

# **ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

**za kompleks HOTELSKI RESORT LAZARET – Meljine,  
opština Herceg Novi**



**Herceg Novi, 26. Septembar 2015.**

**Sadržaj dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje  
o potrebi procjene uticaja**

**1. Opšte informacije**

- (a) podatke o nosiocu projekta (naziv pravnog lica/preduzetnika, ime i prezime odgovornog lica, adresa, registracioni/lični broj, brojeve telefona, fax-a i e-mail adresu);
- (b) glavne podatke o projektu (pun i skraćen naziv, lokacija, adresa).

**A) Nosilac projekta, investitor: IMPERIO HOLDINGS LIMITED, d.o.o. Herceg Novi, matični broj: 02916916, odgovorno lice: Gennady Borisov, projektant: »Omorika kop«d.o.o. – Beograd, odgovorni projektant: Ana Petković.**

**Adresa podnosioca zahtjeva: Imperio holdings limited d.o.o. ulica. „Braće Pedišića bb, Meljine, 85340 Herceg Novi,  
Kontakt osoba: Katarina Božović mob. tel: 069 235 654, e-mail: imperioholdingslimited@hotmail.com**

**2. Opis lokacije**

**B) Podaci o pojektu: GLAVNI PROJEKAT ZA HOTELSKI RESORT LAZARET, lokacija: Meljine, opština Herceg Novi, k.o. 2535 k.o. Topla, sa k.p. 2533 i djelovi parcela: 2534/1, 2584/1, 2537, 2554, 2535, 2534/2, kao i djelovi parcela 174 i 371 k.o. Podi, što sve čini urbanističku parcelu UP1, zatim u zoni nautičkog turizma sxu parcele: 2555 i 2556 k.o. Topla i djelovi katastarskih parcela: 2557, 2537, 2554, 2535, 2534/2, 2534/1 k.o. Topla kao i djelovi parcela 174 i 371 k.o. Podi, kao i dio akvatorijuma. Kopneni dio zahvata je ukupne površine od 74.010,93 m<sup>2</sup>. Akvatorijum marine je oko 10.000 m<sup>2</sup>.**

**Adreda: ulica. „Braće Pedišića bb, Meljine, 85340 Herceg Novi,  
Kontakt osoba: Katarina Božović mob. tel: 069 235 654, e-mail: imperioholdingslimited@hotmail.com**

**2. Opis lokacije**

**Osjetljivost životne sredine u konkretnom području koje može biti izloženo negativnom uticaju projekata mora biti uzeto u obzir, a naročito u pogledu:**

- (a) postojećeg korišćenja zemljišta;
- (b) relativnog obima, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa;
- (c) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na sledeće:
  - močvare;
  - priobalne zone;
  - planinske i šumske oblasti;
  - posebno zaštićena područja (prirodna i kulturna dobra);
  - gusto naseljene oblasti.

A) Kompleks »Lazaret« se nalazi u opštini Herceg Novi, u naselju Meljine, u maloj prirodnoj meljinskoj uvali i prostire se na površini od oko 19.500 m<sup>2</sup>.

Prostorno-arhitektonsku osnovu kompleksa čini stari meljinski Lazaret, izgrađen u doba Mletačke Republike, u 18. vijeku, koji je zaštićen kao graditeljsko nasljeđe i za koji je Uprava za zaštitu kulturnih dobara pri Ministarstvu kulture Crne Gore izdala konzervatorske uslove broj: UP/I-05-12)/2013-4, 29.01.2014.

Pod izgrađenim objektima je oko 4.000 m<sup>2</sup>, a zelene površine obuhvataju oko 5.500 m<sup>2</sup>. U skladu sa funkcijom objekta formirale su se i parkovske površine. Geografski primorski položaj, blizina mora i pedološka struktura omogućili su rast i razvoj biljnih kultura koje su karakteristične za subtropske oblasti i mediteransku klimu. Na ovoj lokaciji nalaze se izrazito kvalitetna višedecenijska stabla palmi, magnolija i borova. Objekat Lazaret se sastoji od četiri cjeline – objekta uz more, objekta ka ulici i dva objekta između njih sa kojima je objekat uz more bočno povezan. Južni objekat uz more spratnosti je P+1, osim u centralnom dijelu gdje je spratnost P+2+Pk. Zapadni objekat u čijem je sklopu crkva spratnosti P i sjeverni objekat (do ulice) spratnosti P+1+Pk. Osim ulaza sa mora postoje još dva ulaza istočni (koji je danas glavni) i zapadni (van funkcije) Sklopu Lazareta pripadaju i dva pristaništa, jedno veće sa lukobranom i manje ispod samog objekta.

Po projektima kompleks čine sljedeće knjige:

- Stambeni deo sa noćnim klubom 17.518 m<sup>2</sup>
- 2. Podzemne garaže 3.503 m<sup>2</sup>
- 3. Hotel Lazaret sa 5\* 5.846 m<sup>2</sup>
- 4. Spa centar i bazen = 1.449,5m<sup>2</sup>
- 5. Jaht klub = 444,2 m<sup>2</sup>
- 6. Spoljni bazen sa slanom vodom = 270 m<sup>2</sup>
- 7. Servisni objekat u okviru marine = 220m<sup>2</sup>
- 8. Situacioni plan za cijeli kompleks =14.358 m<sup>2</sup>

C) Zahvat se nalazi u zoni priobalja, tačnije u zahvatu morskog dobra. Samim tim ono spada u područja pod posebnom zaštitom koja za svaku intervenciju zahtjevaju procjenu uticaja na životnu sredinu. Apsopcioni kapacitet sredine treba da se ogleda u privatizaciji novih tehničkih rješenja na takav način da se minimalizuju uticaji na životnu sredinu i to za morski akvatorijum, parkovske površine visoke vegetacije bora, a, takođe, i da se ublaži arhitektonsko-vizuelni „udar“ novih objekata sa starom gradnjom, kamenog zdanja. Postojeći stari lazaret je kulturno dobro, zbog svoje istorijske vrijednosti, ali i značajno graditeljsko nasljeđe sa crkvom Sv. Roka, fontanom i brojnim elementima mletačke arhitekture sa velikim votovima (koji su zatvoreni u novije vrijeme).

Na ovom zahvatu nema moćvare, ali ima u blizini tok nevelike rijeke Nemila čije je ušće u neposrednoj blizini zahvata lazareta i marine. Rijeka Nemila, iako nečistog toka zbog ulivanja kanalizacije brojnih stambenih objekata, predstavlja značajnu ekološku tačku kao mrestilište ribe i stanište juvenile ribe, u kontaktnoj zoni rijeke i mora, a neposredno uz budući kompleks marine.

Apsopcioni kapacitet rijeke da prihvati novi zahvat morao bi da se ogleda u privatizaciji novih uslova toka: betoniranje korita, izmjena linije obale, produbljavanje akvatorija u neposrednoj blizini, vjerovatno izmjena strukture morskih i rječnih biljnih i životinjskih staništa.

B) Prirodni resursi su: zemljište, vegetacija, morski akvatorijum, rijeka Nemila na ušću.

- Zemljište upotrebljeno kao gradjevinsko, za stare i nove objekte, trajno (ili na duži vremenski period) je eliminisano kao prirodni resurs.
- Morski akvatorijum u površini od 10.000 m<sup>2</sup> dobiće namjenu manipulativnog prostora za potrebe marine (mirujući i brodski saobraćaj u pokretu)
- Zelene površine pod visokom vegetacijom, na ukupnoj površini od 5.500 m<sup>2</sup> (pretežno borovi, potom palme i magnolija) biće podložne uticaju tokom izvođenja građevinskih radova, a manje u samoj funkciji hotelskog kompleksa sa marinom.

### 3. Karakteristike projekta

**Karakteristike projekta moraju se razmotriti uz posebno vođenje računa o:**

- (a) veličini projekta;
- (b) mogućem kumuliranju sa efektima drugih projekata;
- (c) korišćenju prirodnih resursa i energije;
- (d) stvaranju otpada;
- (e) zagađivanju i izazivanju neprijatnih mirisa;
- (f) riziku nastanka udesa (akcidenta), posebno u pogledu supstanci koje se koriste ili tehnika koje se primjenjuju, u skladu sa propisima.

A) Ministarstvo održivog razvoja i turizma propisuje UT uslove broj: 0503-1390/17 od 01.09.2015. god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog resorta »Lazaret« u Meljinama, na lokaciji koja se sastoji od urbanističke parcele PU 1 i zone nautičkog turizma, u skladu sa Odlukom o urbanističko- arhitektonskom rješenju hotelskog resorta »Lazaret« u Meljinama, Opština Herceg Novi i prostornim planom Opštine Herceg Novi. Ukupna površina zahvata iznosi 74.010,93 m<sup>2</sup> i obuhvata urbanističku parcelu UP1 i zonu nautičkog turizma, koje čine funkcionalnu cjelinu. Vrsta ugostiteljskog objekta koji se planira na urbanističkoj parceli je hotel&resort. Površina urbanističke parcele iznosi 18.958,91 m<sup>2</sup> a na njoj je predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećih kapaciteta. Na urbanističkoj parceli predviđena je fazna gradnja. Posebna pažnja posvećena je implementaciji mjera zaštite postojećeg graditeljskih nasleđa.

U okviru UP1 predviđa se:

- Lazaret, centralni objekat hotelskog rizorta;
- Depadans hotelskog rizorta s parkom;
- Centralni trg;
- Hotelsko kupalište sa spa centrom;
- Jaht klub;
- Kolsko pješačka saobraćajnica S1;
- Kolska saobraćajnica S3-a.

U okviru zone za nautički turizam predviđa se:

- Servisni objekat marine (postojeći objekat pod zaštitom)
- Šetalište lungo mare, namjena S5 – pješačka saobraćajnica;
- Luka nautičkog turizma i ribarska luka sa servisnim objektom;
- Plaža sa plažnim barom.

Materijali konstrukcije novoplaniranih objekata:

- Temelji: armiranobetonski, definisani statičkim proračunom.
- Zidovi : betonski, opearski blokovi, armirani beton, kamen ili ostali materijali.
- Stubovi: armiranobetonski, čelični, drveni.
- Međuspratna konstrukcija: armirani beton.
- Krovna konstrukcija: tradicionalna, drvena, čelična.

Materijali obrade novoplaniranih objekata:

- Spoljni zidovi: malterisani i bojeni pastelnom bojom, obložen kamenom svih vrsta i dimenzija, zidani kamenom,
- Spoljna stolarija: drvena sa škurama, aluminijumska ili PVC u boji drveta,
- Balkonska ograda: od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, puna ili djelimično zidana, minimalne visine 110 cm, prema tehničkim propisima,
- Krovni vijenac: armiranobetonski i li kameni, sa uklesanim žlijebom na kamenm konzolama
- Krovni pokrivač: mediteran crijep, kanalice, staklo,
- Krov objekta: kos krov, ravan krov, dvovodan ili složen nagiba 21° do 30°. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

B) Ne očekuje se kumuliranje sa efektima drugih projekata

C) Korišćenje porirodnih resursa: tlo, voda, more

D) stvaraće se otpad: otpadna voda usled čišćenja javnih površina, zaprljana kišnjica, kruti uobičajeni otpad za javne površine.

E) izazivanje neprijatnih mirisa ne bi trebalo da bude osim u slučaju ne redovnog odvoženja otpada, odnosno fekalija s brodova.

F) ne očekuje se nastanak udesa u redovnom funkcinisanju objekta.

4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

**Mogući značajni uticaji projekta moraju se razmatrati u odnosu na karakteristike utvrđene tač. 1 i 2 ovog priloga, a naročito uzimajući u obzir:**

- (a) obim uticaja (geografsko područje i brojnost stanovništva izloženog riziku);
- (b) prirodu prekograničnog uticaja;
- (c) obim i složenost uticaja;
- (d) vjerovatnoću uticaja;
- (e) trajanje, učestalost i vjerovatnoću ponavljanja uticaja.

Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu (neposrednih i posrednih, sekundarnih, kumulativnih, kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih, stalnih, privremenih, pozitivnih i negativnih) do kojih može doći usljed:

A) Obim uticaja : ograničen na sam katastarski zahvat i pripadajuće more s obalom

B) Neće biti prekograničnog uticaja.

C) i E) Obim i složenost uticaja: od realizacije projekta:

Neposredni uticaji: mijenjanje stanja morskog priobalja usljed izgradnje 156 vezova , uticaj na režim saobraćaja (tokom građenja).

Posredni uticaji: na stanovništvo zbog buke, prašine, prolaska teške mehanizacije obalnim putem, moguće lančane reakcije na morsku floru i faunu izvan direktnog zahvata projekta.

Privremeni uticaji: tokom građenja objekta (buka, prašina, zagušenje saobraćaja duž obalne saobraćajnice.

Pozitivni uticaji: novi ugostiteljsko - turistički sadržaj poboljšava turističku ponudu mjesta, zapošljava lokalno stanovništvo, vizuelno poboljšanje stanja obale.

Negativni uticaji: na more i morsku floru i faunu usljed izvođenja građevinskih radova.

D) Vjerovatnoća uticaja : negativni uticaji tokom izvođenja radova na izgradnji kompleksa su relativno veliki, kao rizik od nastanka požara i uništenja vegetacije borova, palmi i dr. Zatim, sušenje usljed izvođenja radova i presjecanja korjenskog sistema, potoom, visok je rizik od rušenja tavanica i zidova postojećih objekata usljed dotrajalosti, sa rizikom povećanja štete uništenjem vegetacije i mogućeg ugrožavanja bezbjednosti radnika na zahvatu. Usljed građenja marine postoje rizici u produbljavanju dna mora, smanjenju stabilnosti obalnih zidova i sl.

## Upitnik za odlučivanje o potrebi procjene uticaja

<b>KRATAK OPIS PROJEKTA</b>			
<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?	Da	Da
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?	Da	Da
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?	Ne	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?	Da, zemljište, morsku vodu,	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, b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine?	Da, zemljište, morsku vodu	Da
6	Da li projekat podrazumijeva korišćenje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu u postupku : a) proizvodnje/aktivnosti, b) skladištenja, c) transporta, rukovanja?	Ne	Ne
7	Da li će na projektu nastajati čvrsti otpad tokom:	Da	Ne

	a) izvođenja, b) funkcionisanja ili c) prestanku funkcionisanja?		
8	Da li će pri izvodjenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa?	Da, prašina	Ne
9	Da li će pri funkcionisanju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa?	Ne	Da
10	Da li će izvodjenje projekta prouzrokovati: a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?	Da, buku i vibracije	Da
11	Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati: a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?	Da, buku i vibracije	Da (buka od marine)
12	Da li će izvodjenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama: a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	Ne	Ne
13	Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama: a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	Ne	Ne
14	Da li će prestanak funkcionisanja projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	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?	Da, moguće je nastajanje požara, lom konstrukcije obalnog zida zbog produbljena akvatorijalnog dna za marinu, rizik od udesa usljed rušenja postojećih tavanica u objektu starig lazareta	Da
16	Da li će projekat dovesti do socijalnih promjena, u:	Da u	Ne

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) demografskom smislu,</li> <li>b) tradicionalnom načinu života,</li> <li>c) zapošljavanju,</li> <li>d) drugo?</li> </ul>	zapošljavanju	
17	<p>Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslijediti, koji bi mogli dovesti do posljedica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim, postojećim ili planiranim aktivnostima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na lokaciji,</li> <li>b) u blizini lokacije?</li> </ul>	Ne	Ne
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ekoloških,</li> <li>b) prirodnih,</li> <li>c) pejzažnih,</li> <li>d) istorijskih,</li> <li>e) kulturnih ili</li> <li>f) drugih vrijednosti?</li> </ul>	Da, kulturno istorijskih, arhitektonskih i ambijentalnih	Ne
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ekoloških,</li> <li>b) prirodnih,</li> <li>c) pejzažnih,</li> <li>d) istorijskih,</li> <li>e) kulturnih ili</li> <li>f) drugih vrijednosti?</li> </ul>	Da, Savinska dubrava	Ne
20	<p>Da li ima osjetljivih područja na lokaciji, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta, a koja su važna ili osjetljiva zbog ekoloških razloga, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) močvare,</li> <li>b) vodotoci ili druga vodna tijela,</li> <li>c) planinska ili šumska područja,</li> <li>d) priobalje?</li> </ul>	Ne	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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) močvare,</li> <li>b) vodotoci ili druga vodna tijela,</li> <li>c) planinska ili šumska područja,</li> <li>d) priobalje?</li> </ul>	Ne	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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na lokaciji ili</li> <li>b) u blizini lokacije?</li> </ul>	Da, visoka vegetacija boriva i palmi	Ne
23	<p>Da li postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem Projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na lokaciji ili</li> <li>b) u blizini lokacije?</li> </ul>	Da, rkječica Nemila na ušću i toku	Ne
24	Da li postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne	Da	Ne



	vrijednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem Projekta a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?		
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?	Da, morska voda i priobalje, i plaža	Ne
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	Ne
27	Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će vjerovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	Da	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	Ne
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?	Da, most	Ne
30.	Da li se projekat planira na lokaciji koja će zbog toga pretrpjeti gubitak zelenih površina?	Da	Ne
31	Da li se na lokaciji projekta zemljište koristi u namjene, kao što su: a) stanovanje, b) vrtlarstvo, c) industrijske ili trgovačke aktivnosti, d) rekreacija, e) javni otvoreni prostor, f) javni objekti, g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti?	Da, turizam, javni otvoreni prostor	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?	Da, stanovanje, turizam, javni otvoreni prostor, javni objekti	Ne
33	Da li je lokacija na kojoj se planira projekat u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom?	Da	Ne
34	Da li postoje područja sa velikom gustom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta: a) na lokaciji ili	Da, u blizini lokacije	Ne

	b) u blizini lokacije?		
35	<p>Da li se na lokaciji nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su:</p> <p>a) bolnice,  b) škole,  c) vjerski objekti,  d) javni objekti,  e) dječji vrtići,  f) slično?</p>	Da, vjerski i javni objekat	Ne
36	<p>Da li se u blizini lokacije nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su :</p> <p>a) bolnice,  b) škole,  c) vjerski objekti,  d) javni objekti,  e) dječji vrtići,  f) slično?</p>	Da, bolnica, vjerski objekti,	Ne
37	<p>Da li na lokaciji ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su:</p> <p>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?</p>	Da, neposredno uz zahvat je rječica Nemila, mrestilište i stanište Dajuvenilne ribe na ušću u more	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> <p>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?</p>	Da, rječica Nemila, mrestilište ribe i stanište juvenilne ribe	Ne
39	<p>Da li ima područja koja već trpe zagađenje ili štetu na životnu sredinu, a koja mogu biti dodatno ugrožena projektom,</p> <p>a) na lokaciji ili  b) u blizini lokacije?</p>	Ne	Ne
40	<p>Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija projekta podložna</p> <p>a) zemljotresima,  b) slijeganju zemljišta,  c) klizištima,  d) eroziji,  e) poplavama,  f) temperaturnim razlikama,  g) magli,  h) jakim vetrovima, i drugo</p>	Da –seizmička zona , IX stepeni MCS	Ne

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

**NAPOMENA KAO REZIME**

Meljijnski Lazaret je istorijski kompleks iz Mletačkog doba (sagrađen početkom 18 vijeka) po arhitektonsko-graditeljskim elementima građen u obliku pravougaonika, kao konstrukcija od kamena sa drvenim tavanicama, sa sopstvenom kapijom, spratnosti P+2, koji je nakon gubitka funkcije lazareta bio u funkciji vojske Jugoslavije a potom služio kao dječije odmaralište. Na zahvatu se nalazi park visoke vegetacije borova sa palmama i magnolijom. Kompleks lazareta je zakonom zaštićen kao graditeljsko nasljeđe. Novi kompleksn hotelskog resorta sa marinom predstavljaće novu arhitektonsko-graditeljsku cjelinu većeg obima od postojećeg razareta. Stari objekti će biti valorizovani na savremen način za potrebe marine, biće izgrađen novi objekat spa centra, a na mjestu sadašnjih prilično neuglednih magazina, s druge strane saobraćajnice – ulice »Braće Pedišić« biće izgrađeni novi objekti hotela sa kanalisanjem i uređenjem toka rijeke Nemila, praktično sve do ušća. Ušće rijeke Nemila biće prilagođeno uslovima marine, tako da će dio postojeće pješčane plaće na ušću , s dsne strane rijeke, biti pretvoren u kameni plato sa bazenom. Akvatorijum marine produbljuje se na cijela 3,0 metra. U zahvatu akvatorijuma doći će do geoloških, morfoloških i bioloških promjena stanja što iziskuje detaljnu analizu morskih biologa da bi se utvrdilo postojeće stanje i pratile sve promjene na bentoskoj i akvatičnoj flori i fauni.

Zbog svega navedenog, po parametrima životne sredine za medije: morski akvatorijum, tlo, graditeljsko nasljeđe, rijeka Nemila i njeno ušće, nastajanje buke i vibracija, tokom građenja, potrebno je uraditi procjenu uticaja na životnu sredinu da bi se detaljno sagledalo postojeće stanje parametara Ž:S. Prognozirali uticaji kroz građenje i funkcionisanje objekata, i skrenula pažnja na rizike i dale mjere zaštite, kao i propisao monitoring životne sredine u cilju minimiliranja negativnih posljedica po životnu sredinu.

U Herceg Novom,  
26. septembra 2015.

Za Podnosioca Zahtjeva

**Imperio Holding Limited d.o.o.**  
**Herceg Novi**  
**Direktor**

**Gennady Borisov**