elemenata kao što su: kameno stepenište, šetnice, balkoni, krune bunara, dekorisani okviri prozora i vrata, poplocanje dvorišta, i sl.

8. Nakon čišćenja, izvršiti pažljivo istraživanje bistijerni u okviru utvrđenja. Ukoliko dođe do promjene njihove namjene, potrebno je prezentovati njihove arhitektonske vrijednosti.

9. Kod statičke sanacije utvrđenja, nakon analize postojećih konstrukcija, izvršiti zamjenu i sanaciju originalnih konstruktivnih elemenata (svodova, lukova, zidova, i sl.). Uvođenje novih konstruktivnih elemenata planirati uz primjenu principa minimalnih intervencija.

10. Prilikom uređenja prostora unutar i oko utvrđenja, kao i pri izboru novih materijala, mobilijara, boja, dekorativne vegetacije i dr., očekuje se od projektanta da se prilagodi i pokaže senzibilitet prema ambijentalnim i pejzažnim vrijednostima ostrva.

11. Sačuvati postojeće i obnoviti nedostajuće željezne elemente kao što su kapije, ograde, postolja i mehanizmi za topove, i sl.

12. Nakon hronološke analize, ukloniti recentne intervencije na objektima (stražare, zazidani otvori toparnica, prozora, i sl.)

13. Način uvođenja novih instalacija u objekte treba planirati uz minimalna oštećenja izvornih struktura zidova, podova, i dr.

14. Zbog spomeničkih vrijednosti tvrđave Mamula, isključuje se gradnja u njenoj neposrednoj okolini.

15. U okviru kompleksa predvidjeti adekvatnu prezentaciju memorijalne zbirke vezane za zatočeništvo Bokelja u utvrđenju tokom I i II Svjetskom ratu.

16. Sačuvati morfologiju ostrva Lastavica, bez uklanjanja i oštećenja stijenske mase (iznad i ispod morske površine), betoniranja obale i izgradnje velikih pristana.

17. U saradnji sa stručnjacima ornitološke struke, sačuvati koloniju galebova koja živi na ostrvu.

18. Prije početka izrade glavnog projekta za potrebe nove namjene, obavezno je izvršiti arhitektonska i slikarsko-konzervatorska istraživanja, kao i istraživanja dostupne istorijske dokumentacije, pisanih i drugih izvora.

19. Ukoliko se u toku istraživanja ili u fazi radova otkriju eventualni arheološki nalazi, potrebno je zaustaviti građevinske radove i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturni dobra.

20. U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara izraditi Projekat zatečenog stanja koji treba da sadrži detaljan tehnički snimak kompleksa u razmjeri 1:50 (detalji u 1:25 i 1:10), sa adekvatno obrađenom foto dokumentacijom, opisima i analizama.

21. Na osnovu Projekta zatečenog stanja izraditi Konzervatorski projekat zaštite i revitalizacije ostrva sa utvrđenjem.

a) Ukoliko projekat funkcioniše u skladu sa propisima i normativima koji se odnose na sferu 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) Obim uticaja najviše se može manifestovati u zoni projekta, a kada je stanovništvo izloženo ovom riziku u pitanju onda se ovaj uticaj može svesti samo na ljude koji se zateknu u zoni projekta. Obzirom na namjenu lokacije funkcionisanje projekta ne može proizvesti složnije uticaje, a oni se mogu javiti usljed neadekvatnog odlaganja komunalnog i ambalažnog otpada i ispuštanja otpadnih voda iz objekta bez njihovog prethodnog tretmana. Zbog toga će otpadne vode iz kuhinje biti prethodno tretirane kroz separator ulja i masti, nakon čega će biti ispuštene u postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV). Sanitarne i fekalne vode iz objekta biće odvedene do PPOV-a, jer na ovom prostoru nema izgrađene fekalne kanalizacione mreže. Obim uticaja najviše se može manifestovati na lokaciji projekta, prvenstveno na zaposlene na lokaciji, goste turističkih sadržaja projekta i posjetioce koji bi se našli u zoni lokacije projekta u tom trenutku, kada se o komunalnom i ambalažnom otpadu i otpadnim vodama radi.

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

Imajući u vidu specifične istorijske, ambijentalne i druge vrijednosti ostrva Lastavica i tvrđave Mamula, u cilju uspostavljanja heterogene turističke ponude ovaj kompleks je predviđen sa specifičnom vrstom usluge orjentisane prvenstveno na ekskluzivnim oblicima edukativnog turizma.

d) Učestalost uticaja zavisi od učestalosti navedenih operacija i koliko operacije otprilike traju. 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, jer je predviđeno da se iste prečišćavaju u postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda nakon čega će biti odvedene do ispusta u more, a otpadne vode iz kuhinje prolaze kroz separator ulja i masti prije ispuštanja u PPOV. Otpadna voda poslije prečišćavanja, a prije ispuštanja u more biće kontrolisana od strane ovlašćene institucije.

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

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 promjene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	a) Ne b) Da (rekonstrukcija i izgradnja usloviće korišćenje zemljišta na planiranoj lokaciji) c) Da (rekonstrukcija i izgradnja turističkog kompleksa neće dovesti do izmjene vodnih tijela)	Ne (obzirom da se projektom predviđa potpuno očuvanje autentičnosti u smislu generalnog koncepta kompleksa – očuvanje svih njegovih djelova)
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 (radi se o nagnutom terenu, i obala ostrva je stjenovita, veoma strma i izuzetno nepristupčna) b) Da (za funkcionisanje projekta iskorišćena je cijela površina ostrva Lastavica) c) Ne (na lokaciji nema površinskih i podzemnih voda, a lokacija se graniči sa površinskim vodama-morem)	Ne (imajući u vidu specifične istorijske, arhitektonske , ambijentalne i dr vrijednosti projektom se predviđa potpuno očuvanje autentičnosti, te ne može imati značajne posljedice na fizičke promjene na lokaciji sa aspekta topografije)
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) Ne (većina unutrašnjih konstrukcija će se moći ukloniti u bilo kom trenutku bez narušavanja postojeće infrastrukture, sačuvaće se morfologija ostrva i spoljašnjeg postojećeg izgleda) c) Ne (nema površinskih i podzemnih voda na lokaciji)	Ne
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 (za izvođenje projekta korišćena je određena površina zemljišta koliko zahvata projekat) b) Da (za potrebe zaposlenih na lokaciji i izvođenje projekta dopremaće se voda u posudama do izgradnje postrojenja za desalinizaciju) c) Ne d) Ne	a) Ne (zemljište je planovima pretvoreno za odgovarajuću namjenu) b) Ne
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 (Sve potrebe za pitkom vodom planirane su proizvodnjom na licu mesta – preko samostalnog postrojenja za desalinizaciju morske vode (2 samostalne sekcije)	b) Ne

	<ul style="list-style-type: none"> b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine? 	c) Ne	
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 (projektom je predviđena rekonstrukcija i izgradnja turističkog kompleksa) b) Da (koristiće se rezervoar za skladištenje dizel goriva) c) Ne 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (prvenstveno je predviđena sanacija i restauracija tvrđave pa rekonstrukcija i izgradnja turističkog kompleksa) b) Ne (rezervoar za dizel gorivo biće urađen po svim propisima)
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 sanacije i restauracije kao i u toku izvođenja-građevinski šut, šut od čišćenja lokacije i materijal iz iskopa) b) Da (u toku funkcionisanja samo komunalni otpad) c) Ne 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (nakon završetka izvođenja projekta sav građevinski otpad i preostali materijal od iskopa će se ukloniti sa lokacije) b) Ne (u toku funkcionisanja čvrsti komunalni otpad se rešava principom skladištenja na određenoj poziciji i dnevno odnošenje smeća u specijalizovanim pakovanjima) c) Ne
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) Ne b) Ne c) Ne 	Ne
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 na namjenu projekta) b) Ne (obzirom na namjenu projekta) c) Ne 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (nema emisije zagađujućih materija u vazduh) 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 usljed radova na sanaciji i restauraciji kao i pri izvođenju radova) b) Ne c) Ne d) Ne e) Ne 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (buka je periodičnog karaktera bez značajnijeg uticaja na okolinu, jer je lokacija projekta na ostrvu)
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 	<ul style="list-style-type: none"> a) Da (obzirom da se radi o turističkom objektu koji će imati raznovrsne sadržaje) b) Ne c) Ne d) Ne 	<ul style="list-style-type: none"> a) Ne (nivo buke ne može imati uticaja na okolinu, obzirom na položaj lokacije projekta-ostrvo)

	energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?	e) Ne	
12	Da li će izvođenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	Ne (sačuvaće se morfologija ostrva Lastavica, bez uklanjanja i oštećenja stajenske mase (iznad i ispod površine mora), betoniranja obale i izgradnje velikih pristaništa)	Ne (obzirom na namjenu projekta)
13	Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	a) Ne (rješenja su u saglasnošću sa zakonskim propisima, a odlaganje komunalnog otpada se rješava principom skladištenja na određenoj poziciji i dnevno odnošenje smeća u specijalizovanim pakovanjima) b) Ne (otpadne vode biće prečišćene do odgovarajuće čistoće, da bi mogle biti ispuštene u recipijent- more) c) Ne	a) Ne (urpavljanje komunalnim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom) b) Ne (prečišćene otpadne vode moraju odgovarati kvalitetom da mogu biti ispuštene u recipijent- more)
14	Da li će prestanak funkcionisanja projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	a) Ne b) Ne c) Ne	Ne
15	Da li će postojati bilo kakav rizik od udesa (akcidenta), koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, tokom a) izvođenja projekta, b) funkcionisanja projekta c) prestanka funkcionisanja projekta	a) Da (u toku izvođenja projekta mogu se desiti akcidentne situacije koje se prije svega odnose na nekontrolisano odlaganje otpada od sanacije i drugih opasnih materija u more) b) Ne (obzirom na namjenu projekta teško da može doći do akcidentne situacije) c) Ne	a) Ne (ako se postupa u skladu sa pravilima koji se odnose na izvođenje radova, teško da je akcidentna situacija moguća) b) Ne (obzirom na namjenu projekta) c) Ne
16	Da li će projekat dovesti do socijalnih promjena, u a) demografskom smislu, b) tradicionalnom načinu života, c) zapošljavanju, d) drugo?	Da (obzirom da je koncipiran kao turistički objekat – funkcija će biti prvenstveno usluge i turizam kao i zapošljavanje)	Ne
17	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	Da (obzirom da je ostrvo upisano u Registar spomenika kulture RCG i nalazi se na UNESCO listi Svjetske baštine moraju biti ispoštovani Konzervatorijski ulovi)	Ne (strogo će se voditi računa o konzervatorskim uslovima i materijalima koji će biti korišćeni za rekonstrukciju)

	<p>a) na lokaciji, b) u blizini lokacije?</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>Da (u blizini lokacije projekta nalazi se more, kao važan ekološki faktor ostrvo upisano u Registar spomenika kulture RCG i nalazi se na UNESCO listi Svjetske baštine)</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, b) prirodnih, c) pejzažnih, d) istorijskih e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti?</p>	<p>Da (oko lokacije ostrva je morski ekosistem)</p>	
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> <p>a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja d) priobalje?</p>	<p>Da (u blizini lokacije se nalazi morska obala)</p>	Ne
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> <p>a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja d) priobalje?</p>	<p>b) Da (lokacija projekta je okružena morem) d) Da (predmetni kompleks je planiran na ostrvu i okružen je morskim ekosistemom)</p>	Ne
22	<p>Da li ima zaštićene ili osjetljive vrste faune i flore, na primjer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, koja mogu biti zagađene ili ugrožene realizacijom projekta</p>	<p>Ne (na lokaciji i njenoj okolini je zastupljena primorska vegetacija. Nema zaštićenih vrsta)</p>	Ne

	a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?		
23	Da li postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem Projekta, a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	a) Ne (na lokaciji nema površinskih voda) b) Da (oko lokacije je more)	b) Ne (biće preduzete sve potrebne mjere zaštite od eventualnog zagađenja)
24	Da li postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrijednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem Projekta a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	Da (Predmetna lokacija je zaštićeno područje, a i okolni prostor-more, predstavlja prirodni oblik visoke ambijentalne vrijednosti)	Ne (biće preduzete sve potrebne mjere zaštite od eventualnog zagađenja)
25.	Da li postoje površine ili objekti koji se koriste za rekreaciju, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	Ne (na lokaciji i u njenoj blizini nema takvih područja)	Ne (jer nema takvih 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 (do predmetne lokacije se dolazi samo morskim putem)	Ne
27	Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će vjerovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	Da (projekat je na vidljivom mjestu i biće vidljiv velikom broju ljudi zbog svoje veličine)	Ne
28	Da li na lokaciji ima područja, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, a koji su od a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?	Da (predmetno ostrvo sa tvrđavom Mamula je proglašeno za spomenik kulture)	Ne (konzervatorskim projektom su predviđene sve mjere zaštite predmetne lokacije)
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 od istorijskog ili kulturnog značaja, obzirom da je predmetna lokacija ostrvo)	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 (radi se o adaptaciji postojećih objekata)	Ne (predviđeno je dodatno ozelenjavanje predmetne lokacije)
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,	a) Ne b) Ne c) Ne d) Ne e) Ne f) Ne g) Ne h) Ne i) Da (obzirom da se na lokaciji	i) Ne (adaptacija projekta je predviđena po svim standardima i propisima)

	g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti?	adaptira hotelski kompleks) j) Ne	
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, e) javni otvoreni prostor, f) javni objekti, g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti?	Ne (obzirom da je lokacija ostrvo)	Ne
33	Da li je lokacija na kojoj se planira projekat u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom?	Da (lokacija projekta je u skladu sa DSL „Sektor 34“)	Ne
34	Da li postoje područja sa velikom gustom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta? a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	Ne (na lokaciji projekta i u njenoj blizini nema područja sa velikom gustom naseljenosti)	Ne (obzirom da nema područja sa velikom gustom naseljenosti na lokaciji projekta i u njenoj blizini)
35	Da li se na lokaciji nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su a) bolnice, b) škole, c) vjerski objekti, d) javni objekti, e) dječji vrtići, f) slično?	f) Da (predmetno ostrvo sa tvrđavom Mamula je proglašeno za spomenik kulture)	f) Ne (konzervatorskim projektom su predviđene sve mjere zaštite predmetne lokacije)
36	Da li se u blizini lokacije nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su : a) bolnice, b) škole, c) vjerski objekti, d) javni objekti, e) dječji vrtići, f) slično?	Ne (u okolini lokacije projekta nema specifičnih-osjetljivih objekata, obzirom da je lokacija ostrvo)	Ne (s obzirom da nema specifičnih-osjetljivih objekata)
37	Da li na lokaciji ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili		

	<p>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 dr? 	Ne	Ne
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 (predmetna lokacija je ostrvo u Jadranskom moru)	Ne (adaptacija projekta je predviđena po svim standardima i propisima)
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? 	Ne (na lokaciji i u njenoj blizini 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)	Ne (nema takvih područja na lokaciji ni u njenoj blizini)
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 	<ul style="list-style-type: none"> a) Da (primorskom području Crne Gore postoji trajna egzistencija visokog stepena seizmičkog rizika) d) Da (obzirom na položaj predmetne lokacije, prisutna je pojava erozije usljed dejstva talasa) h) Da (na lokaciji projekta je karakteristična pojava jakih vjetrova) 	Ne (geološka građa predmetne lokacije i strukturna građa tvrđave Mamula obezbjeđuju visok stepen zaštite od navedenih pojava)

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

Turistički kompleks Mamula planiran je na UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 34", na katastarskoj parceli 3438, KO Radovanići. Površina ostrva Lastavica iznosi 4,00 ha a površina UPE.1 iznosi 36.329 m².

Rekonstrukcija tvrđave Mamula projektovana je prema zahtjevima investitora i usklađena sa sljedećim:

- urbanističko - tehničkim uslovima broj 1055-1037/10 od 26.05.2017. godine izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za gradjevinarstvo
- konzervatorskim uslovima broj UP/I-05-136/2014-3 izdatih 08.07.2014. od strane Ministarstva kulture – Uprava za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor.

Ostrvo Lastavica se nalazi na samom ulazu u Bokokotorski zaliv, na 3,4 nautičke milje udaljenosti od Herceg Novog. Danas je ostrvo nenaseljeno i potpuno pusto. Kružnog je oblika, prečnika cca 200 m, obraslo niskom vegetacijom, a mjestimično se mogu vidjeti smokva, vinova loza, bor kao i neke vrste kaktusa.

Uz poštovanje UT uslova, Investitor je planirao fazno projektovanje i izvođenje radova na izgradnji objekta hotelskog kompleksa Mamula.

- Faza 1 - Objekti primarne infrastrukture izvan zidina utvrđenja (postojenje za desalinizaciju, postojenje za tretman otpadnih voda i trafo)
- Faza 2 i 3 - Rekonstrukcija lijevog i desnog krila spoljne fortifikacije (apartmani u ćelijama, restoran i glavni bar)
- Faza 4 - Izgradnja vrtnih apartmana i rekonstrukcija šetalista spoljne fortifikacije
- Faza 5 - Rekonstrukcija centralnog dvorišta (novi interni tehnički blok, rezervoar, memorijalna galerija, itd.)
- Faza 6 - Rekonstrukcija i izgradnja kružne kule (spa centra, panoramski apartmani, kružni rezorvoar, itd)
- Faza 7 - Eksterni servisni objekat i Uređenje terena oko objekta (osoblje i servis, platforme za sunčanje, plaza, love set, bar za zalaske sunca, staza za trčanje, dok, isl.)

Usljed funkcionisanja predmetnog projekta neće se javljati određene emisije u vazduh, jer se za grijanje objekata koristiti električna energija. U planu je postavljanje podzemnog položenog dvoplašnog čeličnog rezervoara po standardima JUS M.2.3.014 u kapacitetu od 10 000l dizel goriva. Prevashodno kao rezerva za DEA u slučaju havarije ili nevremena.

U kompleksu je planiran decentralizovan sistem grejanja i hlađenja prostora. Kombinovano su mehaničke i prirodne metode grejanja, hlađenja i ventilacije.

Na Lastavici ne postoje uslovi za priključak na kopnene instalacije pod nadležnošću JKP Herceg Novi. Iz tog razloga, predviđen je separatan sistem za evakuaciju i odgovarajući tretman otpadnih sanitarnih voda. Konačni recipijent, nakon tretmana otpadnih voda je potopljeni cevovod sa kontrolisanim ispuštom u more. Odvođenje otpadne sanitarne vode planira se sa više lokacija, s obzirom na koncentraciju grupa korisnika (kula, istočno, zapadno i južno krilo, restoran i prateći sadržaji), bez separacije na "crnu" i "sivu" vodu – sva otpadna voda kumulativno se odvodi do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, koji se planira na tehničkom platou na severozapadnoj strani ostrva.

Na Lastavici je postojao funkcionalan sistem za prikupljanje atmosferske vode, u vidu dva rezervoara i sistema kanala, ali je njihovo trenutno stanje i funkcionalnost u fazi ispitavanja. Smatra se da su rezervoari vodonepropusni, a kanali čije su lokacije utvrđene – jedini postojeći i funkcionalni.

Za kuhinju je planirana automatska stanica za odvajanje ulja i masti prije upuštanja u fekalni kanalizacioni sistem, kapaciteta prema definisanim potrošačima.

Na lokaciji ne postoje uslovi za priključak na hidrotehničke instalacije na kopnu, a ne postoje ni izvori sa pitkom vodom.

Sve potrebe za pitkom vodom se planiraju proizvodnjom na licu mesta – preko samostalnog postrojenja za desalinizaciju morske vode (2 samostalne sekcije), koje će se montirati na tehnički plato na severozapadnoj strani ostrva.

Planirano je da se postojeći veliki rezervoar rekonstruiše za skladištenje pitke i protivpožarne vode (za hidrante i sprinkler), a manji (ispod kule) isključivo za potrebe navodnjavanja.

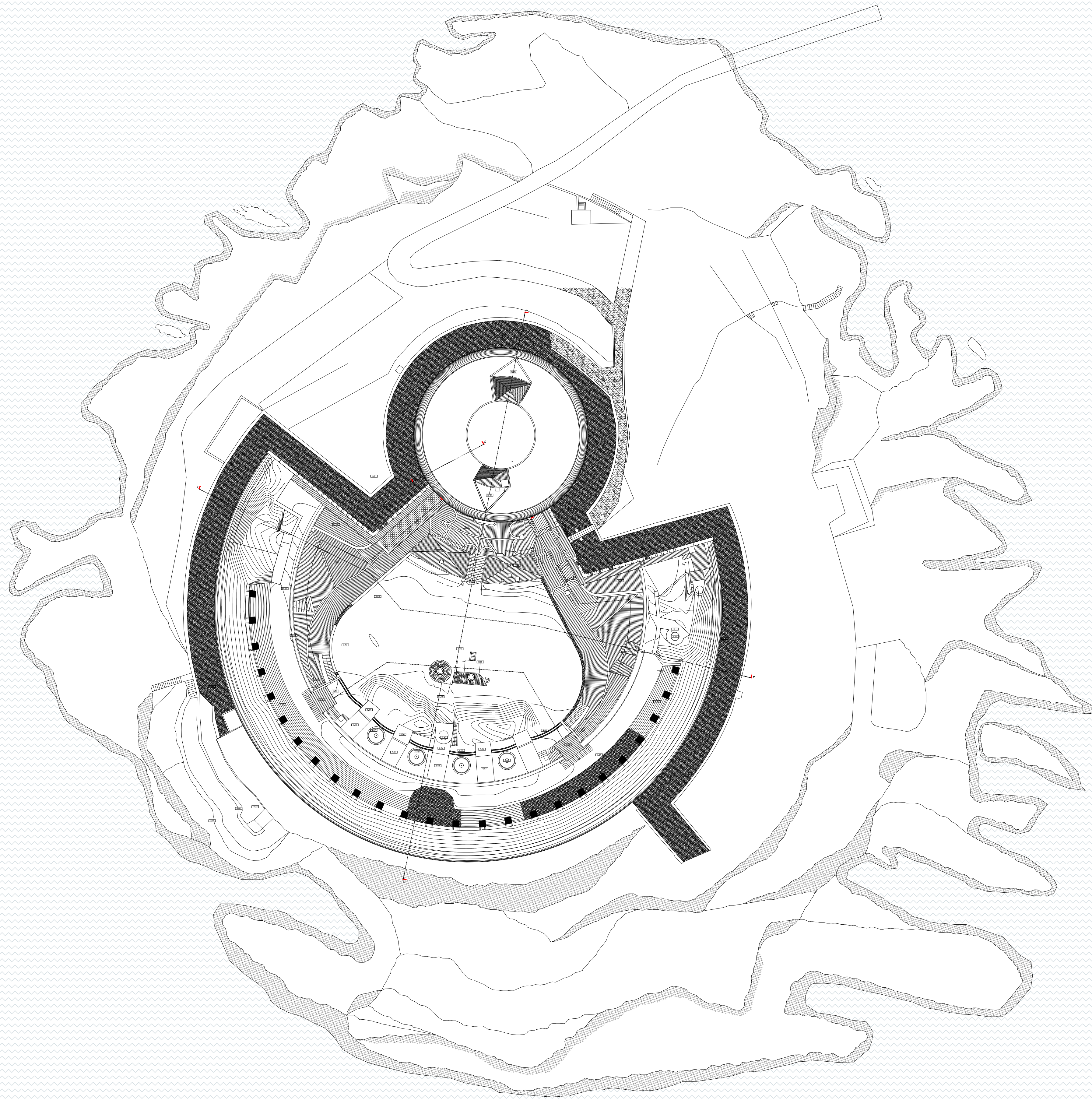
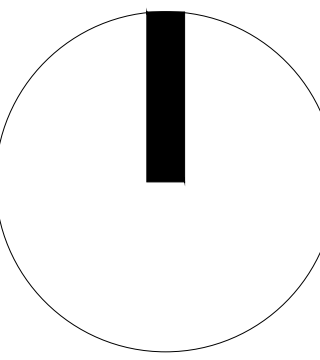
Evakuacija komunalnog i ambalažnog otpada i njegovo deponovanje riješeno je principom skladištenja na


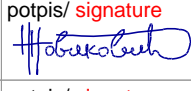
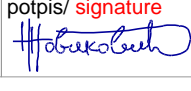
određenoj poziciji i dnevno odnošenje smeća u specijalizovanim pakovanjima. Planirana je i soba za odlaganje smeća iz kuhinje sa propisanom ventilacijom i hlađenjem.

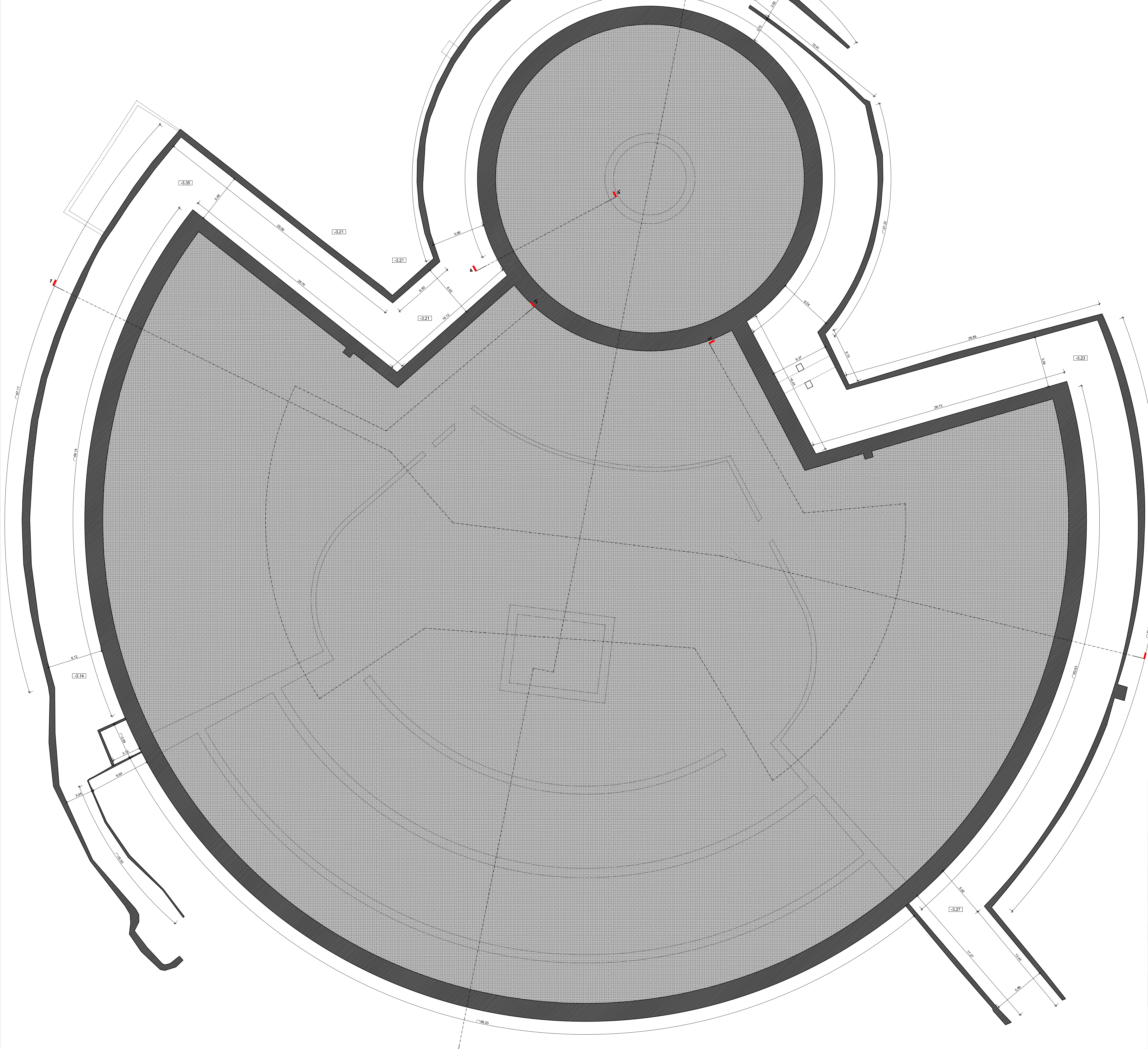
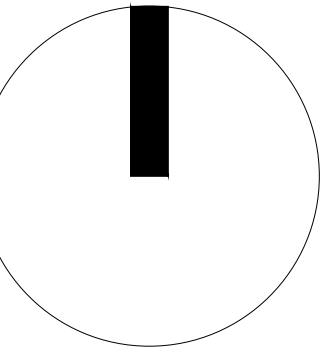
Takođe, nastaće i određena količina iskopa. Što se tiče iskopa po preliminarnim proračunima nastaje 5826 m³ iskopa. Pretežno će to sve biti stenovit materijal. Nešto od iskopanog materijala će biti korišćeno na objektu i u uređenju dok će većina materijala ostati neiskorišćena.


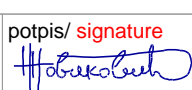
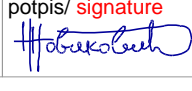
Obzirom da se planirani projekat nalazi u Listi II u zaštićenom prirodnom dobru i zaštićenoj okolini kulturnog dobra – redni broj 15, to je za isti potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

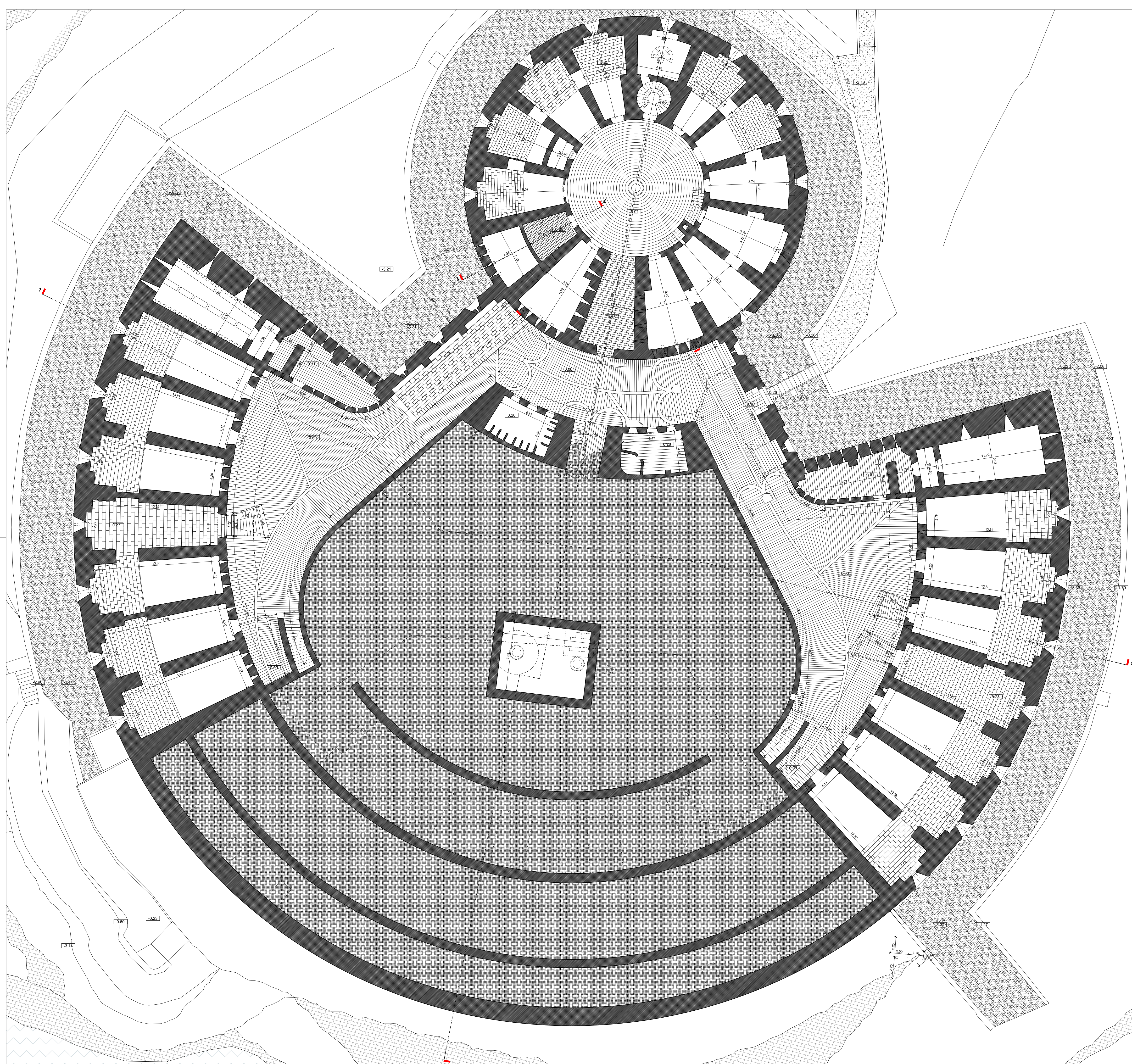
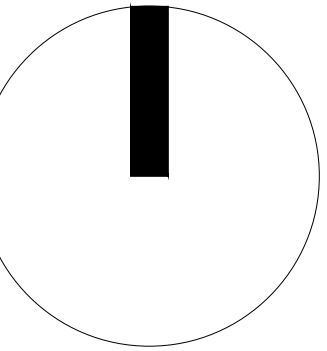
PRILOG: DOKUMENTACIJA



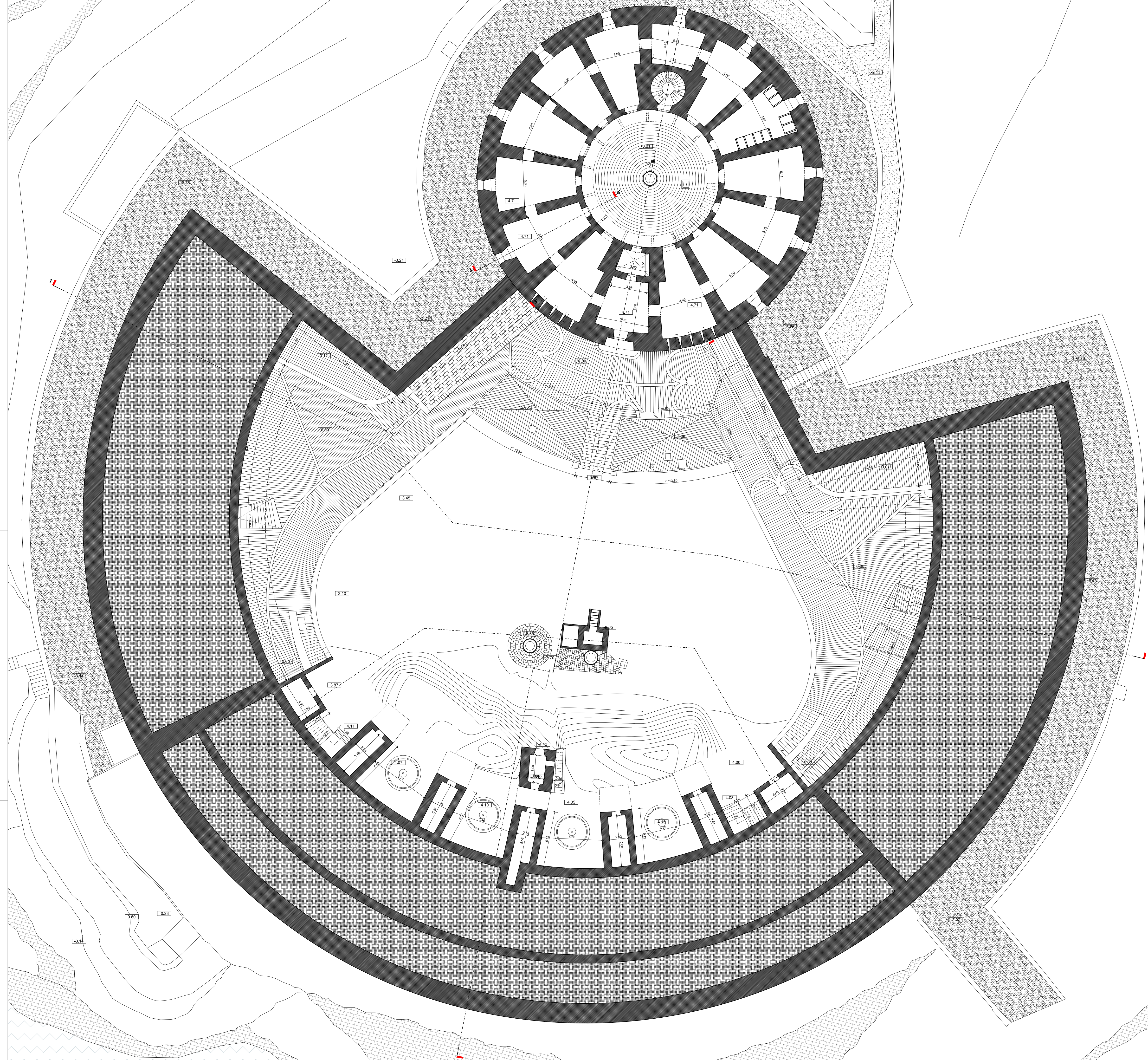
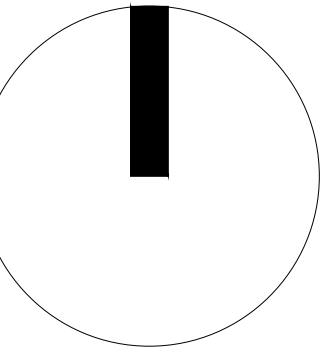
Projektantska organizacija / Design Company: enforma <small>Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me</small>		Autor/Author:  <small>MCM Lisbon www.mcmdesign.com</small>	Investitor/Cient: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA			
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TOURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3429, katastral Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"	
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature: 	Vrsta tehničke dokumentacije/ Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature: 	Dio tehničke dokumentacije/ Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Prilog / Drawing: SITUACIJA / SITE PLAN	Razmjera/ Scale: 1:500 Br strane/ Page no: 40
Autori / Authors: Miguel Cancio Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia, Sofia Ribeiro, dia, Catarina Bruges, dia.		Status rekonstrukcije / Renovation status: POSTOJEĆE STANJE / EXISTING PLAN	Šifra priloga/ Drawing ID: PL.00.a Br priloga/ Drawing no: 01.
Datum izrade i MP/ Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Datum revizije i MP/ Revision date and PS:	


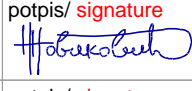
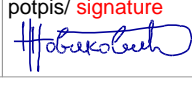


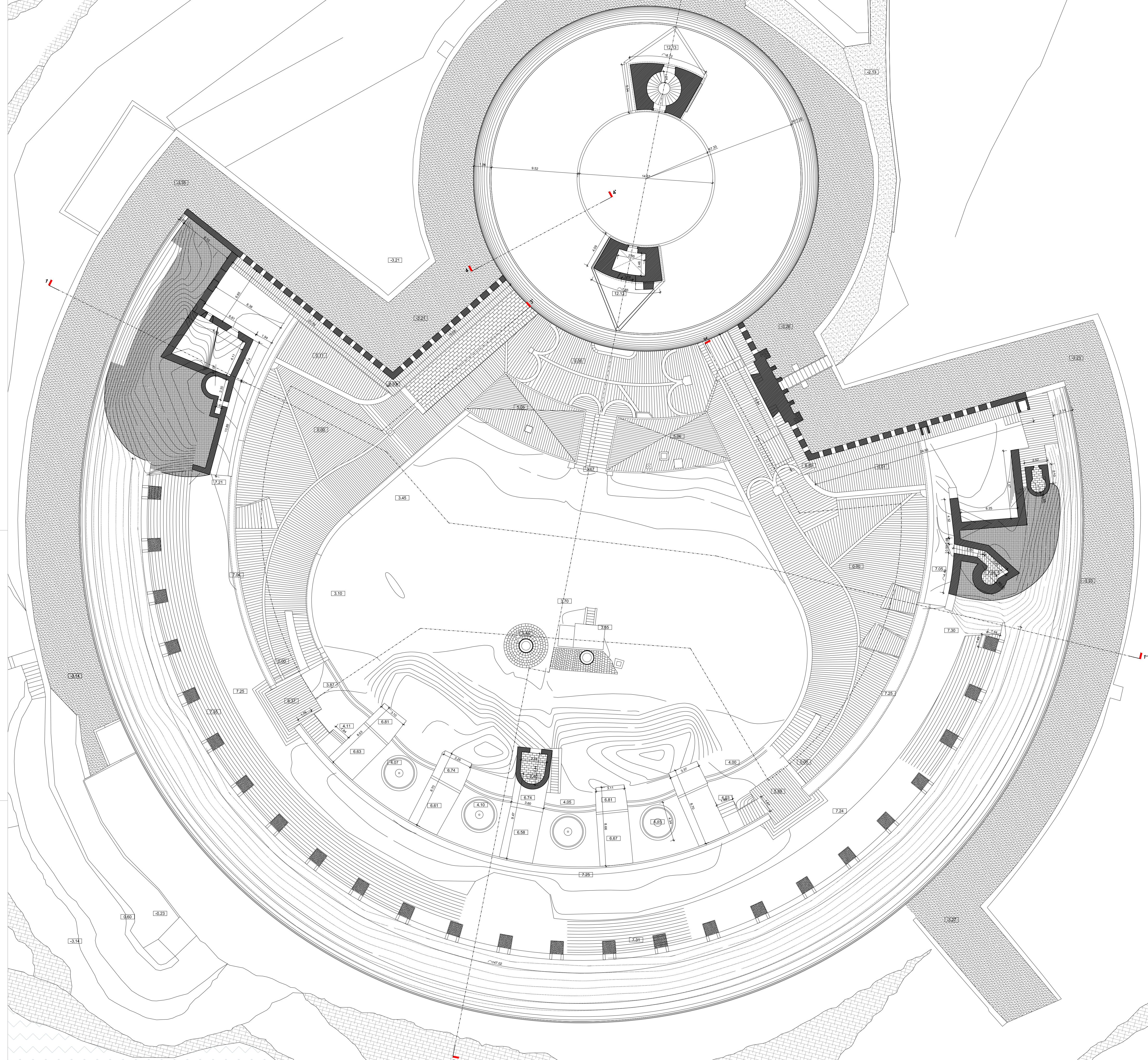
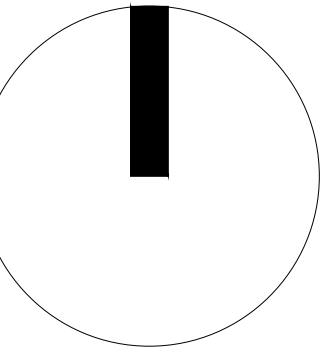
Projektantska organizacija / Design Company: enforma <small>Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me</small>		Autor/Author:  <small>MCM Lisbon www.mcmdesign.com</small>	Investitor/Cient: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA			
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TOURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija/ Location: KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3439, katastral Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"	
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature: 	Vrsta tehničke dokumentacije/ Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature: 	Dio tehničke dokumentacije/ Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Prilog / Drawing: OSNOVA PODRUMA / BASEMENT FLOOR PLAN	Razmjera/ Scale: 1:200 Br strane/ Page no: 41
Autori / Authors: Miguel Cancio Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia.		Sofia Ribeiro, dia, Catarina Bruges, dia.	Status rekonstrukcije / Renovation status: POSTOJEĆE STANJE / EXISTING PLAN Šifra priloga/ Drawing ID: PL.01.a Br priloga/ Drawing no: 02.
Datum izrade i MP/ Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Datum revizije i MP/ Revision date and PS:	


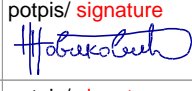
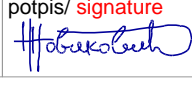


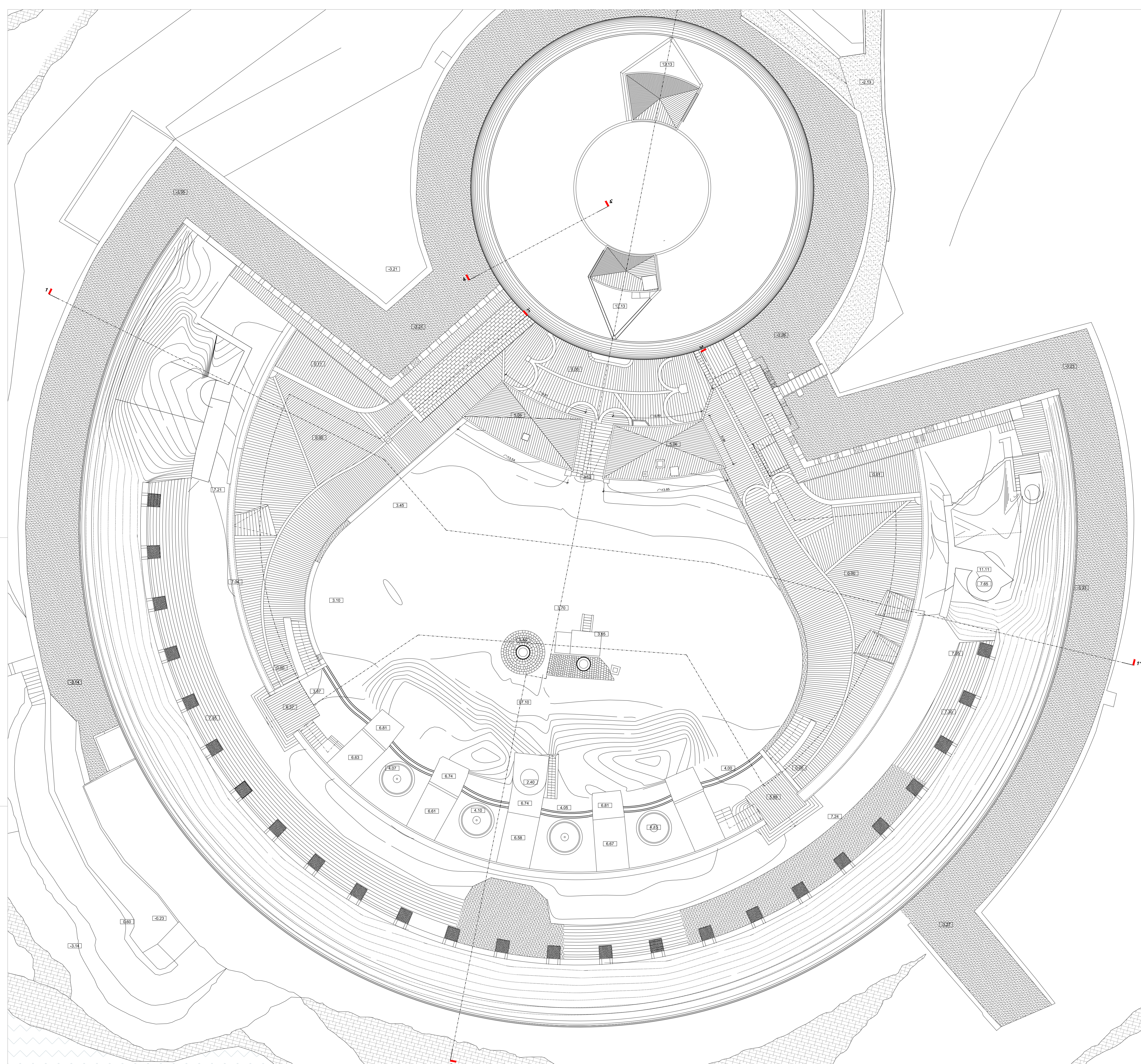
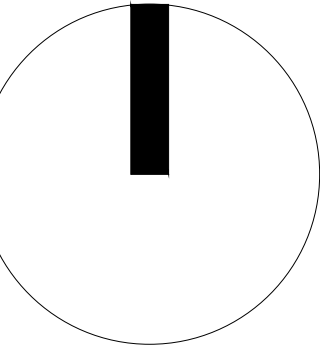
Projektantska organizacija / Design Company: enforma Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me		Autor/Author MC M MCM Labban www.mcmdesign.com	Investitor/Cliet "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA			
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: KP 3438, K.O. Radovanici, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3438, cadastral Radovanici, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"	
Vodeći projektant / Leading architect Nikola Novaković, dia	potpis/ signature 	Vrsta tehničke dokumentacije/ Design type IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN	
Odgovorni projektant / Responsible architect Nikola Novaković, dia	potpis/ signature 	Dio tehničke dokumentacije/ Design stage ARHITEKTURA / ARCHITECTURE	
Projektanti / Designers Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelić Filipendin, dia.	Prilog / Drawing OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR PLAN		Razmjera/ Scale 1:200 Br strane/ Page no 42
Autori / Authors Miguel Cancio Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia.	Sofia Ribeiro, dia, Catarina Bruges, dia.	Status rekonstrukcije / Renovation status POSTOJEĆE STANJE / EXISTING PLAN	Šifra priloga/ Drawing ID PL.02.a Br priloga/ Drawing no 03.
Datum izrade i MP/ Creation date and PS februar 2018. February 2018		Datum revizije i MP/ Revision date and PS	


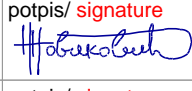
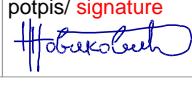


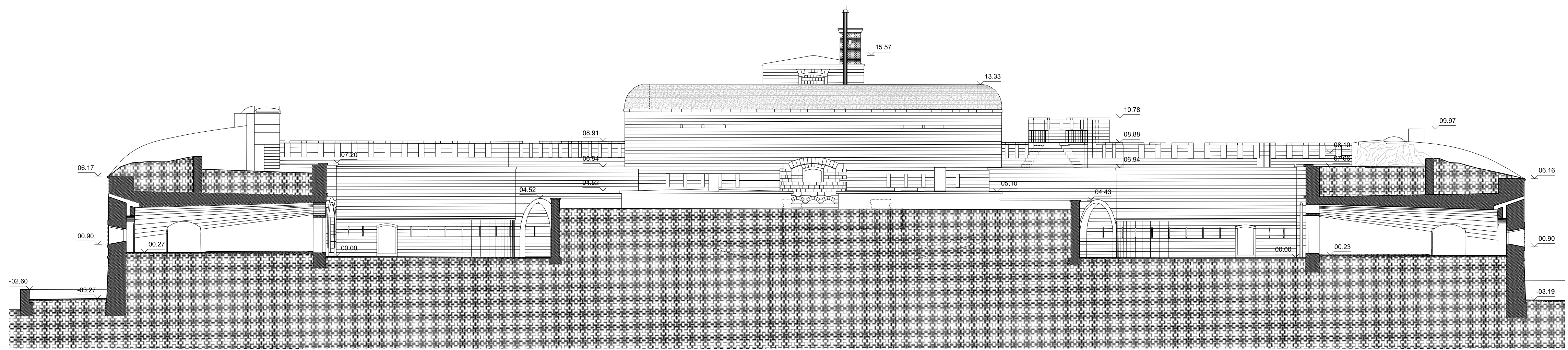
Projektantska organizacija / Design Company: enforma <small>Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me</small>		Autor/Author:  <small>MCM Lisbon www.mcmdesign.com</small>	Investitor/Client: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“ / CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA			
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TOURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3429, katastral Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"	
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature 	Vrsta tehničke dokumentacije/ Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature 	Dio tehničke dokumentacije/ Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia. Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Prilog / Drawing: OSNOVA PRVOG SPRATA / FIRST FLOOR PLAN	Razmjera/ Scale: 1:200 Br strane/ Page no: 43
Autori / Authors: Miguel Cancio Martins, dia. Andreia Santos, dia. Teresa Salreta, dia.		Status rekonstrukcije / Renovation status: POSTOJEĆE STANJE / EXISTING PLAN	Šifra priloga/ Drawing ID: PL.03.a Br priloga/ Drawing no: 04.
Datum izrade i MP/ Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Datum revizije i MP/ Revision date and PS:	



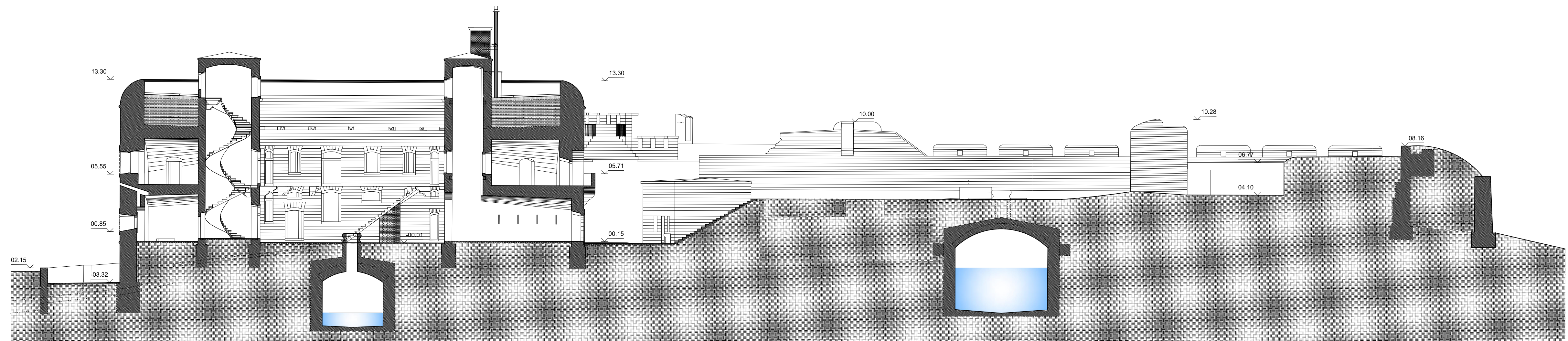
Projektantska organizacija / Design Company: enforma <small>Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me</small>		Autor/Author:  <small>MCM Lisbon www.mcmdesign.com</small>	Investitor/Cliet: 'OHM MAMULA MONTENEGRO' DSD TIVAT
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA			
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: <small>KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3439, katastral Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"</small>	
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature: 	
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature: 	
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Vrsta tehničke dokumentacije/ Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN	
Autori / Authors: Miguel Cancio Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia.		Dio tehničke dokumentacije/ Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE	
Datum izrade i MP/ Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Prilog / Drawing: OSNOVA DRUGOG SPRATA / SECOND FLOOR PLAN	Razmjera/ Scale: 1:200
Datum revizije i MP/ Revision date and PS: 		Status rekonstrukcije / Renovation status: POSTOJEĆE STANJE / EXISTING PLAN	Br strane/ Page no: 44
		Šifra priloga/ Drawing ID: PL.04.a	Br priloga/ Drawing no: 05.



Projektantska organizacija / Design Company: enforma <small>Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 532 220, fax: +382 32 532 250 www.enforma.me</small>		Autor/Author:  <small>MCM Lisbon www.mcmdesign.com</small>		Investitor/Cient: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT	
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA					
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TOURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: <small>KP 3438, K.O. Radovanici, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3438, cadastral Radovanici, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"</small>			
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia		potpis / signature: 		Vrsta tehničke dokumentacije / Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN	
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia		potpis / signature: 		Dio tehničke dokumentacije / Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE	
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia. Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Prilog / Drawing: OSNOVA KROVA / ROOF TOP PLAN		Razmjera / Scale: 1:200	
Autori / Authors: Miguel Cancio Martins, dia. Andreia Santos, dia. Teresa Salreta, dia.		Status rekonstrukcije / Renovation status: POSTOJEĆE STANJE / EXISTING PLAN		Šifra priloga / Drawing ID: PL.05.a	
Datum izrade / MP / Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Datum revizije / MP / Revision date and PS: 			

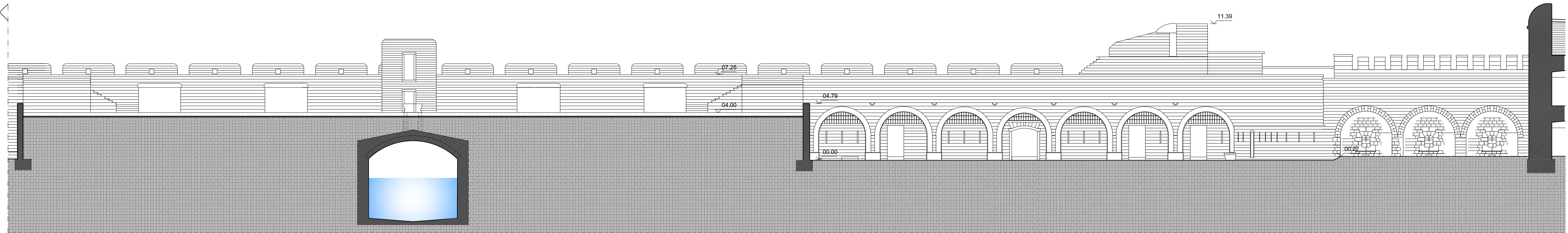


PRIJESEK 1-1 / SECTION 1-1

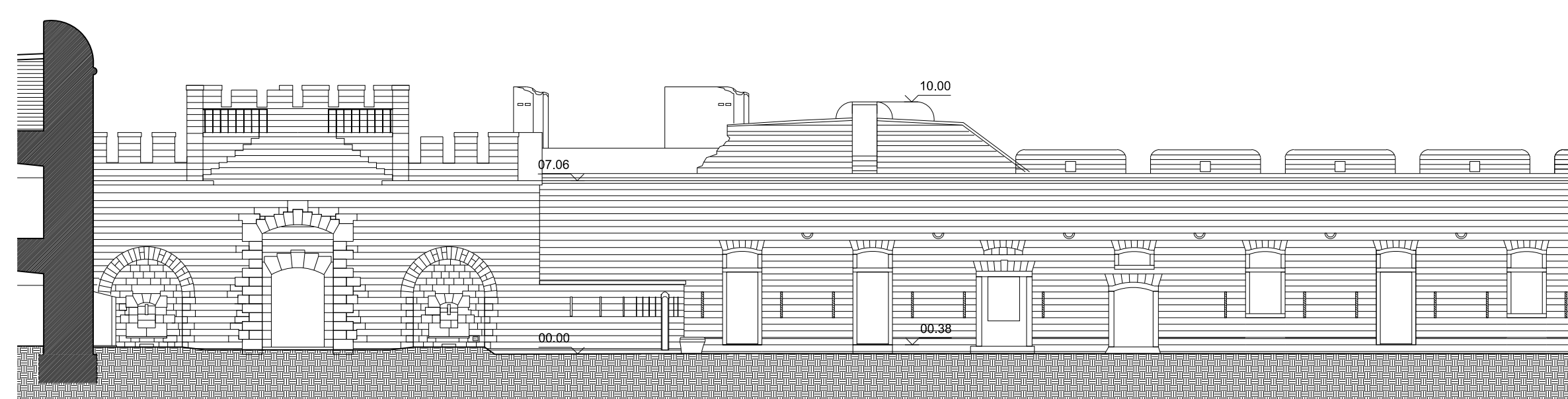


PRIJESEK 2-2 / SECTION 2-2

PRIJESEK 3-3b
SECTION 3-3b

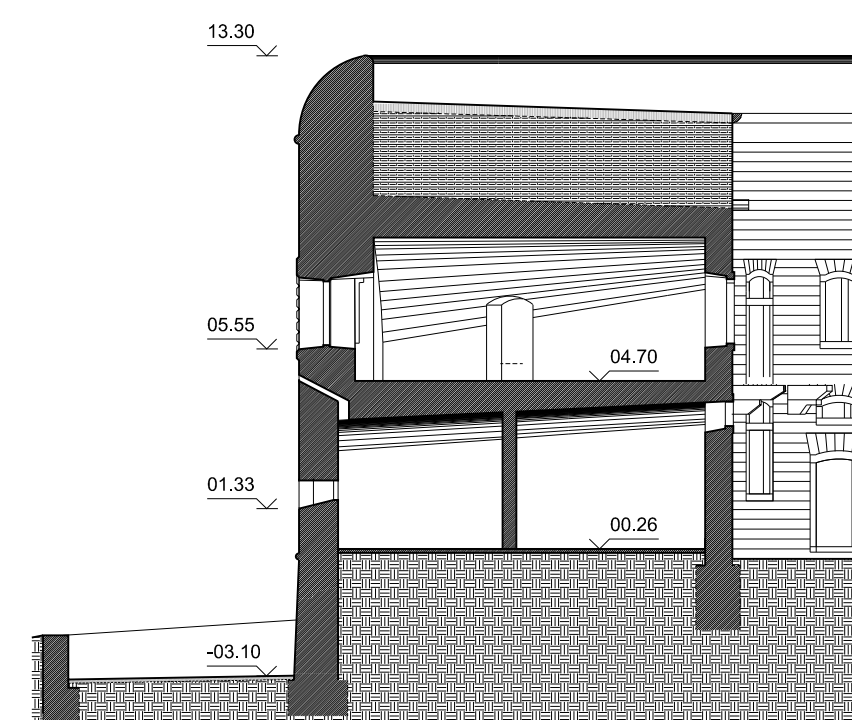


PRIJESEK 3-3a / SECTION 3-3a



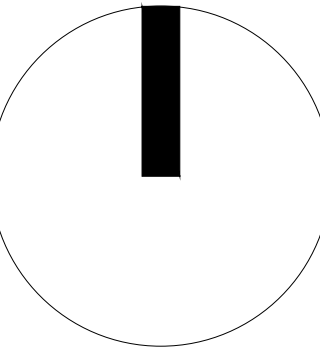
PRIJESEK 3-3b / SECTION 3-3b


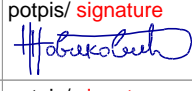
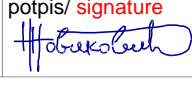
PRIJESEK 3-3a
SECTION 3-3a

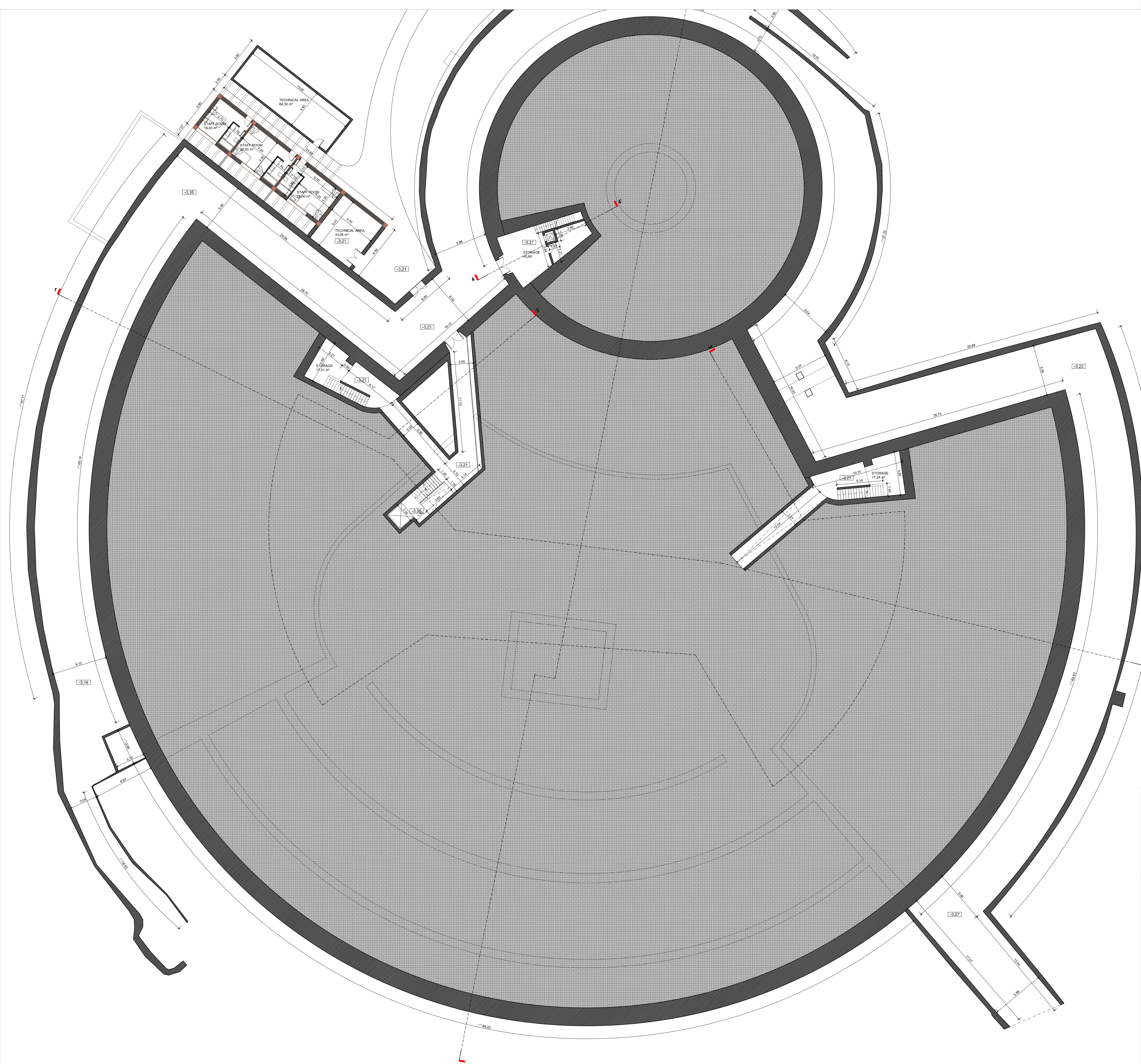
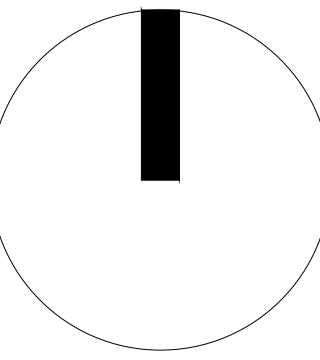



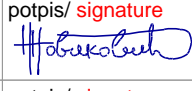
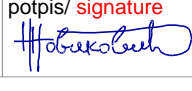
PRIJESEK 4-4 / SECTION 4-4

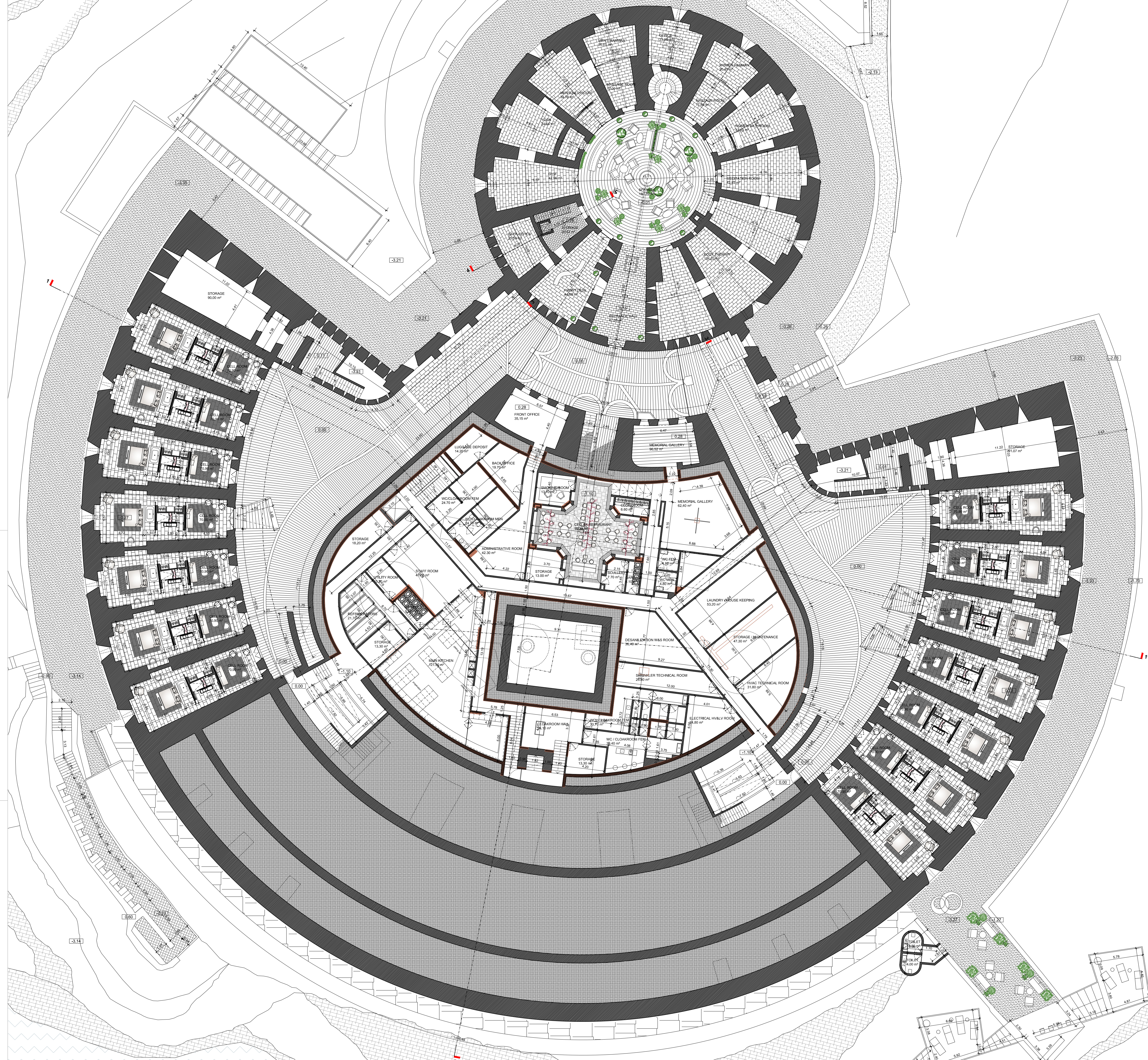
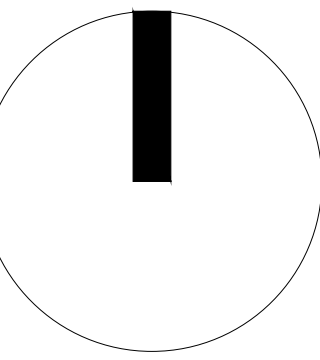
Projekatna organizacija / Design Company: enforma Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me	Autor/Author: MC M MCM Lisbon www.mcmdesign.com	Investitor/Client: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“ / CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA		
Obejkat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TURIST COMPLEX MAMULA	Lokacija / Location: KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3438, cadastral Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"	
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia	potpis / signature 	Vrsta tehničke dokumentacije / Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia	potpis / signature 	Dio tehničke dokumentacije / Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelac Filipendin, dia.	Prilog / Drawing: PRESJECI / SECTIONS	Razmjera / Scale: 1:200
Autori / Authors: Miguel Cancio Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia.	Status rekonstrukcije / Renovation status: POSTOJEĆE STANJE / EXISTING PLAN	Šifra priloga / Drawing ID: SE.01.a
Datum izrade i MPI / Creation date and PS: februar 2018. February 2018	Datum revizije i MPI / Revision date and PS:	
	Br strane / Page no: 47	Br priloga / Drawing no: 07.


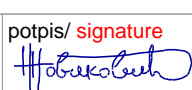


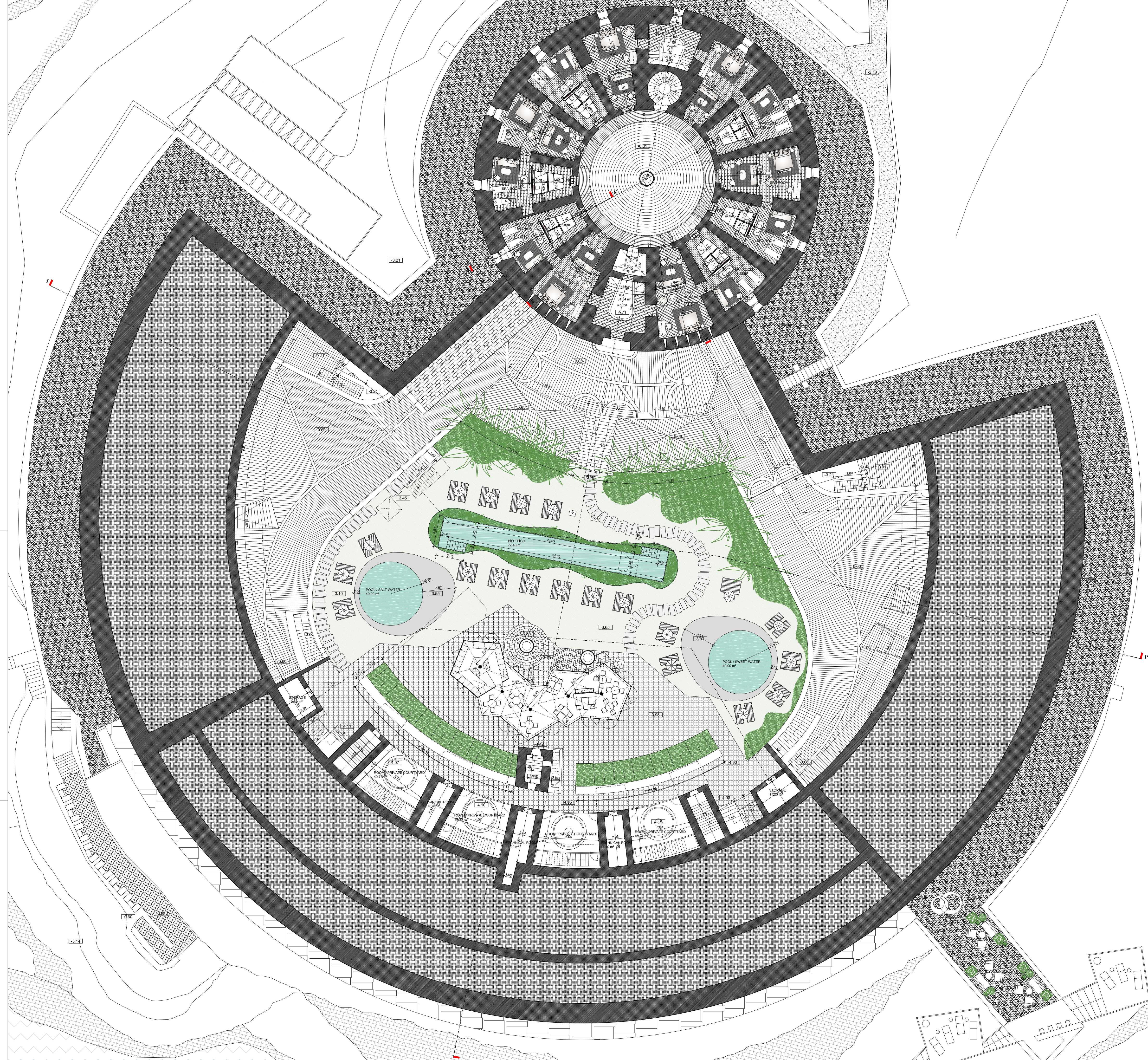
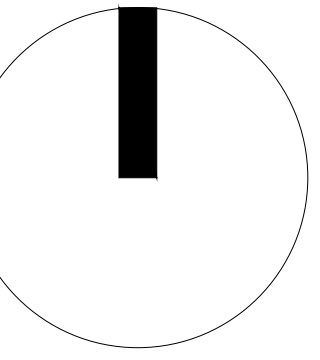
Projektantska organizacija / Design Company: enforma <small>Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me</small>		Autor/Author:  <small>MCM Lisbon www.mcmdesign.com</small>	Investitor/Cient: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT	
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA				
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija/ Location: <small>KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3429, katastral Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"</small>		
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia	potpis/ signature: 	Vrsta tehničke dokumentacije/ Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN		
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia	potpis/ signature: 	Dio tehničke dokumentacije/ Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE		
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Prilog / Drawing: SITUACIJA / SITE PLAN	Razmjera/ Scale: 1:500	Br strane/ Page no: 19.
Autori / Authors: Miguel Cancio Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia.		Status rekonstrukcije / Renovation status: NOVOPROJEKTOVANO STANJE/ NEW DESIGN PROPOSAL	Šifra priloga/ Drawing ID: PL.00.c	Br priloga/ Drawing no: 19.
Datum izrade i MP/ Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Datum revizije i MP/ Revision date and PS:		



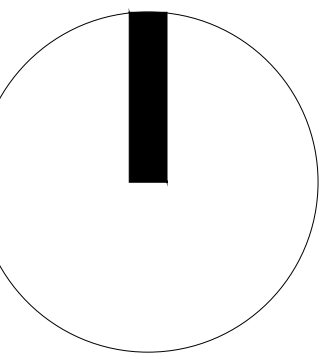
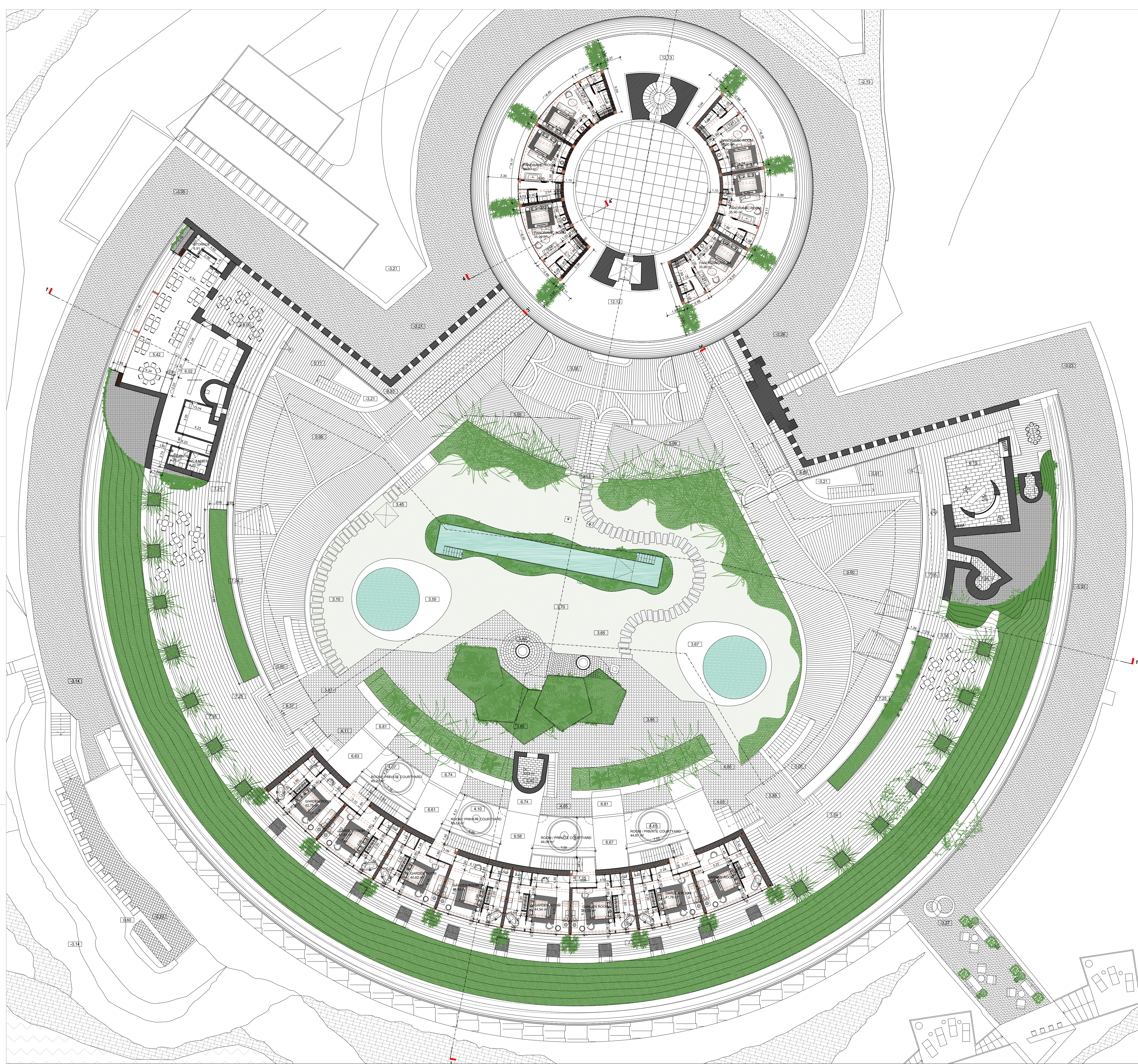
Projektantska organizacija / Design Company: enforma Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me		Autor/Author:  MCM Lisbon www.mcmdesign.com	Investitor/Cliet: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“ / CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA			
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3439, katastral Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"	
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature: 	
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia		potpis/ signature: 	
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Vrsta tehničke dokumentacije/ Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN	
Autori / Authors: Miguel Cancio Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia.		Dio tehničke dokumentacije/ Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE	
Datum izrade i MP/ Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Datum revizije i MP/ Revision date and PS: 	
Prilog / Drawing: OSNOVA PODRUMA / BASEMENT FLOOR PLAN		Razmjera/ Scale: 1:200	Br strane/ Page no:
Status rekonstrukcije / Renovation status: NOVOPROJEKTOVANO STANJE/ NEW DESIGN PROPOSAL		Šifra priloga/ Drawing ID: PL.01.c	Br priloga/ Drawing no: 20.


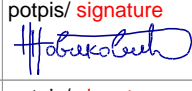
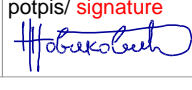


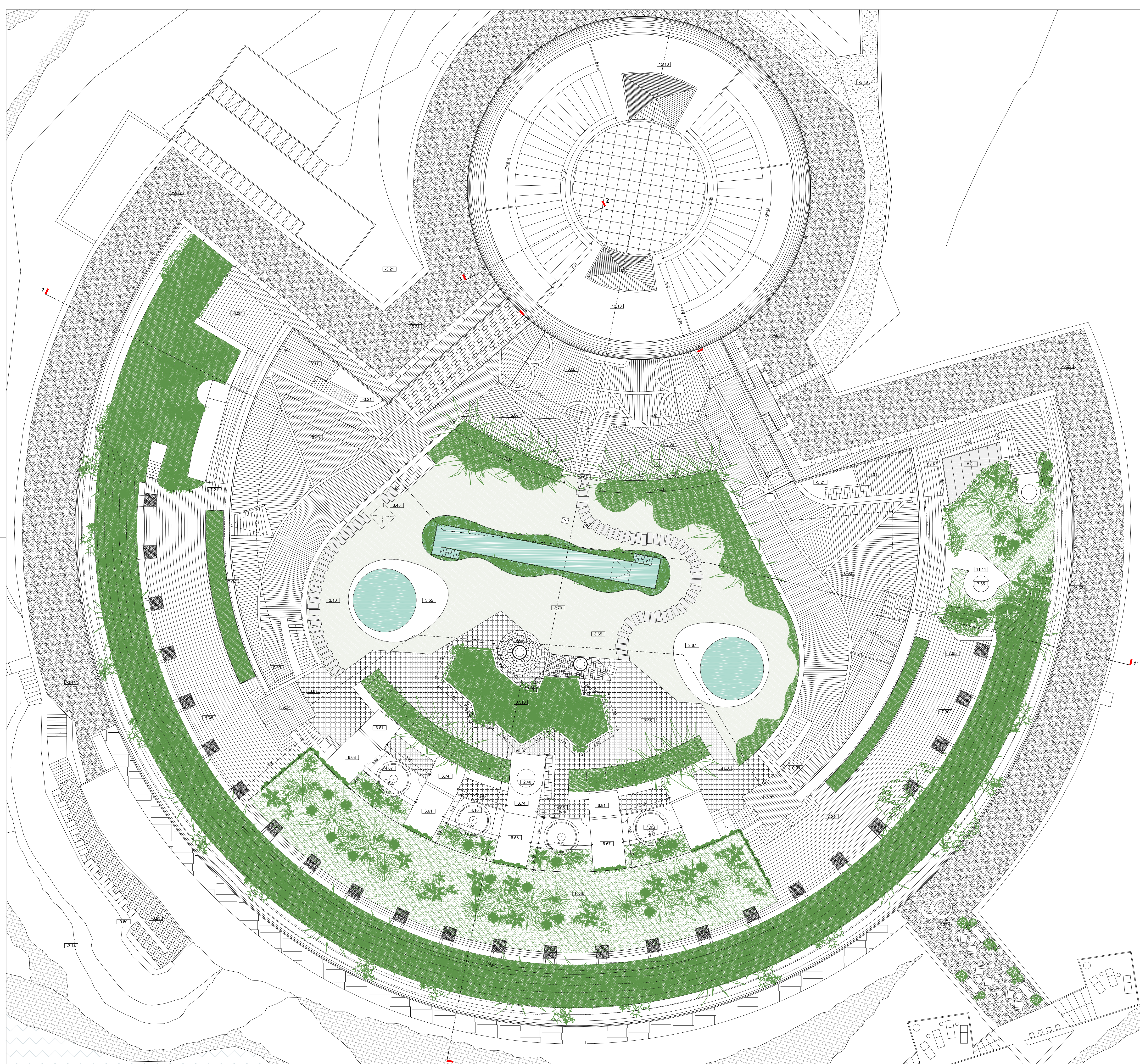
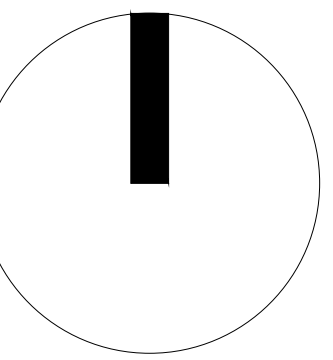
Projektantska organizacija / Design Company: enforma Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me		Autor/Author:  MCM Ljuban www.mcmdesign.com		Investitor/Cliet: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT	
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“ / CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA					
Obekt / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TOURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3439, katastarski Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"			
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia		potpis / signature 		Vrsta tehničke dokumentacije / Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN	
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia		potpis / signature 		Dio tehničke dokumentacije / Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE	
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia. Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Prilog / Drawing: OSNOVA PRIZEMLJA / GROUND FLOOR PLAN		Razmjera / Scale: 1:200	
Autori / Authors: Miguel Cancio Martins, dia. Andrea Santos, dia. Teresa Salreta, dia.		Status rekonstrukcije / Renovation status: NOVOPROJEKTOVANO STANJE / NEW DESIGN PROPOSAL		Šifra priloga / Drawing ID: PL.02.c	
Datum izrade / MP / Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Datum revizije / MP / Revision date and PS:		Br strane / Page no: 21.	



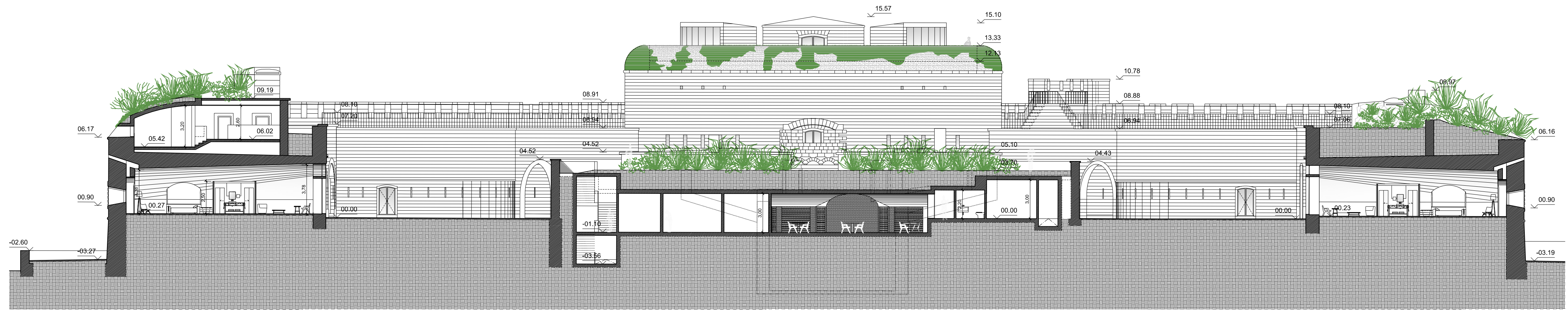
Projekatna organizacija / Design Company: enforma <small>Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 532 220, fax: +382 32 532 250 www.enforma.me</small>		Autor/Author: <small>MCM Lisbon www.mcmdesign.com</small>	Investitor/Client: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT	
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA				
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TOURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3429, katastral Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"		
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia	potpis/ signature 	Vrsta tehničke dokumentacije/ Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN		
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia	potpis/ signature 	Dio tehničke dokumentacije/ Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE		
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Prilog / Drawing: OSNOVA PRVOG SPRATA / FIRST FLOOR PLAN	Razmjera/ Scale: 1:200	Br strane/ Page no:
Autori / Authors: Miguel Cândia Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia.		Status rekonstrukcije / Renovation status: NOVOPROJEKTOVANO STANJE/ NEW DESIGN PROPOSAL	Šifra priloga/ Drawing ID: PL.03.c	Br priloga/ Drawing no: 22.
Datum izrade i MP/ Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Datum revizije i MP/ Revision date and PS: 		



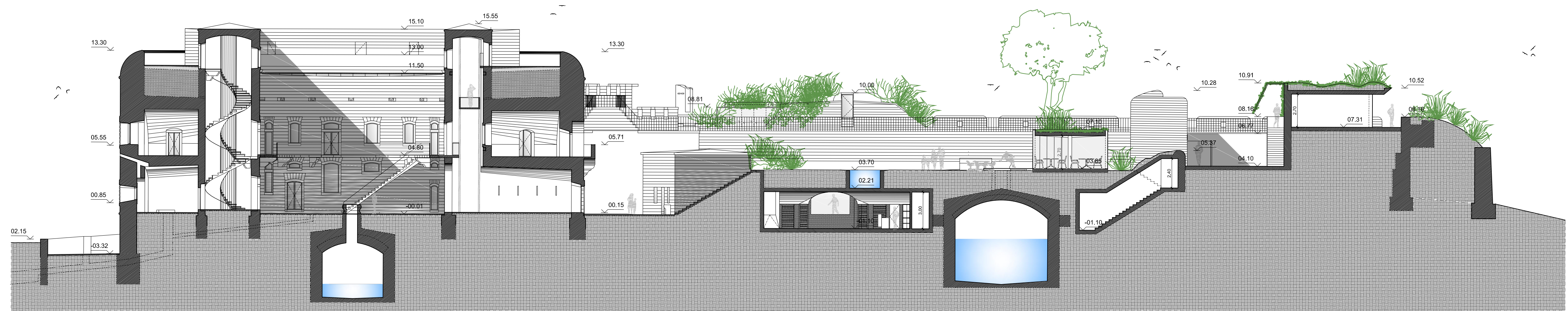
Projekatna organizacija / Design Company: enforma <small>Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me</small>		Autor/Author:  <small>MCM Ljuban www.mcmdesign.com</small>	Investitor/Cient: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT	
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA				
Objekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TOURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: <small>KP 3438, K.O. Radovanici, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3439, katastarski Radovanici, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"</small>		
Vodeći projektant / Leading architect: Nikola Novaković, dia	potpis / signature: 	Vrsta tehničke dokumentacije / Design type: IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN		
Odgovorni projektant / Responsible architect: Nikola Novaković, dia	potpis / signature: 	Dio tehničke dokumentacije / Design stage: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE		
Projektanti / Designers: Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Prilog / Drawing: OSNOVA DRUGOG SPRATA / SECOND FLOOR PLAN	Razmjera / Scale: 1:200	Br strane / Page no:
Autori / Authors: Miquel Cancio Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia.		Status rekonstrukcije / Renovation status: NOVOPROJEKTOVANO STANJE/ NEW DESIGN PROPOSAL	Šifra priloga / Drawing ID: PL.04.c	Br priloga / Drawing no: 23.
Datum izrade i MP / Creation date and PS: februar 2018. February 2018		Datum revizije i MP / Revision date and PS: 		



Projektantska organizacija / Design Company: enforma <small>Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me</small>		Autor/Author: <small>MCM Lisbon www.mcmdesign.com</small>	Investitor/Cliet: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA			
Objeekat / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: <small>KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3438, katastralni Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"</small>	
Vodeći projektant / Leading architect Nikola Novaković, dia <small>potpis / signature</small> 	Odgovorni projektant / Responsible architect Nikola Novaković, dia <small>potpis / signature</small> 	Vrsta tehničke dokumentacije / Design type IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN Dio tehničke dokumentacije / Design stage ARHITEKTURA / ARCHITECTURE	
Projektanti / Designers Saša Radojković, dia, Mirjana Uzelić Filipendin, dia.		Prilog / Drawing OSNOVA KROVA / ROOF TOP PLAN	Razmjera / Scale 1:200 Br strane / Page no
Autori / Authors Miguel Cãncio Martins, dia, Andreia Santos, dia, Teresa Salreta, dia. Sofia Ribeiro, dia, Catarina Bruges, dia.		Status rekonstrukcije / Renovation status NOVOPROJEKTOVANO STANJE/ NEW DESIGN PROPOSAL	Šifra priloga / Drawing ID PL.05.c Br priloga / Drawing no 24.
Datum izrade i MP / Creation date and PS februar 2018. February 2018		Datum revizije i MP / Revision date and PS	



PRIJESEK 1-1 / SECTION 1-1



PRIJESEK 2-2 / SECTION 2-2



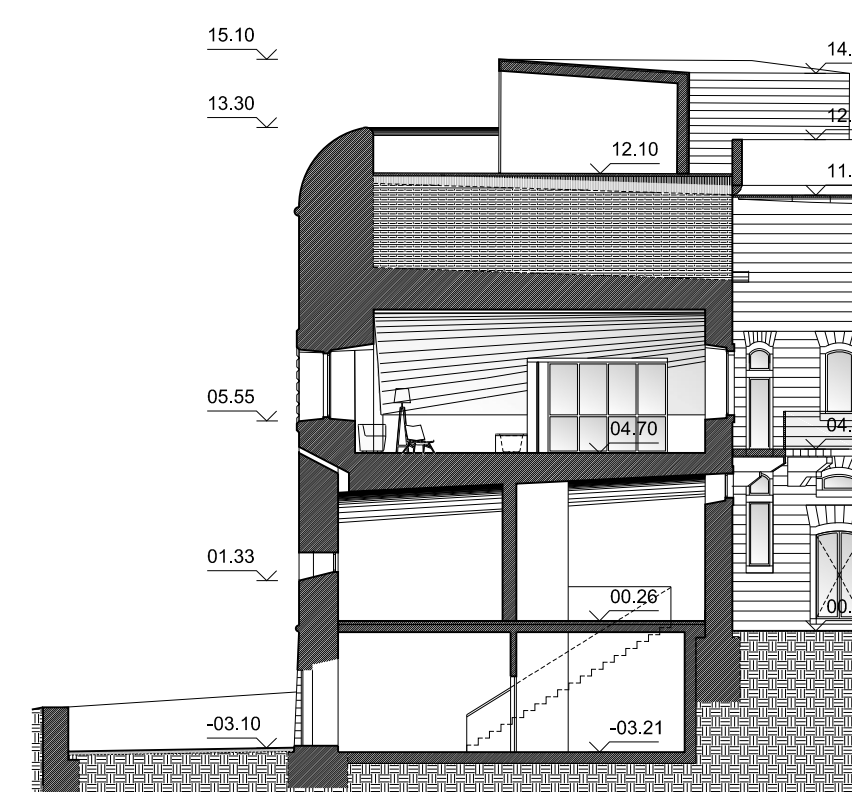
PRIJESEK 3-3a / SECTION 3-3a

PRIJESEK 3-3b
SECTION 3-3b



PRIJESEK 3-3b / SECTION 3-3b

PRIJESEK 3-3a
SECTION 3-3a



PRIJESEK 4-4 / SECTION 4-4

Projektantska organizacija / Design Company: enforma Stari grad, Trg od oružja, 85330 Kotor, Montenegro tel: +382 32 332 220, fax: +382 32 332 250 www.enforma.me		Autor/Author: MC M MCM Labron www.mcmdesign.com		Investitor/Cliet: "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD TIVAT	
Projekat / Project name: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE I IZGRADNJE TURISTIČKOG KOMPLEKSA „MAMULA“/ CONCEPTUAL DESIGN FOR RECONSTRUCTION AND CONSTRUCTION OF TOURIST COMPLEX MAMULA					
Obekt / Building: TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA / TURIST COMPLEX MAMULA		Lokacija / Location: KP 3438, K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi UPE.1 i UPE.2 u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 34" / KP 3438, cadastral Radovanići, municipality Herceg Novi UPE.1 and UPE.2 part of the State location study "Sector 34"			
Vodeći projektant / Leading architect Nikola Novaković, dia		potpis/ signature 		Vrsta tehničke dokumentacije/ Design type IDEJNO RJEŠENJE / CONCEPTUAL DESIGN	
Odgovorni projektant / Responsible architect Nikola Novaković, dia		potpis/ signature 		Dio tehničke dokumentacije/ Design stage ARHITEKTURA / ARCHITECTURE	
Projektanti / Designers Saša Radojković, dia. Mirjana Uzelac Filipendin, dia.		Prilog / Drawing PRESJECI / SECTIONS		Razmjera/ Scale 1:200	
Autori / Authors Miguel Cancio Martins, dia. Andreia Santos, dia. Teresa Salreta, dia.		Status rekonstrukcije / Renovation status NOVOPROJEKTOVANO STANJE/ NEW DESIGN PROPOSAL		Šifra priloga/ Drawing ID SE.01.c	
Datum izrade i MPI/ Creation date and PS februar 2018. February 2018		Datum revizije i MPI/ Revision date and PS			



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-1037/10

Podgorica, 26.05.2017.godine

“OHM MAMULA MONTENEGRO” D.S.D.

TIVAT

Radovići bb

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-1037/10 od 26.05.2017.godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i izgradnju objekata Turističkog kompleksa Mamula, na urbanističkim parcelama UPE 1 i UPE 2, u zahvatu Državne studije lokacije „SEKTOR 34“ („Sl. List CG“, br. 08/12), u Opštini Herceg Novi

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-e

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Milica Ćurić

Nataša Pavićević

liw **MINISTAR** - a
Pavle Radulović



Broj: 1055-1037/10
Podgorica, 26.05.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev "OHM MAMULA MONTENEGRO" DSD iz Tivta, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju i izgradnju objekata Turističkog kompleksa Mamula, na urbanističkim parcelama UPE 1 i UPE 2, u zahvatu Državne studije lokacije „SEKTOR 34“ („Sl. List CG“, br. 08/12), u Opštini Herceg Novi

LOKACIJA

Urbanistička parcela UPE.1 se sastoji od dijela katastarske parcele 3438 KO Radovanići, Opština Herceg Novi;

Urbanistička parcela UPE.2 se sastoji od dijela akvatorijuma uz sjeverni i sjeveroistočni dio katastarske parcele 3438 KO Radovanići, Opština Herceg Novi.

Postojeće stanje

Površina ostrva Mamula iznosi cca 4,00ha. UPE 1 je 36.329 m².

Tvrđava Mamula (ostrvo Lastavica)

Legendarna artiljerijska tvrđava podignuta na hridinama Lastavice na ulazu u Boku, postala je simbol odbrane zaliva, a da nikada nije dejstvovala. Tvrđavu je 1853.godine izgradila Austrija, kao jedan od važnijih fortifikacijskih objekata u sklopu odbrambenog sistema Jadrana. Ime je dobila po austrijskom generalu Lazaru Mamuli, namjesniku Dalmacije, za čije se ime vezuje podizanje tvrđave. Zbog svog izolovanog položaja tvrđava je u oba svjetska rata korišćena kao zatvor, o čemu svjedoči spomen ploča postavljena pored ulaza.

Zahvaljujući položaju sačuvala je izvornu graditeljsku monolitnost sraslu sa stjenovitim postamentom. Kao jedinstvena istorijska fortifikacija, tvrđava Mamula stekla je status spomenika kulture. Dugotrajna nepristupačnost i zapuštenost prouzrokovali su djelimičnu eroziju kamene građe, izložene vlažnoj klimi i divljoj vegetaciji, koja je osvojila otvorene prostore i površine zidina. I pored zapuštenosti i djelimičnih oštećenja, tvrđava Mamula danas predstavlja jednu od najvećih i najbolje očuvanih austrijskih fortifikacija na Jadranu, koju karakteriše monumentalnost, izrazita preciznost gradnje i savršena funkcionalnost oblika.

Karakteristike obale i plaže

Ostrvo Lastavica, tvrđava Mamula

Ostrvo Lastavica se nalazi na samom ulazu u Bokokotorski zaliv, na 3,4 nautičke milje udaljenosti od Herceg Novog. Danas je ostrvo nenaseljeno i potpuno pusto. Kružnog je oblika, prečnika cca 200m, obraslo niskom vegetacijom, a mjestimično se mogu vidjeti smokva, vinova loza, bor kao i neke vrste kaktusa. Izgled ostrva Lastavica, tvrđava Mamula Izgled pristana i plaže na ostrvu Lastavica.

Može se uočiti da je obala ostrva stjenovita, veoma strma i izuzetno nepristupačna. Pristajanje plovnih objekata jedino je moguće sa sjeverne strane ostrva gdje se nalazi i mala plaža koja je veoma atraktivna za posjetioce.

Dubine mora oko ostrva su prilično velike. Na kratkim rastojanjima od obale ostrva dostižu se dubine mora od 20 do 30 metara. To može da bude ograničavajući faktor pri koncipiranju radova na uređenju obale. Za oživljavanje i turističku valorizaciju ovog izuzetno atraktivnog ostrva napravljeno je nekoliko projekata, ali nijedan nije do sada realizovan. Idejnim rješenjem predviđeno je da se na ostrvu Mamula izgradi ekskluzivni hotel, kazino, heliodrom i marina.

Plan

TURISTIČKI KOMPLEKS MAMULA (UPE.1, UPE.2)

Turistički kompleks Mamula se nalazi na urbanističkoj parceli UPE.1 koja obuhvata površinu cjelokupnog ostrva.

Imajući u vidu specifične istorijske, arhitektonske, ambijentalne i druge vrijednosti ostrva Lastavica i tvrđave Mamula, a u cilju uspostavljanja heterogene turističke ponude u zahvatu Plana i ostvarivanja konkurentne prednosti u odnosu na ostale destinacije na crnogorskoj obali, ovaj kompleks je predviđen sa specifičnom vrstom usluge orijentisane prvenstveno ka ekskluzivnim oblicima edukativnog turizma.

Obzirom na sve veću globalnu popularnost edukativnog turizma i opšti trend sticanja i prezentovanja znanja van tipičnog „učioničkog“ ambijenta, procjenjuje se da bi organizacijom prestižnih naučnih skupova, seminara, stručnih obuka, umjetničkih kolonija, studentskih radionica i dugih srodnih aktivnosti na cjelogodišnjem nivou, turistički kompleks Mamula mogao izrasti u prestižnu destinaciju u svjetskim razmjerama.

Minimalna planirana kategorija hotelskog kompleksa planiranog u postojećim gabaritima restaurirane i rekonstruisane tvrđave Mamula je „pet zvjezdica“, shodno pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list RCG“, broj 33/07).

Urbanist. parcela	Površina urb.parcele	Povr. gabarita m2	BRGP m2	Spratnost objekta	Broj smješt. jedinica	Br. ležaja	IZ	II
UPE.1	36.329,00	10.282,25	20.564,50	P+1	30	66	0,28	0,57
UPE.2	8.886,00							
UKUPNO	45.215,00	10282,25	20.564,50		30	66		

*Površina gabarita podrazumjeva adaptiranu zgradu sa rovom oko nje, uključujući atrijumski prostor.

Pravila za uređenje urbanističke parcele

Glavni pristup lokaciji je plovnim putem, iz pravca Herceg Novog i Žanjica. Uz sjeveroistočni dio ostrva, u okviru novoformirane urbanističke parcele UPE.2, planirano je proširenje postojećeg pristaništa (PR).

U neposrednoj blizini pristaništa, uz put prema glavnom ulazu u tvrđavu predviđena je izgradnja heliodroma.

Postojeći prirodni ambijent ostrva, karakteristike tla, vegetacije i mora moraju se u najvećoj mjeri sačuvati i unaprijediti.

Tretman postojećeg zelenila i odabir novih vrsta prilagoditi osobenostima terena i namjeni objekta, a u skladu sa uslovima datim u poglavlju Pejzažna arhitektura. Sa posebnom pažnjom treba tretirati vrijednu grupaciju agava koje doprinose ukupnom ambijentu i dekoraciji ostrva, pri tom ne narušavajući arhitekturu tvrđave.

U cilju povećanja ograničenog kapaciteta postojeće plaže, dozvoljene su manje klesarske intervencije na teško pristupačnom, stjenovitom dijelu obale, uz postavljanje metalnih ljestvica za bezbjedan ulazak kupača u more.

Oko zidina tvrđave je moguće formirati pješačku stazu, sa manjim proširenjima za odmor i kontemplaciju u autentičnom kamenom ambijentu ostrva.

Precizni urbanistički parametri ostvareni na nivou parcele mogu se odrediti tek nakon detaljnog arhitektonskog snimanja objekta. Međutim, imajući u vidu da će se sve buduće intervencije „ograničiti“ na postojeći gabarit tvrđave, indeks zauzetosti mora ostati nepromijenjen (0,28).

Pristup revitalizaciji

Polazni uslov za aktiviranje tvrđave Mamula u turističke svrhe jeste očuvanje njenog spomeničkog potencijala koji se ispoljava u specifičnom prostornom rješenju, konstruktivnom sklopu, građevinskim materijalima, oblogama, plastičnoj dekoraciji i dr. Ovim integralnim svojstvima objekta mora se prilagoditi - podrediti svaka planirana konstrukcijska intervencija. Jedini način da se to postigne jeste interdisciplinarni timski rad i aktivno sudjelovanje Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Praksa je u mnogo slučajeva potvrdila da projekti koji su u neskladu sa zahtjevima zaštite nasleđa, po pravilu ne daju zadovoljavajuća rješenja, jer ne koriste u punoj mjeri vrline tradicionalne arhitekture. Time su u krajnjoj liniji oštećeni i investitor i budući korisnik, jer se gubitkom autentičnosti i kvaliteta tradicionalnog graditeljstva prostori i ambijenti osiromašuju. Kratki vremenski rokovi i uski interesi investitora ne smiju (!) biti opravdanje za izbjegavanje ulaganja u neophodne pripremno-istraživačke radove koji treba da prethode sanacionim i adaptacionim intervencijama.

Opšti uslovi zaštite

Kao prvi korak zaštite neophodno je pripremiti generalni projekat sanacije i restauracije, sa etapama izvodjenja, nakon prethodno obavljenih ispitivanja i analiza. Osnovni cilj obnove mora biti restauracija izvornih struktura uz primjenu autentične tehnologije zidanja.

Potrebno je najprije sistemski uništiti korov i puzavice korijenjem srasle u zidove utvrđenja. Time će se omogućiti puni uvid u stanje kamene gradje.

Nakon čišćenja i otkrivanja objekta ustanoviće se njegove objektivne prostorne mogućnosti, kako u nadzemnim tako i u suterenskim partijama. Nesumnjivo, radi se o značajnim prostornim mogućnostima. Stvarna površina i gabariti objekta se mogu utvrditi tek nakon obavljenog detaljnog snimanja.

Prilikom eventualnih sanacija konstrukcije objekta voditi računa da se izvorna arhitektura objekta sačuva u originalnim materijalima i tehnikama. Sve kasnije dogradnje i pregradnje koje nemaju kulturno-istorijsku i graditeljsku vrijednost treba ukloniti.

Dozvoljena je primjena savremenih materijala za hidroizolaciju temelja, podova, platformi i drugih djelova konstrukcije, uz poštovanje principa reverzibilnosti. Pod ovim se podrazumijeva mogućnost da se ovi i drugi elementi ugrađeni prilikom sanacije, mogu jednom bez posljedica ukloniti i zamijeniti novim i pogodnijim rješenjima.

Čišćenje fasada mora se svesti na spiranje naslaga prljavštine bez grubih mehaničkih ili hemijskih sredstava. Za tehniku fugovanja, podatke treba pronaći na samom objektu, s tim što se moraju očuvati sve originalne spojnice koje su čvrsto vezane za podlogu, a obnoviti samo one koje su trošne i napukle.

Sledeći korak je ispitivanje prostornih uslovnosti, mogućnosti i ograničenja za uvođenje savremenih funkcija u objekat, tj. utvrđivanje granica do kojih se tradicionalni sklopovi mogu

prilagoditi novim funkcijama uz poštovanje strogih i preciznih konzervatorskih uslova. U tom cilju preporučuje se raspisivanje Međunarodnog konkursa kako bi se omogućila šira lepeza arhitektonsko-urbanističkih rješenja i osiguralo direktnije učešće javnosti u procesu revitalizacije ovog jedinstvenog spomenika kulture. Najbolje idejno rješenje bi predstavljalo osnovu za izradu glavnog projekta.

Kao polazište za izradu Idejnog rješenja mora se pripremiti Generalni projekat sanacije i restauracije objekta Tvrđave.

Zbog obimnih radova na samoj tvrđavi, prva faza izvođenja radova može biti sanacija i restauracija, a druga faza adaptacija (rekonstrukcija) objekta.

Smjernice za izradu Idejnog rješenja

Profilisanje ostrva Lastavica kao jedinstvene destinacije edukativnog turizma najviših standarda išlo je u pravcu obogaćivanja ponude na kopnu ekskluzivnim komplementarnim sadržajima.

Odabir edukativnog turizma kao najprimjerenije namjene ima utemeljenje u specifičnim istorijskim, arhitektonskim i ambijentalnim kvalitetima ostrva i tvrđave.

Saglasno prostornim uslovima koje ostrvo nudi i zahtjevima njegove zaštite od devastacije, potrebno je vrlo precizno i rafinirano planirati eksploatacione komponente budućeg privredjivanja, uz poštovanje i harmonizaciju dva osnovna koncepta:

- Izvorna arhitektura tvrđave se mora sačuvati. Adaptacije su dozvoljene isključivo u okviru njenih postojećih gabarita.
- Sadašnji prirodni ambijent ostrva, uključujući karakteristike tla, vegetacije i mora, treba u najvećoj mjeri zadržati i unaprijediti.

U zatvorene djelove masivne tvrđave mogu se smjestiti različite savremene funkcije.

Preporučuju se sledeći sadržaji:

- Smještajni kapaciteti (do 70 ležaja)
- Naučne laboratorije – umjetničke radionice
- Galerijski prostori
- Akvarijum
- Planetarijum
- Konferencijska sala
- Interpretativni centar „Campo Mamula” sa istorijskom tematikom iz dva svjetska rata
- Tematski, ekskluzivni restorani, kafeterije
- Suvenirnica, antikvarnica

Sadržaji van zidina tvrđave su sledeći:

- Amfiteatar
- Svjetionik
- Pristanište
- Heliodrom
- Stjenovita plaža
- Pješačka staza sa punktovima za odmor

Platforme i platoi Mamule nude se kao motrilje zbiljanja u akvatorijumu zaliva što može biti polazište za njene dodatne funkcije kao što su smotra jedrilica, regata jedrenjaka, sportska takmičenja glisera i skijaša i sl.

Oblikovno rješenje hotelskog kompleksa Mamula mora predstavljati kvalitetnu fuziju estetike austrougarske vojno-inženjerske arhitekture XIX vijeka i savremenih arhitektonskih tendencija.

Prilikom oblikovanja, metodom kontrastiranja istaći jasnu diferencijaciju istorijskih slojeva i novogradnje, gdje novoizgrađeni djelovi moraju biti jednostavni i laki.

Unutar zidina tvrđave, a u cilju prilagođavanja predloženih sadržaja postojećem objektu moguća je postavljanje (montaža) mostova, galerija, stepeništa, lakih krovnih konstrukcija – membrana i sl.

U postupku adaptacije enterijera tvrđave za savremene funkcije, sva oprema i mobilijar moraju biti industrijski dizajnirani, a instalacije vodjene površinski, bez ukopavanja u kamene zidove. Sve planirane intervencije treba da stvore ekskluzivne prostore u originalnom ambijentu tvrđave, sa modernim, gotovo futurističkim izgledom.

Svi elementi enterijera i eksterijera moraju biti izvedeni od savremenih materijala, vidno, bez narušavanja postojećih kamenih zidova. Preporuka je upotreba lakih metalnih konstrukcija u kombinaciji sa staklom ili nekim drugim transparentnim, visokokvalitetnim materijalima. Sveukupna kompozicija ne smije biti koloristički i oblikovno nametljiva.

Sve gore navedene intervencije treba da budu podređene povećanju funkcionalnosti raspoloživog prostora, na način da ne proizvode trajne promjene horizontalnih i vertikalnih gabarita tvrđave. Naročitu pažnju treba posvetiti osvjetljenju. Specijalni, pažljivo odabrani svjetlosni efekti, zajedno sa moderno dizajniranim elementima enterijera i eksterijera, treba da doprinesu stvaranju ekskluzivnog ambijenta. Objekat tvrđave mora ostati dominantna u prostoru, "zaštitni znak" ovog dijela Jadrana i glavna kapija na ulazu u Bokokotorski zaliv. Stoga budući projekat mora da sadrži karakteristike osobnosti.

Smišljenom „scenografijom“ treba naglasiti već uspostavljenu harmoniju ostrva i tvrđave i atmosferu otmenosti.

Noćna rasvjeta treba da zadovolji dva zahtjeva:

1. Funkcionalni - da obilato osvijetli prometne površine, posebno stepeništa, rampe i stjenovitu obalu.

2. Dekorativni - da svjetlosno akcentuje robusne forme tvrđavskog masiva i stjenovitog postamenta. Uređenje terena unutar i van zidova tvrđave mora biti u skladu sa planiranom namjenom, uz korišćenje urbanog mobilijara koji upotpunjuje sadržaje objekta (klupe, korpe za otpadke, informativni panoi, postolja za skulpture i dr.). Dizajn urbanog mobilijara mora biti pažljivo odabran i u skladu sa materijalizacijom elemenata enterijera.

Ozelenjavanje takođe mora biti primjereno namjeni kompleksa, specifičnostima terena i klimatskim uslovima.

Prilikom uređenja terena kao dostupan resurs moguće je koristiti i morsku vodu. Na pogodnim mjestima, u cilju stvaranja prijatnog ambijenta ili specifične atmosfere, moguće je formiranje „vodenih zavjesa“.

PRIRODNI USLOVI

Klimatske karakteristike

Središnji položaj Balkanskog poluostrva, između subtropskih krajeva sa visokim vazdušnim pritiskom i subpolarnih oblasti sa niskim vazdušnim pritiskom, uslovljava da se iznad njega odvija intenzivna cirkulacija vazdušnih masa, toplih iz područja Afrike i hladnih iz sjevernog polarnog kruga. Dakle, geografski položaj, reljef, blizina mora, nadmorska visina i drugi faktori direktno utiču na postojanje velikih klimatskih razlika pojedinih krajeva i mjesta u Crnoj Gori iako se ona nalaze na međusobno kratkim odstojanjima.

Klimatske karakteristike šireg područja Arze

Klimatske prilike u širem području Arze su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama. Da bi se upoznale klimatske prilike određenog područja moraju se sagledati kretanja pojedinih klimatskih elemenata, pa je, u tom cilju, u tabelama 2.1/1 do 2.1/7) dat prikaz prosječnih vrijednosti osnovnih klimatskih elemenata za šire područje Arze.

Temperatura vazduha

Srednje mjesečne temperature kreću se u granicama od 12.2 0C u januaru do 29.4 0C u avgustu, i sa srednjom godišnjom temperaturom od 20.30C. Ovakav temperaturni režim, u svakom slučaju, svrstava ovo područje u veoma ugodno za život.

U prilog prethodnoj konstataciji su i podaci o prosječnom broju tropskih dana, odnosno o broju dana kada je maksimalna temperatura veća od 30 0C, tabela 2.1/2, i podaci o prosječnom broju dana sa mrazom kada su temperature ispod 0 0C.

Osunčavanje

Šire područje Herceg Novog, kao što se može vidjeti iz podataka prikazanih u tabeli 2.1/4, odlikuje se znatnim brojem sati sijanja sunca. Najmanje sati sijanja sunca, kao srednja mjesečna vrijednost, je 101.5 u januaru a najviše sati sijanja sunca je u toku mjeseca jula 343.8h. Srednja godišnja vrijednost iznosi 2429 časova.

Padavine

Na osnovu dugogodišnjeg niza mjerenja i statistički obrađenih podataka može se reći da su, na ovom području značajne padavine u toku jeseni, zime i proljeća.

Prosječne vrijednosti mjesečnih suma padavina kreću se od 260.1l/m² u novembru do 103.4 l/m² u maju. Ljetnji mjeseci su sa znatno manjom sumom padavina i njihove prosječne srednje vrijednosti kreću se u granicama od 47.2 l/m² u julu do 91.6 l/m² u avgustu, a srednja godišnja količina padavina iznosi 1931.3 l/m².

Očigledno je da su razlike srednjih mjesečnih brzina vjetrova u području Herceg Novog veoma male. Srednje mjesečne brzine duvanja vjetra nalaze se u granicama od 2.3m/s iz sjevernog kvadranta, do 3.6m/s sa sjeveroistoka. Maksimalne brzine vjetrova od 30m/s potiču iz sjevernog i sjeveroistočnog kvadranta. Od ukupnog broja dana 54.3%, odnosno 198 je dana bez vjetra.

Geoseizmičke odlike

Tektonska i seizmička aktivnost na prostoru južnih Dinarida primarno su uslovljene globalnim geodinamičkim procesima u Mediteranskom basenu, čija je geneza vezana za koliziju megatektonskih ploča Evroazije i Afrike. Južni, primorski region, Ulcinjsko Skadarska, Budvanska i Boko-Kotorska zona, sa mogućim maksimalnim intenzitetom u uslovima srednjeg tla od devet stepeni (IX) MCS skale, (MCS: Mercalli-Cancani-Sieberg skala je približno numerički ekvivalentna novoj EMS-98 evropskoj makro-seizmičkoj skali).

Seizmički rizici (hazardi)

Nesumnjivo je da se na bazi do sada prikupljenih podataka može konstatovati trajna egzistencija visokog stepena seizmičkog rizika na ukupnoj teritoriji Crne Gore, a posebno u Primorskoj zoni, basenu Skadarskog jezera i području Berana.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Ostrvo Mamula

Glavni pristup ostrvu Mamuli je plovnim putem, iz pravca Herceg Novog i Žanjica. Planirano je proširenje postojećeg pristaništa koje se nalazi na sjeveroistočnoj strani ostrva.

U neposrednoj blizini pristaništa, uz put prema glavnom ulazu u tvrđavu predviđena je izgradnja heliodroma.

Na ostrvu je predviđen sistem pješačkih komunikacija kojim su povezani sve planirane namjene.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Postojeće vodosnabdijevanje

Iz JP Vodovod i kanalizacija Herceg Novi je dostavljena potvrda o nepostojanju hidrotehničkih instalacija pod njegovom nadležnošću na predmetnoj lokaciji.

U Prostornom planu posebne namjene za područje Morskog dobra Crne Gore, dio Infrastruktura, nema na datoj lokaciji zabelježenih hidrotehničkih instalacija.

Na lokaciji ne postoje izvori, a Mioki potok se pojavljuje samo kao kišna bujica u (po veći dio godine suvom) koritu.

Hidrogeološka istraživanja, rađena na ovoj lokaciji, potvrđuju da je sva voda, koja se tu može dobiti crpljenjem, u sušnijim periodima djelimično slana.

Obilazkom terena je utvrđeno da se vodosnabdijevanje svih objekata vrši otkupom vode iz cistijerni. Svaki objekat raspolaže određenim sopstvenim rezervoarskim kapacitetom, a voda za piće nabavlja se u flaširanom obliku.

Hidrotehnička infrastruktura na ostrvu Lastavica

U slučaju, da se na ostrvu Lastavica/ tvrđava Mamula izgrade turistički ili drugi kapaciteti, koji bi zahtjevali opremanje hidrotehničkom infrastrukturom, ono bi se moralo povezati sa kopnom (Rt Mirište) podmorskim vodovima. (Na ovaj način bi se najvjerojatnije rješavalo i dovođenje druge tehničke infrastrukture.)

Za pretpostavljeni sadržaj na ostrvu (66 ležajeva za turiste, akvarijum, manji ugostiteljski objekat, i nekoliko malih prodavnica) može se pretpostaviti potreba za vodom:

Mamula

Namjena	potrošači	Norma potrošnje	Potrošnja (m ³ /dan)
Smještaj za turiste	66 ležajeva	250 (l/lež.dan)	16,5
Restorani	50 stolica	100 (l/stolica.dan)	5,0
Zaposleni	30 zaposlenih	30 (l/zaposl.dan)	0,9
Sanitarijuz akvarijum	10 zaposlenih		1,0
Ukupno			22,4
Sve sa gubicima 25%			28,0

Dakle, za ostrvo Lastavica je to 65.4 m³ na dan:

- srednja dnevna potrošnja $Q_{sr} = 28.0 / 86.4 = 0.32$ l/s
- max. dnevna potrošnja $Q_{maxd} = Q_{sr} * 1,5 = 0.32 * 1,5 = 0.48$ l/s

- max. časovna potrošnja $Q_{maxh} = Q_{maxd} * 2 = 0.48 * 2 = 0.96 \text{ l/s}$

Pretpostavlja se, da bi se ove potrebe zadovoljavale povezivanjem sa vodovodnom mrežom izgrađenom za cijeli sektor nakon dovođenja vodovoda na Lušticu.

Fekalna kanalizacija bi predstavljala separatan prikupljanje otpadnih voda i njihovo potiskivanje cjevovodom prema Rtu Mirište i dalje prema PPOV, koje je za cijelu zonu Sektora 34 predviđeno. (To bi opteretilo postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za dodatnih 100 ES.)

Odvođenje atmosferskih voda, zbog dispozicije zone (ostrvo, mala površina) može se rješavati na nivou projektovanja.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

ZONA E

Turizam-kultura:

- Bruto građ. površina (m²) 20.564,50
- Vršno opterećenje (W/m²) 40,00
- Koeficijent jednovremenosti $k=0,8$
- Vršno opterećenje $P_{v1} = p_{v1} * S * k$ (W) $P_{v1} = 40 * 20.564,50 * 0,8 = 658.064,00$ (W) = 658,06 (kW)

Javno osvjetljenje

Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju zone je 1,5%.

Dakle, imamo:

$P_{vjoe} = k_o * P_{v1}$ (kW)

$P_{vjoe} = 0,015 * 658,06 = 9,87$ (kW)

Ukupno

$P_{vue} = P_{v1} + P_{vjoe}$

$P_{vue} = 658,06 + 9,87 = 667,93$ (kW).

Izbor lokacija trafostanica

Pri izboru lokacija vodilo se računa da:

- trafostanice budu što bliže težištu opterećenja,
- priključni vodovi visokog i niskog napona budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji
- da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i ostale opreme.

Tip trafostanica

Predviđena trafostanica TS 10/0,4 kV je tipa NDTS 10/0,4kV sa tipiziranom opremom u skladu sa važećim preporukama "TP-1a" donesenim od strane Sektora za distribuciju - Podgorica, "Elektroprivrede Crne Gore", a.d. - Nikšić.

Sastoje se od 10 kV postrojenja, transformatora snage 630 kVA i 0,4 kV postrojenja. Transformatori su trofazni uljni, ispitan prema važećim JUS.N.H1.005, sa ili bez konzervatora, sa mogućnošću termičkog širenja ulja, bez trajne deformacije suda.

Visokonaponska kablovska mreža

Novoiskazane potrebe u snazi nemoguće je pokriti iz postojećih elektroenergetskih objekata, bez izgradnje novih 35kV postrojenja i vodova, kao i prenosne mreže. Kako poluostrvo Luštica

pripada dijelom Opštini Tivat, a dijelom Opštini Herceg Novi to je prostornim planovima ovih opština i planirano rješenje napajanje poluostrva.

Prema dopisu br.4026 od 08.04.2011 Crnogorskog elektroprenosnog sistema Prostornim planom Opštine Tivat za napajanje poluostrva Luštica predviđena je izgradnja TS 110/35kV Radovići i njeno kablovsko povezivanje sa postojećom TS Tivat.

Prostornim planom Opštine Herceg Novi za napajanje dijela poluostrva Luštica koji pripada Herceg Novom predviđa se izgradnja TS 35/10kV Klinci koja bi bila povezana 110kV vodovima (koji bi radili pod napon 35kV) sa TS Kumbor i sa TS 110/35kV Radovići.

Izgradnjom navedenih elektroenergetskih objekata obezbijediće se kvalitetno i sigurno napajanje električnom energijom predmetnog zahvata.

Na posebnom prilogu urbanističkog plana prikazane su lokacije planiranih TS 10/0,4kV i planirane trase 10kV kablovske mreže.

Iako bitno ne narušavaju prirodni ambijent i stvorene vrijednosti zahvata, kod konačnog definisanja trasa VN kablova moraće se strogo voditi računa da se uklapaju u urbanističko rješenje turističkih objekata i kompleksa.

Kod izrade konkretne projektne dokumentacije distributivne mreže moraju se uvažavati zahtjevi koje planska dokumentacija postavlja, prvenstveno sa aspekta zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti zahvata.

*Napomena

Ukoliko se ukaže potreba, dozvoljeno je, uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije, poprečno povezati neke od postojećih trafostanica sa susjednih zahvata sa planiranim trafostanicama iz kompleksa obrađenog ovim zahvatom.

Niskonaponska mreža

NN mreža je planiraće se samonosivi kablovima čiji tip, presjek i sistem napajanja definisaće se za svaki objekat posebno, ali tako da se u svakom momentu obezbijedi sigurno i kvalitetno napajanje električnom energijom.

Javno osvjjetljenje

Planom nije definisansistem javne rasvjete, već se isto riješiti u sklopu rješenja uređenja kompleksa. Napajanje rasvjete predviđeno je sa NN polja u trafostanicama, kao i upravljanje istom sa fotorelejom i uklopnim satom.

Zaštitne mjere

Zaštita niskog napona

Mrežu niskog napona treba štititi od struje KS sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

Zaštita TS 10/0,4 kV

U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora predviđen je Buholcov relej. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

Zaštita od visokog napona dodira

Uzemljenje instalacija svih objekata povezaće se na radno uzemljenje trafo - stanica i javne rasvjete, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zastite (TN - C-S ili TN - S), a uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije.

Radi postizanja uslova iz tehničkih propisa i izjednačenja potencijala sva uzemljenja ovih TS 10 / 0,4 kV, objekata i javne rasvjete medjusobno povezati.

Zaštita mreže visokog napona

Pitanje zaštite mreže VN treba riješiti u sklopu čitave mreže 10 kV na ovom području, a posebno u pogledu kapacitivnih struja, zbog velike dužine 10 kV kablovske mreže.

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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Kada je u pitanju ostrvo Lastavica/tvrđava Mamula, zbog njegove udaljenosti od kopna, najekonomičnija varijanta za korišćenje savremenih telekomunikacija svih budućih korisnika je upotreba bežične mreže najnovije generacije WiMAX. Perspektiva WiMAX standarda se ogleda u pokrivanju udaljenih oblasti pogotovo u zemljama u razvoju, gdje se ne isplati uvođenje klasične infrastrukture za fiksnu ili mobilnu telefoniju/Internet.

WiMAX koristi tehnologiju pametnih antena, tzv. Smart antena. Te antene omogućavaju širokopolasne performanse i kvalitet preko bežične veze. Broj baznih stanica se smanjuje korišćenjem antenskih nizova, odnosno više paralelnih antena, koje jako efikasno prenose signal. Ideja je da svaka od antena šalje isti signal, ali zbog njihovog različitog položaja signal od svake antene će se kretati različito, tj na različit način će se odbijati o zgrade i predmete u okruženju i stizati do prijemnika. Na taj način prijemnik može da bira od koje antene će primati najkvalitetniji mogući signal. Takođe, koristi se OFDM (Orthogonal Frequency Division Multiplex), tehnologija koja omogućava prenos višestrukih signala preko jedne bežične veze, i to na različitim učestanostima.

Servisi koje WiMAX obezbeđuje uključuju širokopolasni pristup Internetu, pogotovo u zabačenim oblastima, kao što je lokacija ostrva Mamula, gdje spomenuta usluga trenutno nije dostupna, kao i servise VoIP (Voice over IP), streaming video i audio servisa, usluge video konferencije i servisa baziranih na lokaciji. Cijena pristupa je jako konkurentna cijeni pristupa preko DSL-a ili kablovskog interneta. Budući korisnik može očekivati širokopolasne brzine pristupa u opsegu od 1 do 5 Mbps u zavisnosti od servisa koji nudi operator. Mobilni WiMAX ima potencijal da zamijeni neke servise mobilne telefonije kao što je prenos podataka preko mobilne mreže korišćenjem sistema kao što je HSDPA. Takođe, nudi sjajnu pokrivenost unutar zgrada i poboljšane sigurnosne sisteme u odnosu na standardni, fiksni, WiMAX.

Dakle, WiMAX ima sve uslove da postane najznačajnija tehnologija širokopolasnog bežičnog prenosa podataka do danas i izmeni tradicionalni oblik poslovanja u sektoru bežičnih telekomunikacija.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- 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 pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Planom se predviđaju pejzažne intervencije u funkciji održivog turizma. Ovo, sa jedne strane, podrazumijeva afirmaciju pejzažnih vrijednosti prostora kroz očuvanje i unaprijeđenje lokacija sa izraženim prirodnim vrijednostima, a sa druge strane pejzažno oblikovanje turističkog kompleksa visoke kategorije i njegovo integrisanje sa prirodnim okruženjem. Koncept pejzažnog uređenja bazira se na:

- očuvanju ekološki osjetljivih površina
- očuvanju autentičnog pejzaža
- planiranoj namjeni površina
- planiranim strukturama i sadržajima.

Predviđa se maksimalna zaštita postojeće vegetacije koja treba da dominira prostorom i predstavlja prirodno okruženje arhitektonskim objektima. Pri planiranju i razmještanju smještajnih turističkih objekata, pratećih sadržaja i kolskih saobraćajnica, voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija.

Zelene površine kulturno-istorijskih objekata Pejzažno uređenje slobodnih površina oko kule na Arzi, oko sakralnog kompleksa na ostrvu Žanjic i fortifikacije na Mamuli podrediti postojećoj vegetaciji, morfologiji terena i arhitekturi objekata.

Smjernice za uređenje:

- očuvati strukturu i sastav postojeće vegetacije (borova šuma, makija, garig, kamenjar)
- zabrana sječe stabala bora i maslina
- očuvati morfologiju terena i otvorene vizure
- obnoviti postojeće staze i podzide, a nove graditi u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (kamen)
- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- za parterne zasade koristiti odomaćene perene - agavu (*Agave americana*), juke (*Yucca sp.*), ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*), lavandu (*Lavandula sp.*), cinerariju (*Cineraria maritima*), santolinu (*Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*) i sl.

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).
7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
8. 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.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
9. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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 .
10. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana

u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-1436/2 od 17.05.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje i rekonstrukcije objekta, turističkog kompleksa Mamula, na urbanističkim parcelama: UPE1 i UPE2 u zahvatu Državne studije lokacije „ Sektor 34 „ Opština Herceg Novi, obaveza nosioca projekta da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40710, 73710, 40/11, 27/13 i 52716), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Ministarstva kulture-Uprava za zaštitu kulturnih dobara, br. UP/I-05-81/2017 od 19.05.2017.godine u kojem su izdati konzervatorski uslovi za izradu konzervatorskog projekta za zaštitu i revatilizaciju ostrva Lastavica sa tvrđavom Mamula, Opština Herceg Novi.

Akt Opštine Herceg Novi-Sekretarijat za komunalne djelatnosti i ekologiju, br. 02-13-327-36/2017 od 16.05.2017.godine u dijelu izdavanja vodnih uslova.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-1037/4 od 09.05.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje i rekonstrukcije objekata Turističkog kompleksa Mamula, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-1037/4 od 09.05.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 10.05.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu-a

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:








Milica Ćurić

Nataša Pavićević



STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

-  sektor
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekat
-  heliodrom
-  pristan
-  zelene površine
kulturno-istorijskih objekata

odgovorni planer:
Tamara Vučević, dipl.ing.arch.
planer bez pejsa i ne arhitekata:
Veena Jovović, d.l.p.a.

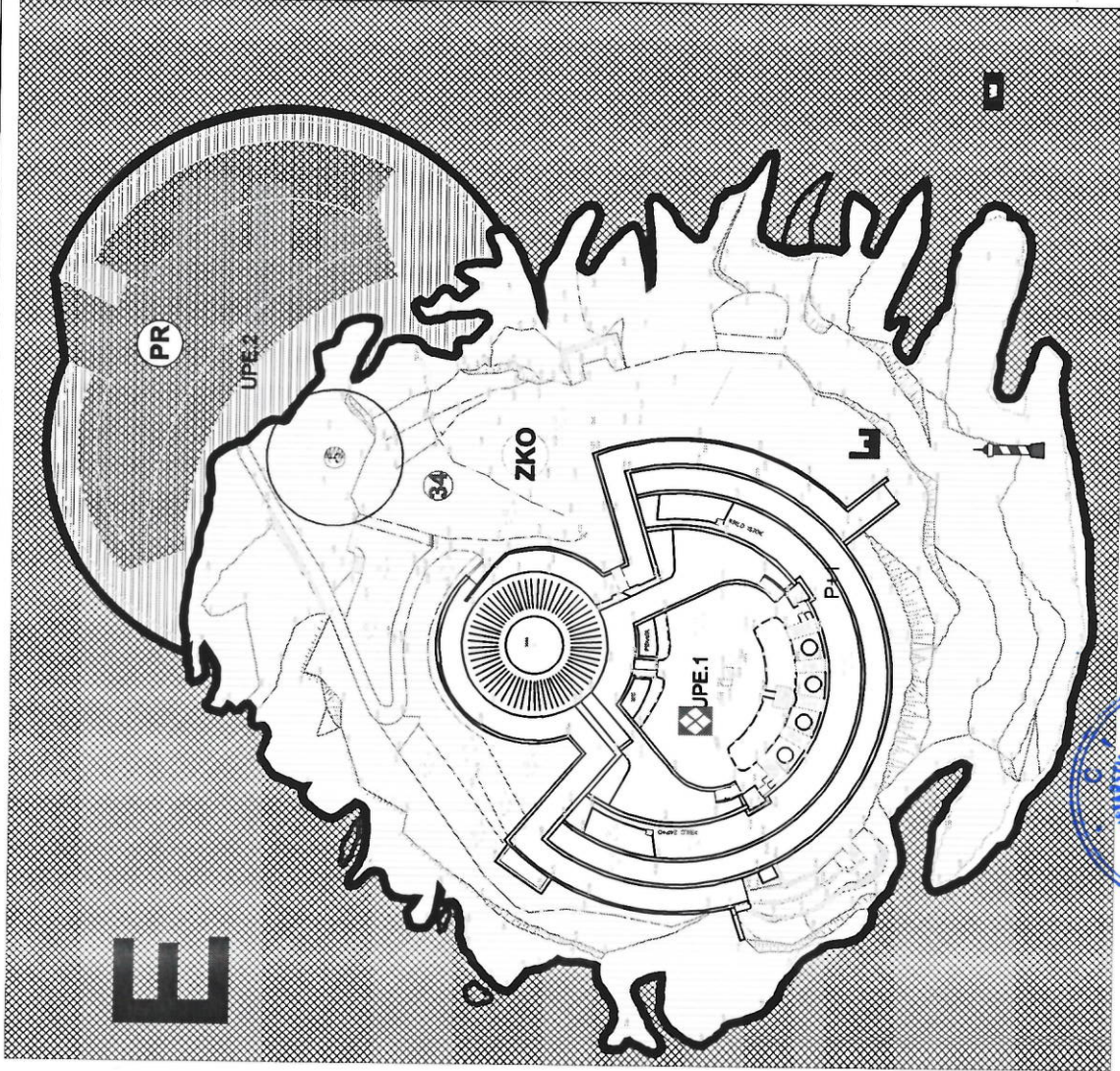
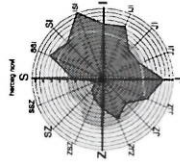
naučilac:
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
obradnja č:
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica

plan
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

1:1000










Plan, januar 2012.


RZUP
14b



STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 34"

LEGENDA

-  granica plana
-  sektor
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  katastarska parcela
-  pristan
-  trafostanica NDTS 10/0,4kV
-  trasa 10kV kabla
-  trasa 10kV kabla (podvodnog)

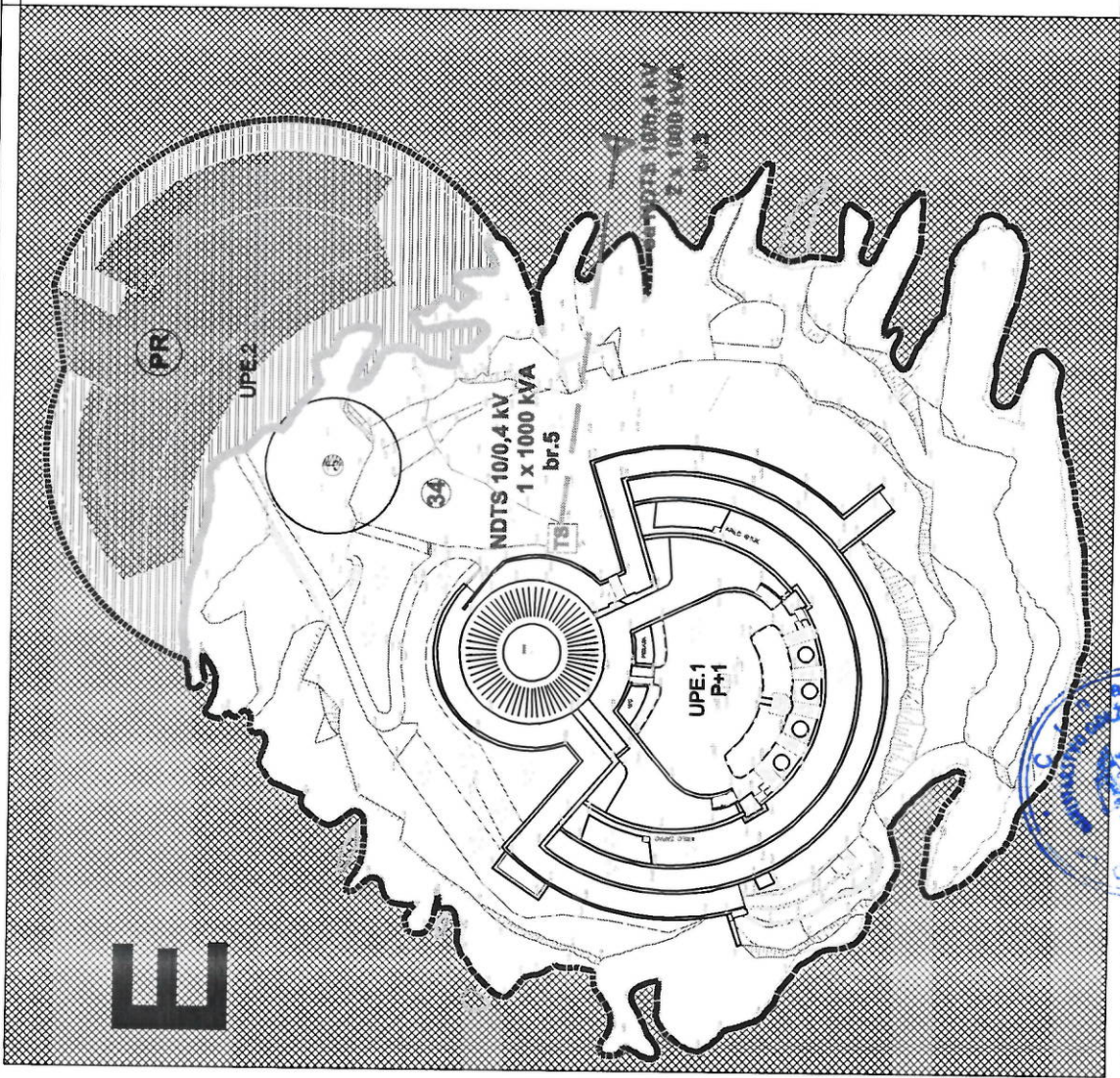
odgovorni planer:
 Tamara Vučević, dipl.Ing.arh.
 planer faze elektroenergetike:
 Sonja Štević, dipl.Ing.arh.
 Slobodan Medenica, dipl.Ing.arh.

naručilac:
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 odjeljak 6
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
 Podgorica

Plan, januar 2012.











 IZUP
12b

plan
ELEKTROENERGETIKA MAMULA
1:1000



STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

-  granica plana
-  sektor
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  katastarska parcela
-  karakteristične tačke urbanističkih parcela
-  pristan
-  more
-  prikladnost objekata
-  postojeći objekat

odgovorni planer:
 Tamara Vučević, dipl.ing.arh.
 planer faza urbanizma:
 Tamara Vučević, dipl.ing.arh.
 Sandra Joksimović Lončarević, dipl.arh.un.arh.

naslov: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**
 otkop: **Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica**

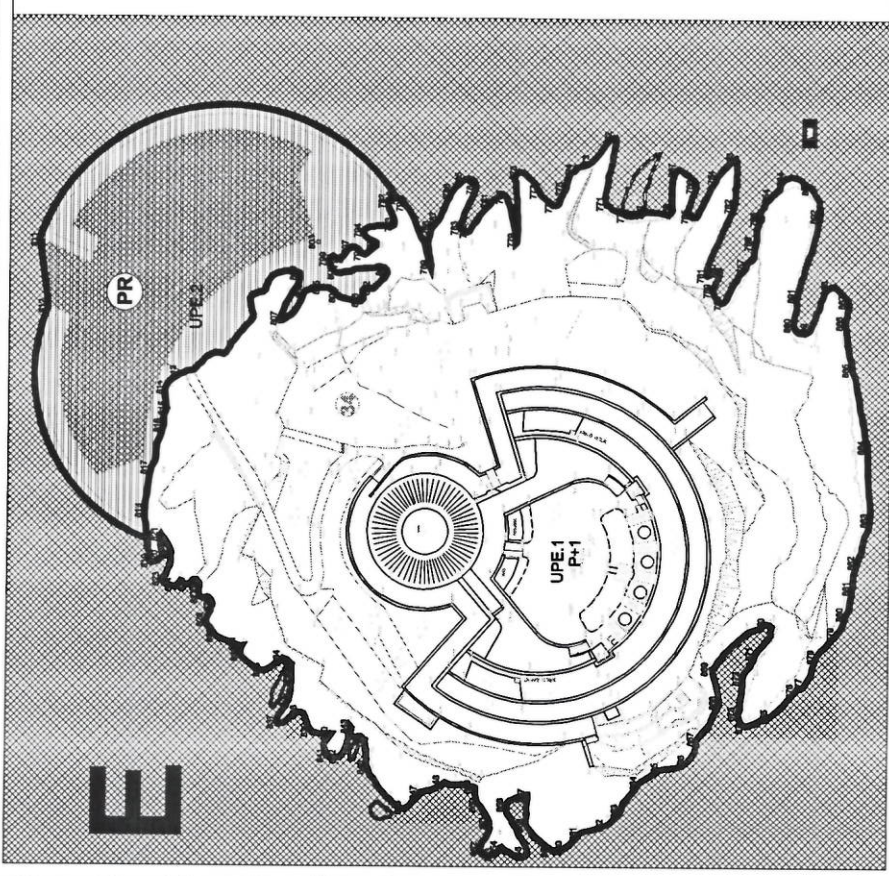
Plan, januar 2012.

Plan PARCELACIJA I REGULACIJA ZONA E
1:1000















KOORDINATE IJEMENA URBANISTIČKE PARCELE

- 700 804045.02 804045.02
- 701 804045.02 804045.02
- 702 804045.02 804045.02
- 703 804045.02 804045.02
- 704 804045.02 804045.02
- 705 804045.02 804045.02
- 706 804045.02 804045.02
- 707 804045.02 804045.02
- 708 804045.02 804045.02
- 709 804045.02 804045.02
- 710 804045.02 804045.02
- 711 804045.02 804045.02
- 712 804045.02 804045.02
- 713 804045.02 804045.02
- 714 804045.02 804045.02
- 715 804045.02 804045.02
- 716 804045.02 804045.02
- 717 804045.02 804045.02
- 718 804045.02 804045.02
- 719 804045.02 804045.02
- 720 804045.02 804045.02
- 721 804045.02 804045.02
- 722 804045.02 804045.02
- 723 804045.02 804045.02
- 724 804045.02 804045.02
- 725 804045.02 804045.02
- 726 804045.02 804045.02
- 727 804045.02 804045.02
- 728 804045.02 804045.02
- 729 804045.02 804045.02
- 730 804045.02 804045.02
- 731 804045.02 804045.02
- 732 804045.02 804045.02
- 733 804045.02 804045.02
- 734 804045.02 804045.02
- 735 804045.02 804045.02
- 736 804045.02 804045.02
- 737 804045.02 804045.02
- 738 804045.02 804045.02
- 739 804045.02 804045.02
- 740 804045.02 804045.02
- 741 804045.02 804045.02
- 742 804045.02 804045.02
- 743 804045.02 804045.02
- 744 804045.02 804045.02
- 745 804045.02 804045.02
- 746 804045.02 804045.02
- 747 804045.02 804045.02
- 748 804045.02 804045.02
- 749 804045.02 804045.02
- 750 804045.02 804045.02
- 751 804045.02 804045.02
- 752 804045.02 804045.02
- 753 804045.02 804045.02
- 754 804045.02 804045.02
- 755 804045.02 804045.02
- 756 804045.02 804045.02
- 757 804045.02 804045.02
- 758 804045.02 804045.02
- 759 804045.02 804045.02
- 760 804045.02 804045.02
- 761 804045.02 804045.02
- 762 804045.02 804045.02
- 763 804045.02 804045.02
- 764 804045.02 804045.02
- 765 804045.02 804045.02
- 766 804045.02 804045.02
- 767 804045.02 804045.02
- 768 804045.02 804045.02
- 769 804045.02 804045.02
- 770 804045.02 804045.02
- 771 804045.02 804045.02
- 772 804045.02 804045.02
- 773 804045.02 804045.02
- 774 804045.02 804045.02
- 775 804045.02 804045.02
- 776 804045.02 804045.02
- 777 804045.02 804045.02
- 778 804045.02 804045.02
- 779 804045.02 804045.02
- 780 804045.02 804045.02
- 781 804045.02 804045.02
- 782 804045.02 804045.02
- 783 804045.02 804045.02
- 784 804045.02 804045.02
- 785 804045.02 804045.02
- 786 804045.02 804045.02
- 787 804045.02 804045.02
- 788 804045.02 804045.02
- 789 804045.02 804045.02
- 790 804045.02 804045.02
- 791 804045.02 804045.02
- 792 804045.02 804045.02
- 793 804045.02 804045.02
- 794 804045.02 804045.02
- 795 804045.02 804045.02
- 796 804045.02 804045.02
- 797 804045.02 804045.02
- 798 804045.02 804045.02
- 799 804045.02 804045.02
- 800 804045.02 804045.02
- 801 804045.02 804045.02
- 802 804045.02 804045.02
- 803 804045.02 804045.02
- 804 804045.02 804045.02
- 805 804045.02 804045.02
- 806 804045.02 804045.02
- 807 804045.02 804045.02
- 808 804045.02 804045.02
- 809 804045.02 804045.02
- 810 804045.02 804045.02
- 811 804045.02 804045.02
- 812 804045.02 804045.02
- 813 804045.02 804045.02
- 814 804045.02 804045.02
- 815 804045.02 804045.02
- 816 804045.02 804045.02
- 817 804045.02 804045.02
- 818 804045.02 804045.02
- 819 804045.02 804045.02
- 820 804045.02 804045.02
- 821 804045.02 804045.02
- 822 804045.02 804045.02
- 823 804045.02 804045.02
- 824 804045.02 804045.02
- 825 804045.02 804045.02
- 826 804045.02 804045.02
- 827 804045.02 804045.02
- 828 804045.02 804045.02
- 829 804045.02 804045.02
- 830 804045.02 804045.02
- 831 804045.02 804045.02
- 832 804045.02 804045.02
- 833 804045.02 804045.02
- 834 804045.02 804045.02
- 835 804045.02 804045.02
- 836 804045.02 804045.02
- 837 804045.02 804045.02
- 838 804045.02 804045.02
- 839 804045.02 804045.02
- 840 804045.02 804045.02
- 841 804045.02 804045.02
- 842 804045.02 804045.02
- 843 804045.02 804045.02
- 844 804045.02 804045.02
- 845 804045.02 804045.02
- 846 804045.02 804045.02
- 847 804045.02 804045.02
- 848 804045.02 804045.02
- 849 804045.02 804045.02
- 850 804045.02 804045.02
- 851 804045.02 804045.02
- 852 804045.02 804045.02
- 853 804045.02 804045.02
- 854 804045.02 804045.02
- 855 804045.02 804045.02
- 856 804045.02 804045.02
- 857 804045.02 804045.02
- 858 804045.02 804045.02
- 859 804045.02 804045.02
- 860 804045.02 804045.02
- 861 804045.02 804045.02
- 862 804045.02 804045.02
- 863 804045.02 804045.02
- 864 804045.02 804045.02
- 865 804045.02 804045.02
- 866 804045.02 804045.02
- 867 804045.02 804045.02
- 868 804045.02 804045.02
- 869 804045.02 804045.02
- 870 804045.02 804045.02
- 871 804045.02 804045.02
- 872 804045.02 804045.02
- 873 804045.02 804045.02
- 874 804045.02 804045.02
- 875 804045.02 804045.02
- 876 804045.02 804045.02
- 877 804045.02 804045.02
- 878 804045.02 804045.02
- 879 804045.02 804045.02
- 880 804045.02 804045.02
- 881 804045.02 804045.02
- 882 804045.02 804045.02
- 883 804045.02 804045.02
- 884 804045.02 804045.02
- 885 804045.02 804045.02
- 886 804045.02 804045.02
- 887 804045.02 804045.02
- 888 804045.02 804045.02
- 889 804045.02 804045.02
- 890 804045.02 804045.02
- 891 804045.02 804045.02
- 892 804045.02 804045.02
- 893 804045.02 804045.02
- 894 804045.02 804045.02
- 895 804045.02 804045.02
- 896 804045.02 804045.02
- 897 804045.02 804045.02
- 898 804045.02 804045.02
- 899 804045.02 804045.02
- 900 804045.02 804045.02



STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

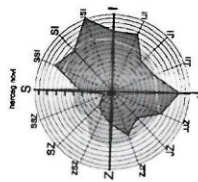
-  granica plana
-  sektor
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  katastarska parcela
-  kultura - turizam
-  pristan
-  more
-  fortifikaciona arhitektura (utvrđenja, tvrđave, kule)
-  registrovani spomenik kulture
-  evidentirani arheološki podvodni lokalitet
-  heliodrom

odgovorni planer:
 Tamara Vučević, dipl.ing.arch.
 planer faze urbanizma:
 Tamara Vučević, dipl.ing.arch.
 Sandra Jokimović Lončarević, dipl.arch.un.arch.

neručilac
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
 obradivač
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
 Podgorica

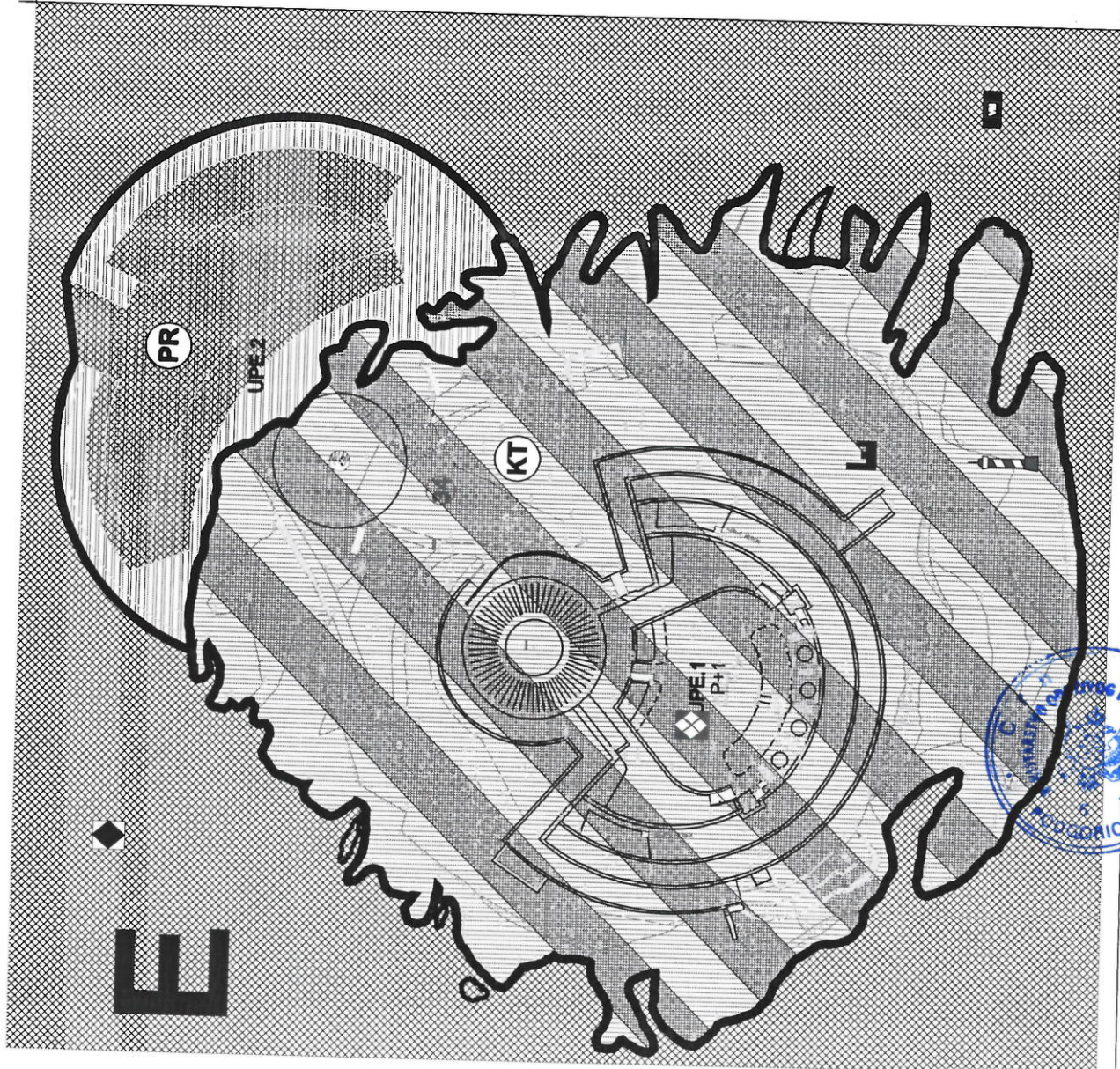
plan
 NAMJENA POVRŠINA I
 DISTRIBUCIJA SADRŽAJA

1:1000



Plan, januar 2012.

 rzup
8b



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-1436/2
Podgorica, 17.05.2017.godine
NR

17.05.2017.
105 1037/3

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRADEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19


Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1037/3 od 11.05.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju i rekonstrukciju objekta turističkog kompleksa Mamula, na urbanističkim parcelama UPE 1 i UPE 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 34“, Opština Herceg Novi, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru D.S.D. „OHM Mamula Montenegro“ iz Tivta, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

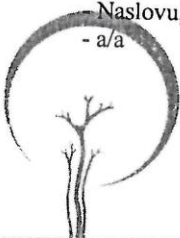
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „sve projekte navedene u Listi II u zaštićenom prirodnom dobru i zaštićenoj okolini nepokretnog kulturnog dobra“ - redni broj 15. Ostalo, tačka (a), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi izgradnji objekta u zaštićenom području, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.


Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i ekologiju

Br.02-13-327-36/2017

18.05.2017

Herceg Novi 16.05.2017

105-1037/8

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorijat za građevinarstvo

OBAVJEŠTENJE

Veza : Vaš dopis broj 1055-1037/2 primljen 12.05.2017 god.

Zahtjevom su traženi tehnički vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Turističkog kompleksa, na urbanističkim parcelama UP 1 I UP 2 u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 34", po zahtjevu D.S.D. „OHM MAMULA MONTENEGRO“ iz Tivta.

Obavještavamo Vas da članom 115, a u vezi sa članom 117 stav 2 Zakona o vodama (Sl.list RCG 27/07... CG 48/15) definiše objekte i radove za koje vodne uslove izdaje nadležan organ lokalne uprave.

Istim članom nije predviđeno pribavljanje vodnih uslova za objekte Turističke komplekse. Ukoliko se u okviru Turističkog kompleksa planiraju objekti i radovi za koji su vodni uslovi potrebni, a koje izdaje organ lokalne uprave, potrebno je dopuniti zahtjev na način da nedvosmisleno odredite vrstu i namjenu objekta i radova.

U tom slučaju dopuniti dokumentaciju sa podacima koje se navode u članu 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentacije za izdavanje vodnih akata, i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaja vodnih akata („Sl.list RCG“, br 60/03 i 32/11).

Uvidom u nacrt urbanističko-tehničkih uslova, u dijelu vodovod i kanalizacija, definisali ste da će fekalna kanalizacija biti vođena ka PPOV. Shodno tome predvidjeli ste odvodnju otpadnih voda.

Ukoliko ne postupite po ovom obavještenju, u roku od 15 dana od dana prijema, zahtjev će biti odbačen kao nepotpun shodno odredbama člana 57. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br.60/03 i CG 32/11,).

Obradio:

SAMOSTALNI SAVJETNIK
ZA ZAŠ.ŽIV.SRED.

Kovačević Aleksandar

dipl.inž.erozije

DOSTAVLJENO:

- Naslovu,
- Dosije,
- Arhivi.

RUKOVODILAC ODJELJENJA
Danijela Vlačić, dipl.ing.

preh.tehnoł

SEKRETAR

Ilija Peulic





**CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA**

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: UP/I-05-136/2014-3

Kotor: 08.07.2014.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, postupajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 04-369/7 od 24.06.2014. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za izradu konzervatorskog projekta za zaštitu i revitalizaciju ostrva Lastavica sa tvrđavom Mamula, opština Herceg Novi, a na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl. list Crne Gore« br. 49/10) a u vezi sa članom 196. i članom 200. Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 60/03, »Sl. list Crne Gore« br. 32/11), izdaje sljedeće

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima

za izradu konzervatorskog projekta za zaštitu i revitalizaciju ostrva Lastavica sa tvrđavom Mamula, opština Herceg Novi

I

1. Savremena namjena kao i raspored funkcija u utvrđenju treba da budu prilagođeni istorijskim, ambijentalnim i memorijalnim vrijednostima lokacije i utvrđenja.
2. Plato i platforme Mamule nude se kao motrilje zbivanja u akvatorijumu zaliva, što treba biti polazište za njene buduće funkcije (na pr. smotra jedrilica, regata jedrenjaka, sportskih takmičenja glisera i skijanja).
3. Uređenju ostrva i tvrđave pristupiti sa najvećom pažnjom i uz primjenu *principa minimalnih intervencija* i očuvanja autentičnosti građevina kako u smislu prostornih odnosa tako i izvornog graditeljskog materijala i graditeljskih tehnika.
4. Na osnovu prethodne analize, ukloniti samoniklu vegetaciju koja narušava stabilnost kamenih konstrukcija (smokve, kiselo drvo, i sl.), a sačuvati vrijedne biljne vrste (bor, agave, i sl.)
5. Sačuvati zatečeni horizontalni i vertikalni gabarit objekata utvrđenog kompleksa, bez nadziđivanja i dogradnji.

6. Sačuvati izvorni broj, raspored, veličinu i oblik otvora toparnica, puškarnica, prozora i vrata utvrđenja.
7. Sačuvati postojeće i obnoviti nedostajuće i oštećene elemente kamenih konstrukcija i elemenata kao što su: kameno stepenište, šetnice, balkoni, krune bunara, dekorisani okviri prozora i vrata, popločanje dvorišta, i sl.
8. Nakon čišćenja, izvršiti pažljivo istraživanje bistijerni u okviru utvrđenja. Ukoliko dodje do promjene njihove namjene, potrebno je prezentovati njihove arhitektonske vrijednosti.
9. Kod statičke sanacije utvrđenja, nakon analize postojećih konstrukcija, izvršiti zamjenu i sanaciju originalnih konstruktivnih elemenata (svodova, lukova, zidova, i sl.). Uvođenje novih konstruktivnih elemenata planirati uz primjenu principa minimalnih intervencija.
10. Prilikom uređenja prostora unutar i oko utvrđenja, kao i pri izboru novih materijala, mobilijara, boja, dekorativne vegetacije i dr., očekuje se od projektanta da se prilagodi i pokaže senzibilitet prema ambijentalnim i pejzažnim vrijednostima ostrva.
11. Sačuvati postojeće i obnoviti nedostajuće željezne elemente kao što su kapije, ograde, postolja i mehanizmi za topove, i sl.
12. Nakon hronološke analize, ukloniti recentne intervencije na objektima (stražare, zazidani otvori toparnica, prozora, i sl.).
13. Način uvođenja novih instalacija u objekte treba planirati uz minimalna oštećenja izvornih struktura zidova, podova, i dr.
14. Zbog spomeničkih vrijednosti tvrđave Mamula, isključuje se gradnja u njenoj neposrednoj okolini.
15. U okviru kompleksa predvidjeti adekvatnu prezentaciju memorijalne zbirke vezane za zatočeništvo Bokelja u utvrđenju tokom I i II Svetskom ratu.
16. Sačuvati morfologiju ostrva Lastavica, bez uklanjanja i oštećenja stijenske mase (iznad i ispod morske površine), betoniranja obale i izgradnje velikih pristana.
17. U saradnji sa stručnjacima ornitološke struke, sačuvati koloniju galebova koja živi na ostrvu.
18. Prije početka izrade glavnog projekta za potrebe nove namjene, obavezno je izvršiti arhitektonska i slikarsko-konzervatorska istraživanja, kao i istraživanja dostupne istorijske dokumentacije, pisanih i drugih izvora.
19. U koliko se u toku istraživanja ili u fazi radova otkriju eventualni arheološki nalazi, potrebno je zaustaviti građevinske radove i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturni dobra.

20. U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara izraditi Projekat zatečenog stanja koji treba da sadrži detaljan tehnički snimak kompleksa u razmjeri 1:50 (detalji u 1: 25 i 1:10), sa adekvatno obrađenom foto dokumentacijom, opisima i analizama.

21. Na osnovu Projekta zatečenog stanja izraditi Konzervatorski projekat zaštite i revitalizacije ostrva sa utvrđenjem.

II

Po izradi projekta u skladu sa navedenim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, dužnost je vlasnika da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo turizma i održivog razvoja obratilo se Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, zahtjevom za izdavanje Konzervatorskih uslova za izradu konzervatorskog projekta za zaštitu i revitalizaciju ostrva Lastavica sa tvrđavom Mamula, opština Herceg Novi.

U sprovedenom postupku, uvidom u stanje na terenu, kao i dostavljenju i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sljedeće:

Rješenjem o stavljanju pod zaštitu br. 03-155/2 od 23.03.1959.godine, kao i Rješenjem o uvođenju u Registar spomenika kulture br. 01-1585/1-61 od 24.10.1961.godine, ostrvo Lastavica sa tvrđavom Mamula proglašeno je spomenikom kulture/kulturnim dobrom, te njegov tretman podliježe odredbama Zakona o kulturnim dobrima iz 2010.g.

Na ostrvu Lastavica na ulazi u Bokokotorski zaliv nalazi se odbrambeno utvrđenje pod nazivom Mamula, izgrađeno 1853.g. u vrijeme austro-ugarske vladavine. Ostrvo sa tvrđavom dio je šireg fortifikacionog sistema pod nazivom Boka Kotorska. Utvrđeni kompleks uklopljen je u morfologiju stjenovitog ostrva i predstavlja jedinstven primjer kružnog utvrđenja za topovsku odbranu. Glavna građevina kompleksa je cilindrična kula sa unutrašnjim popločanim dvorištem i podzemnom bistjernom. Spratnost kule je P+2, a umjesto krova ima krovnu terasu za osmatranje. Susjedna građevina koja u formi bedema sa juga, sjevera i zapada formira kružni kompleks prateći liniju i oblik ostrva, prizemna je i ima oblika segmentnog luka od ~3/4 kruga. Prostor između dvije građevine predstavlja veliko unutrašnje dvorište čiji najveći dio zauzima velika nadzemna bistjerna, na čijem se istočnom obodu nalaze tehničke prostorije kao što su pekara, sanitarne prostorije i sl. Za pristup ostrvu na jugo-istočnoj strani ostrva postoji omanji pristan. Pristan se nastavlja u popločanu stazu koja vodi do mosta nad širokim odbrambenim rovom i ulazne kapije utvrđenog kompleksa.

Tokom I i II Svjetskog rata, utvrđenje je korišćeno kao zatvor, i stoga predstavlja snažan simbol stradanja i borbe domaćeg stanovništva protiv stranih osvajača.

Položaj ostrva u odnosu na okolne obale zaliva, stopljen položaj tvrđave i prirode ostrva, međusobni odnos objekata, kao i arhitekonsko, tehničko-tehnološko rješenje i tehnike gradnje, daju kompleksu izuzetnu ambijentalnu, arhitekonsku i tehničko-tehnološku vrijednost. Iako je ostrvo očuvalo svoje morfološke karakteristike, pristup preko postojećeg pristana otežan je i moguć samo tokom ljetnjih mjeseci. Utvrđeni kompleks očuvan je u velikoj mjeri, iako određeni broj arhitekonskih elemenata (pokretni most, osmatračnice, kamene šetnice, stepenici, i dr) nedostaje. Samonikla vegetacija koja je urasla u kamene strukture utvrđenja u izvjesnoj mjeri uzrokovala je njihova oštećenja.

U okviru Državne studije lokacije za sektor 34, Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture izdao je smjernice za revitalizaciju šireg područja koje obuhvata uvalu Žanjice, utvrđenje Arza i ostrvo Lastavicu sa tvrđavom Mamula (53/2008-7 od 03.06.2008.g.) .

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, utvrđeni su Konzervatorski uslovi za izradu konzervatorskog projekta projekta za zaštitu i revitalizaciju ostrva Lastavica sa tvrđavom Mamula, opština Herceg Novi, a sve bliže određeno u izreci, prema kojima treba izraditi projektnu dokumentaciju.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103. stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Direktorica,



Anastazija Miranović
mt Anastazija Miranović

Obrađivači:

Zorica Čubrović, dipl. ing. arh.

Nela Cimeša, dipl. pravnik

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj:07-2163
Podgorica, 20. jul 2017. godine

Vlada Crne Gore, na sjednici od 12. jula 2017. godine, razmotrila je Predlog za davanje saglasnosti za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa – turističkog kompleksa „Mamula“ na lokaciji UPE 1 i UPE 2, u zahvatu Državne studije lokacije (DSL) „Sektor 34“ Opština Herceg Novi, investitora „OHM Mamula Montenegro“ DSD Tivat, koji je dostavilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

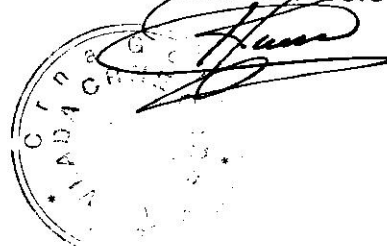
S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeći

ZAKLJUČAK

Vlada je dala saglasnost investitoru „OHM Mamula Montenegro“ DSD Tivat za izvođenje pripremnih radova većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa – turističkog kompleksa „Mamula“ na lokaciji UPE 1 i UPE 2, u zahvatu Državne studije lokacije (DSL) „Sektor 34“ Opština Herceg Novi.

GENERALNI SEKRETAR

Nataša Pešić



DOSTAVLJENO:

- Pavle Radulović, ministar održivog razvoja i turizma
- Komisija za ekon. pol. i finans. sistem

Odobrio: Ivo Đoković, pomoćnik generalnog sekretara Vlade

Obradio: Kostja Jauković, samostalni savjetnik I

Lektorisala: Milica Perković, samostalni savjetnik I - lektor

Milica Perković