

**DOKUMENTACIJA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU
ZA IZGRADNJU OBJEKTA – GRADSKOG HOTELA, NA URBANISTIČKOJ
PARCELI BROJ UP 1, ZONA 5 – MC, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA „SRBINA“, OPŠTINA HERCEG NOVI, NOSIOCA
PROJEKTA ZLOKOVIĆ BORISA**



Herceg Novi, jul 2018.godina

S A D R Ž A J:

1.OPŠTE INFORMACIJE	str. 3
2.OPIS LOKACIJE	str. 4
3.KARAKTERISTIKE PROJEKTA.....	str.17
4. KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	str. 37
5.OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE.....	str. 40
6. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	str.48
7.OPIS MJERA ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	str.55
8.KRATAK OPIS PROJEKTA.....	str.61
9.PRILOG.....	str.71

1.0. OPŠTE INFORMACIJE

NOSILAC PROJEKTA: ZLOKOVIĆ BORIS

ODGOVORNO LICE: ZLOKOVIĆ BORIS

JMBG: 1603983230016

ADRESA: BIJELA B.B. HERCEG NOVI

KONTAKT OSOBA: Desimir Radulović
tel: 069/342 551
e-mail: adcging@t-com.me
e-mail: darijar@t-com.me

NAZIV PROJEKTA: IZGRADNJA OBJEKTA – GRADSKOG HOTELA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 1, ZONA 5 – MC, KOJA SE SASTOJI OD KATASTARSKIH PARCELA BROJ 1569 i 1570 KO TOPLA, OPŠTINA HERCEG NOVI, NOSIOCA PROJEKTA ZLOKOVIĆ BORISA

LOKACIJA: URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP 1, ZONA 5 – MC, KOJA SE SASTOJI OD KATASTARSKIH PARCELA BROJ 1569 i 1570/2 KO TOPLA, OPŠTINA HERCEG NOVI

ADRESA: TOPLA B.B. HERCEG NOVI

2.0. OPIS LOKACIJE

Za predmetni projekat, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore, rješenjem broj 04-2290/2 - 13 od 13.01.2014. godine, izdalo je urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za IZGRADNJU OBJEKTA – GRADSKOG HOTELA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 1, ZONA 5 – MC, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „SRBINA“, OPŠTINA HERCEG NOVI, NOSIOCU PROJEKTA ZLOKOVIĆ BORISU.

Predmetna lokacija se prema listu nepokretnosti – broj: 109-956-2-8150/2 od 10.12.2013. godine, nalazi na katastarskim parcelama broj 1569 i 1570/2 KO Topla, i u vlasništvu je Zloković Borisa iz Herceg Novog sa obimom prava svojine 1/1.

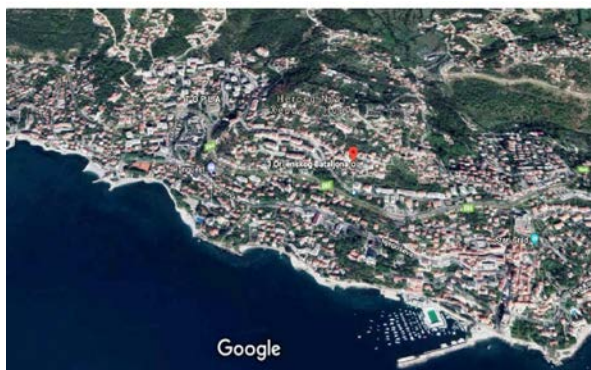
Katastarska parcela broj 1569 KO Topla je po kultrri šuma 1. klase, površine 841,00 m², dok je katastarska parcela broj 1570/2 KO Topla je po kultrri voćnjak 1. klase, površine 44,00 m². Ukupna površina katastarskih parcela je 885,00 m².

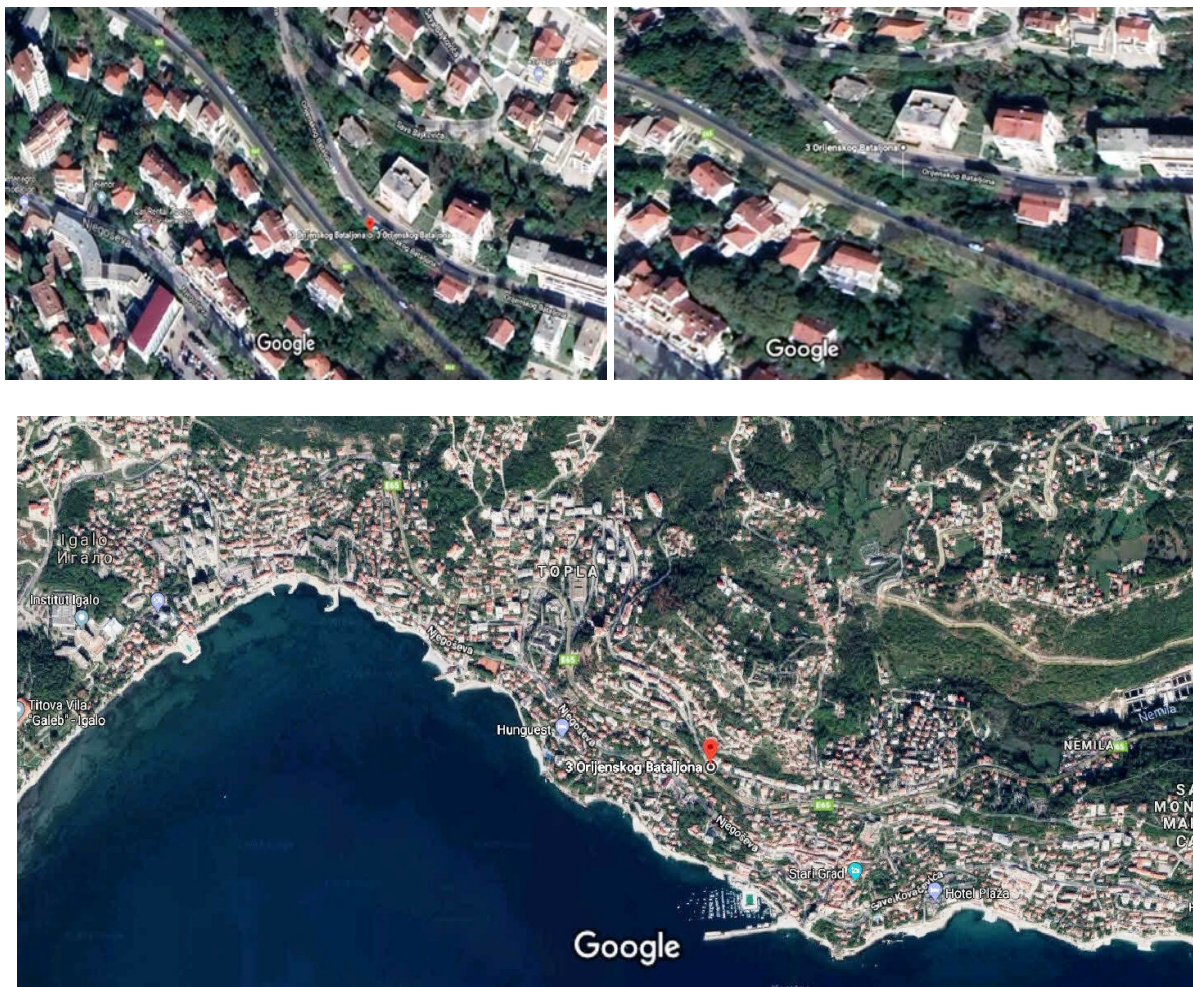
Predmetna lokacija je sa donje i gornje strane oivičena Jadranskom magistralom i ulicom Orjenski bataljon. U blizini lokacije nalazi se više stambenih zgrada, porodičnih objekata za stanovanje i poslovnih objekata.

Predmetna lokacija je bogata vegetacijom.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.





Sl. 2.1 -2.5. Položaj lokacije na Google maps



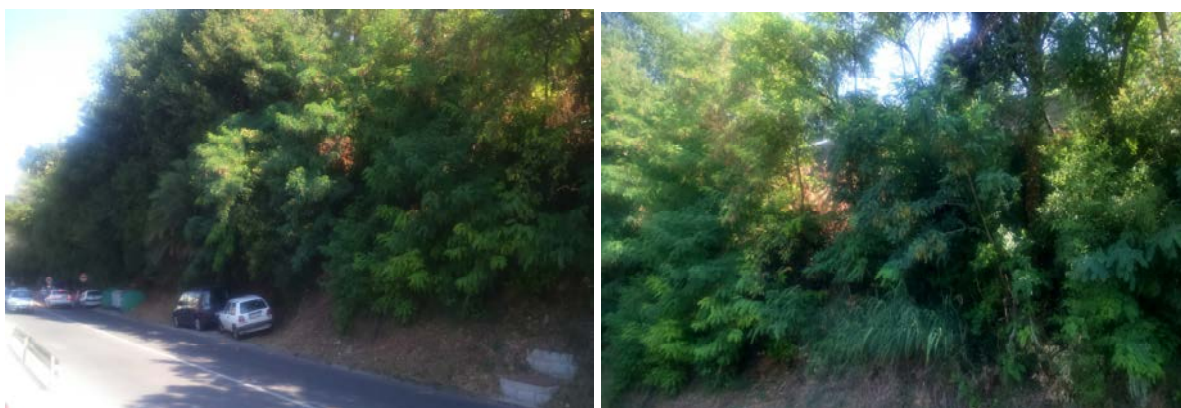
Sl. 2.6-2.7. Sa donje strane lokacija je ovičena Jadranskom magistralom



Sl. 2.8-2.9. Sa gornje strane lokacija je oivičena ulicom Orjenski bataljon



Sl. 2.10-2.11. Pogled na lokaciju sa ulice Orjenski bataljon



Sl. 2.12-2.13. Pogled na lokaciju sa Jadranske magistrale

- a) Ukupna površina zemljišta, iznosi 885,00 m². Investitor, Zloković Boris, planira IZGRADNJU OBJEKTA – GRADSKOG HOTELA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 1, ZONA 5 – MC, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „SRBINA“, OPŠTINA HERCEG NOVI.
- b) Predmetni projekat će se realizovati na katastarskim parcelama broj 1569 i 1570/2 KO Topla, pri čemu nije ugrožen javni interes.
- c) Pošto će se planirani objekat realizovati u centralnom gradskom jezgru, to se podrazumijeva veća frekvencija stanovništva i saobraćaj

Datum i vrijeme štampe: 22/06/2016 - 11:49



19200000028



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-6510/2016

Datum: 22.06.2016

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ZLOKOVIĆ BORISA, . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2672 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
1569		16 55		TOPLA	Sume 1. klase KUPOVINA		841	2.15	
1570	2	16 55		TOPLA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		44	1.85	
							885	4.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1603983230016	ZLOKOVIĆ STANKO BORIS BIJELA B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik

 V.D. KONTIĆ MARKO



1419045



GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Teren Opštine Herceg Novi je vrlo komplikovane geološke građe i jedno od najsloženijih područja u jugoistočnom dijelu spoljnih Dinarida. Područje Boke Kotorske, koje obuhvata i hercegnovsku opštinu, čini niz uvala obrazovanih u postdiluvijumu. Svi elementi maritimne zone su stvoreni u direktnoj zavisnosti od geološkog sastava terena, njegovog tektonskog sklopa i erozionih procesa.

Teren u zahvatu projekta izgrađuju sedimenti tercijarne i kvartarne starosti. Područje u tektonskom pogledu spada u geotektonsku jedinicu Parautohton.

Trasa navlake Budva-Cukali zone na Parautohton ide od Igala sjeveroistočnim obodom Sutorinskog polja. Uglavnom je maskirana deluvijalnim nanosom. Jedinicu Parautohton čine različiti sedimenti eocenske i kvartarne starosti. U podlozi terena je eocenski fliš. Čine ga pretežno glinci, peščari i laporci.

Južni i jugoistočni obod polja izgrađuju laporci (protežu se u uskom pojasu po obodu polja). Zatim slijede numulitski krečnjaci, koji izgrađuju vjenac brda sa južne strane Sutorinskog polja. To su organogeni krečnjaci ili krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca. U samom polju preko podloge su uglavnom aluvijalni i deluvijalni nanosi. Sastoje se od pjeskovite gline ili šljunka i drobine sa pjeskovitom glinom. Sa njima se završava različite sedimenata u jedinici Parautohton.

Zonu Budva-Cukali izgrađuju eocenski, flišni sedimenti koji su navučeni na jedinicu Parautohton. Pošto se radi o istoj vrsti stijena trasa navlake je teško uočljiva. Na višim dijelovima padine su kredni krečnjaci. Oni su takođe navučeni na flišne sedimente. Trasa navlake je vidljiva na terenu u vidu preloma padine.

Na čitavom području prisutan je deluvijalni pokrivač različite debljine. Sastoji se uglavnom od raspadine fliša.

SAVREMENI GEOLOŠKI PROCESI I POJAVE

Od savremenih geoloških procesa i pojava na lokaciji je prisutna planarna erozija- denudacija kompletne površine terena.

Planarnom erozijom je zahvaćen kompletan teren u većoj ili manjoj mjeri. Ovoj eroziji su posebno podložni deluvijalni sedimenti i raspadnuti dio flišnog kompleksa, kao i vještački nasip, pa je kompletna lokacija podložna površinskom spiranju.

Sama lokacija, kao i okolina, su intenzivno izmjenjene prirodne morfologije usled deponovanja materijala i zemljanih radova na izgradnji objekata i saobraćajnica. Ne mogu se direktno uočiti pojave nestabilnosti u primarnom terenu osim kliženja i spiranja nasipa. Na kliženje primarnog terena i podloge u prošlosti može se zaključiti na osnovu odnosa nekih litoloških članova. Na primjer deluvijum velike debljine je preko marinskih glina u ravnijem, jugozapadnom dijelu terena. U deluvijumu je potpuno zaobljena droбина što ukazuje na kretanje. Može se zaključiti da je deluvijum naklizao preko marinskih glina, a potom se konsolidovao. U podlozi glina je raspadnuti fliš.

HIDROLOŠKE I HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Hidrogeološka svojstva šireg područja su uglavnom u funkciji litološkog sastava i sklopa terena.

Generalno, radi se o slabo vodopropusnim do vodonepropusnim sedimentima, a razlikujemo u polju aluvijalne sedimente i oko polja sedimente fliša, laporce i krečnjake.

Na samoj lokaciji i okolini su flišni sedimenti sastavljeni od glinaca, laporaca i peščara.

Generalno su vodonepropusni i predstavljaju hidrogeološke barijere. Poroznosti su pukotinske, a u površinskom dijelu su usled raspadnutosti kompleksa slabo vodopropusni.

Teren se karakteriše slabom vodopropusnošću. Vode cirkulišu preko integrisane mreže uglavnom povremenih vodotoka. Generalni pravac cirkulacije je od sjevera prema jugu, odnosno prema moru i rijeci Sutorini. Na samoj lokaciji ovaj smjer je prema jugozapadu.

Najduži tok (7 km) na području opštine, ali i Boke Kotorske u cjelini, ima rijeka Sutorina, koja izvire ispod Nagumaca u ataru Konavli. Sa lijeve strane najveće su joj pritoke Presjeka i Trtor. Presjeka dobija vodu od više izvora sa prosto sela Mojdež. Najniži dio toka rijeke Sutorine u dužini od cca 4 km je kanalisani. Efluenti koji ističu iz ovog vodotoka veoma su opasni, jer su posljednjih godina u slivu vodotoka podignuti manji industrijski pogoni (klanice), čiji otpad se vodenim tokom doprema do ušća rijeke Sutorine u more (Topljanski zaliv).

Duž hercegnovske rivijere veći broj kraćih vodenih tokova bujičnog karaktera (Meljinski, Repajski, Pijavica, Jošice) dopremaju otpadni materijal iz domaćinstava, kao i veće količine predmeta od plastike koji su biološki nerazgradivi i trajno ugrožavaju priobalno more i podmorje. Slična je situacija i sa ispiranjem zemlje, pretežno glinasto-ilovaste strukture sa deponija u Sutorinskom polju. Zbog blizine vodotoka rijeke Sutorine, najveće količine ove neplodne i teške zemlje, kodjaćih padavina, koritom rijeke se transportuju do njenog ušća u more. Incidentnom situacijom klizišta u Mojdežu, putem potoka Presjeka i rijeke Sutorine, dospjele su ogromne količine ispranog sedimenta u podmorje Topljanskog zaliva, čime se direktno ugrožava flora i fauna ovog dijela zaliva.

Riječna mreža je prilagođena reljefu i konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Riječni tokovi su kratki i po pravilu buičavi, sa obilnijim vodama tokom zime, a sa deficitom vode u ljetnoj sezoni kada je najpotrebnija. Riječna korita, sem par izuzetaka u toku ljeta presuše. Cijelo područje može se podijeliti u sedam većih bujičnih slivova i niz manjih slivnih područja sa različitim hidrauličkim i hidrološkim karakteristikama: rijeka Sutorina, potoci Igalu, Ljuti, Nemila u Igalu i rijeke: Sopot i Zelenika i potoci Baošić i Pijavica u Bijeloj.

PODZEMNE VODE

Neophodo je pomenuti dva izdašnja izdana koja omogućuju bar minimalno ljetnje snabdijevanje vodom stanovništva, a to su Opačica u Kutskom polju i Lovac u Mojdežu. Vodoresursi od posebnog značaja su izvorišta mineralne vode, posebno izvorište Slatina koje snabdijeva Institut za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju, "Simo Milošević" u Igalu dovoljnim količinama za raznovrsne terapijske svrhe. U okviru vodoresursa moguće je uslovno navesti i ljekovito blato.

MORE

Razmatranje prostora opštine Herceg Novi mora se neposredno dovesti u odnos sa površinom mora HercegNovskog zaliva koja iznosi 26.6 km² spajajući ili razdvajajući dva kopnena dijela Opštine. Dužina morske obale na području Herceg Novog iznosi 45.235 metara, s tim što jenjena dužina na odvojenom dijelu poluostrva Luštica 24.890 metara i strmo se izdiže iz mora, sem na nekoliko lokaliteta posebne vrijednosti i atraktivnosti kao što je šljunkovito-pješčana plaža Žanjic. Morska obala duž sjevernog kopnenog dijela Opštine duga je 20.345 metara.

HercegNovski zaliv po svojim hidrografsko – okeanografskim karakteristikama, bitno se razlikuje od Tivatskog i Kotorskog zaliva zbog direktnog kontakta sa vodama otvorenog mora na spojnici Rt Oštra – Rt Mirište u širini od oko 3 km.

Generalni tok kretanja vode - morske struje (novembar - februar), pokazuje veliku zavisnost o uticaju otvorenog mora, a posebno struja plime i oseke. Mjerenja izvršena u letnjem periodu pokazuju još složeniju dinamiku vodenih masa u HercegNovskom zalivu.

Morske mjene dnevno iznose 22cm, dok amplitude viših, visokih, nižih i niskih voda iznose prosječno 27,9 cm, a maksimalna višegodišnja amplituda iznosi 106,5cm.

Karakteristike površinskih valova - valni modeli koji se pojavljuju, znatno su različiti od modela generisanih u području sa većim privjetrištem. Zato treba očekivati da će valni elementi nastalih modela biti znatno deformisani, a te deformacije uticaće na bitno smanjenje valnih elemenata za određene uslove (brzina i smjer vjetra, te vrijeme trajanja vetra određenog smera). Deformacije valnih modela usledice i zbog relativno malih dubina neposredno uz obalu, a efekti refleksije valova od obale usloviće stvaranje modela ukrštenog mora, u kojima se smjer napredovanja valova može bitno razlikovati od smjera vjetra.

PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Karakteristike i stanje zemljišta u Opštini Herceg-Novu, su direktna posledica uticaja prirodnih faktora i uticaja čovjeka kao faktora stvaranja zemljišta. Obalno područje Opštine Herceg-Novu dio je padine Bokokotorskog zaliva, gdje je današnji nivo mora usporio odnos erodiranog materijala prema svojoj prirodnoj erozionoj bazi (dno doline), pa su stvoreni veliki naplavinski nanosi u Kutskom i Sutorinskom polju veoma povoljni kao poljoprivredno zemljište. Od obale ka planini nalaze se različiti tipovi zemljišta: mediteranska crvenica (tera rosa), planinske crvenice tipa buavica, plitka skeletna crvenica, odnosno buavica, dok u depresijama taloženje materijala sa viših terena je usloviła stvaranje srednje dubokog i dubokog zemljišta.

Duboka crvenica i duboka buavica pod izmjenjenim uslovima pedoklime, gube znatan procenat organskih materijala, te kao posljedica toga, javlja se smeđa boja ovih zemljišta. Unutar ova dva tipa, na glinovitim, laporovitim i drugim trošnim podlogama, stvara se smeđe zemljište. U zoni uticaja Jadranske klime to je smeđe primorsko zemljište na flišnoj seriji, a u planinskoj zoni to je smeđe humusno zemljište. Oko naselja u priobalnom pojasu Opštine Herceg-Novu stvorena su smeđa antropogena zemljišta na terasama.

Radom rijeka i bujičnih potoka duž priobalnog dijela, stvorena su mlada, genetski nerazvijena zemljišta, deluvijum i aluvijalno-deluvijalna zemljišta.

Dramatičan reljef karakteriše malo učešće poljoprivrednog zemljišta, značajno učešće šumskog, ali degradiranog zemljišta i relativno veće učešće neplodnog zemljišta. Odnos poljoprivrednog i šumskog zemljišta davno je narušen širenjem poljoprivrednog, ali se sada proces dešava u obrnutom smjeru spontano. Korišćenje poljoprivrednih površina, na području

Herceg Novog, svedeno je na marginalnu mjeru, uglavnom kao dopunska ili usputna djelatnost. Poljoprivredne površine, pored toga što su prepuštene djelovanju prirode, smanjuju se i širenjem građevinskog i gradskog zemljišta posebno u užem priobalnom pojasu gdje su prisutne oranične površine.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Analizom morfoloških karakteristika područja opštine Herceg Novi, može se uočiti veoma izražen sklop osnovnih elemenata reljefa. Bazen hercegnovskog zaliva je od otvorene pučine, odvojen karbonatnim grebenom u Njivicama i poluostrvom Luštica sa vrhom Obostnik, visine 590 m.

Iznad Sutorinske doline i Kuskog polja, uzdižu se grebeni Dobraštica sa vrhovima do 1570 m, a u zaleđu je masiv Orjena, sa vrhovima do 1850 m. Od Kumbora do Kamenara, pruža se karbonatni greben, visine do 700 m.

Sve ovo daje posebno obelježje ovom bazenu, koji se u klimatološkom pogledu bitno razlikuje od lokacija na otvorenom dijelu Crnogorskog primorja, ali i od Kotorskog i Tivatskog zaliva.

Pogodni klimatski uslovi mediteranskog tipa, sa toplim i dugim ljetima i kratkim i blagim zimama su jedan od značajnih prirodnih resursa područja.

Temperaturni režim

Temperature vazduha rijetko se spuštaju ispod 0° C, tako da je godišnje mali broj ledenih dana.

Godišnje deset mjeseci ima temperaturu veću od 10° C, a četiri ljetnja mjeseca više od 20° C.

Jul i avgust su najtopliji mjeseci (srednje mjesečne temperature vazduha 30°C), dok su najhladniji januar i februar (srednje mjesečne temperature vazduha 11°- 13°C).

Apsolutni maksimum temperature javlja se u avgustu (42°C), apsolutni minimum javlja se u januaru (-4,4°C).

Prisustvo visokih planinskih vjenaca u neposrednom zaljeđu, uslovljava izdizanje vazdušnih masa, kondenzaciju i obilne padavine. Padavine su najčešće u obliku kiše.

Srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1940 mm. Najviše padavina se izluči tokom novembra, decembra i januara, a najmanje u junu, julu i avgustu.

Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu.

Prosječna godišnja insolacija iznosi 2430 sati, ili 6,7 sati na dan. Maksimalna je u mjesecu julu 345 sati (11,5 sati na dan), a minimalna u decembru 99 sati (3,1 sat na dan).

Vazдушna strujanja

Najučestaliji vjetrovi su istok-sjeveroistok, jug i sjever-sjeveroistok. U zavisnosti od vazdušnog pritiska koji je niži u toku ljetnjeg perioda, a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vjetrova.

Bura je hladan i suv sjeverni vetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka.

Jugo je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz pravca jugoistoka. Maestral se javlja u toplijem dijelu godine i duva na kopno iz pravca zapada i jugozapada. Manje prijatno vrijeme donose i južni vjetrovi koji u hercegnovskom zalivu stvaraju „teško more”. Od svih ostalih vjetrova može se izdvojiti sjeverozapadni vetar.

Opšta karakteristika područja su veoma izraženi mikroklimatski uslovi, sa pojavom velikog procenta tišina (41% prosečno godišnje), visokim ljetnjim temperaturama (30°C), visokom

srednjom godišnjom temperaturom (15,8°C), prosječnom dnevnom insolacijom od 7 sati i prosječnom godišnjom količinom vodenog taloga 1 940 mm.

FLORA I FAUNA

Boka Kotorska, a time i područje Herceg Novog, spada u vegetacijski najinteresantnija područja. Osim po raznolikom vegetacijskom pokrovu, područje Boke je posebno interesantno i po brojnim vrstama samonikle flore. Vegetacijski tipovi su raspoređeni po visinskim i dubinskim pojasevima. Zbog velikogvisinskog raspona, na području Boke je razvijeno čak osam visinskih i pet dubinskih pojaseva vegetacije. Unutar tih pojaseva može se na temelju raznovrsne geomorfologije i pripadne vegetacije, razlikovati najmanje dvadesetak geosistema, a unutar njih veliki broj raznovrsnih biljnih zajednica.

Na području opštine Herceg Novi, zastupljena je eumediteranska zimzelena vegetacija, sa kontakt zonom koju čine termofilne submediteranske listopadne šume. Dominira klimatogena zajednica zimzelenog hrasta crnike (česmine – *Quercus ilex* i crnog jasena – *Fraxinus ornis*), koja je slabo očuvana. U okviru pomenute zajednice, jako su prisutni njeni degradacioni oblici: makije, garizi i kamenjari, kao krajnji stadijum degradiranosti.

Od eumediteranske zone dublje ka kopnu i na većim nadmorskim visinama prostire se listopadna submediteranska vegetacija koju čine dva pojasa: niži submediteranski pojas i viši submediteranski pojas. Niži submediteranski pojas zalazi 3 - 4 km duboko u kopno i penje se do 400 – 500 mnv. Viši mediteranski pojas zalazi 5 - 6 km u kopno i penje se do 800 – 900 mnv.

Trenutno, na lokaciji dominira šiblje, makija, gariga i kamenjar, koji su degradacioni stadijumi biljne zajednice Orno-Quercetum ilicis, dok uz sami pojas rijeke Sutordine dominiraju vrbe.

Zbog nedostatka raspoloživih informacija o biljnom i životinjskom svijetu ovog područja, teško je dati valjanu sliku o njegovoj brojnosti, raznolikosti i stanju.

Funkcionisanje predmetnog projekta dodatno će uticati na postojeći ekosistem i na veći dio njegovih komponenti koji su već pod uticajem magistralne saobraćajnice i zagađenja sa šireg lokaliteta opštine Herceg Novi.

PODACI O VODOIZVORIŠTVU SNABDIJEVANJA

Snabdijevanje vodom ovog dijela naselja je iz rezervoara Igalo I iz kojeg se snabdijeva Mediteranski centar i Sportska dvorana. Zapremina ovog rezervoara je $V=900 \text{ m}^3$. Ova mikrozona je presječena glavnim gradskim cjevovodom ST350 mm kojim se transportuje voda ka RZ Njivice. Sjevernim dijelom lokaciju tangira glavni gradski vodovod ST600 mm koji služi za punjenje svih rezervoara od filterske stanice Mojdež do rezervoara Kula u Herceg Novom. Sa istočne strane lokaciju tangira distributivni cevovod DCI DN 200 mm. Od ovog cevovoda se odvajaju dva ogranka, jedan služi za snabdijevanje mediteranskog centra, a drugi za snabdijevanje objekata oko benzinske stanice.

PREGLED OSNOVNIH KARAKTERISTIKA PEJZAŽA

Različiti tipovi reljefa, njihovo bogatstvo i prostorna zastupljenost doprinose ljepoti i jedinstvenosti prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora opštine Herceg Novi.

Pregled osnovnih karakteristika čine pejzažne i ambijentalne vrijednosti kao jedinstvo prirodnih i izgrađenih prostora:, različiti oblici reljefa, promjene vizura, bogatstvo biljnih zajednica na relativno malom prostoru, bogatstvo priobalja, morskog prostranstva, koje doprinose kvalitetu predjela, pejzaža, njegovim vizuelnim i ekološkim karakteristikama.

MATERIJALNA I KULTURNA DOBRA

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Iz naprijed konstatovanog, može se zaključiti da nijesu potrebne dodatne mjere zaštite niti uslovi uređenja prostora sa stanovišta zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara.

NASELJENOST, KONCENTRACIJA STANOVNIŠTVA I DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE

Područje Herceg Novog je atraktivno sa stanovišta pogodnih klimatskih uslova društveno-ekonomskog prosperiteta, što mu daje posebno privlačnu snagu za konstantan priliv stanovništva, čime dobija podsticaj i za dalji razvoj.

Prostorna struktura demografskog razvoja je u funkciji razdaljine od centralnih zona i sa sljedećim karakteristikama:

Tendencija porasta broja stanovnika u opštinskom centru, koja se preslikava na urbani pojas (koji se i fizički širi) i periurbanu–neposrednu kontakt zonu stagnacija sa tendencijom radikalnog opadanja broja stanovnika u zaleđu.

Stanovništvo Herceg Novog prema podacima MONSTATA po popisu iz 2011. godine broji 30 864 građana, što iznosi 4,98% ukupnog stanovništva Crne Gore.

SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje Igala spada u seizmičku zonu u kojoj se očekuje mestimična pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa.

Imajući u vidu specifične lokalne geološke i inženjersko – geološke uslove, za urbano područje opštine Herceg Novi, urađene su karte seizmičke mikrojeonizacije prema analitičkoj metodi, a za iste geotehničke modele paralelno je urađen tabelarni prikaz seizmičkih parametara prema empirijskoj formuli prof. Nedvedera.

Kad se govori o specifičnim lokalnim geološkim uslovima, treba uvažavati navlaku čvrstih karbonatnih stijena na glinovite stijene, zatim, debljine erozionog ostatka navlake do 35 m, kao i sve efekte koje izaziva takva strukturna građa.

Metoda dinamičke analize, obuhvata veći broj regionalnih i lokalnih seizmo – geoloških parametara, od kojih zavisi djelovanje potresa; rezultate daje u obliku odgovarajućih vrijednosti amplitudnih i frekventnih parametara kretanja tla, koji se mogu bez prerade koristiti u projektovanju. Seizmički koeficijent tla, po metodi dinamičke reakcije, određuje se prema vrijednostima amplituda ubrzanja tla. Na terenu su izvedena refrakcijska seizmička ispitivanja duž 19 profila s registracijom uzdužnih (p) i poprečnih (s) elastičnih valova.

Izbor mjesta profila izvršen je na bazi prethodno proučene strukture građe i inženjersko – geoloških karakteristika, uz korištenje podataka s kojima se do sada raspolagalo. Sem pomenutog, rađena su geolektrična ispitivanja (30 sonde) sa ciljem da se identifikuje strukturna građa – karakter navlake karbonatnih stijena. U ovom dijelu elaborata, sadržana su i ispitivanja mikrotremora tla. Na bazi dobivenih rezultata inženjersko – geoloških i geomehaničkih istraživanja, te istraživanja seizmoloških karakteristika lokalne geotehničke sredine, određeni su reprezentativni geotehnički modeli, kojima se istraživano područje može poistovjetiti za dinamičku analizu pobude od uticaja potresa. Pri tome se nastojalo modelima jednovremeno pokriti cijelo istraživano područje. Za pobudu geotehničkih modela, na nivou osnovne stijene, korišteni su vremenski periodi, koji su dobiveni zapisom ubrzanja tla od glavnog udara 15. aprila 1979. g. na akceleratoru SMA – 1. Pri dinamičkoj analizi modela, uzeto je u obzir i nelinearno ponašanje tla, pomoću promjene dinamičkog modela smicanja i materijalnog prigušenja, proporcionalno izazvanim deformacijama.

3.0 OPIS PROJEKTA

Za predmetni projekat, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore, rješenjem broj 04-2290/2 - 13 od 13.01.2014. godine, izdalo je urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za IZGRADNJU OBJEKTA – GRADSKOG HOTELA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 1, ZONA 5 – MC, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „SRBINA“, OPŠTINA HERCEG NOVI, NOSIOCU PROJEKTA ZLOKOVIĆ BORISU.

ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE

Predmetna parcela je poligonalnog oblika, izdužena i locirana između dvije denivelisane saobraćajnice. Sa južne strane tangira Jadransku magistralu, a sa sjeverne ulicu Orjenskog bataljona. Primejnom pravila regulacije i pozicioniranjem građevinskih linija dobija se naglašeno restriktivna zona građena u okviru koje se realizuje objekat gradskog hotela maksimalne BRGP od 1300 m².

Sklop je koncipiran kroz dvije odvojene cjeline, glavnog korpusa i manjeg depadansa. Ovim se ukupna vizuelna „masa“ objekta olakšava, i omogućuje dodatne vizure sa gornje ulice Orjenskog bataljona na ulaz u zaliv. Shodno uputstvima iz UT uslova, sa južne strane, uz Jadransku magistralu, projektovan je podzid u visini denivelacije, koji je kamenom oblogom i slogom u funkciji interpretacije srednjovjekovnih gradskih bedema. Praksa ovakvih kamenih podzida česta je u urbanoj fizionomiji centralnih zona Herceg-Novog i rezultat je njegove specifične i složene topografije. Podzidom je formiran postament na kome se realizuje sklop gradskog hotela sa osnovnim funkcijama ovog tipa turističkog objekta. Kroz parcelu je shodno UT uslovima planirano stepenište javnog karaktera.

Objekat je spratnosti Su+P+1+Pk, a ispod glavnog korpusa lociran je podrum sa tehničkim prstorijama i ostavama hotela. Podkrovnna etaža glavnog korpusa je povučena od pročelja, a kako bi se dodatno smanjila visina objekta, i izbjegla primjena „viđenica“ koje remete liniju krovnog vijenca i nisu adekvatne predmetnom konceptu oblikovanja ovog objekta.

Pristup objektu, kolski i pješački, je shodno uputstvu iz UT uslova, planiran sa gornje ulice, Orjenskog bataljona. Parkiranje u potrebnom kapacitetu, 6 parking mjesta, planiran u ravni ove ulice i na nivou je hotelske recepcije.

Kapacitet hotela je 19 smještajnih jedinica, od čega 17 soba i 2 apartmana. Javni sadržaji su zastupljeni kroz restoransku salu, manju konferencijsku salu, recepcij i terasu ispred objekta. Preliminarno definisana kategorija hotela je 4 zvjezdice. Objekat će se graditi od dva materijala, kamenih rezanih fasadnih ploča u pravilnom slogu i malterske obrade ravni u svijetlim pastelnim tonovima. Fasadna stolarija je predviđena u aluminijumskim profilima, dok je bravarija od pjeskarenog inoksa. Krovne ravni su u okviru predviđenih nagiba, pokrivene kanalicom.

Parcela je uređena u skladu sa UT uslovima i funkcionalnim zahtjevima hotela. Popločane površine su predviđene u rezanom štokovanom kamenu autohtonog porijekla, a ozelenjavanje je žbunastim zelenilom i razvijenim stablima, otpornim na posolicu i insolaciju.

Ograde ka bočnim susjedima su predviđene u kamenom zidu visine 60 cm, i ozelenjene, dok ka javnim površinama nema ograđivanja. Potporni zidovi su u skladu sa preporukama UT uslova, izvedeni od armiranog betona, obloženi kamenim blokovima nepravilnog oblika, perforirani mejstimično barbakanama.

Prerdmnetno arhitektonsko rješenje predstavlja projektantski odgovor na zahtjevan projektni program i složenu lokaciju definisanu restriktivnim dimenzijama i izraženom denivelacijom. U ovim uslovima definisan je arhitektonski koncept koji pragmatično rješava osnovne funkcionalne zahtjeve i savremenom interepertacijom tradicionalne tektonike i „kulture zida“ dograđuje urbani identitet ovog dijela Herceg-Novog.

SPECIFIKACIJA POVRŠINA

POTKROVLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	179,66m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	318,12m ²

SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	293,32m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	350,60m ²

PRIZEMLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	234,64m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	316,00m ²

ISUTEREN

UKUPNA NETO POVRŠINA ISUTERENA	292,17m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ISUTERENA	314,74m ²

PODRUM

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	180,47m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	219,45m ²

*površina podruma nije iskazana u bruto površini.

UKUPNO

UKUPNA NETO (KORISNA) POVRŠINA HOTELA	1.138,27m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA HOTELA (OSNOV)	1.249,50m ²

*površina podruma nije iskazana u bruto površini.

PRIPREMNI RADOVI

Pripremni radovi obuhvataju:

- raščišćavanje terena;
- obilježavanje i ograđivanje gradilišta;
- građenje i postavljanje privremenih objekata;
- postavljanje instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova;
- obezbjeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala;
- radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta se izvodi kao armirano-betonska i sastoji se od AB stubova, nosećih zidnih AB platana kao vertikalnih nosećih i seizmičkih elemenata i punih ploča kao horizontalnih nosećih elemenata. Aktiviranjem ramovskog efekta uvođenjem greda kao veznog elementa između pojedinih platana sistem je dodatno ukrućen u oba ortogonalna pravca.

Krov objekta je ravan krov koji se izvodi kao puna AB ploča koja je kao konstruktivni element identična sa ostalim međuspratnim pločama. Po nosećoj ploči postavlja se hidroizolacija i sloj za pad promjenljive debljine od lakoagregatnog betona.

Međuspratne konstrukcije su u sistemu punih, krstasto-armiranih AB ploča, debljine $d_p = 25$ cm. Njihova konstruktivna funkcija je dvojaka - prva, direktan prijem vertikalnih, gravitacionih opterećenja (stalno i korisno) i dalja distribucija na vertikalne noseće elemente, tj. stubove i zidna platna, a druga, predstavljaju dijafragmu krutu u svojoj ravni koja povezuje seizmička platna u ravima tavanica i omogućuje prenos uticaja usled seizmičkih dejstava.

Zidna platna su glavni vertikalni noseći elementi. Osim što primaju i na temelje prenose gravitaciona opterećenja, takođe imaju ulogu da prime i do temelja prenesu i sve uticaje nastale kao posledica horizontalnih dejstava - vjetra i seizmike. Dužina platana u pojedinim etažama uslovljena je arhitektonskim oblikovanjem, dok je njihova debljina kroz pojedine etaže određena tako da zadovolje odredbe "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" koje se odnose na ograničenje maksimalnog intenziteta aksijalnih sila u ovim elementima usled gravitacionih opterećenja. Shodno prethodnom, debljine platana su promenljive po etažama i iznose $d=40$ cm, $d=30$ cm i $d=20$ cm, zavisno od potrebe.

Po čitavom obimu podrumskih etaža, tj. podrumskih garaža po namjeni prostora, respoređeni su AB zidovi debljine $d_z = 20$ cm, čija je namjena da dodatno ukrute objekat za seizmička dejstva.

Objekat se fundira na temeljnoj kontraploči debljine $d_p=60\text{cm}$ i šipovima $d=60\text{cm}$ prema rasporedu vertikalnih nosećih elemenata .

Radi dodatnog ukrućenja objekta za seizmička dejstva, uvedeni su i dodatni konstruktivni elementi, a to su grede koje međusobno povezuju zidna platna u dva ortogonalna pravca. Osnovna širina greda je $b=20\text{ cm}$, a tamo gde je to bilo potrebno, predviđene su grede veće širine $b=30\text{ cm}$, odnosno, $b=40\text{ cm}$. Visina greda je različita i kreće se od $d=50\text{ cm}$ do $d=85\text{ cm}$.

Zidna platna i stubovi izvode se od betona C35/45 (MB 40), dok se svi ostali konstruktivni elementi (temeljna ploča, podrumski obimni zidovi, ploče i grede) izvode od betona C25/30 (MB 30). Prilikom izvođenja betonskih radova potrebno je pridržavati se svih tehničkih mjera koji se odnose na ugradnju i njegu ugrađenog betona, a čijom primjenom se obezbjeđuje projektovani kvalitet ugrađenog betona. Obavezna je laboratorijska kontrola kvaliteta betona, u skladu sa pravilnikom.

Armatura koja se ugrađuje određena je na osnovu statičkog proračuna i/ili se primenjuje kao konstruktivna. Projektom je predviđena primjena rebrastog čelika B500B (kvalitet čelika 500/560), odnosno zavarenih armaturnih mreža MA 500/560. Armiranje će biti izvedeno u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i pravilima za armiranje. Obavezna je upotreba atestiranog čelika.

SPOLJNA OBRADA OBJEKTA

Fasadni zidovi .

Zid zavjesa od aluminijumskih profila je predviđen na nivou prizemlja. Spojevi aluminijuma i čelika zaštićeni su odgovarajućim mjerama zaštite, i obrađeni su prema specifikacijama, pri čemu su zastakljeni termopan staklom 6^6+20+8mm .

Fasadna solarija na lokalima prvog sprata je takođe od AL profila u boji po izboru projektanta. Zidani zidovi se oblažu termo izolacijom od stiropora $d=10\text{ cm}$, i obrađuju završno silikatno silikonskom fasadnom bojom po izboru projektanta. U pojedinim djelovima fasade je predviđeno oblaganje kamenim pločama u boji i obliku po izboru projektanta. Na horizontalni, isturenim lučnim djelovima fasade se predviđa oblaganje visoko otpornim kompozitnim materijalom (fundermax ili sl.) koji ima sposobnost savijanja radi lakšeg postavljanja na pomenute djelove. Boja materijala je bijela u tonu po izboru projektanta.

Krov

Ravni krovovi oba kubusa, ulaz A i ulaz B su projektovani kao ravni neprohodni zeleni krovovi sa potrebama povremenog održavanja. Slojevi krova su projektovani na takav način da zadovolje hidro i termičku izolaciju objekta sa te pozicije. U tom smislu je predviđena hidroizolacija od membrane i termo zaštita 10 cm od ekstrudiranog poliestirena.

UNUTRAŠNJA OBRADA OBJEKTA

U lokalima na prvom spratu i svim spratovima gdje su projektovani apartmani predviđa se malterisanje svih unutrašnjih i spoljašnjih zidova sa unutrašnje strane i završno mašinsko gletovanje u dvije ruke sa završnim bojenjem poludisperzivnom bojom po izboru projektanta.

Liftovi

Liftova ima i 4 (četiri). Liftovsko okno liftova je armirano betonsko, osim panoramskog lifta.

Pregradni zidovi

Pregradni zidovi između lokala i apartmana su od termo bloka $d=20$ cm, dok su pregradni zidovi u apartmanima između soba i sanitarnih prostorija takođe od termo bloka $d=10$ cm. Za zidanje svih pregradnih zidova se predviđaju horizontalni AB serklaži na visinama od 205-225 cm kao i vertikalni serklaži na svakih 4 m dužine zida. Zbog vođenja instalacija u kupatilima predviđeni su gipsani zidovi u pojedinim djelovima, zavisno od potreba instalacija.

Podovi

Pod u ulaznom holu, kao i podovi u svim javnim prostorima kao što su hodnici i stepeništa i lokali su od kamenih ploča ili livenog teraca a u boji i dezenu po izboru projektanta.

Podovi u apartmanima u stambenim prostorijama su od klasičnog, hrastovog parketa $d=2.0$ cm u slogu po izboru autora, lakiranog parket mat lakom. Podovi u sanitarnim prostorijama apartmana i kuhinjama su takođe od parketa i protivklizne granitne keramike na ljepilu prve klase, u slogu fuga na fugu a u boji i dezenu po izboru autora. Na terasama je predviđen brodski pod - deking, od kompozitnih materijala koji ne zahtijevaju stalno održavanje.

Podovi na neprohodnim terasama su hidro izolovani i prekriveni vještačkom travom koja je perforirana i propušta vodu koja se preko horizontalnog i vertikalnog razvoda odvodi do šahtova za kišnu kanalizaciju.

Plafoni

Plafoni u apartmanima i lokalima, holovima i javnim prostorijama su ili gipsani, ili završno malterisani, gletovani i i farbani poludisperzivnim bojama po izboru autora projekta.

Stolarija

Sva unutrašnja vrata, jednokrilna i dvokrilna, se ugrađuju mokrim postupkom. Prema specifikacijama ona su ispunjena materijalom za zvučnu izolaciju, duplo šperovana sa pokrivnim lajsnama po detalju projektanta, bojena u tonu po izboru projektanta.

Stolarija će biti opremljena okovom visoke klase, prilagođenom načinu otvaranja elemenata i potrebama za fiksiranje, po izboru projektanta, opremljena bravom sa tri ključa.

Aluminarija

Otvori na fasadi su od AL podizno-kliznih sistema sa širokim krilima zastakljenim termo staklom. Fasadni fiksni sistemi su takođe od AL profila sa termo staklom. Takođe su predviđene i prozorske pozicije sa parapetom kod kojih je otvaranje standardno. Na lučnom zastakljenom dijelu objekta u stanovima ulaza B, previđa se polustrukturalna segmentana fasada sa staklom guardian HS 8 mm (8+16+8) perplex svjetlosne propustljivosti 50%. Sve pozicije su detaljnije opisane u detaljima bravarske solarije.

Limarija

Opšivci prozorskih sokli, nadzidaka i instalaterskih kanala na krovu su od aluminijumskog ravnog lima, bojenog u tonu po izboru.

Bravarija

Spoljašnje i unutrašnje ograde, pregrade i čelične podkonstrukcije detaljno su opisane u specifikacijama crne bravarije. Vrata u stepenišnom dijelu su predviđena od crne bravarije u skladu sa zahtjevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahteva.

Svu čeličnu konstrukciju i bravariju treba zaštititi od korozije i bojiti odgovarajućim bojama za metal u tonu po izboru projektanta. Kod prodora i spoja čelične i aluminijumske konstrukcije biće izvedena zaštita od direktnog kontakta.

Protivpožarna vrata bojiti antiplan bojom.

Parterno uređenje

Parterno rešenje je dato projektom prve faze. Na neprohodnoj terasi prvog sprata su predviđeni perforirani djelovi ploče koji se zatvaraju staklom otpornim na pritisak i hodanje. Na ovaj način se ostavlja mogućnost osvjetljavanja koridora između dva dijela prizemlja i pravi vizuelni kontakt prizemlja i prvog sprata.

TERMO, HIDRO I ZVUČNA IZOLACIJA

Planirana je zvučna i termoizolacija podova, zidova i krova. Svi zidovi žardinjera, obodni zidovi oluka, terasa i dijela ravnih krovnih površina su planirani sa hidroizolacijom. U svim kupatilima će se izvoditi hidroizolacija poda kao i na podu i zidovima suterena.

ODLAGANJE OTPADA

Mjesto za postavljanje kontejnera je predviđeno na središnjem dijelu urbanističke parcele, tako da svaka cjelina ima po jedno kontejnersko mjesto, ograđeno zidom visine 120 cm.

Takođe postoji prostorija u okviru kuhinje (ostava za otpad u suterenu) gdje se odlaže komunalni otpad do dolaska komunalnog vozila D.O.O. „ČISTOČA“ HERCEG NOVI, pa se isto iznosi na platou ispred ekonomskog ulaza u kuhinju.

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA – INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE

Hladna potrošna voda

Snabdjevanje vodom je priključenjem na gradsku vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima nadležne službe. Unutrašnje instalacije hladne potrošne vode sastoje se od glavnih, razvodnih i usponskih vodova-vertikala. Vodomjeri su smiješteni u vodomjernom skloništu unutar regulacione linije. Za očitavanje individualne potrošnje vode za apartmane predviđeni su posebni vodomjeri. Postavljaju se u metalne ormariće u hodniku svakog sprata i u njima su smješteni vodomjeri za apartmane (potrošače) koji se nalaze na tom spratu. Za očitavanje individualne potrošnje vode u lokalima predviđeni su posebni vodomjeri koji se postavljaju vodomjernom skloništu. Instalacije vodovoda projektovane su od PP vodovodnih cijevi.

Vodovodne cijevi na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi.

Radi lake kontrole i zatvaranja pojedinačnih vertikala, u slučaju havarije, na horizontalnom dijelu svake vertikale montiraju se propusni ventili sa ispusnom slavinicom. Ventile montirati na pristupačna mjesta, u komunikacionim i zajedničkim prostorijama. Na svakom priključku kupatila i WC-a predviđeni su propusni ventili, a svi uređaji unutar istih, kao i u kuhinjama snabdjeveni su propusnim ventilima sa poniklovanom kapom i rozetom.

Hidrostatički pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 5,5 bara i zadovoljava potrebe sanitarne instalacije.

Topla potrošna voda

Topla potrošna voda za lokale obezbjeđuje se električnim bojlerima zapremine 80, 10 i 5 litara koji se postavljaju neposredno kod potrošača tople potrošne vode.

Hidrantska mreža

Hidrantska mreža je riješena kao zaseban sistem sa posebnim vodomjerom za hidrantsku mrežu, a prema važećim propisima.

Hidrantske vertikale se montiraju u zidovima, a zidni hidranti se ugrađuju u zidove stepenišnih i komunikacionih prostora na visini 1,00 m od poda do donje ivice ormarića.

Hidranti su smiješteni u tipske limene ormariće, snabdeveni crijevom od sintetičkih vlakana dužine 15 m, mlaznicom i vertikalom Ø 50 mm. Svaki ormarić mora biti plombiran, obojen crvenom bojom i označen velikim slovom H (hidrant). Smiješteni su na pristupačna i lako uočljiva mjesta i ne smiju se ni na koji način zakloniti.

Kompletan razvod je predviđen od čeličnih pocinkovanih cijevi, a vodi se, pričvršćuje i izoluje po opisu za cijevovod hladne vode.

Hidrostatički pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 5,5 bara i ne zadovoljava potrebe hidrantske instalacije. Iz tog razloga projektovano je postrojenje za povećanje pritiska da može da podmiri potrebe viših dijelova objekta.

Hidraulički proračun hidrantske mreže urađeno je u skladu sa propisima, a rezultati su prikazani u računskom prilogu.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Hladna potrošna voda

Hidraulički proračun hladne potrošne vode rađen je prema tabelama Brix-a na osnovu jedinica opterećenja (JO) i priložen je u nastavku.

$$q = 0.25 * \sqrt{JO_{max}}$$

$$q = 0.25 * \sqrt{373.25} = 4,83 \text{ l/s}$$

Potrebna količina vode određena je prema broju jedinica opterećenja za pojedine pribore i uređaje:

-WC	0.25 JO
-umivaonik	0.50 JO
-kada	1.00 JO
-mašina za posuđe	0.50 JO
-veš mašina	0.50 JO
-sudoper	1.00 JO

Proračun pada pritiska

Prema sprovedenom proračunu za sanitarnu mrežu, stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem izlivnom mestu pri max. časovnoj potrošnji :

1.gubitak na geodetskoj visini	3600 mbar
2.gubici na priključku i vodomernu	100 mbar
3.gubici od otpora u mreži	460 mbar
4.potreban pritisak na izlivu	500 mbar

	4660 mbar

Potreban pritisak na priključku treba da iznosi 4.80 bara da omogući normalan rad sanitarnih uređaja.

Pritisak u gradsko mreži od 5.5 bara i zadovoljava potrebe sanitarne mreže.

Kanalizacija

U objektu projektovati fekalnu kanalizaciju za odvod sanitarne otpadne vode od svih potrošača sanitarne otpadne vode.

Priključenje kanalizacionih vertikala se vrši preko horizontalnog razvoda.

Kompletan razvod kanalizacije predviđen je od niskošumnih kanalizacionih cijevi. Kod svakog skretanja vertikala u horizontalu, na pristupačna mjesta postaviti fazonske komade sa otvorom za čišćenje.

Vertikale u instalacionim kanalima, kao i slobodno vođen razvod po plafonu pričvršćuju se kukama i obujmicama sa elastičnom podlogom, na rastojanju max 2,00 m.

Ventilisanje mreže vrši se preko ventilacionih vertikala sa izlazom 1,0 m iznad krova i montažom ventilacionih kapa.

Dimenzinisanje kanalizacije je izvršeno na bazi količina otpadne vode koja otiče iz sanitarnih uređaja datih priključnih vrijednosti.

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

Otpadne vode koje se nastaju u kuhinjskom bloku skupalju se i zajedno sa vodama nastalim od pranja betonskog platoa ispred hotela, prije upuštanja u kanalizaciju prolaze tretman na separatoru ulja i masti.

Za prečišćavanje otpadnih voda predviđen je uređaj „AQUAREG S s by-pass-om“ proizvođača Regeneracija d.o.o. Lesce iz Slovenije.

Separator ulja i masti je uređaj za obradu otpadne vode odvajanjem lakih tečnosti, čiji su: veličina, ugradnja, pogon i održavanje je u skladu sa standardom SIST EN 858-2.

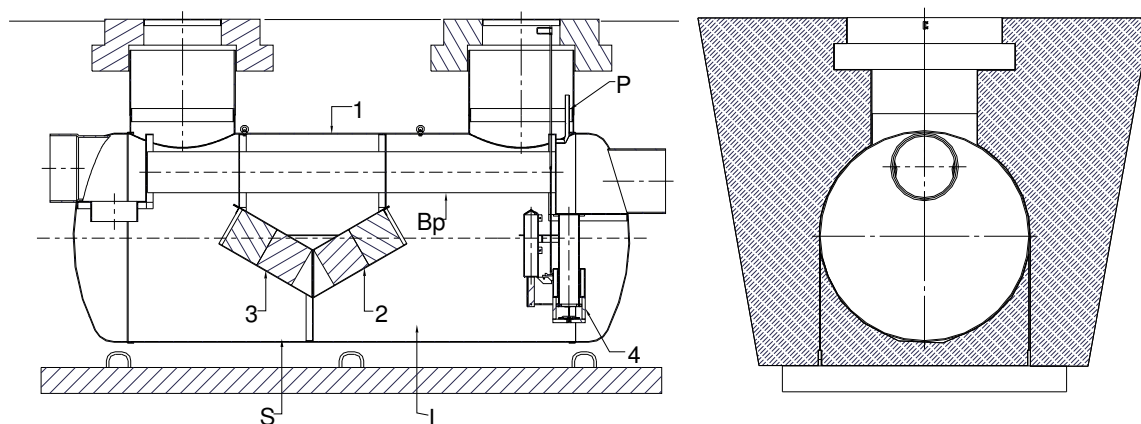
Masti imaju nižu specifičnu težinu od vode. Tu osobinu koristi sakupljač masti. Pomoću gravitacije odvaja masti od vode. Pored toga, sakupljač masti iz vode odstranjuje i mulj, jer se on taloži na dnu, a masti se skupljaju na površini skupljača masti.

Prljava voda ulazi u sakupljač masti u kome se tok vode toliko uspori da tvrde čestice (mulj) mogu da se izdvoje. Tvrde čestice se skupljaju na dnu. Zbog niske specifične težine, masti se dižu na površinu. Ispred ispusta je postavljen zid koji zadržava gornji sloj izdvojene masti. Očišćena voda iz skupljača masti otiče ispod zida kroz ispust.

Otpadne vode, očišćene kroz ovu napravu, ne sadrže više od 25 mg masti na litar vode.

U šaht od armiranoga poliestera (1) prljava voda ulazi najprije u taložnik čvrstih materija (S), gdje se vodena struja uspori tako, da se tvrdi dijelovi talože na dno taložnika. Sa lakim tečnostima zagađena voda ulazi kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik – 3) u hvatač ulja (L). Na tim pločama se veće kapljice lakih tečnosti skupljaju, međusobno se spajaju i, zbog niske specifične mase, podižu na površinu. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju s pomoću koalescentnoga filtera (2). To je filter iz polietilenske pjene ili iz

polietilenskih ploča, na kojima se kapljice skupljaju, udružuju te se podižu na površinu. Očišćena voda kroz odvod napušta separator ulja. Odpadne vode, pročišćene u skupljaču ulja **AQUAREG**, ne sadrže više od 5 mg ulja na litar vode.



Separator ulja je dimenzioniran na kritični naliv $r_{krit.} = 15 \text{ l/s.ha}$, koji zavisi od učestalosti i jačine naliva. Dakle, to je pri maksimalnom nalivu 10 % pretoka preko separatora ulja, 90 % pretoka pa preko by-passa (Bp).

Voda, zagađena lakim tečnostima, ulazi kroz posebne polietilenske ploče u separator ulja. Na tim pločama se veće kapljice lakih tečnosti skupljaju, međusobno udružuju i zbog niske specifične mase, podižu na površinu. Istovremeno paket polietilenskih ploča djeluje kao taložnik za mulj, jer se strujanje vode između ploča usporava. Zbog posebne konstrukcije ploča potpuno začepljenje paketa nije moguće.

Paket polietilenskih ploča predstavlja prelaz kroz koji otpadne vode iz taložnika za mulj prelaze u separator za ulje. Centralni dio toga dijela predstavlja koalescentni filter. Lake tečnosti, koje se na tom mjestu izdvajaju, skupljaju se na površini.

Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtera. To je filter iz polietilenske pjene ili polietilenskih ploča, na kojima se kapljice skupljaju, udružuju te se potom podižu na površinu.

Na odvodu je montiran ventil, koji se automatski zatvori, ako se u separatoru ulja nakupi veća količina lakih tečnosti (debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti je približno 400 mm). Kod redovne kontrole i odstranjivanja izdvojenih lakih tečnosti ne dolazi do zatvaranja automatskog ventila. Pravilan rad ventila se kontroliše u odnosu na položaj plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, mora biti gornja ivica plovka cca. 5 mm iznad nivoa vode. Kada je debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti 400 mm, plovak se potopi i ventil se zatvori.

Uzimanje uzoraka vode na ispustu iz separatora ulja je moguće na cjevnom priključku (priložena cijev dužine 2,5 m), koji je postavljen na odvodnoj cijevi i produžen je prema ulaznom otvoru.

Rezultati mjerenja se upisuju u obrascima monitoringa voda.

Automatski alarmni uređaj daje signal o potapanju plovka za približno 400 mm odnosno od max. dozvoljene debljine sloja izdvojenog ulja u separatoru.

Ako je dotok vode u separator ulja veći nego je propustnost separatora ulja, voda se preusmjeri takođe na by-pass. Preusmjeravanje toka je izvedeno sa razdjelnikom, koji djeluje na principu visinske razlike i prigušivača protoka.

Prečišćene otpadne vode odvođe se u kanalizaciju.

Sanitarni uređaji

Sanitarni uređaji su predviđeni sa standardnim dimenzijama i odgovarajućom armaturom i pratećim priborom prema izboru investitora.

Pri izvođenju radova na instalacijama vodovoda i kanalizacije, pridržavati se priloženih tehničkih uslova i mjera zaštite na radu važećih propisa i uputstava nadzornog organa.

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA –ELEKTRO INSTALACIJE

NAPAJANJE I MJERENJE

Objekat će se priključiti na distributivnu mrežu prema uslovima nadležne Elektrodistribucije.

Maksimalno jednovremeno opterećenje i energetski bilans objekta

Maksimalno jednovremeno opterećenje računato je na osnovu namjene objekta i zbira snage potrošača.

Instalisana snaga (P_{inst})17 kW, $n=14$

Instalisana snaga (P_{inst})20 kW, $n=1$

Maksimalno jednovremeno opterećenje ($P_{max}=\Sigma P_{mj1} \times n$)..... 258 kW

Faktor istovremenosti $k=0,40$

$P_m=100kW$

$P_{izp1}=23.8kW$

Faktor jednovremenosti je $k=0,7$

$P_{mzp1}= 17kW, I_m=25A$

Maksimalno jednovremeno opterećenje za hotelski dio :

Instalisana snaga (P_{inst})466,6kW,

Faktor istovremenosti $k=0,65$

$P_m =300 kW$

Merenje utroška električne energije je u vlasništvu Elektrodistribucije.

Predviđeno je da svaka soba i apartman imaju svoje brojilo 10-40A. Brojila su u nadležnosti Elektro distribucije.

Za hotelski dio je predviđena integrisana mjerna grupa 5A (aktivno, reaktivno brojilo, maksigraf) sa strujnim reduktorima 3x630A/5A. Mjerna grupa je u nadležnosti Elektro distribucije.

AGREGAT

U slučaju nestanka mrežnog napajanja, za hotelski dio je predviđeno i agregatsko napajanje.

Sa agregatskog napajanja se napajaju svi tehnološki potrošači u kuhinji i restoranu, recepciji, svi potrošači u garaži, sem pripreme tople vode, kompletno osvjetljenje u hodnicima i hotelskim sobama i svi potrošači u funkciji zaštite od požara.

Sistem hlađenja-grijanja u kuhinji, restoranu i recepciji je sa mrežnog napajanja.

Agregat je stabilne izvedbe i smješten je u posebnoj prostoriji u garaži. Za potrebe rada agregata je predviđena dovoljna količina svježeg vazduha i prinudna ventilacija kada temperatura poraste preko 20°C.

Agregat je opremljen motorom sa elektronskim regulatorom broja obrtaja, sa vodenim hlađenjem, 1500 obr/min, hladnjak dimenzionisan za rad do 50°C okolne temperature, zamjenjivi filter za gorivo, ulje, i vazduh, sa direktnim ubrizgavanjem goriva sa elektronskom regulacijom broja obrtaja motora, punjač akumulatora (alternator) 37 Ah, 12 V pogonjen preko kaiša motora. Frekvencija u granicama $\pm 0,25\%$ od 0 do 100% opterećenja.

Na agregatu se nalazi kontrolno upravljačka tabla:

Ova robusna kontrolno upravljačka tabla vrši kompletnu kontrolu, nadzor i upravljanje generator-setom. Tabla je dizajnirana za manuelno ili automatsko startovanje.

Izbor režima rada bira se ključem - tri pozicije:

MANUELNO STARTOVANJE
AUTO - AUTOMATSKO STARTOVANJE
MANUELNO ISKLJUČENJE

Obaveza isporučioaca opreme je da uz standardni generator isporuči kompletan sistem za uvlačenje vazduha i kompletan sistem za izvlačenje otpadnog vazduha, akumulator, rezervoar za gorivo i svu opremu za potpuno funkcionisanje agregata i njegovo održavanje.

VODOVI

Električna instalacija je predviđena vodovima tipa PPOO-Y, PP-Y i N2XH-J. Napajanje rasklopnih blokova je kablovima PP-Y i PPOO-Y, odgovarajućeg broja i presjeka žila. Izbor kablova, broj i presjek žila je izvršen prema predviđenim opterećenjima, a u skladu sa IEC 60364-5-52 i važećim propisima.

Svi horizontalni kablovi postavljaju se dijelom u betonskim pločama i zidovima i dijelom ispod maltera. Vertikalno se usponski vodovi vode u instalacionom kanalu koji je zatvoren gipsom vatrootpornosti 180 min.

RAZVOD I INSTALACIJE

Koncentracija razvoda instalacije je u glavnom rasklopnom bloku obeleženom sa GRB;

Orman GRB je vertikalno podjeljen na dva dijela, dio stambene potrošnje i dio zajedničke potrošnje. Po horizontali je podjeljen na tri dijela, priključno polje, mjerno polje i polje razvoda. U priključnom polju je sabirnički sistem od Cu sabirnica, 5xCu 25x5mm, (u svakom polju), glavni prekidač i odvodnik prenapona.

U mjernom polju su trofazna systemska dvotarifna brojila 400V, 10-40A, vlasništvo Elektrodistribucije.

U polju zajedničke potrošnje je priključno polje sa glavnim prekidačem 40A. U mjernom polju je trofazno brojilo i u razvodnom polju su osigurači i stepenišni automati.

U razvodnom polju su automatski osigurači C25A,3p za svaki apartman i lokal I C40A.

Za svaki apartman je predviđena tipska spratna tabla u termootpronom kućištu sa dim-prozirnim vratima, opremljena ZUDS i automatskim osiguračima.

OSVJETLJENJE

Za osvjetljenje hodnika i stepeništa u depadansu predviđene su nadgradne svjetiljke, okrugle, u PVC kućištu sa PMM kapom i štedljivim sijalicama. Uključenje svjetiljki stepenišnim automatom aktiviranim tasterima u hodnicima.

Za osvjetljenje garaža su predviđene industrijske svjetiljke u PVC kućištu sa PMM kapom i fluo cevima 2x36W, IP40. Uključenje svjetiljki je preko vremenskog regulatora sa dva vremenska perioda, dnevni i noćni. U noćnom režimu je redukovn broj uključenih svjetiljki.

Projektom je predviđen i foto-rele sa foto sondom koji uključuje svjetlosnu signalizaciju visokog objekta i osvjetljenje fasade. Svjetiljka za signalizaciju visokog objekta je crvena bljeskalica i smještena je na krovu.

U hotelskom dijelu su predviđene svjetiljke u garaži, tehničkim prostorijama, kuhinji, stepeništima, sanitarnim čvorovima i hodnicima. U hotelskim sobama, restoranu, recepciji i kafeu su predviđeni samo izvodi za naknadno priključenje svjetiljki prema projektu enterijera.

U garaži, tehničkim prostorijama i kuhinji su predviđene industrijske svjetiljke u PVC kućištu sa PMM kapom i fluo cijevima 2x36W, IP40.

Uključenje svjetiljki je za tehničke prostorije i sanitarne čvorove lokalno, prekidačem u prstoriji.

Uključenje svjetiljki u garaži, hodnicima i stepeništu za goste je centralno, iz recepcije.

GROMOBRANSKA INSTALACIJA

Gromobranska instalacija je predviđena za zaštitu objekta od neželjenih atmosferskih pražnjenja i predviđena je kao klasična gromobranska instalacija, Faradejev kavez.

Prema proračunu nivoa zaštite objekat spada u I nivo zaštite.

Kao hvataljke se koriste Al-žica f8mm I "prirodni elementi" tj. limeni opšavi. Na hvataljke se povezuju sve metalne mase na krovu, horizontalni oluci, vođice lifta metalna konstrukcija solarnih panela.

Za zaštitu solarnih panela i spoljnih jedinica klime je predviđen izolovani sistem hvataljki koji se sastoji od vertikalnih štapnih hvataljki međusobno povezanih Al-žicom I povezani na hvataljke .

Glavni odvodi su traka FeZn 20x3mm, položena kroz AB-stubove. Na 1.7 m od kote terena su predviđeni mjerni spojevi izvedeni u tipskoj kutiji.

Veza sa temeljom je pomoću obujmice za oluk i trakom FeZn 25x4 povezanom sa temeljnom trakom pomoću ukrasnog komada.

Uzemljivač je temeljni izrađen od mreže trakom FeZn 25x4. Traka se postavlja na 5cm od dna sloja mršavog betona u temeljnoj ploči ili gredi. Veza uzemljivača i glavnih odvoda je iznad hidroizolacije. Međusobna spajanja trake su ukrasnim komadima.

Na uzemljivač su povezani svi glavni i pomoćni odvodi, vođice lifta , ekvipotencijalizacija u podstanici pripreme tople vode, agregatsko postrojenje i glavni ormani.

VRSTE, KOLIČINE I KARAKTERISTIKE MATERIJAZA POTREBE RADA PREDMETNOG OBJEKTA

- *Glavni izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata je ispuštanje otpadnih voda kako sanitarnih tako i zamašćenih voda u kanalizacionu mrežu*

Snabdjevanje vodom je priključenjem na gradsku vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima nadležne službe. Unutrašnje instalacije hladne potrošne vode sastoje se od glavnih, razvodnih i usponskih vodova-vertikala. Vodomjeri su smiješteni u vodomjernom skloništu unutar regulacione linije. Za očitavanje individualne potrošnje vode za apartmane predviđeni su posebni vodomjeri. Postavljaju se u metalne ormariće u hodniku svakog sprata i u njima su smješteni vodomjeri za apartmane (potrošače) koji se nalaze na tom spratu. Za očitavanje individualne potrošnje vode u lokalima predviđeni su posebni vodomjeri koji se postavljaju vodomjernom skloništu. Instalacije vodovoda projektovane su od PP vodovodnih cijevi.

Vodovodne cijevi na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi.

Radi lake kontrole i zatvaranja pojedinačnih vertikalaa,u slučaju havarije, na horizontalnom dijelu svake vertikale montiraju se propusni ventili sa ispusnom slavinicom. Ventile montirati na pristupačna mjesta,u komunikacionim i zajedničkim prostorijama. Na svakom priključku kupatila i WC-a predviđeni su propusni ventili, a svi uređaji unutar istih, kao i u kuhinjama snabdjeveni su propusnim ventilima sa poniklovanom kapom i rozetom.

Hidrostatski pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 5,5 bara i zadovoljava potrebe sanitarne instalacije.

Topla potrošna voda za lokale obezbjeđuje se električnim bojlerima zapremine 80, 10 i 5 litara koji se postavljaju neposredno kod potrošača tople potrošne vode.

Hidrantska mreža je rješena kao zaseban sistem sa posebnim vodomjerom za hidrantsku mrežu, a prema važećim propisima.

Hidrantske vertikale se montiraju u zidovima, a zidni hidranti se ugrađuju u zidove stepenišnih i komunikacionih prostora na visini 1,00 m od poda do donje ivice ormarića.

Hidranti su smiješteni u tipske limene ormariće, snabdeveni crijevom od sintetičkih vlakana dužine 15 m, mlaznicom i vertikalom \square 50 mm. Svaki ormarić mora biti plombiran, obojen crvenom bojom i označen velikim slovom H (hidrant). Smiješteni su na pristupačna i lako uočljiva mjesta i ne smiju se ni na koji način zakloniti.

Kompletan razvod je predviđen od čeličnih pocinkovanih cijevi, a vodi se, pričvršćuje i izoluje po opisu za cijevovod hladne vode.

Hidrostatski pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 5,5 bara i ne zadovoljava potrebe hidrantske instalacije. Iz tog razloga projektovano je postrojenje za povećanje pritiska da može da podmiri potrebe viših dijelova objekta.

Hidraulički proračun hidrantske mreže urađeno je u skladu sa propisima, a rezultati su prikazani u računskom prilogu.

Hladna potrošna voda

Hidraulički proračun hladne potrošne vode rađen je prema tabelama Brix-a na osnovu jedinica opterećenja (JO) i priložen je u nastavku.

$$q = 0.25 * \sqrt{JO \max}$$

$$q = 0.25 * \sqrt{373.25} = 4,83 \text{ l/s}$$

Potrebna količina vode određena je prema broju jedinica opterećenja za pojedine pribore i uređaje:

-WC	0.25 JO
-umivaonik	0.50 JO
-kada	1.00 JO

-mašina za posuđe	0.50 JO
-veš mašina	0.50 JO
-sudoper	1.00 JO

Prema sprovedenom proračunu za sanitarnu mrežu, stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem izlivnom mestu pri max. časovnoj potrošnji :

1.gubitak na geodetskoj visini	3600 mbar
2.gubici na priključku i vodomernu	100 mbar
3.gubici od otpora u mreži	460 mbar
4.potreban pritisak na izlivu	500 mbar

	4660 mbar

Potreban pritisak na priključku treba da iznosi 4.80 bara da omogući normalan rad sanitarnih uređaja.

Pritisak u gradsko mreži od 5.5 bara i zadovoljava potrebe sanitarne mreže.

U objektu projektovati fekalnu kanalizaciju za odvod sanitarne otpadne vode od svih potrošača sanitarne otpadne vode.

Priključenje kanalizacionih vertikala se vrši preko horizontalnog razvoda projektovanog u I fazi.

Kompletan razvod kanalizacije predviđen je od niskošumnih kanalizacionih cijevi. Kod svakog skretanja vertikala u horizontalu, na pristupačna mjesta postaviti fazonske komade sa otvorom za čišćenje.

Vertikale u instalacionim kanalima, kao i slobodno vođen razvod po plafonu pričvršćuju se kukama i obujmicama sa elastičnom podlogom, na rastojanju max 2,00 m.

Ventilisanje mreže vrši se preko ventilacionih vertikala sa izlazom 1,0 m iznad krova i montažom ventilacionih kapa.

Dimenzinisanje kanalizacije je izvršeno na bazi količina otpadne vode koja otiče iz sanitarnih uređaja datih priključnih vrijednosti.

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

Otpadne vode koje se nastaju u kuhinjskom bloku skupalju se i zajedno sa vodama nastalim od pranja betonskog platoa ispred hotela, prije upuštanja u kanalizaciju prolaze tretman na separatoru ulja i masti.

Za prečišćavanje otpadnih voda predviđen je uređaj „AQUAREG S s by-pass-om“ proizvođača Regeneracija d.o.o. Lesce iz Slovenije.

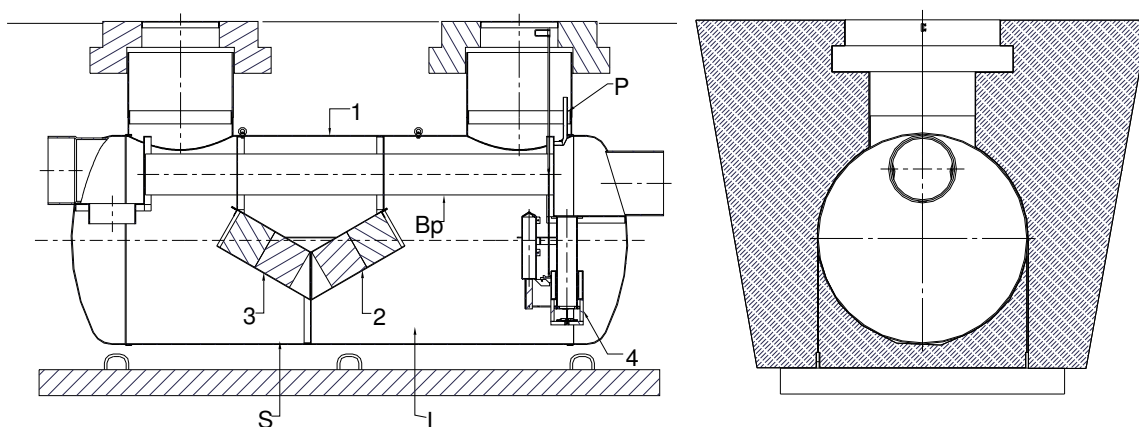
Separator ulja i masti je uređaj za obradu otpadne vode odvajanjem lakih tečnosti, čiji su: veličina, ugradnja, pogon i održavanje je u skladu sa standardom SIST EN 858-2.

Masti imaju nižu specifičnu težinu od vode. Tu osobinu koristi sakupljač masti. Pomoću gravitacije odvaja masti od vode. Pored toga, sakupljač masti iz vode odstranjuje i mulj, jer se on taloži na dnu, a masti se skupljaju na površini skupljača masti.

Priljava voda ulazi u sakupljač masti u kome se tok vode toliko uspori da tvrde čestice (mulj) mogu da se izdvoje. Tvrde čestice se skupljaju na dnu. Zbog niske specifične težine, masti se dižu na površinu. Ispred ispusta je postavljen zid koji zadržava gornji sloj izdvojene masti. Očišćena voda iz skupljača masti otiče ispod zida kroz ispust.

Otpadne vode, očišćene kroz ovu napravu, ne sadrže više od 25 mg masti na litar vode.

U šaht od armiranoga poliestera (1) priljava voda ulazi najprije u taložnik čvršćih materija (S), gdje se vodena struja uspori tako, da se tvrdi dijelovi talože na dno taložnika. Sa lakim tečnostima zagađena voda ulazi kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik – 3) u hvatač ulja (L). Na tim pločama se veće kapljice lakih tečnosti skupljaju, međusobno se spajaju i, zbog niske specifične mase, podižu na površinu. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju s pomoću koalescentnoga filtera (2). To je filter iz polietilenske pjene ili iz polietilenskih ploča, na kojima se kapljice skupljaju, udružuju te se podižu na površinu. Očišćena voda kroz odvod napušta separator ulja. Otpadne vode, pročišćene u skupljaču ulja **AQUAREG**, ne sadrže više od 5 mg ulja na litar vode.



Separator ulja je dimenzioniran na kritični naliv $r_{krit.} = 15 \text{ l/s.ha}$, koji zavisi od učestalosti i jačine naliva. Dakle, to je pri maksimalnom nalivu 10 % pretoka preko separatora ulja, 90 % pretoka pa preko by-passa (Bp).

Voda, zagađena lakim tečnostima, ulazi kroz posebne polietilenske ploče u separator ulja. Na tim pločama se veće kapljice lakih tečnosti skupljaju, međusobno udružuju i zbog niske specifične mase, podižu na površinu. Istovremeno paket polietilenskih ploča djeluje kao taložnik za mulj, jer se strujanje vode između ploča usporava. Zbog posebne konstrukcije ploča potpuno začepljenje paketa nije moguće.

Paket polietilenskih ploča predstavlja prelaz kroz koji otpadne vode iz taložnika za mulj prelaze u separator za ulje. Centralni dio toga dijela predstavlja koalescentni filter. Lake tečnosti, koje se na tom mjestu izdvajaju, skupljaju se na površini.

Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtera. To je filter iz polietilenske pjene ili polietilenskih ploča, na kojima se kapljice skupljaju, udružuju te se potom podižu na površinu.

Na odvodu je montiran ventil, koji se automatski zatvori, ako se u separatoru ulja nakupi veća količina lakih tečnosti (debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti je približno 400 mm). Kod redovne kontrole i odstranjivanja izdvojenih lakih tečnosti ne dolazi do zatvaranja automatskog ventila. Pravilan rad ventila se kontroliše u odnosu na položaj plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, mora biti gornja ivica plovka cca. 5 mm iznad nivoa vode. Kada je debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti 400 mm, plovak se potopi i ventil se zatvori.

Uzimanje uzoraka vode na ispustu iz separatora ulja je moguće na cjevnom priključku (priložena cijev dužine 2,5 m), koji je postavljen na odvodnoj cijevi i produžen je prema ulaznom otvoru.

Rezultati mjerenja se upisuju u obrascima monitoringa voda.

Automatski alarmni uređaj daje signal o potapanju plovka za približno 400 mm odnosno od max. dozvoljene debljine sloja izdvojenog ulja u separatoru.

Ako je dotok vode u separator ulja veći nego je propustnost separatora ulja, voda se preusmjeri takođe na by-pass. Preusmjeravanje toka je izvedeno sa razdjelnikom, koji djeluje na principu visinske razlike i prigušivača protoka.

Prečišćene otpadne vode odvođiće se u kanalizaciju.

Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa ovlašćenom ustanovom o redovnom servisiranju i čišćenju separatora.

➤ *Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.*

Negativne posledice u fazi izgradnje objekta se javljaju kao rezultat iskopavanja zemlje, transporta, zatim ugrađivanja velikih količina građevinskog materijala kao i trajnog ili privremenog odstranjivanja zelenog pokrivača i drveća. Posledice su povećan nivo buke, emisija izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.

Zagađenja životne sredine u fazi izgradnje objekta su privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

➤ *Građevinski otpad*

Građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladištiće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od

drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16).

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom Nosilac projekta mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;

- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

➤ *Komunalni otpad.*

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

4.0. PRIKAZ ALTERNATIVNIH RJEŠENJA

4.1. Lokacija

Alternativnih lokacija projektu nije bilo, obzirom da je investitor Zloković Boris vlasnik katastarskih parcela sa obimom prava svojine 1/1.

4.2. Proizvodni procesi ili tehnologija

Tehnologija izvođenja radova je definisana glavnim projektom, standardizovana i uobičajena na ovim prostorima, te je odlučeno da se prilikom izgradnje gradskog hotela ona primijeni.

4.3. Metode rada u toku izvođenja i funkcionisanja projekta

Metode rada u toku izvođenja su jasne i definisane građevinskim procesima. Odabrana je oprema koja zadovoljava važeće standarde. Metode rada u toku funkcionisanja projekta su opredjeljene namjenom gradskog hotela u pogledu sadržaja. Alternative u funkcionisanju nijesu predviđene.

4.4. Planovi lokacija

Predmetna lokacija se nalazi u zoni koja je planskim dokumentom predviđena za ovu svrhu.

4.5. Vrsta i izbor materijala za izvođenje projekta

Propisi koji određuju način i karakteristike projekta ne ostavljaju mnogo alternativa za vrstu i izbor materijala za izgradnju predmetnog projekta. Dakle, predviđeni su oni materijali koji su propisani u cilju slijeda pozitivnih navoda Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

4.6. Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta

Vremenski period koji je izabran je da se izvode radovi u jesen, zimu i proljeću. Radovi se neće izvoditi tokom ljetnje turističke sezone, odnosno u periodu kad je na snazi zabrana izvođenja građevinskih radova.

4.7. Datum početka i završetka izvođenja radova

Datum početka radova zavisi od pribavljanja građevinske dozvole, a datum završetka će biti definisan ugovorom između Investitora i Izvođača radova.

4.8. Obim proizvodnje

Projektom se ne predviđa proizvodnja. Planirani projekat je smještajne i ugostiteljske namjene.

4.9. Kontrola zagađenja

U alternativama za sprječavanje zagađenja je definisan je sistem za prečišćavanje otpadnih voda kao i sistem izbora mašinskih instalacija bez upotrebe kotlarnice i sagorijevanja bilo koje vrste goriva.

4.10. Uređenje odlaganja otpada uključujući reciklažu, ponovno korišćenje i konačno odlaganje

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom Nosilac projekta mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

.

4.11. Uređenje pristupa i saobraćajnih puteva

Glavnim projektom je riješen saobraćajni priključak tokom izvođenja i kasnije funkcionisanja projekta, u svemu prema saobraćajnoj saglasnosti. Alternativnih rješenja ne može biti.

4.12. Odgovornost i proceduru za upravljanje životnom sredinom

U procesu izvođenja, Izvođač će biti odgovoran za procedure radi zaštite životne sredine. Investitor će ovu obavezu definisati Ugovorom sa izvođačem radova.

4.13. Obuka

Svi koji učestvuju u procesu izvođenja radova moraju biti obučeni za bezbjedan rad.

4.14. Monitoring

U razmatranje procesa i vrste monitoringa došlo se do zaključaka da sprovođenje monitoringa tokom izvođenja projekta treba da se odnosi na pravilnom lagerovanju građevinskog otpada, kontroli emitovane prašine i nivoa buke.

Tokom funkcionisanja projekta po potrebi treba sprovoditi monitoring praćenja kvaliteta otpadnih voda, nakon prolaska kroz separator za masti ulja, prije ispuštanja u kanizacioni sistem.

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom Nosilac projekta mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;

- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

4.15. Planovi za vanredne situacije

U sklopu tehničke dokumentacije projekta po kojoj će se izvoditi radovi izrađeni su odgovarajući planovi i elaborati.

Obaveza Nosioca je podizanje novih zasada nakon izvršenih građevinskih radova a u sklopu uređenja terena oko gradskog hotela.

5.0.OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Opis segmenata životne sredine predstavlja osnovu za istraživanje problematike životne sredine na određenom prostoru. Problematika zaštite životne sredine predstavlja složeno pitanje a obuhvata sve aspekte razmatranja mogućeg uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu. Na predmetnoj lokaciji nijesu vršena namjenska ispitivanja stanja elemenata životne sredine, pa stoga ne postoje podaci o kvalitetu životne sredine. Na samoj lokaciji ne postoje podaci o kvalitetu vazduha, vode i zemljišta, kao i nivoa buke.

Stanovništvo

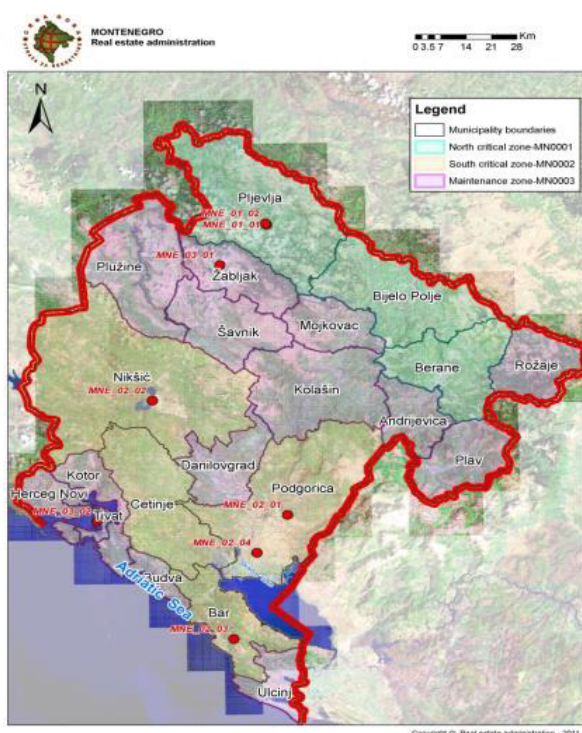
Stanovništvo Herceg Novog prema podacima MONSTATATA po popisu iz 2011. godine broji 30 864 građana, što iznosi 4,98% ukupnog stanovništva Crne Gore.

Po popisu iz 2011.godine u naselje Kameno (Opština Herceg Novi) broji 127 stanovnika i 42 domaćinstava.

Stanovništvo u ovom naselju veoma je heterogeno, a u poslednja tri popisa, primećen je pad u broju stanovnika.

Kvalitet vazduha

Stanje životne sredine u Opštini Hreceg Novi u 2016. godini



Slika 5.1. Mreža mjernih mjesta - zone kvaliteta vazduha

Tabela 5.1. Zone kvaliteta vazduha

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

Donošenjem Pravilnika o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 21/11) propisan je način praćenja kvaliteta vazduha i prikupljanje podataka, kao i referentne metode mjerenja, kriterijumi za postizanje kvaliteta podataka, obezbjeđivanje kvaliteta podataka i njihova validacija.

Kontrola i praćenje kvaliteta vazduha vrši se radi ocjenjivanja, planiranja i upravljanja kvalitetom vazduha. Analiza dobijenih rezultata služi kao osnov za predlaganje mjera za poboljšanje i unaprijeđenje kvaliteta vazduha.

Godišnji izvještaj je izrađen na osnovu prikupljenih i obrađenih podataka iz Izvještaja programa kontrole kvaliteta vazduha Crne Gore u 2012. godini, koji je realizovan u skladu sa Programom monitoringa za 2012. godinu.

Ocjena kvaliteta vazduha vršena je u skladu sa Uredbom o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 45/08, 25/12).

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

Opština Herceg Novi pripada Zoni održavanja kvaliteta vazduha.

Program monitoringa vazduha u 2014. godini nije obuhvatio mjerenje imisije zagađujućih materija u vazduhu za područje Opštine Herceg Novi.

Analiza i ocjena stanja kvaliteta voda

Otpadne vode

Izgradnja vodovodnih sistema je u znatnoj mjeri povećala količinu otpadnih voda. Istovremeno, postojeći kanalizacioni sistemi nisu proširivani sa dinamikom koja bi pratila nagli rast pojedinih naselja i porast ukupnih turističkih kapaciteta, odnosno nije omogućeno adekvatno prihvatanje, tretman i dispozicija povećane količine otpadnih voda. Ovo se

posebno odnosi na rastući obim izgradnje, koja je uzrokovana povećanim brojem stanovnika, kao i na povećan broj turista u ljetnjem periodu, tokom poslednjih godina.

Iz tog razloga, potencijalnu opasnost predstavlja ispuštanje otpadnih voda pojedinih objekata u septičke jame, koje često nisu adekvatno izgrađene, pa se u njima akumulirane vode direktno procjeđuju u teren. Kako ovih kuća, već ima veliki broj, grupisanih od nekoliko desetina do nekoliko stotina na jednom mjestu i sve se više uključuju u sistem vodosnabdijevanja, sve je izraženiji njihov uticaj na zagađivanje podzemnih voda. Ova situacija je posebno zabrinjavajuća u slučaju formiranja velikih stambenih kompleksa, u neposrednoj blizini obale, čije otpadne vode mogu predstavljati i izvor zagađenja mora.

Na zagađivanje podzemnih voda i mora utiču i istrošena ulja iz motora koja sa saobraćajnica i gradskih površina odlaze u zemljište i površinske vode, a samo dijelom u kanalizacione sisteme.

Životna sredina akvatorijuma morskog dobra

Prema rezultatima dosadašnjih istraživanja, južni Jadran je najnezagađenije područje Jadranskog mora i jedno od najnezagađenijih područja Mediterana. Priobalne vode Bokotorskog zaliva ipak su ugrožene, kao i svi plitki dijelovi Mediterana i svjetskog mora, bakteriološkim zagađenjem i procesom antropogene eutrofikacije, kao zajedničkom posljedicom neprečišćenog tečnog otpada, koji se upušta u morski akvatorijum.

Kvalitet morske vode

More, kao dio životne sredine, je veoma bitan ekonomski, turistički i biološki resurs. Stoga, je održivo iskorišćavanje ovog resursa, veoma važno sa aspekta obnavljanja živog svijeta u njemu.

Crnogorska obala je dugačka 300 km, i duž nje se nalazi šest opština u kojima ukupno živi 134 687 stanovnika, što čini 21.7% od ukupnog broja stanovnika u Crnoj Gori. Pritisak na morski ekosistem, iz godine u godinu, raste sa porastom broja turista koji dolaze na crnogorsku obalu u toku ljeta, broja brodova koji ulaze u teritorijalne vode Crne Gore, kao i nemarnim odnosom stanovništva koji živi uz samu morsku obalu.

Agencija za zaštitu životne sredine u sklopu Programa monitoringa životne sredine prati i stanje morskog ekosistema, koje se sprovodi u skladu sa metodologijom MED POL programa i zahtjevima Evropske Agencije za životnu sredinu.

Podaci o kvalitetu obalnog mora za 2015. godinu – mjerni profil Kumbor preuzeti su iz Ekološkog godišnjaka Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore.

Tabela 5.2. Klase kvaliteta obalnog mora – mjerni profil Kumbor u 2015. godini

Parametar	Nadena klasa
pH	A
Temp °C	A ₃
Salinitet	Š
O ₂	C, Š
BPK ₅	A ₁
Susp. mat.	VK, VK

Mutnoća	A ₁
Fosfati	A ₃
TOC	A ₂
Fenoli	A ₁ ,S
Detergenti	A ₃
Ukupne koli	A, S, VK, K ₁
Fekalne klice	A ₂ , Š, K ₂

Napomena: propisane klase za prikazani mjerni profi su A₂, C, Š, K₂

Tabela 5.3. Mjerodavne vrijednosti parametara kvaliteta voda obalnog mora – mjerni profil Kumbor u 2015. godini (datum mjerenja 04.06-11.11)

Parametar	Vrijednost
T _{H2O} °C	20.6-27.4
T _{VAZ} °C	21.0-36.4
pH	8.1
Mutnoća	1.31
el.provod. μS/cm	50100
O ₂ mg/l	7.9
BPK ₅ mg/l	2.9
Salinitet ‰	36.0
PO ₄ ³⁻ mg/l	0.08
TOC	1.65
TN	0.64
Fenoli mg/l	0.001
Deterg. mg/l	0.031
Sus. mat. mg/l	63
uk.koli.bak. na 100 ml	71
aer.-žive bak. na 1 ml	172
uk.fek.bak. na 100 ml	45

Analiza i ocjena stanja kvaliteta zemljišta

Stanje zemljišta u odnosu na sadržaj opasnih i štetnih materija, može se okarakterisati kao dobro na osnovu izvršenog praćenja, na ciljano odabranim lokacijama. U opštini Herceg Novi konstatovan je povećan sadržaj polutanata (organskih i neorganskih). Ovo je rezultat neadekvatnog odlaganja komunalnog otpada.

No	Br.Pr.	Mjesto uzorkovanja	Tabela rezultata ispitivanja toksičnih metala u zemljištu											
			Cd	Pb	Hg	As	Cr	Ni	Cu	Zn	B	Co	M o	F
			mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg
1.	1378/04	Savina 1	0,46	64,13	0,139	<5	17,2	35,7	46,2	80,7	7,25	9,61	<5	272
2.	1379/04	Savina 2	4,14	14,2	0,054	<5	89,6	145,1	66,6	72,7	4,34	18,39	<5	310
3.	1376/04	Deponija 1	10,9	1079,7	0,198	<5	127,7	44,7	2383,1	5416,4	32,4	24,5	<5	210

4.	1377/04	Deponija 2	2,99	29,43	0,084	<5	78,8	47,6	25,6	104,8	4,6	11,05	<5	136	
5.	1380/04	Sutorina 1	4,83	34,8	0,850	<5	69,0	117,4	33,8	92,6	3,10	14,74	<5	210	
6.	1381/04	Sutorina 1	0,96	108,11	0,850	<5	40,4	75,5	71,2	210,9	6,4	11,4	<5	206	
MDK (mg/kg)			2	50	1,5	20	50	50	50	100	300	5	50	10	300

No	Br. Pr.	Mjesto uzorkovanja	Tabela 18. Rezultati ispitivanja organskih toksikanata u zemljištu														
			Organo hlomi pesticid.	Organo fosfomi pestic.	Polihlorovani bifenili PCB-s	Kongeneri PCB-s 18	Kongeneri PCB-s 28	Kongeneri PCB-s 31	Kongeneri PCB-s 44	Kongeneri PCB-s 52	Kongeneri PCB-s 101	Kongeneri PCB-s 118	Kongeneri PCB-s 138	Kongeneri PCB-s 149	Kongeneri PCB-s 153	Kongeneri PCB-s 180	Kongeneri PCB-s 194
			mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg
1	1378/04	Savina 1	<0.0002	<0.002	<0.003	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006
2	1379/04	Savina 2	<0.0002	<0.002	<0.003	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006
3	1376/04	Deponija 1	<0.0002	<0.002	<0.003	0.005	0.003	0.002	<0.00006	<0.00006	0.004	<0.00006	<0.00006	0.004	0.004	<0.00006	<0.00006
4	1377/04	Deponija 2	<0.0002	<0.002	<0.003	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006
5	1380/04	Sutorina 1	<0.0002	<0.002	0.16 Aroclor 1260	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006
6	1381/04	Sutorina 2	<0.0002	<0.002	<0.003	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006	<0.00006
MDK(mg/kg)			0.01		0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004

No	Br. Pr.	Mjesto uzorkovanja	Tabela rezultatata ispitivanja ostalih toksikanata u zemljištu			
			Policiklični aromatični ugljovodonični –PAH s	Organo-kalajna jedinjenja	Vlažnost	Ostali hebricidi nađeni u zemljištu
			mg/kg	mg/kg	%	mg/kg
1.	1378/04	Savina 1	0,57	< 0,005	10,10	< 0,3
2.	1379/04	Savina 2	< 0,007	< 0,005	9,25	< 0,3
3.	1376/04	Deponija1	0,95	< 0,005	15,10	< 0,3
4.	1377/04	Deponija2	0,054	< 0,005	21,20	< 0,3
5.	1380/04	Sutorina 1	< 0,007	< 0,005	11,63	< 0,3
6.	1381/04	Sutorina 1	1,94	< 0,005	7,55	< 0,3
MDK (mg/kg)			0,6	0,005		

Izvor: JU CENTAR ZA EKOTOKSIKOLOŠKA ISPITIVANJA, CETI 5100.101.01
Izveštaj o ispitivanju štetnih materija u zemljištu Crne Gore

Biodiverzitet

Praćenje stanja (monitoring) biodiverziteta ima za cilj njegovo očuvanje, unapređenje i zaštitu, kroz utvrđivanje stanja, promjena i glavnih pritisaka na ovaj važan prirodan resurs iz godine u godinu.

Uvid u postojeće stanje biodiverziteta ostvaruje se putem praćenja stanja i procjene ugroženosti važnih parametara (u ovom slučaju vrsta i staništa), na nacionalnom i međunarodnom nivou što je preduslov za adekvatnu zaštitu i djelovanje.

Zbog nedostatka raspoloživih informacija na mikrolokaciji o biljnom i životinjskom svijetu ovog područja, teško je dati valjanu sliku o njegovoj brojnosti, raznolikosti i stanju.

Na samoj mikrolokaciji nijesu registrovane zaštićene, rijetke ili ugrožene biljne i životinjske vrste, kao ni posebno vrijedne biljne zajednice.

Na samoj mikrolokaciji, prevladavaju heliofilni elementi, grmovi i prizemno bilje. Zavisno od stepena degradacije varira i floristički sastav gariga. Opštiji pregled izgledao bi:

- *Salvia officinallis* L., pelin, žalfija - upotrebljava se u narodnoj medicini;
- *Cistus salvifolius* L., kaduljasti bušini;
- *Cistus villosus* L., običan bušini;
- *Artemisia absinthium* L., asenac,
- *Euphorbia wulfenii* Hoppe, veliki mlječer;
- *Inula viscosa* L., bušiniac ili bušina;
- *Tanacetum cinerariifolium* Schultz- Bip., buhač - endem Jadrana;
- *Helichrisum italicum* Guss., smilje.

U vegetaciji gariga susreću se i elementi makije: mali i veliki vrijes, ruzmarin, žukva, mirta, kleka, gluhač. U gušćim sastojinama gariga nalaze se i listopadne vrste kao pratioci ili prelazni elementi. Najčešći listopadni elementi su:

- *Acer monspessulanum* L., maklen;
- *Sorbus domestica* L., oskoruša;
- *Quercus lanuginosa* Thuill., hrast medunac;
- *Ulmus campestris* L., brijest;
- *Celtis australis* L., koščela;
- *Coronilla emerus* var. *emeroides* Boiss. et Sp., šibika;
- *Colutea arborescens* L., pucalica;
- *Ailanthus glandulosa* Desf., pajasen.

Od četinarskih florističkih elemenata karakteristični za obalni pojas su:

- *Pinus halepensis* Mill., alepski ili bijeli bor - javlja se do 460 m.n.m.;
- *Pinus nigra* Arnold, crni bor - endemična podvrsta *P. nigra* ssp.;
- *Pinus pinaster* Sol., primorski bor;
- *Pinus pinea* L., pinija - iako naseljava i suve, stjenovite terene najbolje uspijeva na dubokim, plodnim i vlažnim zemljištima;
- *Cupressus sempervirens* L., čempres - sa dva varijeteta;

Funkcionisanje predmetnog projekta dodatno neće uticati na postojeći ekosistem kao i na veći dio njegovih komponenti.

Zaštićene biljne vrste u široj zoni predmetne lokacije

U široj zoni predmetne lokacije registrovano je prisustvo sljedećih zaštićene biljne vrste (Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta "Sl. list RCG", br. 76/06):

- *Vincetoxicum huteri* Vis. & Ascherson -Huterova divlja papričica (uvala Mirišta, makija),
- *Salsola kali* L.-Solnica (Pržno, plaža),
- *Cakile maritima* DC. – morgruša (Pržno, pješćana plaža),
- *Euphorbia dendroides* L. - drvenasta mlječika, *Ophrys araneola* Rchb. – kokica (Radovići, makija, gariga),
- *Ophrys scolopax* Cav. subsp. *cornuta* (Steven) E. G. Camus – pčelica (Radovići, makija, gariga),
- *Ophrys sphegodes* Miller subsp. *montenegrina* Bauman & Kunkele - crnogorska pčelica (Radovići, makija, gariga),
- *Ophrys sphegodes* Miller subsp. *sphgodes* – pčelica (Rose, gariga),
- *Orchis morio* L. subsp. *Morio*- mirisni kaćunak (Pržno, gariga; Radovići, makija),
- *Orchis provincialis* Balb. – gorocvijet (Radovići, makija),
- *Orchis quadripunctata* Cyr. ex Ten. – kaćunak (Rose, gariga; Pržno, gariga),
- *Serapias cordigera* L. – kukavica (Radovići, makija, gariga),
- *Polygonum maritimum* L. -morski troskot (Pržno, pješćana plaža),
- *Cyclamen hederifolium* Aiton – klobučac (Pržno, makija),
- *Cyclamen repandum* Sm. -mali klobučac, skrž (Pržno, makija),
- *Echinophora spinosa* L. - ježika, bodljivec (Trašte, morski pijesak),
- *Eryngium maritimum* L. -morski kotrljan (Pržno, plaža).

Fauna

Nažalost, za predmetnu lokaciju i njeno bliže okruženje ne postoje podaci o fauni – životinjskom svijetu.

Evidentirana su staništa i zoocenoze nekih rijetkih ptica. To se u prvom redu odnosi na čiope (crnu i veoma rijetku, blijedu čiopu) i laste (više gradsku lastu a u manjoj mjeri, rinogrlu). Karakteristična su još čavka i obični vrabac a na nekim lokacijama i jata „podivljalih“ domaćih golubova.

Posebne zoocenoze uočene su u zoni priobalnog pojasa. Fauna se odlikuje prisustvom „agrarnih“ vrsta (ševe, trepteljke i zebe, kod ptica; poljske voluharice i krtice, kod sisara; dnevni leptiri i popci, kod insekata), kao i tzv. sinantropnim vrstama (one koje su se prilagodile životu uz čovjeka), kao što su gugutka, vrana, svraka, obični vrabac, fazan (introdukovani), zatim pacov i kućni miš, te insekti vezani za otpatke, kao što su buba švaba i medvjedić.

Stanje ovih staništa je stabilno, u principu staništa nisu posebno ugrožena, mada lokalno i povremeno može doći do negativnih uticaja štetnih otpadaka ako se isti pravilno ne odlažu ili neutrališu.

Nivo buke u okruženju projekta

Ne postoje raspoloživi podaci o nivou buke na predmetnoj lokaciji, ili u njenom bližem okruženju.

Na osnovu člana 6 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11), člana 14, Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list Opštinski propisi", 37/12) i u skladu sa odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 60/11), a po predlogu Komisije za određivanje akustičnih zona, Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, dana 27.05.2013.godine, donio je rješenje o utvrđivanju akustičkih zona u opštini Herceg Novi.

U akustičnim zonama je zabranjeno prouzrokovati buku iznad propisanih graničnih vrijednosti za navedenu akustičnu zonu. U područjima razgraničenja akustičkih zona, nivo buke u svakoj akustičkoj zoni ne smije prelaziti najnižu graničnu vrijednost propisanu za zonu sa kojom se graniči.

6.0. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizirajući sve parametre koji utiču na kvalitet životne sredine, a imajući u vidu kapacitet i lokaciju, kao i predviđene mjere zaštite, može se zaključiti da neće doći do pogoršanja kvaliteta životne sredine normalnim funkcionisanjem projekta.

Tri bitna uticaja usled aktivnosti projekta na životnu sredinu se javljaju:

- 1) u toku izgradnje
- 2) u toku eksploatacije
- 3) u slučaju akcidenta

KVALITET VAZDUHA

Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

UTICAJI U TOKU IZGRADNJE

Količine zagađujućih materija koje se javljaju usled građevinske operature, ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

Tab.6.1. Prosječan sastav izduvnih gasova građevinske mehanizacijekoja radi na iskopu temelja

Grad. mašina	Snaga motora kW	Količina izduvnih gas.m ³ /s	Ukupna emisija gasova m ³ /s				
			CO ₂	CO	NO _x	SO ₂	Aldehidi
Buldozer	221	0.154	0.0154	0.0017	0.00015	0.00002	0.0000003
Utovarivač	164	0.113	0.00113	0.00126	0.000113	0.000017	0.0000002
Bager	110	0.0814	0.00818	0.00089	0.00008	0.000011	0.0000001
Kamion	187	0.283	0.0283	0.002769	0.00028	0.00038	0.0000005

Iz prikazanih rezultata je jasno da količine zagađujućih materija ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

UTICAJI U TOKU EKSPLOATACIJE

U fazi eksploatacije će se usled funkcionisanja djelatnosti stvarati određeni nivo aerozagađenja. Međutim, uzimajući u obzir njegovo okruženje, te mogućnost lakog saobraćajnog pristupa, sigurni smo da neće doći do novih, značajnih negativnih uticaja na sastav i kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

Tokom funkcionisanja objekta neće doći do emisije ne navedenih zagađivača u vazduh, obzirom da neće biti sagorijevanja bilo koje vrste goriva.

Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je funkcionisanje projekta u pitanju.

UTICAJI U SLUČAJU AKCIDENTA

Nijesu nam poznati bilo kakvi dugotrajni uticaji na vazduh koji se mogu javiti usled incidentne situacije. Eventualni požar bi prouzrokovao lokalno zagađenje vazduha, a transport zagađujućih čestica bi zavisio od smjera vjetra.

KVALITET VODA

UTICAJI U TOKU IZGRADNJE

Prilikom izvođenja zemljanih radova neće doći do uticaja izvođenja projekta na podzemne i površinske vode, obzirom da se radi o poslovima pripreme temelja za izgradnju objekta. Shodno karakteristikama zemljišta na lokaciji, tehnologiji izvođenja objekta (armirano-betonski objekat), organizaciji gradilišta koja ne predviđa lagerovanje građevinskog materijala, već njegovo sukcesivno dopremanje, može se reći da neće biti ugrožavanja obale i morske vode. Takođe, sav otpad koji se javlja usled izvođenja radova će se pravovremeno odvoziti na građevinsku deponiju, što znači da neće biti odlaganja otpada na lokaciji i njegovom eventualnom spiranju u more usled atmosferskih padavina.

UTICAJI U TOKU EKSPLOATACIJE

Otpadne vode koje se nastaju u kuhinjskom bloku skupalju se i zajedno sa vodama nastalim od pranja betonskog platoa ispred hotela, prije upuštanja u kanalizaciju prolaze tretman na separatoru ulja i masti.

Prečišćena otpadne vode odvođiće se u kanalizacioni sistem.

Kišnica sa krova biće prihvaćena olučnim vertikalama. Kišne vode sa terasa odvođiće se „zelenim“ slivnicima na zelene površine. Forma objekta je diktirala rješenje da se ove vode usmjere na dvije strane objekta: sjevernu i južnu. Kišnica će se ispuštati na zelenu površinu, otvoreni teren i trotoar oko objekta.

Kišne vertikale će se radiće se od kvalitetnih liveno-željeznih kanalizacionih cijevi.

UTICAJI U SLUČAJU AKCIDENTA

U toku izvođenja radova kvalitet voda u blizini lokacije se može ugroziti usljed incidentnog ispuštanja ulja, maziva i goriva iz mehanizacije u toku potrebnih servisa koji se obavljaju u fazi izvođenja radova. Na kvalitet voda u toku izvođenja radova mogu uticati boje i rastvarači koji se koriste kod finalnog uređenja enterijera i eksterijera objekta. Pomenuti mogući incidentni uticaji su privremenog karaktera i prestaju nakon izgradnje objekta.

U slučaju zastoja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, neophodna je hitna intervencija u cilju otklonjanja problema. Taj zastoj može nastati usled njegovog neredovnog održavanja, te je stoga potrebno izgraditi proceduru redovnog održavanja.

KVALITET ZEMLJIŠTA

UTICAJI U TOKU IZGRADNJE

Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče, ono se ogleda u zauzimanju planirane površine. Izgradnjom predmetnog projekta će se izvršiti uticaj na lokalnu topografiju. Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta, ali u svakom slučaju izvođače treba obavezati na pravilan način tretiranja građevinskog otpada.

UTICAJI U TOKU EKSPLOATACIJE

Eksploatacijom projekta neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta, obzirom da je investitor u obavezi da postupi u skladu sa rješenjima i predlozima koji su dati u ovom elaboratu. Komunalni otpad će se kontrolisano sakupljati u kontejnerima i redovno odvoziti od strane D.O.O., „ČISTOČA“ HERCEG NOVI na predviđenu deponiju.

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće kompletnu površinu zemljišta na lokaciji, ali to neće imati značajnije posljedice.

Obzirom da predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.

Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

UTICAJI U SLUČAJU AKCIDENTA

Rizici koji se mogu javiti tokom izvođenja se odnose na eventualno prosipanje/izlivanje na zemljište opasnih materija (bitulit, boje, lakovi, ...) koje se koriste u izgradnji objekata.

Takođe, tokom izgradnje postoji rizik (veoma mali) od izlivanja goriva iz građevinskih mašina koje izvide radove. Obzirom da na prostoru lokacije neće biti promjene ulja u motorima građevinskih mašina, kao ni njihovog servisiranja, eventualni rizici po osnovu njihovog izlivanja su spriječeni.

Usled neadekvatnog sakupljanja komunalnog otpada, tokom funkcionisanja projekta, može doći do incidentne situacije, koja se ogleda u nagomilavanju ovog otpada na lokaciji.

Ovo treba spriječiti redovnim odvoženjem otpada.

UTICAJI NA ZDRAVLJE STANOVNIŠTVA I KLIMATSKE USLOVE

Prepoznati nivoi emisije zagađujućih materija, buke, vibracija, toplote i svih vidova zračenja zbog niskih vrijednosti neće imati uticaj na zdravlje ljudi.

UTICAJI NA NASELJENOST I MIGRACIJU STANOVNIŠTVA

U toku funkcionisanja projekta doći će do promjene u broju i strukturi stanovništva u ovoj zoni. Promjena se ogleda u povećanju broja ljudi na lokaciji, prvenstveno za broj zaposlenih koji će raditi na lokaciji, kao i za broj posjetilaca, odnosno korisnika usluga. Funkcionisanjem projekta doći će do povećanja koncentracije stanovništva. Funkcionisanje projekta neće imati uticaja na stalne migracije stanovništva.

Vizuelni uticaji neće biti povoljni u toku izvođenja projekta obzirom da se lokacija projekta nalazi u blizini prometne saobraćajnice. Imajući u vidu arhitektonsko rješenje, vizuelni efekat će biti znatno povoljniji.

Moguće emisije zagađujućih materija, koje mogu biti proizvod izgradnje i funkcionisanja projekta, date u prethodnim poglavljima pokazuju da je njihov uticaj na lokaciji i oko lokacije neznatan. U slučaju neadekvatnog rada projekta, u kumulativnom smislu, može doći do kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata, ukoliko se desi akcidentna situacija, što je mala vjerovatnoća.

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za izgradnju i tokom izgradnje objekta. Ovaj nivo buke će biti u kumulativnom dejstvu sa postojećim nivoom buke koji se svakodnevno javlja na ovoj dionici puta, s tim što je ova buka ograničenog vremena trajanja dok traje izvođenje projekta.

BUKA

Iz tehničkog opisa projekta može se zaključiti da će u fazi izgradnje doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada građevinskih mašina. Najveći nivo buke može se očekivati u fazi iskopa temelja i tokom pripreme terena na polaganju podzemnih instalacija.

Tab.6.2. Nivoi buke koji nastaju pri radu građevinskih mašina na otkopu materijala

Vrsta opreme	Nivo buke u dB(A)
Buldozer	91
Utovarivač	92
Bager	95
Kamion	91

U toku funkcionisanja sa stanovišta buke neće doći do novih, većih uticaja na životnu sredinu.

UTICAJI VIBRACIJA

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traju dok se obavlja izvođenje projekta, odnosno dok radi građevinska operativa, bez značajnijeg uticaja na okolinu.

U toku eksploatacije lokacije prisutne su vibracije kao posljedica kretanja vozila manipulativnim površinama. Vibracije nastale usljed dejstva vertikalnih dinamičkih reakcija izazvanih neravnostima kolovoza mogu se analizirati u funkciji od konkretnih uslova, a prvenstveno u smislu negativnih uticaja koji se mogu ispoljiti na sam objekat i zaposlene.

UTICAJI JONIZUJUĆEG I NEJONIZUJUĆEG ZRAČENJA

Uticaji jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja ne mogu biti prisutni tokom normalnog odvijanja procesa.

UTICAJI NA NAMJENU I KORIŠĆENJE POVRŠINA

Planirani projekat dodatno će uticati na postojeći ekosistem i na veći dio njegovih komponenti koji su već pod pritiskom turističke zone.

UTICAJI NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Pošto se lokacija projekta nalazi pored saobraćajnice, to njegovim priključenjem na ovaj putni pravac neće doći do zagušenja istog. Priključenje na ovaj putni pravac biće bez trajnih posljedica, a u skladu sa saobraćajnim uslovima koje propiše nadležni organ.

Za potrebe projekta (potrebe zaposlenih) kao i u toku izgradnje koristiće se voda priključkom na postojeću vodovodnu mrežu, čije korišćenje, kao neobnovljivog resursa, neće imati značajne posljedice obzirom na dobru snabdjevenost ovog područja vodom, kao i na količinu potrebne vode za funkcionisanje projekta.

Objekat se priključuje na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu.

Prilikom funkcionisanja projekta stvara se komunalni otpad, isti će se odlagati u kontejnere i odatle se dalje odvoziti od strane komunalnog preduzeća na mjesto njegovog deponovanja.

UTICAJI NA EKOSISTEME I GEOLOGIJU

Predmetnu lokaciju karakteriše veoma bujna i raznovrsna vegetacija, kao poseban ukras ovog kraja, vegetaciju čini svojevrsan spoj autohtonih i alohtonih vrsta i predstavlja gradivni dio pejzažno – ambijentalnih vrijednosti ovog dijela hercegovačke rivijere.

Realizacijom projekta doći će do dodatnog uticaja na ekosistem.

VIZUELNI UTICAJI

Vizuelni uticaji su prisutni jer će doći do promjena u prostoru. Arhitektonskim rješenjem postignut je povoljan vizuelni uticaj.

UTICAJI NA LOKALNO STANOVNIŠTVO

Realizacijom projekta doći će do pozitivnog uticaja na lokalno stanovništvo obzirom da će se otvoriti nova radna mjesta.

UTICAJI NA ZAŠTIĆENA PRIRODNA I KULTURNA DOBRA I NJIHOVU OKOLINU

U ovoj zoni nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, tako da realizacija projekta neće imati uticaja na njih i njihovu okolinu.

UTICAJI NA KARAKTERISTIKE PEJZAŽA

Prilikom izvođenja i funkcionisanja projekta doći će do vidnog uticaja na karakteristike pejzaža zone u kojoj se nalazi lokacija planiranog objekta u funkciji turizma.

Svi navedeni negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti zbog:

- Nepravilnog izbora konstrukcije objekta u pogledu stabilnosti, seizmičkih uticaja i vatrootpornosti;
- Nepravilnog izbora spoljnih i unutrašnjih komunikacija (prilazi, prolazi, požarni putevi, putevi evakuacije);
- Neodgovarajućeg izbora materijala za unutrašnje površine (zidove, podove, plafone), u smislu zaštite na radu;
- Nepravilnog izbora vrata i prozora, u pogledu položaja, dimenzija, načina otvaranja, materijala od kojih su izvedeni;
- Nedovoljnog prirodnog provjetravanja i osvetljenja;
- Neodgovarajućeg izbora materijala za obradu fasadnih površina;
- Lošeg izbora krovne konstrukcije, nagiba krovnih ravni, hidro i termoizolacije;
- Nepravilnog izbora visine prostorija i pomoćnih prostorija;
- Opasnosti od vibracija i buke;
- Nedovoljnog broja, rasporeda i nepravilnog izbora pomoćnih prostorija (tehničke prostorije);
- Nepravilnog izbora materijala za termičku i zvučnu zaštitu zidova, podova i plafona, u smislu zaštite na radu.

U tom smislu detaljno će biti prikazane sve mjere zaštite koje Nosilac projekta mora ispoštovati i koje podliježu inspeksijskom nadzoru. Mjere zaštite su definisane za sve segmente životne sredine (voda, vazduh i zemljište), nivo buke u životnoj sredini, udesne situacije kao i dopunske mjere zaštite koje su proistekle iz ovog elaborata.

Sagledavajući namjenu prostora za predmetno područje i diskutovanim postojećim stanjem kvaliteta životne sredine, nameće se zaključak da je mogući ograničavajući faktor daljeg razvoja područja povećani nivo buke koji potiče od blizine saobraćajnice, i generalno povećano aerozagađenje koje je porijeklom od blizine i sa šireg lokaliteta Opštine Herceg Novi.

U cilju prevencije, pripravnosti i odgovora na moguće udesne situacije, obavezno je isprojektovati sistem protiv-požarne zaštite. Analiza požarno-eksplozivne ugroženosti mora da sadrži sledeće:

- evidentiranje zapaljivih materija koje su prisutne u navedenim objektima sa navođenjem njihovih fizičko-hemijskih osobina i njihov način korišćenja,
- požarno opterećenje i
- specifikaciju stabilne i mobilne PP opreme

7.0. OPIS MJERA ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere zaštite od mogućeg negativnog uticaja usled izgradnje i funkcionisanja gradskog hotela u Herceg Novom, nosioca projekta Zloković Borisa iz Herceg Novog, predstavljaju najznačajniji dio dokumentacije za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu jer omogućavaju nadležnom inspeksijskom organu kontrolu nad realizacijom projekta i eventualnu intervenciju u slučaju nepridržavanja definisanih zakonskih obaveza i mjera zaštite životne sredine od strane Nosioca projekta.

Na osnovu uvida u postojeću projektну dokumentaciju i obilaska predmetne lokacije, može se konstatovati da će planirani projekat ostvarivati određeni nivo uticaja na okruženje, pa je u cilju zaštite životne sredine potrebno preduzeti sve neophodne mjere kako bi se spriječili, smanjili ili eliminisali negativni uticaji na životnu sredinu.

Analizirajući moguće štetne uticaje planiranog objekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati određene mjere i postupci kojima će se obezbjediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog objekta svede u granice prihvatljivosti. Ako se karakteristike prirodne sredine i postojeće stanje životne sredine počnu razmatrati istovremeno sa tehničko-tehnološkim karakteristikama planiranih aktivnosti, a to je ovde bio slučaj, preventivnim mjerama zaštite može se postići da se degradacija životne sredine smanji i spriječi mogući štetni uticaji na životnu sredinu.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja izgradnje i funkcionisanja gradskog hotela u Herceg Novom, na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA SEPARATOR MASTI I ULJA

1. Visinu mulja u taložniku je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Pri kontroli je potrebno izmjeriti visinu mulja u taložniku. Mjerenje se vrši pomoću dovoljno dugačke mjerne letvice od aluminijuma koja je na kraju premazana sa posebnom pastom za vodu. Vanrednu kontrolu taložnika i mjerenje mulja je potrebno izvršiti nakon većih naliva i drugih vanrednih događaja itd. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole.
2. Mulj je potrebno odstraniti iz taložnika prije nego što je debljina mulja veća od 350 mm. Čišćenje vrši serviser za održavanje, koji je ovlašćen za servisiranje i održavanje separatora ulja. Mulj iz taložnika se ne smije odlagati na komunalne deponije.
3. Količinu izdvojenoga ulja je potrebno kontrolisati jedan put mjesečno, pomoću mjerne letve od aluminijuma, premazane s pastom za vodu. Ulje, koje se skuplja u separatoru je potrebno odstraniti prije nego što debljina sloja postane veća od 400 mm. Preporučljivo je, da se izvede čišćenje, kada se u separatoru ulja plovak na automatskom ventilu počne potapati.
4. Prije svakog ulaska u separator ulja je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti. Za sve radove u unutrašnjosti separatora moraju biti prisutna dva radnika tako, da se međusobno čuvaju. U toku rada se separator neprestano provjetrava.

5. Koalescentni filter je potrebno pregledati i kontrolisati jedanput godišnje ili prilikom svakog vanrednog čišćenja kompletnog uređaja. Logična je veza čišćenja koalescentnoga filtera sa odstranjivanjem mulja i ulja. Pranje izvodi lice određeno za održavanje naprave, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.
6. Pravilan rad ventila kontroliše se na osnovu položaja plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, gornja ivica plovka je cca. 5 mm iznad nivoa vode. Kada je debljina sloja izdvojenih lakih tečnosti blizu 400 mm, to je znak, da je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti, jer bi u suprotnom slučaju došlo do zatvaranja automatskoga ventila. Suvišno ulje je potrebno usisati, skinuti i odstraniti, a to treba da izvede preduzeće, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.
7. Investitor je u obavezi da sa ovlašćenim preduzećem sklopi ugovor o čišćenju i održavanju separatora ulja kao i o preradi, deponovanju ili uništenju posebnih otpadaka, koji nastaju prilikom čišćenja. Prilikom odvoženja otpadaka se zahtjeva evidencioni list, da bi se obezbjedila pravilna prerada odnosno uništenje otpadaka.
8. Nosilac projekta je dužan da ispoštuje sve mjere predviđene glavnom projektnom dokumentacijom tretmana otpadnih voda, a u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, br.45/08; 09/10 i 26/12).
9. Prečišćena otpadna voda odvođiće se u kanalizacioni sistem.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODNOSI NA ČVRSTI OTPAD

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 38/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.
2. Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom Nosilac projekta mora vršiti na način da se:
 - najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
 - najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;
3. Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.

4. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11).
5. Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O. „ČISTOČA“ HERCEG NOVI isti će se prazniti.
6. Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.
7. Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.
8. Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

MJERE U SLUČAJU AKCIDENTA

Imajući u vidu aktivnosti koje se odvijaju u skladišno prodajnom objektu nije potrebno preduzimati bilo kakve mjere za slučaj udesa osim za slučaj da dođe do požara.

1. Nosilac projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem.
2. U slučaju akcidentnih situacija obaveza je Nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara. Osnovni koncept svakog projektanta sadrži stav, da je u toku požara iz objekta najbitnije izvršiti blagovremenu i sigurnu evakuaciju ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti.

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprječavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprječavanje nastanka požara u objektu najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima njegove konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima manju temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gaženjem običnom cipelom po žarištu požara.

Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilne aparate za gašenje koji mogu koristiti sva lica (čak i djeca, stari i iznemogli) itd.

Ukoliko se požar nije uspio ugasiti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom). Nakon toga se može početi i sa evakuacijom, imajući u vidu da jedan broj lica nije vičan stručnoj intervenciji, pa u mnogim slučajevima oni svojom panikom ometaju intervenciju. Da bi se obezbijedila efikasna evakuacija potrebno je obezbijediti integritet konstrukcije na putnim komunikacijama i ambijentne karakteristike ispod faktora opasnosti u vremenu evakuacije.

Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m². U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza;

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima ili vodom iz hidrantske mreže, ako materija koja gori to dozvoljava.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 6 i 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- _ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat do mjesta požara,
- _ izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- _ dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- _ sačekati 5 sekundi, i
- _ okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO₂“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- _ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- _ otvoriti ventil do kraja, i
- _ okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi a domet mlaza iznosi 4 m.

- _ obavijestiti vatrogasnu jedinicu, i
- _ obavijestiti pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova, a po potrebi hitnu medicinsku službu.

II – faza;

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama u prvim stepenom nije uspio ugasiti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovonjenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

III – faza;

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu

jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnici. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioци su tada pod njegovim komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a oni su odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.

Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

MJERE ZAŠTITE FLORE

1. Projektom dokumentacijom gradilišta osigurati racionalno kretanje vozila i građevinske mehanizacije.

2. Uklonjenje postojeće vegetacije ograničiti na najmanju moguću površinu.

OSTALE MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

1. Obaveza isporučioца opreme, odnosno izvođača prema nosiocu projekta je dostavljanje kompletne dokumentacije o izvedenom stanju, atesta za opremu, kao i izvještaja o ispitivanjima;
2. Prije puštanja u rad potrebno je izraditi Pravilnik o radu u kome bi bio definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;
3. Manipulativne površine oko objekta se osvijetljavaju;
4. Parking za vozila se osvijetljava;
5. Projektovana gromobranska instalacija se sastoji od hvataljki, odvoda i uzemljivača. Proračunom se za objekat zahtjeva nivo zaštite I sa dodatnim mjerama;
6. Sagledavajući namjenu objekta, moguće uzroke izbijanja požara, brzinu razvoja požara i uslove koji vladaju u prostorijama, za automatsku detekciju pojave požara predviđa se primjena optičko-dimnih i termičkih detektora požara;
7. U objektu je predviđen sistem video nadzora kamerama. Sistem se koristi za daljinski nadzor unutrašnjih i spoljnog prostora skladišno-distributivnog centra;
8. U cilju uređenja lokacije potrebno je oplemeniti predmetnu lokaciju vrstama autohtonog porijekla. Takođe neophodno je primjenjivati niz mjera da bi se vegetacija razvijala i dobro napredovala i razvila se. U mjere spada:

1. redovno orezivanje drveća i šiblja,
2. okopavanje ukrasnog šiblja,
3. prihranjivanje sadnica putem mineralnog kompleksa NPK,
4. čišćenje i pljevljenje od korova,

5. zalivanje sadnica,
6. zamjena osušenih, oboljelih vrsta,
7. košenje travnjaka,
8. grabuljanje travnjaka,
9. podsejavanje travnjaka,
10. ravnanje travnjaka,
11. zalivanje travnjaka,
12. pothranjivanje travnjaka,
13. pljevljenje travnjaka,
14. zamjena cvijeća.

Mjere njege su potrebne tokom cijele godine, jer samo u tom slučaju zelenilo koje se podiže odgovoriće svrsi zbog koje se i zasniva.

Za održavanje je uobičajena vrijednost 20% od ukupne vrednosti za sadnju i podizanje travnjaka.

Upitnik za odlučivanje o potrebi procjene uticaja

KRATAK OPIS PROJEKTA			
<i>Red 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) da, jer se podrazumijeva izgradnja gradskog hotela b) - II - c) ne	a) da, jer se podrazumijeva izgradnja gradskog hotela b) - II - c) ne
2	Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to: • topografije, • korišćenja zemljišta, • izmjenu vodnih tijela?	a)) da (funkcionisanje projekta će promijeniti dosadašnju topografiju) b) da (funkcionisanje projekta će promijeniti dosadašnju funkciju korišćenja zemljišta) c) ne	a) da (funkcionisanje projekta će promijeniti dosadašnju topografiju) b) - II - c) ne
3	Da li prestanak funkcionisanja projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	a) da, biće promijenjena dosadašnja topografija b) - II - c) ne	a) da, biće promijenjena dosadašnja topografija b) - II - c) ne
4	Da li izvođenje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su: 1. zemljište, 2. vode, 3. šume, 4. mineralne sirovine?	a) da, jer je objekat velike površine b) da, jer je objekat velike površine c) ne d) ne	a) da b) ne c) ne d) ne
5	Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su: a) zemljište, b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine?	a) ne b) da doći će do znatno povećane potrošnje vode tokom funkcionisanja projekta c) ne d) ne	a) ne b) ne c) ne d) ne
6	Da li projekat podrazumijeva korišćenje ili proizvodnju materija ili materijala koji	1. ne (jer u objektu se ne planiraju proizvodne	1. ne 2. ne

	mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu u postupku : proizvodnje/aktivnosti, skladištenja, transporta, rukovanja?	aktivnosti bilo kog tipa) 2. ne (jer se ne planira skladištenje bilo kakvih materija koje mogu biti štetne po ljudsko zdravlje) 3. ne	3. ne
7	Da li će na projektu nastajati čvrsti otpad tokom: izvođenja, fukcionisanja ili prestanku funkcionisanja?	1. da (razne vrste građevinskog štuta) 2. da razne vrste otpada 3. ne	1. ne ukoliko se otpad bude zbrinjao na adekvatan način 2. - II - 3. ne
8	Da li će pri izvodjenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa?	a) da tokom rada građevinskih mašina doći će do ispuštanja izduvnih gasova b) ne c) ne	a) ne jer izvođenje radova podrazumijeva ograničeno vremensko trajanje b) ne c) ne
9	Da li će pri funkcionisanju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa?	a) da, korišćenje mobilnih izvora zagađenja vazduha b) ne c) ne ukoliko se otpad bude zbrinjao na adekvatan način	a) da, korišćenje mobilnih izvora zagađenja vazduha b) ne c) ne
10	Da li će izvođenje projekta prouzrokovati: a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?	a) da (usled izgradnje) b) da (usled izgradnje) c) ne d) ne e) ne	a) ne (buka je periodičnog karaktera bez značajnijeg uticaja na okolinu i ograničena je) b) ne (vibracije su periodičnog karaktera bez značajnijeg uticaja na okolinu i ograničene su) c) ne d) ne

			e) ne
11	<p>Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati:</p> <p>a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?</p>	<p>a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne</p>	<p>a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne</p>
12	<p>Da li će izvodjenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama:</p> <p>a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?</p>	<p>a) ne ukoliko se Investitor bude pridržavao građevinskih propisa b) - II - c) - II -</p>	<p>a) ne b) ne c) ne</p>
13	<p>Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama:</p> <p>a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?</p>	<p>a) ne b) ne, jer će se nosilac projekta pridržavati svih mjera u cilju zaštite vodnih tijela, kako je opisano u poglavlju karakteristike projekta c) - II -</p>	<p>a) ne b) ne c) - II -</p>
14	<p>Da li će prestanak funkcionisanja projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama</p> <p>a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?</p>	<p>a) ne b) ne c) ne</p>	<p>a) ne b) ne c) ne</p>
15	<p>Da li će postojati bilo kakav rizik od udesa (akcidenta), koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, tokom:</p> <p>a) izvođenja projekta, b) funkcionisanja projekta, c) prestanka funkcionisanja projekta?</p>	<p>a) da (može doći do nezgode kod izvođenja građevinskih radova na izgradnji objekta mada će se nosilac projekta pridržavati svih propisa vezanih za zaštitu na radu) b) da (mogući su uticaji koji se ne mogu predvidjeti) c) ne</p>	<p>a) ne b) da (ukoliko se uticaji ne mogu predvidjeti) c) ne</p>
16	<p>Da li će projekat dovesti do socijalnih promjena, u:</p> <p>a) demografskom smislu, b) tradicionalnom načinu života, c) zapošljavanju, d) drugo?</p>	<p>a) da doći će do povećane migracije stanovništva u ovu zonu grada b) da c) da (otvoriće se nova radna mjesta)</p>	<p>a) ne b) ne c) da (posljedica u pozitivnom smislu)</p>

17	<p>Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslijediti, koji bi mogli dovesti do posljedica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim, postojećim ili planiranim aktivnostima:</p> <p>a) na lokaciji, b) u blizini lokacije?</p>	<p>a) ne b) ne</p>	<p>a) ne b) ne</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>a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne</p>	<p>a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne</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, a) prirodnih, b) pejzažnih, c) istorijskih, d) kulturnih ili e) drugih vrijednosti?</p>	<p>a) ne b) ne c) ne d) ne e) - II - f) - II -</p>	<p>a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne</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>a) ne b) da, ali ne mogu biti zagađena izvođenjem projekta c) ne d) ne</p>	<p>a) ne b) ne c) ne d) ne</p>
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>a) ne b) ne, jer će se nosilac projekta pridržavati svih mjera u cilju zaštite vodnih tijela, kako je opisano u poglavlju karakteristike projekta c) ne d) ne, jer će se nosilac projekta pridržavati svih</p>	<p>a) ne b) ne c) ne d) ne</p>

		mjera u cilju zaštite vodnih tijela, kako je opisano u poglavlju karakteristike projekta	
22	Da li ima zaštićene ili osjetljive vrste faune i flore, na primjer za naseljavanje, ležanje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, koja mogu biti zagađene ili ugrožene realizacijom projekta: a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	a) ne b) ne	a) ne b) ne
23	Da li postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem Projekta: o na lokaciji ili o u blizini lokacije?	a) ne, jer će se nosilac projekta pridržavati svih mjera u cilju zaštite vodnih tijela, kako je opisano u poglavlju karakteristike projekta b) ne, jer će se nosilac projekta pridržavati svih mjera u cilju zaštite vodnih tijela, kako je opisano u poglavlju karakteristike projekta	a) ne b) ne
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?	a) ne b) da, ali neće biti zahvaćen uticajem projekta	a) ne b) ne
25.	Da li postoje površine ili objekti koji se koriste za rekreaciju, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta: o na lokaciji ili o u blizini lokacije?	Ne ne	Ne Ne
26	Da li postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta o na lokaciji ili o u blizini lokacije?	Može doći do kratkog zastoja saobraćaja izvođenja radova na izgradnji objekta - II -	Ne ukoliko cirkulacija saobraćaja bude u skladu sa saobraćajnim uslovima - II -
27	Da li se projekat planira na lokaciji na	Da biće vidljiv i usklađen	Da biće vidljiv i

	kojoj će vjerovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	shodno urbanističkim uslovima	usklađen shodno urbanističkim uslovima
28	Da li na lokaciji ima područja, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, a koji su od a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?	a) ne b) ne	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?	a) ne b) ne	ne
30.	Da li se projekat planira na lokaciji koja će zbog toga pretrpjeti gubitak zelenih površina?	Da (predmetnu lokaciju karakteriše bujna vegetacija)	Da (predmetnu lokaciju karakteriše bujna vegetacija)
31	Da li se na lokaciji projekta zemljište koristi u namjene, kao što su: a) stanovanje, b) vrtlarstvo, c) industrijske ili trgovačke aktivnosti, d) rekreacija, e) javni otvoreni prostor, f) javni objekti, g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti?	a) da (u blizini se nalaze stambeni i poslovni objekti) b) ne c) da trgovačke, ne industrijske d) da (blizina mora) e) da f) ne g) ne h) ne i) da j) ne	a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne g) ne h) ne i) ne 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?	a) da (u blizini se nalaze stambeni i poslovni objekti) b) ne, jer će se nosilac projekta pridržavati svih mjera u cilju zaštite vodnih tijela, kako je opisano u poglavlju karakteristike projekta c) da trgovačke, ne industrijske d) da (blizina mora) e) ne f) ne g) ne h) ne	a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne g) ne h) ne i) ne j) ne

		i) da j) ne	
33	Da li je lokacija na kojoj se planira projekat u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom?	Za predmetni projekat, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore, rješenjem broj 04-2290/2 - 13 od 13.01.2014. godine, izdalo je urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za IZGRADNJU OBJEKTA – GRADSKOG HOTELA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 1, ZONA 5 – MC, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „SRBINA“, OPŠTINA HERCEG NOVI, NOSIOCU PROJEKTA ZLOKOVIĆ BORISU.	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?	a) da ali projekat neće imati negativan uticaj b) - II -	a) ne b) ne
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?	a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne	a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne
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,	a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne	a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne

	<p>d) javni objekti, e) dječji vrtići, f) slično?</p>		
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>	<p>a) ne b) da(more) c) ne d) ne e) da(more) f) ne g) ne h) ne</p>	<p>a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne g) ne h) ne</p>
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>	<p>a) ne b) ne, jer će se nosilac projekta pridržavao svih mjera u cilju zaštite vodnih tijela, kako je opisano u poglavlju karakteristike projekta c) ne d) ne e) ne, jer će se nosilac projekta pridržavao svih mjera u cilju zaštite vodnih tijela, kako je opisano u poglavlju karakteristike projekta f) ne g) ne h) ne</p>	<p>a) ne b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne g) ne h) ne</p>
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>	<p>a) ne b) ne</p>	<p>a) ne b) ne</p>
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,</p>	<p>a) da (Crnogorsko primorje je podložno zemljotresima) b) ne c) ne d) ne e) ne f) ne</p>	<p>a) da(Crnogorsko primorje je podložno zemljotresima) b) ne c) ne d) ne</p>

	g) magli, h) jakim vetrovima, i) drugo	g) ne h) ne	e) ne f) ne g) ne h) ne
--	--	----------------	----------------------------------

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

Za predmetni projekat, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore, rješenjem broj 04-2290/2 - 13 od 13.01.2014. godine, izdalo je urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za IZGRADNJU OBJEKTA – GRADSKOG HOTELA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 1, ZONA 5 – MC, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „SRBINA“, OPŠTINA HERCEG NOVI, NOSIOCU PROJEKTA ZLOKOVIĆ BORISU.

Predmetna lokacija se prema listu nepokretnosti – broj: 109-956-2-8150/2 od 10.12.2013. godine, nalazi na katastarskim parcelama broj 1569 i 1570/2 KO Topla, i u vlasništvu je Zloković Borisa iz Herceg Novog sa obimom prava svojine 1/1.

Katastarska parcela broj 1569 KO Topla je po kultrri šuma 1. klase, površine 841,00 m², dok je katastarska parcela broj 1570/2 KO Topla je po kultrri voćnjak 1. klase, površine 44,00 m². Ukupna površina katastarskih parcela je 885,00 m².

Predmetna lokacija je sa donje i gornje strane oivičena Jadranskom magistralom i ulicom Orjenski bataljon. U blizini lokacije nalazi se više stambenih zgrada, porodičnih objekata za stanovanje i poslovnih objekata.

Predmetna lokacija je bogata vegetacijom.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.

Snabdjevanje vodom je priključenjem na gradsku vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima nadležne službe.

Otpadne vode koje se nastaju u kuhinjskom bloku skupalju se i zajedno sa vodama nastalim od pranja betonskog platoa ispred hotela, prije upuštanja u kanalizaciju prolaze tretman na separatoru ulja i masti.

Za prečišćavanje otpadnih voda predviđen je uređaj „AQUAREG S s by-pass-om“ proizvođača Regeneracija d.o.o. Lesce iz Slovenije.

Prečišćene otpadne vode odvođiće se u kanalizacioni sistem.

Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa ovlašćenom ustanovom o redovnom servisiranju i čišćenju separatora.

Kvalitet prečišćenih voda mora biti u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.list Crne Gore, br.45/08; 09/10,26/12 i 59/13).

Negativne posledice u fazi izgradnje objekta se javljaju kao rezultat iskopavanja zemlje, transporta, zatim ugrađivanja velikih količina građevinskog materijala kao i trajnog ili privremenog odstranjivanja zelenog pokrivača i drveća. Posledice su povećan nivo buke, emisija izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.

Zagađenja životne sredine u fazi izgradnje objekta su privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

Građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladišće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16).

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom Nosilac projekta mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;

- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

Imajući u vidu obim uticaja koji će biti prisutan na lokaciji i njegovoj okolini, može se slobodno reći da će isti uticati na kvalitet segmenata životne sredine (emisijama u vazduhu, vodi, zemljištu i bukom), ali će Investitori, preuzeti odgovornost u skladu sa zakonskom legistativom, direktivama EU i savremenim metodama i standardima iz oblasti zaštite životne sredine i negativne uticaje na životnu sredinu svesti na najmanju moguću mjeru.

**PRIOLOG DOKUMENTACIJE
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU
ZA IZGRADNJU OBJEKTA – GRADSKOG HOTELA, NA URBANISTIČKOJ
PARCELI BROJ UP 1, ZONA 5 – MC, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA „SRBINA“, OPŠTINA HERCEG NOVI, NOSIOCA
PROJEKTA ZLOKOVIĆ BORISA**



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-2290/2-13
Podgorica, 13.01.2014. godine

ZLOKOVIĆ BORIS

BIJELA

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 04-2290/2-13 od 13.01.2014. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta- gradskog hotela, na urbanističkoj parceli UP 1 , Zona 5 MC, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Srbina“ Opština Herceg Novi.

Koordinator odsjeka
Željko Božović

Obradila
Staniislavka Nikčević

Dostavljeno:
Imenovanom,
Sektoru za izgradnju objekata
a/a



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446299; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja
i turizma
Broj: 04-2290/2-13
Podgorica, 13.01.2014. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), na zahtjev Zloković Borisa iz Bijele, izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta- gradskog hotela,
na urbanističkoj parceli UP 1, Zona 5 - MC, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Srbina“
Opština Herceg Novi

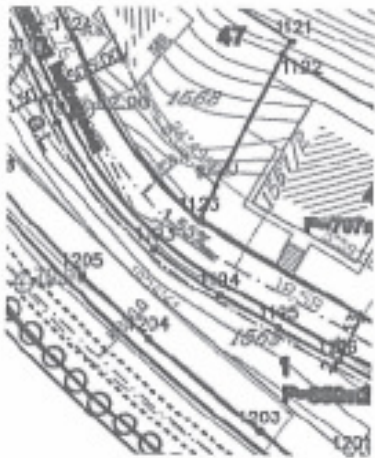
1. Prema Detaljnom urbanističkom planu „Srbina“ Opština Herceg Novi, na urbanističkoj parceli UP 1, Zona 5 - MC, koja se sastoji od katastarske parcele 1569 i 1570/2 KO Topla, planirana je izgradnja objekata namjena- gradski hotel (Zona 5 –MC).

• Postojeće stanje:

- Na osnovu lista nepokretnosti – broj 109-956-2-8150/2013, prepis 2672, od 10.12.2013.godine na katastarskim parcelama 1569 i 1570/2, evidentirana je šuma i voćnjak (prve klase).

IV Proletarske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 278; (+382) 20 446 276 ; Fax: (+382) 20 446-230
Web: www.nrf.gov.me

▪ Planirano stanje:



Slika 1: urban. parcela 1

Urb. parc.	1
Površina UP	869,00m ²
Pov. pod objektom	434,50m ²
GBP	1303,50m ²
Max. sprat.	P+2+Pk III S+P+1+Pk
Index zauzetosti	0,50
Index izgrađ.	1,50
namjena	gradski hotel

Analički podaci za UP1

Koordinate urbanističke parcele UP 1

	X	Y
1191	6544160.26	4701280.58
1192	6544164.57	4701271.79
1193	6544178.15	4701254.34
1194	6544186.94	4701248.25
1195	6544195.06	4701243.74
1196	6544203.19	4701239.23
1197	6544211.72	4701235.10
1198	6544211.27	4701234.47
1199	6544214.04	4701233.31
1200	6544208.88	4701222.55
1201	6544205.07	4701225.79

Planiranjem gradskog hotela u okviru namjene mješovitih centara, logično bi se dogradila urbana slika ovog dijela naselja, uz korištenje osnovnih građevinskih elemenata urbanog identiteta Herceg-Novog, odnosno interpretacijom fortifikacione arhitekture srednjovjekovnog jezgra koje se nalazi u neposrednoj blizini predmetne lokacije, sa obaveznim javnim stepeništem kroz urbanističku parcelu. Gradski hotel je GUP-om tretiran kao poslovni objekat u okviru mješovitog centra. Potrebno je obezbijediti adekvatan broj parking mjesta (podrumske etaže se mogu koristiti kao garažni prostori i ne ulaze u obračun indeksa). Maksimalna spratnost je 4 etaže. Građevinska linija etaže na nivou ulice Orjenskog bataljona utvrđena je na 1m od trotoara, sa mogućnošću erkera, odnosno prepusta gornje etaže do ivice trotoara.

Podzemna GL može da ide do ivice urbanističke parcele ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena. Zbog specifične konfiguracije terena i uslova urbanističke parcele, potrebno je na predmetnom potezu, uz treću traku i trotoar Jadranske magistrale, projektantski predvidjeti rješenje koje će logično odgovoriti na prostornu mogućnost urbanističke parcele i namjenu objekta, uz poštovanje precizirane G&P.

Potrebno je u čitavoj dužini poteza predvidjeti potporni zid koji bi bio materijalizovan u autohtonom kamenu, odgovarajućeg sloga, a koji treba da interpretira fortifikacione elemente iz graditeljskog naslijeđa Herceg – Novog, u ovom slučaju forticu i gradski bedem. Podzid je visine denivelacije i ima funkcionalnu ulogu zaštite od uticaja jake saobraćajnice, kao i definisanja vizuelnog i prostornog postamenta za nadzemne sadržaje.

Parcelacija

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilog br. 13 Parcelacija, regulacija, nivelacija. Nove urbanističke parcele su geodetski definisane, označene su brojem i data je njihova površina. Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi jedan osnovni objekat i jedan pomoćni objekat tipa 1 (šparnice, ljetne kuhinje, ostave, garaže) koji čini stambenu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom, kao i više pomoćnih objekata tipa 2 (bazeni sa bazenskom tehnikom, šankovi, nadstrešnice, ograde, bunari).

Regulacija

Građevinska linija, horizontalna i visinska regulacija su instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije. Horizontalna regulacija je osim građevinskom linijom regulisana i indeksom zauzetosti za svaku namjenu, a visinska regulacija definisana je maksimalnim indeksom izgrađenosti i zadatom maksimalnom spratnošću planiranih objekata u okviru definisane namjene.

Spratnost objekata je zadata kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Zavisí od izabranog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti (koji su zadati kao maksimalni), tako da svi objekti ne mogu da imaju maksimalnu spratnost.

U nadzemne etaže računaju se: prizemlje, sprat i potkrovlje, a u podzemne etaže: suteran i podrum.

Podrumske etaže koje služe za garažiranje ne uključuju se u obračun indeksa izgrađenosti.

Svi planirani objekti postavljaju se prema zadatim građevinskim linijama.

U Planu su prikazane nadzemne građevinske linije. Ako je to moguće podzemne građevinske linije mogu se proširiti do susjedne parcele na 1 m udaljenosti radi stvaranja mogućnosti za parkiranje automobila u podzemnoj etaži, a u zavisnosti od rezultata obaveznih tehničkih i geomehaničkih ispitivanja terena.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije je 5m (izuzetno 2,5 m) što je definisano u grafičkom prilogu br. 13 Parcelacija i regulacija. Udaljenost objekta od susjedne parcele je min. 2,5 m, izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja ili kada je to uslovljeno oblikom parcele a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata.

Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min.1,5 m,a od stambenog objekta min.2,5 m u slučaju da su odvojeni.

Parkiranje automobila obezbijediti na urbanističkoj parceli, u objektu ili u podzemnim etažama.

Tavanaki prostor se može koristiti za stanovanje, ukoliko to dozvoljavaju tehničke mogućnosti krova.

Udaljenost objekata od regulacione linije data je u grafickom prilogu br. 13- Plan parcelacije, preparcelacije i nivelacije.

Osnovni objekat može se planirati i graditi kao :

- slobodnostojeći objekat (odmaknuto od bočnih granica)

Visina objekta

Definicija visine i etaža (spratova) objekta

1) Ukupna visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova.

2) Visina vijenca objekta mjeri se uz objekat od konačnog zaravnatog i uređenog terena (uz objekat) na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca u ovom Planu smatra se kota donje ivice krovnog vijenca objekta.

3) Etaže objekta su:

a) podrum koji se skraćeno označava sa Po

b) suteran koji se skraćeno označava sa S

c) prizemlje koje se skraćeno označava sa P

d) sprat (tipiski) koji se skraćeno označava arapskom brojem koji označava broj spratova (+1 : jedan sprat, +2 : dva sprata itd.).

e) Pod spratom se smatra dio objekta između dva poda iznad prizemlja (P)

f) potkrovlje koje se označava Pk

U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, suteran može imati samo jednu etažu (izuzev u zoni S-MC zbog specifičnosti konfiguracije terena), prizemlje takođe može imati samo jednu etažu, potkrovlje može imati samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Suteran i podrum

Suteranom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje, i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suterenske etaže ako se koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti, nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave.

Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je

definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ kriterijuma namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 100 definiše: "Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m;
- za stambene etaže do 3.50m;
- za poslovne etaže do 4.50m;
- I uzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih I dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.50m.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena ili primjena posebnih propisa, stim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima I definisane planom I urbanističko – tehničkim uslovima.

Potkrovlje I visina nadzitka

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „PK“, već oznaku sprata I ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.

Tavan je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu. Visina nadzitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pke») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nazitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nazidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja) Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sjemena objekta. Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog I uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, I iznosi prema broju nadzemnih etaža:

- a) za (P) 4,00m
- b) za (P+Pk) 5,50m
- c) za (P+1) 8,00m
- d) za (P+1+Pk) 9,50m
- e) za (P+2) 12,00m,
- f) za (P+2+Pk) 13,50m

Najveća dozvoljena visina do vijenca I broj etaža moraju biti zadovoljene, ali spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja. Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta I da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

Zabranjeno je smanjivanjem međuspratnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama, jer time etaža potkrovlja postaje puni sprat uprkos poštovanju visine do horizontalnog vijenca.

Krov objekta

Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodi, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gdje se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.

Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz "belvederi") u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega.

Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tkz "belvederi" jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.

Istak vijenca objekta

Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,30m od ravni pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20m.

Pravilo za kose terene

S obzirom da se u zahvatu Plana nalaze kosi tereni na kojima je planirana izgradnja objekata, izgradnja se vrši uz posebne uslove koji će se definisati separatom o urbanističko tehničkim uslovima, odnosno obavezna je izrada Elaborata geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena, kojim se opravdava (dokazuje) izgradnja na toj lokaciji i definišu uslovi za takvu izgradnju na osnovu rezultata Elaborata, odnosno dokazuje da na predmetnom zemljištu zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremanje niti izgradnja objekata. Predlaže se intenzivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran park sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf i td. Za izuzetno strme terene, nagiba preko 20 % obavezno je dodatno geomehaničko i seizmičko ispitivanje terena. Prilikom utvrđivanja odnosa stanovanja i poslovanja u objektima voditi računa da se na UP mogu obezbijediti dovoljan broj parking mjesta.

Zaštićeni koridori

Prilikom lociranja objekata na urbanističkim parcelama voditi računa o koridorima dalekovoda. Zaštitni koridor (ispod kojeg se ne smije graditi) dat je na grafičkim priložima.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja i realizacije stvorice se ukupna dobra slika naselja. Fasade objekata i krovni pokrivači predviđeni su od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata radi se drvetom ili bravarijom, u

radu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Poslovni prostori u objektima moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze.

Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida na strmom terenu.

Horizontalni i vertikalni gabariti objekta, oblikovanje fasada i krovovišta, kao i upotrebljeni građevinski materijali, moraju biti usklađeni sa postojećim objektima i pejzažom. Preporučuje se gradnja objekata na principima tradicionalne ambijentalne arhitekture.

- Treba izvoditi kosa krovovišta, pokrivena kanalicom ili "mediteran" crijepom, nagiba između 21 i 26°, osim za pomoćne objekte, čiji se krov koristi kao terasa glavnog objekta;

- Fasade se po pravilu izvode od maltera, obojane "ublaženom" bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom i od kamena (tradicionalni pravougaoni slog);

- Potkrovlja treba graditi na tradicionalnim principima, stambena potkrovlja osvijetliti prozorskim otvorima na zabatnim zidovima ili krovnim prozorima tipa: videlica, lukijerna ili ležeci.

- Duža strana objekta mora pratiti smjer izohipsi, a sljeme krova smjer dužeg dijela objekta.

- Denivelisani teren koristiti za postavljanje pomoćnih sadržaja, koji moraju biti u sklopu jedinstvenog gabarita.

- Izgradnja garaža, odvojenih od gabarita osnovnog objekta, moguća je ukoliko garažu nije moguće uklopiti u osnovni gabarit iz funkcionalnih i arhitektonskih razloga.

- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja.

Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti izgrađeni od kamena. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 3m. Objekat se terasasto uklapa u teren.

- Parcela je ograda zidanim kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde, $v = 40 - 60$ cm i željezne (kovane) ograde, $v = 90 - 110$ cm. Maksimalna visina ograde iznosi 150 cm.

Terasa su ogradene zidanim kamenom ogradom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama.

Drvene i žičane ograde nisu dozvoljene.

- Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.

Uređenje parcela

Uređenje urbanističkih parcela- okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice, a u duhu su tradicionalne primorske kuće. U okviru uređenja parcele mogu se planirati bazeni. Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti (II), ali i propisanog indeksa zauzetosti (Iz). Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisne indekse.

U okviru parcele definisati koliki pristup i način parkiranja na parceli, u objektu, u aneksu objekta ili u podzemnim etažama, ukoliko karakteristike terena to dozvoljavaju. Dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske prostorije za potrebe parkiranja ili druge djelatnosti iz sadržaja i potreba objekta proizašlih iz te namjene. parkiranje ili garažiranje u okviru urbanističke parcele, ali uz uslov da 70% (u stambenim zonama) i 50% (u ostalim zonama) objektom nepokrivenog dijela parcele bude zelenilo ili površine za igru djece, sport i rekreaciju.

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način. Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju

Glavni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli podstavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.

U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje. Autohtone pejzazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvećni duž ulica, staza i sl. Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,00m. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe. Odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja. Sledeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nova vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

Etapnost građenja je moguća i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara posebnu pažnju treba obratiti na :

- podzemne garaže, javne garaže
- javne saobraćajnice
- uske komunikacije

Saobraćajnim rješenjem, dispozicijom objekata na urbanističkim parcelama i pravilima o njihovoj međusobnoj udaljenosti, omogućen je pristup vatrogasnim kolima. Propisanom maksimalnom spratnošću planiranih objekata i rješenjem hidrotehničke infrastrukture planirane su i ostale mjere

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Planirano stanje

DUP-om je planirano:

- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih-zelenih površina;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem-urbanom linearnom dogradnjom ;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom(kategorijom) zelenih površina;
- Izborom adekvatnog biljnog materijala zadovoljiti biološke , estetske i funkcionalne kriterijume;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i rijetkih i ugroženih vrsta, na osnovu Zakona o zaštiti prirode (Sl. list SRCG br.36/77 i 2/89)- *Colchicum hungaricum* Janka - kačunak, zastupljena je u Herceg-Novom. Po načinu uređenja, korišćenja i funkcije u prostoru, prepoznate su sljedeće kategorije zelenih i slobodnih površina:

URBANO ZELENILLO

Zelene i slobodne površine mješovitih centara (poslovanje, turizam i td.)

Površine u okviru mješovitih centara podrazumjevaju, pored drugih već navedenih funkcija (komunalnih, stambenih), poslovanje i turističke objekte-gradski hotel. Uredjenje parcela zavisi od namjene površina.

Gradski hotel podrazumjeva uređenje površine adekvatno tipu i kategoriji turističkog objekta. Za turističko smještajne objekte, pored drugih uslova iz Pravilnika za klasifikaciji objekata u turizmu, nepohodno je ispoštovati i uslov koji treba da zadovolji dovoljano slobodnih i zelenih površina za objekte. Za gradski hotel koji je planiran uz Jadranski magistralni pravac potrebno je da objekat prati teren, odnosno bude postavljen po izohipsama. Denivelaciju terena rešiti terasama, podclama u maniru suvomedja. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala i urbanog mobilijara. U slučajevima nedostatka zelenih površina one se mogu djelimično nadoknaditi, sa estetskog aspekta, planiranjem krovnog i vertikalnog zelenila.

- Krovno zelenilo-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja nepohodno je planirati tzv. Kađe dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran park sa zelenilom, stacama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf i td.

- Vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Predlaže se da objekat garaže ima žardinjere cijelom površinom, namjenene vertikalnom ozelenjavanju. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najrečim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.

Vodovod: planirano stanje

Vodosnabdjevanje riješiti u skladu sa prostornom organizacijom i obezbediti potreban pritisak za svaki od novoplaniranih objekata (rješenje u ovom planu dato je i grafičkim prilogom). Kriterijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarnu i protivpožarne potrebe.

Fekalna kanalizacija

DUP-om "Srbina" planirano je kanalisanje kompletnog prostora koji je u zahvatu plana. Izgradnju kanalizacione mreže moguće je izvoditi postepeno zavisno od potreba. Sa ovako planiranom kanalizacionom mrežom stvaraju se povoljni uslovi za priključenje svih postojećih i budućih objekata. Mreža je planirana tako da gravitaciono otiče.

Telekomunikacija

Trasu planirane tk kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se tk okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

* Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/11 i 47/12).

ostali uslovi :

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

3. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04 od 23.12.2004, "Sl. list Crne Gore", br. 26/10 od 07.05.2010, 73/10 od 10.12.2010, 40/11 od 08.08.2011), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04 od 23.12.2004, "Sl. list Crne Gore", br. 26/10 od 07.05.2010, 73/10 od 10.12.2010, 40/11 od 08.08.2011).

4. 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 ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07 od 18.12.2007, 05/08 od 23.01.2008, 86/09 od 25.12.2009, 32/11 od 01.07.2011) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list CG», br.8/93).

5. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

6. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, br.48/08).

7. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 40/10 od 22.07.2010, 34/11 od 12.07.2011, 40/11 od 08.08.2011, 47/11 od 23.09.2011) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad.

8. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje. Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada ;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata .
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

9. Priključenje predmetnog objekta na gradske saobraćajnice projektovati u skladu sa propisima i uslovima za priključenje datim DUP-om.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećeg normativa:

o turizam (hoteli): 1PM na 2 do ili 4 sobe;

B. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizacija, TT kanalizaciju i dr.), prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća. Investitor se upućuje, prilikom izrade tehničke dokumentacije na poštovanje sledećih preporuka:

EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2(II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, koje se nalaze na sajtu (http://www.epcg.co.me/06_04.html) EPCG.
- Agencija za zaštitu životne sredine, broj: 02-UP1-1623/2 od 27.12.2013.godine,
- Agencija za Civilno vazduhoplovstvo, br. 02/2-574/2-13 od 30.12.2013.godine,
- Direkcija za saobraćaj: broj 03-9981/2 od 13.01.2014.godine.

Pradmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA:Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose .

Koordinator odsjeka za
lokalna planska dokumenta
Željko Božović

Obredila
Stanislavka Nikčević



Datum i vrijeme štampa: 22/06/2016 - 11:49



19200000028



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-6510/2016
Datum: 22.06.2016
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ZLOKOVIĆ BORISA, . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2672 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1569			16 55		TOPLA	Stane 1. klase KUPOVINA		841	2.1
1570	2		16 55		TOPLA	Voznjak 1. klase KUPOVINA		44	1.8
								885	4.0

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1603983230016	ZLOKOVIĆ STANKO BORIS BIJELA B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik

V.D. KONTIĆ MARKO



1419045

