

NOSILAC PROJEKTA: KONSTANTIN IVANOVIČ STRUKOV

# **DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI PROCJENE UTICAJA**

Podgorica, jul 2018.godine

## **1. OPŠTE INFORMACIJE**

### **a) PODACI O NOSIOCU PROJEKTA**

NOSILAC PROJEKTA: Konstantin Ivanovič Strukov

ODGOVORNO LICE: Milan Blanuša (po punomoćju)

ADRESA: Grabi b.b.

Bijela

BROJ TELEFONA: +382 69 376 782

e-mail: [blanusam@gmail.com](mailto:blanusam@gmail.com)

### **b) GLAVNI PODACI O PROJEKTU**

NAZIV PROJEKTA: Turističko naselje T1 – Centralni objekat – Hotel „DOBRA LUKA“ 5\* (pet zvjezdica) sa pratećim sadržajima

LOKACIJA: urbanistička parcela broj 1 u zahvatu Lokalne studije lokacije za lokalitet „Kočišta – Brguli“, Luštica

Katastarska parcela: dio K.P. 1532, K.O. Brguli, Opština Herceg Novi

ADRESA: Kočišta – Brguli

Luštica

Herceg Novi

## **2. OPIS LOKACIJE**

Izgradnja Turističkog naselja T1 – Centralnog objekta Hotel “Dobra Luka” 5\* sa pratećim sadržajima, planirana je u zahvatu Lokalne studije lokacije lokalitet „Kočišta-Brguli“, na Luštici u Herceg Novom.



**Slika 1.** Lokalitet Brguli u uvali Dobra luka, Luštica

Na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj 04-4891/1 od 14.11. 2011. Podgorica (za UP1), izdatih od Ministarstva održivog razvoja i turizma, izrađen je Glavni projekat za hotel „Dobra Luka“ 5\* sa pratećim sadržajima na UP1, katastarska parcela 1532 KO Brguli, Opština Herceg Novi, koji predstavlja prvu fazu fazne realizacije za Turističko naselje T1- Centralni objekat.



Površina urbanističke parcele UP1, na kojoj se planira izgradnja hotela, je 8029m<sup>2</sup>.

Sama Lokalna studija lokacije "Kočišta - Brguli" je urađena za prostor istoimenog lokaliteta koji se nalazi u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro za koji je detaljno razrađena namjena prostora koja je utvrđena u planovima višeg reda.

U skladu sa namjenom prostora koja je utvrđena u planovima višeg reda, sama LSL "Kočište - Brguli" je detaljno razradila utvrđene turističke sadržaje u planerskom konceptu koji obrađuje

Turističko naselje T2, koje u organizacionom smislu predstavlja kompleks jednog hotela (Po+S+P+1) sa 6 vila ili depadansa (S+P+1).

Ukupan broj planiranih smještajnih jedinica je 121, odnosno 244 ležajeva.

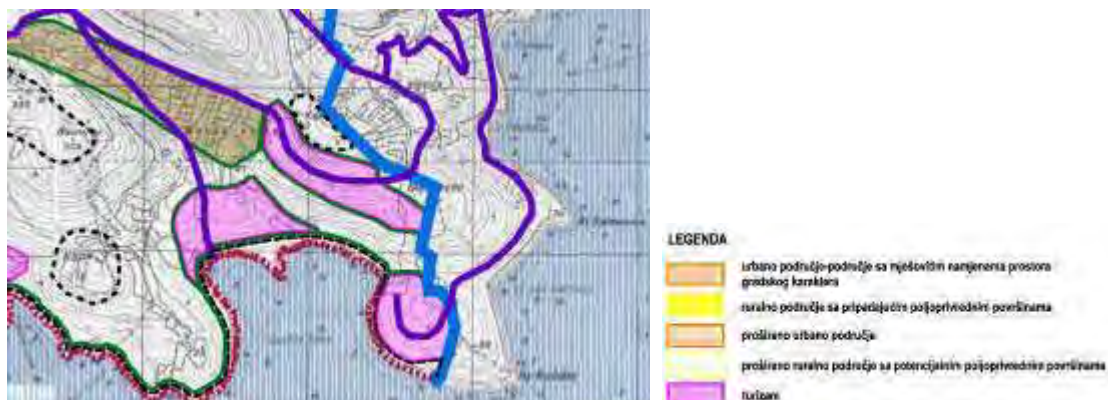
Zona zahvata Studije „Kočišta-Brguli“ nalazi se na poluostrvu Luštica na samoj obali mora.



**Slika 3.** *Pogled s mora na lokalitet Kočišta - Brguli*

Prema Prostornom planu Opštine Herceg Novi namjena ove lokacije kao i kontaktne zone je turizam.





**Slika 4. PPO Herceg Novi – namjena površina**

Kočišta – Brguli je nenaseljeno područje.

Brguli se nalaze na južnom dijelu poluostrva Luštice. Uglavnom zauzima unutrašnjost Poluostrva, a na južnoj strani izlazi na otvoreno Jadransko more. Preovladavaju strme stjenovite litice duž obalne zone s izuzetkom veće uvale - Dobra Luka koja je još uvijek u svom netaknutom prirodnom stanju.

Sela Brguli i Mardari, koja se nalaze u široj okolini lokacije Projekta, predstavljaju ruralna jezgra s okolinom u kojoj preovladavaju poljoprivredno zemljište, vinogradi, maslinjaci i raskršeni pašnjaci.

Predjelom dominira brdo Blizanstik (374m).

Ovo područje ima tragove kulturne aktivnosti još od ilirskog razdoblja. Postoje dvije pravoslavne crkve. Na južnim padinama brda su vidni tragovi erozije zbog zanemarenosti i neodgovornog ljudskog djelovanja.

Lokaciji projekta je moguće prići jedino postojećim lokalnim putem iz pravca Radovića. Put je neasfaltiran, slabo prohodan i iziskuje rekonstrukciju svih tehničkih elemenata. Trasa lokalnog puta se pruža od predmetne lokacije, prati liniju obale, prolazi kroz lokalni kamenolom i ima priključak na asfaltirani put kod Radovića.

Na području koje obuhvata Lokalna studija lokacije "Kočišta- Brguli" na Luštici nema ni jedne izgrađene trafostanice TS 10/0,4kV.

Na lokaciji nema hidrotehničke infrastrukture, ne postoje fekalna i atmosferska kanalizacija.

Na predmetnoj lokaciji nema površinskih tokova i izvora podzemnih voda, kao ni zaštićenih područja.

#### **a) Postojeće korišćenje zemljišta**

Projekat se realizuje u dijelu zone koja je važećom prostorno planskom dokumentacijom namijenjena za turizam.

## **b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa**

Na prostoru lokacije Projekta nema područja koja su zaštićena kada su u pitanju kulturna i prirodna dobra. U široj okolini lokacije na određenoj udaljenosti nalaze se sela Brguli i Mandari.

Šira zona područja je namijenjena za turizam i o njoj se može govoriti kao o zoni koja je trenutno sa određenom gustom naseljenosti.

## **c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine**

U geografskom smislu, Luštica je poluostrvo koje se u blizini Tivta odvaja od kontinentalnog kopna, u oblasti tivatskog aerodroma. Vidi se sa cijeloga prostora od Tivta do Herceg Novog dok se sa Luštice vide ovi gradovi i sela između njih.

Poluostrvo Luštica ima dva dijela: dio bliži kontinentu naziva se Krtoli i pripada Opštini Tivat, a širi dio je "prava" Luštica i nema drugog imena, osim naziva sela, rtova, zaliva, uvala ... Površina ove Luštice pripada Opštini Herceg Novi.

Uvala Dobra Luka nalazi se na teritoriji opštine Herceg Novi, na poluostrvu Luštica. Uvala je izložena direktnom dejstvu talasa iz jugoistočnog i južnog pravca. Lokalitet Brguli, na kome sa planira izgradnja turističkih objekata, lociran je na istočnoj obali uvale Dobra luka, na njenom donjem dijelu. Obala na lokalitetu Brguli veoma dobro zaštićena od dejstva talasa iz jugoistočnog i južnog pravca, jer je obala malo uvučena u kopno.

Tokom realizacije predmetnog projekta ne očekuje se uticaj na demografske karakteristike.

Tokom funkcionisanja projekta može doći do povećanja broja ljudi na lokaciji, jer se radi o objektu namjenjenom za turizam.

## **3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA**

Na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj 04-4891/1 od 14.11. 2011. Podgorica (za UP1), izdatih od Ministarstva održivog razvoja i turizma, izrađen je Glavni projekat za hotel „Dobra Luka“ 5\* sa pratećim sadržajima na UP1, katastarska parcela 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, koji predstavlja prvu fazu fazne realizacije za Turističko naselje T1- Centralni objekat.

Hotel „Dobra Luka“, kao centralni objekat u okviru turističkog naselja na UP1, planiran je tako da ispunjava kategoriju 5\* shodno Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/2011, 47/12, 8/15).

Spratnost objekta je SU+P+2. Pored hotela kao glavnog objekta isprojektovani su i otvoreni bazen i objekat pratećeg servisnog sadržaja. Isplaniran broj smještajnih jedinica (soba) u hotelu je 14, sa 30 ležaja.

Depadansi u okviru turističkog naselja T1 su planirani da budu detaljno razrađeni i isplanirani kroz Fazu II kategorije 5\* shodno Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim

uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/2011, 47/12, 8/15).

Arhitektura objekta prilagođena je duhu tradicionalne arhitekture Mediterana ili njenih savremenih interpretacija, uklopljena u prirodni ambijent. Na parceli se zadržava postojeća morfologija kamenih suvozida i uređuju zelene površine sa postojećim visokim rastinjem.

**Tabela 1. Maksimalni dozvoljeni kapaciteti – Hotel**

	NAMJENA	POVRŠ. UP.	POVRŠ. PRIZEMLJE	BGP	SPRATN OST	BR. SM. JEDIN.	BR. LEŽAJA	I.Z.	I.ZG
UP1	Hotel	8029	3000	9000	P+2	112	224	0.4	1.2

**Tabela 2. Planirani kapaciteti – Hotel „Dobra Luka“**

	NAMJENA	POVRŠ. UP.	POVRŠ. PRIZEMLJE	BGP	SPRATN OST	BR. SM. JEDIN.	BR. LEŽAJA	I.Z.	I.ZG
UP1	Hotel	8029	1298,82	3758,10	SU+P+2	14	30	0.17	0.48
	Prateći sadržaji		76,09	76,09	P+0	/	/		

Ovim pregledom se ne uzimaju u obzir površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama prema datim urbanističko tehničkim uslovima.





SPOLINO UREĐENJE:	
POVRŠINE:	
	SADBRČAČUNICA SA PRISTUPNIM STAZAMA
	ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANJE OKO BAZENA
	STAZA SA PLAŽE
	STAZA OKO OBJEKTA
	PLAŽA - STENE
	PESKOVITA I ŠILJKOVITA PLAŽA
	VIDEONA POVRŠINA
MOBILIJAR:	
	LEŽALJKE
	TOALET KABINE
	KABINE ZA PRESUŠAVANJE
	PARAVETA
VEGETACIJA:	
	VIŠOKO RASTLINJE
	SREDNJE RASTLINJE
	STABLA PREDVIĐENA ZA PRESISIVANJE
LEGENDA:	
	GRANICA KATASTRALSKE PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE LP1
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA - LP2-LP7
	GRADIVENSKA LINJA
OBJEKTI:	
	1. GLAVNI OBJEKAT - HOTEL DORVA LUKA
	2. PRATEĆI SADRŽAJI
	3. PRATEĆI SADRŽAJI - OTVOREN BAZEN
	4. DEPADANS
	5. DEPADANS
	6. DEPADANS

Slika 5. Prostorna organizacija

## FUNKCIJA

Objekat je podijeljen u više funkcionalnih cjelina prema namjenama – recepcija i zajednički prostori (za goste hotela), prostori za zaposlene (osoblje), tehnički prostori, magacinski prostori, garaža, smještajne jedinice i kuhinja.

Glavni ulaz u hotel je natkriven i zaštićen od loših vremenskih uslova.

U objektu se pristupa sa prizemne etaže, a pristup je moguć i iz garaže u suterenskoj etaži, dok je vertikalna komunikacija omogućena stepeništem i liftom. Suterren je potpuno ukopan sa jednim pješačkim i jednim kolskim ulazom/silazom. U suterenu se pored garaže sa 5 parking mjesta, od kojih je jedno namijenjeno osobama sa invaliditetom, nalaze tehničke prostorije i prateći sadržaji magacinskog prostora za kuhinju, kao i sanitarni čvorovi za zaposlene. Glavni pristup objektu je na prizemnoj etaži gdje je smješten centralno postavljen hol sa recepcijom i aperitiv barom, odakle posjetioci liftom i/ili centralnim stepeništem pristupaju na ostale etaže. U sjevernom krilu prizemlja se nalaze zajednički prostori za odmor i rekreaciju gostiju, kao što su teretana, salon za odmor i klub. U južnom krilu prizemlja je smještena kuhinja i hotelski restoran. Iz prizemlja se na zapadnoj strani pristupa odvojenom otvorenom bazenu. Na spratovima su planirane smještajne jedinice i prateći servisni prostori.

**Tabela 3. Pregled površina**

NETO POVRŠINA (NRA) HOTELA DOBRA LUKA	
NAZIV	NETO POVRŠINA (NRA)
01_NETO POVRŠINA_SUTEREN	680,29m <sup>2</sup>
02_NETO POVRŠINA_PRIZEMLJE	1150,17m <sup>2</sup>
03_NETO POVRŠINA_PRVI SPRAT	1189,20m <sup>2</sup>
04_NETO POVRŠINA_DRUGI SPRAT	821,16m <sup>2</sup>
<b>NETO POVRŠINA (NRA) - UKUPNO</b>	<b>3840,82m<sup>2</sup></b>

NETO POVRŠINA (NRA) PRATEĆIH SADRŽAJA	
NAZIV	NETO POVRŠINA (NRA)
01_NETO POVRŠINA_OTVOREN BAZEN PRIZEMLJE	108,03m <sup>2</sup>
02_NETO POVRŠINA_PRATEĆI SERVISNI SADRŽAJ	61,33m <sup>2</sup>
<b>NETO POVRŠINA (NRA) - UKUPNO</b>	<b>169,36m<sup>2</sup></b>

GBD POVRŠINA (LA) HOTELA DOBRA LUKA	
NAZIV	BRUTO POVRŠINA
01_BRUTO POVRŠINA_SUTEREN	788,40m <sup>2</sup>
02_BRUTO POVRŠINA_PRIZEMLJE	1298,82m <sup>2</sup>
03_BRUTO POVRŠINA_PRVI SPRAT	1257,36m <sup>2</sup>
04_BRUTO POVRŠINA_DRUGI SPRAT	908,11m <sup>2</sup>
<b>GBD POVRŠINA (LA) - UKUPNO</b>	<b>4252,69m<sup>2</sup></b>

GBD POVRŠINA (LA) PRATEĆIH SADRŽAJA	
NAZIV	BRUTO POVRŠINA
01_BRUTO POVRŠINA_OTVOREN BAZEN PRIZEMLJE	113,52m <sup>2</sup>
02_BRUTO POVRŠINA_PRATEĆI SERVISNI SADRŽAJ	76,09m <sup>2</sup>
<b>GBD POVRŠINA (LA) - UKUPNO</b>	<b>189,61m<sup>2</sup></b>

## KONSTRUKCIJA

Objekat hotela je u konstruktivnom smislu projektovan kao cjelina bez dilatacionih razdjelnica. Prateći sadržaj - otvoreni bazen na nivou prizemlja je u neposrednoj blizini objekta ali konstruktivno predstavlja nezavisnu cjelinu, kao i prateći servisni sadržaj koji se nalazi na južnom dielu UP1.

Predviđena je primjena konstruktivnog sistema baziranog na AB ramovima u vidu greda i stubova koji nose AB međuspratne ploče iznad terena. Objekat hotela je u horizontalnom pogledu dodatno ukrućen AB platnima iznad terena. Ovaj sistem ima

očigledne estetske prednosti, i veliku mogućnost slobodnog arhitektonskog oblikovanja unutrašnjeg prostora objekta. Konstrukcija ukopanih dijelova objekta je predviđena od armiranobetonskih spoljašnjih i unutrašnjih zidova i stubova. Krovna konstrukcija hotela je armiranobetonska u vidu kosih greda i ploča koje na sebi nose slojeve krovnog pokrivača završno pokrivenim crijepom.

Pregradni zidovi su predviđeni od opekarskih blokova koji su učvršćeni vertikalnim serklažima na rastojanjima ne većim od 6m i horizontalnim serklažima na svim pegradnim zidovima u visini nadvratnika. Gipskartonske pregrade su korišćene za ugradne elemente u kupatilima i za zatvaranje slojeva termoizolacije i zvučne izolacije na unutrašnjim zidovima.

Konstrukcija odvojenog bazena je uvidu armirano betonske ploče na tlu i armiranobetonskih bočnih zidova.

Konstrukcija pratećeg servisnog sadržaja je predviđena po ugledu na hotel, sa armiranobetonskim ramovima.

Krovna konstrukcija pratećeg servisnog sadržaja je klasična od drvene čamove građe sa crepom kao pokrivačem.

## **MATERIJALIZACIJA**

Predviđena je upotreba trajnih materijala, prema zahtijevanim standardima i regulativi sa potrebnim atestima kao i u skladu sa zahtevima namjene prostorija i obezbijedenja nesmetnog boravka i kretanja korisnika prostora i osoba sa posebnim potrebama (posetilaca i zapošljenih).

Fasade objekata su planirane tako da doprinosu vizuelnom doživljaju prostora kao i da se stilski uklape u karakter objekta. Pri materijalizaciji završnih obloga fasada predviđena je kombinacija prirodnih (kamen i drvo) i savremenih materijala (staklo i aluminijum) sa ravnim površinama obrađenim plemenitim tankoslojnim malterima preko termoizolacije spoljašnjih zidova i malterisanih stubova koji formiraju kolonade (portici). Spoljašnji zidovi su od opekarskih blokova  $d=25-30\text{cm}$ , izolovani mineralnom kamenom vunom debljine prema proračunu elaborata energetske efikasnosti (5cm). Ukopani zidovi i podovi na tlu se termoizoluju upotrebom XPS ploča prema proračunu elaborata energetske efikasnosti.

Ukopani dijelovi objekta i podovi na tlu se hidroizoluju hidroizolacionim folijama koje sadrže pletivo pomoću kog se vežu za svjež beton. Za razdvajanje hidroizolacije i termoizolacije obavezno koristiti geotekstili ili slično da bi se izbjegla eventualna hemijska reakcija koja bi mogla oštetiti izolacione slojeve. Kao završna zaštita izolacionih slojeva na ukopanim zidovima prema tlu je projektovan zid od opeke  $d=12\text{cm}$ .

Otvori u fasadnim zidovima se zatvraju aluminijumskom bravarijom sa termoprekidom i dvoslojnim, termoizolacionim, sigurnosnim staklo paketom.

Unutrašnji prostori su podijeljeni pregradnim zidovima od opekarskih blokova  $d=12-30\text{cm}$ .

Pregradni zidovi i unutrašnje površine spoljašnjih zidova se malterišu i gletuju, a kao završni sloj nanosi se poludisperzivna ili disperzivna boja, ili granitna keramika u prostorijama sanitarnih čvorova i kuhinje.

U sanitarnim prostorima za korisnike i osoblje, mokrim prostorima i prostoru kuhinje obloga zidova je od granitne keramike klase A.

Svi podovi za boravak gostiju i osoblja, kao i tehničkih prostorija se rade od granitne keramike klase A.

Pod garaže je u vidu hidroizolacionog epoksidnog premaza koji se nanosi na betonsku podlogu.

U sanitarnim čvorovima je projektovano podno grijanje.

Svi predviđeni materijali su u skladu sa zahtjevima namjene prostorija i obezbeđuju nesmetan boravak i kretanje korisnika prostora i osoba sa posebnim potrebama (posetilaca i zaposlenih).

U većini prostora su projektovani spuštene plafoni za prolaz instalacija. Plafoni su prilagođeni namjeni prostora, i predviđaju se raster spuštene plafoni.

Unutrašnja stolarija je predviđena od visokokvalitetnog medijapana sa dovratnicima u punoj širini zida.

Ograde na stepeništima, galerijama i balkonima su staklene, konzolno postavljene, i staklene u kombinaciji sa inoksom.

Krov se pokriva mediteran crijepom. Svi prodori u krovu se obrađuju pocinkovanim plastificiranim limom.

Imajući u vidu denivelisanost terena, posebna pažnja posvećena je uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena. Prilikom ozelenjavanja koristiti dekorativne vrste otporne na lokalne uslove.

## **USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

S obzirom na atraktivnost lokacije i specifičnosti zahvata područja posebna pažnja posvećuje se planiranju pješačkih staza i komunikacijama. Pri odabiru materijalizacije korišćeni su prirodni materijali koji su karakteristični za područje kao što je kamen, granit ili drugi autohtoni materijali. Svi prilazi objektima i površine javnog korišćenja planirani su tako da se omogući korišćenje licima sa otežanim kretanjem i licima sa invaliditetom u skladu sa važećom regulativom. Kretanje u hotelu olakšano je upotrebom lifta.

## **UREĐENJE PLAŽE**

Kao sastavni dio projekta predviđena je plaža za goste hotela i posetioce iz lokalnih mjesta. U sklopu UP 1, projektovana je površina za plažne kupališne sadržaje, kao sastavni dio turističkog naselja.

Zona peščane plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki je po namjeni Javna. Na ulazu u zonu kupališta predviđeni su ugostiteljski, zabavni, sanitarnohigijenski i ostali neophodni sadržaji, koji predstavljaju objekte privremenog karaktera.

Na platou sa plažnim sadržajem predviđeni su sadržaji poput prostora za sjedenje i ležaljki.

## **SAOBRAĆAJ**

Pristupi centralnom objektu obezbjeđeni su sa novoplanirane dvosmjerne pristupne saobraćajnice. Sa saobraćajnice su obezbjeđeni – glavni ulaz u hotel za posetioce, ekonomski i službeni ulazi za zaposlene, dva ulaza/izlaza u podzemnu garažu.

## **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

Na navedenoj lokaciji ne postoje instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije.

### **Vodovod**

Projektovani objekat se priključuje na buduću uličnu vodovodnu mrežu, saglasno Urbanističko – tehničkim uslovima. Urbanističko-tehničkim uslovima predviđeno je da se snabdjevanje vodom hotela vrši iz planiranog rezervoara koji će biti postavljen izvan granice parcele predmetnog projekta, na obližnjoj padini. Rezervoar će se puniti vodom iz regionalnog cjevovoda na taj način što se predviđa izgradnja novog cjevovoda od Radovića, sa severoistočne strane.

Dok se ne stvore uslovi za priključak na javnu gradsku mrežu objekat će se snabdjevati vodom iz projektovanih rezervoara. Projektovana su dva podzemna PE ili PP rezervoara za sanitarnu vodu zapremine po 50m<sup>3</sup>. Zapremina rezervoara određena je na osnovu petodnevne potrošnje za objekat, pri čemu je osvojeno 300 litara po gostu. Iz rezervoara za sanitarnu vodu se snabdjevaju svi potrošači izuzev zalivanja zelenih površina.

Za snabdjevanje objekta sanitarnom i protivpožarnom vodom za hidrantsku mrežu i za potrebe sprinkler instalacije predviđen je priključak PE D 110mm na buduću gradsku cjevovod. To je i minimalno potreban prečnik cjevovoda, kako bi se obezbjedila potrebna količina vode za protivpožarnu zaštitu objekta.

Prečnik priključka dimenzionisan je saglasno potrebnom protoku za zaštitu objekta od požara, Q=10 l/s za spoljašnju i unutrašnju hidrantsku mrežu, Q=3 l/s za potrebe punjenja sprinkler rezervoara, ukupno Q=13 l/s.

Ukupna sanitarna potrošnja određena je na osnovu jedinica opterećenja i za objekte hotela i portirnice iznosi 3.0 l/s. Procjenjena sanitarna potrošnja na osnovu jedinica opterećenja za čitav kompleks je 3.4 l/s. Usvojeni prečnik priključka je dovoljan za navedeni protok sanitarne vode.

Priključni cjevovod se u vodomjernom šahtu, koji je lociran u unutar kompleksa grana na:

- Cjevovod vode za požarne potrebe
- Cjevovod za sanitarnu vodu

### **Otpadne vode – fekalana kanalizacija**

Na i u blizini predmetne lokacije nema izgrađenog gradskog sistema za odvođenje fekalnih otpadnih voda.

Maksimalna količina otpadne vode od hotela i pratećeg servisa koju je potrebno sakupiti izračunata je na osnovu jedinica opterećenja i iznosi 9.5 l/s.

Projektovana kanalizaciona mreža je separacionog tipa. Prilikom projektovanja kanalizacione mreže vodilo se računa da se u budućnosti mogu priključiti objekti II faze.

Projektovano je sakupljanje otpadnih voda na lokaciji, njihovo kanalisanje i prečišćavanje u skladu sa zakonskom regulativom (Pravilnik 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 - „Službeni list Crne Gore“, br. 45/08). Otpadna voda se sakuplja i odvodi ka kompaktnom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda, koje je smešteno unutar urbanističke parcele UP1. Da bi izbegli neprijatne mirise predviđen je zatvoren sistem, sa revizijama unutar šahtova.

#### Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda

Biološki prečištač otpadnih voda dimenzionisan je prema sledećim parametrima:

Ukupni priključeni broj ekvivalentnih stanovnika: ES 30

Dnevno biološko opterećenje, kg BPK5/dan: 1.5

Dnevno hidrauličko opterećenje, m<sup>3</sup>/dan: 3.75

Usvojeno je postrojenje BP SBR 30 E P + UV, proizvođača Borplastika. Tip uređaja SBR je izabran zbog hidrauličkog opterećenje koje je često promenljivo.

Saglasno opisu proizvođača prečišćavanje otpadne vode odvija se u 3 ciklusa dnevno i u 4 faze po ciklusu. Faze su:

- Dotok otpadne vode – otpadna voda iz dela za predtretman dovodi se u SBR reaktor.
- Aeracija – u otpadnu vodu uduvava se vazduh obogaćen kiseonikom iz aeratora, pri čemu se voda snažno meša. Mikroorganizmi koji se nalaze u vodi vrše razgradnju biološke materije iz otpadne vode.
- Taloženje – u fazi taloženja prestaje obogaćivanje kiseonikom. Nastali mulj se skuplja na dnu uređaja. U gornjoj zoni nastaje sloj čiste vode.
- Odvod prečišćene vode, izlaz – sloj prečišćene vode se, pomoću mamut pumpe, ispušta u recipijent. Nakon toga započinje novi ciklus.

Ciklusi, u kojima se odvijaju zasebne faze, traju 8 sati, dakle 3 ciklusa u jednom danu. Nastali aktivni mulj prepumpava se u primarni taložnik.

Prečišćena voda se pre ispuštanja u more dezinfikuje UV lampom.

#### Otpadne vode – atmosferska kanalizacija

Spoljašnja kišna kanalizacija saobraćajnih površina

Kompleks je potrebno sa zapadne strane zaštititi od priliva površinskih uzvodnih slivnih voda.

Za odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnice i pješačkih staza projektovana je kišna kanalizacija u zoni kolovoza. Na ovaj sistem kanalizacije priključuju se slivnici kojim se prikuplja havarijska voda iz garaže objekta.

Projektovano je da se prije ispuštanja u recipijent, prikupljena atmosferska voda sa saobraćajnica prečisti u separatoru lakih naftnih derivata.

Usvojen je ACO koalescentni separator lakih naftnih derivata za ugradnju u zemlju sa bypass- om i integrisanim taložnikom Q= 80 l/s, Dn uliva 315mm, tipa Oleopator-bypass ACO.

Kao mjerodavna kiša za odvođenje vode sa saobraćajnice usvojena je kiša intenziteta 330 l/s/ha.



## **TK INFRASTRUKTURA**

Na području koje obuhvata lokacija "Kočišta-Brguli", ne postoji fiksna žična telefonija. Lokacija i njena okolina, pokrivena je mobilnim signalom crnogorskih mobilnih operatera. U odnosu na savremene trendove u razvoju telekomunikacija moguća su različita rješenja u načinu kvalitetnog povezivanja ove zone na telekomunikacionu infrastrukturu nekog fiksnog ili mobilnog telekomunikacionog operatera.

### **JAKA STRUJA**

Na predmetnoj lokaciji nije urađena elektroenergetska infrastruktura, na koju bi bio priključen objekat. Iz tog razloga, napajanje objekta biće izvedeno preko dizel električnog agregata, sve do trenutka dok ne bude izgrađena elektroenergetska infrastruktura i dok objekat ne bude povezan na elektrodistributivni sistem.

Projektom jake struje je obrađeno:

- Razvodni ormani,
- Dizel električni agregat,
- Besprekidno napajanje-UPS
- Napojni kablovi,
- Kablovske regalske trase,
- Električne instalacije priključnica,
- Električne instalacije rasvjete,
- Električne instalacije sistema termotehničkih instalacija i vodovoda i kanalizacije
- Instalacije izjednačenja potencijala,
- Gromobranske instalacije

### **SLABA STRUJA**

Projektom slabe struje je obrađeno:

- Strukturni kablovski sistem (računarska i telefonska mreža) – pasivna i aktivna
- Sistem video nadzora
- Sistem za prijem i distribuciju RTV signala
- SOS sistem u sobama.

## **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Postojeća konfiguracija terena sa suvozidima kao glavnim obilježjem lokacije se zadržava.

Projektom saobraćajnog rješenja predviđa se zasjecanje i nasipanje terena što za posljedicu ima formiranje armiranobetonskih potpornih zidova različitih visina. Ovi zidovi se oblažu kamenim pločama.

Projektom je planirano zadržavanje vitalnih stabala visokog i srednjeg rastinja kao autentičan detalj područja. Ukoliko se neko stablo mora pomjeriti, to treba biti urađeno prema propisima i standardima za presađivanje.

## **Moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata**

Projekat se realizuje u dijelu zone koja je namijenjena za turizam. Shodno rečenom, jasno je da će životna sredina ovog prostora pretrpjeti značajne uticaje usljed izgradnje i funkcionisanja objekta. Ipak, s obzirom na karakteristike projekta, možemo reći da su predviđene moguće mjere za smanjenje uticaja na segmente životne sredine.

## **Korišćenje prirodnih resursa i energije**

Tokom funkcionisanja projekta, osnovni energenti su električna energija i voda iz vodovodne mreže Regionalnog vodovoda "Crnogorsko primorje".

## **Stvaranje otpada**

Glavni otpad koji nastaje prilikom funkcionisanja ovog projekta su fekalne vode iz objekta i atmosferske vode koje se izliju na parcelu.

Otpadna voda se sakuplja i odvodi ka kompaktnom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda, koje je smešteno unutar urbanističke parcele UP1.

Projektovano je da se prije ispuštanja u recipijent, prikupljena atmosferska voda sa saobraćajnica i parkinga prečisti u separatoru lakih naftnih derivata.

Sav komunalni otpad tokom funkcionisanja objekta će se odlagati u kontejnere, u skladu sa "Zakonom o upravljanju otpadom" („Sl.list CG, br. 64/11 i 39/16). Kontejnere će redovno prazniti nadležno preduzeće.

## **Rizik od nastanka udesa (incidenta)**

Shodno vrsti projekta, možemo konstatovati da ne postoji značajan rizik od nastanka incidenta. Rizici koji se mogu javiti tokom funkcionisanja se odnose na eventualno prosipanje/izlivanje na zemljište opasnih materija, kao što su gorivo ili ulje, koje će koristiti građevinske mašine prilikom izvođenja radova na izgradnji i postavljanju opreme, te tokom funkcionisanja projekta. Usljed neadekvatnog održavanja bioprečišćivača i separatora, ili neadekvatnog odlaganja komunalnog otpada, tokom funkcionisanja projekta takođe može doći do incidentne situacije, koja se ogleda u izlivanju opasnih materija, odnosno nagomilavanju komunalnog otpada na lokaciji.

## **4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**

Realizacija turističkih objekata, može izazvati različit obim i vrstu negativnih uticaja na prostorni obuhvat, dok se u okviru redovnog rada ne očekuje da mogu izazvati negativne uticaje na životnu sredinu. Pojava mogućih negativnih uticaja tokom realizacije planiranog hotela, a koji će biti privremenog karaktera, biće minimizirana primjenom adekvatnih mjera zaštite. Projektom su predviđene tehničke mjere zaštite da ne bi došlo do incidentnih situacija. Negativni uticaji koje jedan ovakav objekat može

izazvati po životnu sredinu ogledaju se kroz zauzimanje zemljišta za izgradnju kao i kroz vizuelne uticaje. Na predmetnoj lokaciji nema vrijedne vegetacije koja bi se trebala očuvati i eventualno uklopiti u planirano rješenje spoljnog uređenja i pejzažne arhitekture.

Uticaji na ostale segmente životne sredine su zanemarljivi:

- uticaj na floru i faunu ovog prostora se očekuje za vrijeme realizacije Projekta u vidu kontrolisane degradacije/izmjene zemljišta/terena, a biće minimiziran uređenjem terena;
- uticaj na vode biće spriječen izgradnjom postrojenja za prečišćavanje fekalnih voda i ugradnjom separatora lakih naftnih derivata za prečišćavanje atmosferske kanalizacije sa saobraćajnica;
- uticaji na vazduh i klimu su minimalni.

#### **a) Obim uticaja**

Kao što je već pomenuto, negativni uticaj koje jedan ovakav objekat može izazvati po životnu sredinu okruženja ogledaju se kroz zauzimanje zemljišta za njegovu izgradnju i vizuelni uticaj.

Imajući u vidu sa jedne strane karakteristike i prirodu planiranih aktivnosti tokom realizacije predmetnog projekta, te karakteristike i položaj lokacije, evidentno je da se tokom realizacije projekta mogu očekivati manji negativni uticaji na okolni prostor, koji su privremenog karaktera i odnose se uglavnom na fazu realizacije projekta.

#### **b) Priroda prekograničnog uticaja**

Iz podataka datih u poglavljima 2 i 3 ove dokumentacije, može se konstatovati da neće biti prekograničnih uticaja.

#### **c) Obim i složenost uticaja**

Obim uticaja projekta je ograničen na samu parcelu i njenu neposrednu okolinu. Svi mogući i očekivani negativni uticaji, do kojih može doći relazacijom predmetnog projekta, biće minimizirani primjenom relevantnih mjera zaštite, koje su propisane samim projektom.

Složenost mogućeg uticaja nije relevantna, obzirom da su emisije zagađivača vrlo male.

#### **d) Vjerovatnoća uticaja**

Imajući u vidu veličinu projekta, namjenu projekta, kao i postojeće karakteristike lokacije sa bližim i širim okruženjem, može se konstatovati da će pomenuti uticaji biti ograničenog vremenskog trajanja i niske vrijednosti.

### e) Trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja

Na osnovu svega izloženog može se donijeti jedna generalna konstatacija, a to je da realizacija i eksploatacija predmetnog projekta, osim kontrolisanih uticaja tokom realizacije istog, neće u velikoj mjeri promijeniti postojeće stanje životne sredine na predmetne lokacije, kao ni njenog šireg okruženja. Obzirom da smo konstatovali određeni (mali) obim uticaja na životnu sredinu u zoni realizacije projekta, jasno je da nema učestalosti i vjerovatnoće ponavljanja tog uticaja i ne u obimu koji bi doveo do veće degradacije životnu sredine šireg okruženja.

Eventualni uticaji na kvalitet vazduha su takvi da se ne može govoriti o trajanju, učestalosti ili vjerovatnoći ponavljanja.

### UPITNIK ZA ODLUČIVANJE O POTREBI PROCJENE UTICAJA

<b>KRATAK OPIS PROJEKTA</b>			
<i>R e 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) Izvođenje Projekta će Imati uticaj na topografiju i korišćenje zemljišta. Ne može doći do uticaja na Izmjenu vodnih tijela.	<b>NE</b> , obzirom na vrstu projekta ne očekuju se značajne posledice. Realizacija zahtjeva određenu promjenu topografije i zemljišta, te tokom izradnje može imati privremenog uticaja na morski akvatorijum.
2	Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	a) nema promjene topografije b) nema	<b>NE</b> , nema posledica jer vrsta djelatnosti projekta ne zahtjeva

		promjena u korišćenju zemljišta c) nema izmjena vodnih tijela	promjenu topografije, koriscenja zemljišta i izmjenu vodnih tijela
3	Da li prestanak funkcionisanja projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to: a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?	a) nema promjene topografije b) nema promjena u korišćenju zemljišta c) nema izmjena vodnih tijela	<b>NE</b> , neće biti biti značajnih posledica uzimajući u obzir prirodu projekta, tako da nema izmjene topografije, korišćenja zemljišta i izmjene vodnih tijela
4	Da li izvođenje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nijesu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su: a) zemljište, b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine?	a) da, u smislu zauzimanja zemljišta b) da (za potrebe zaposlenih koristiće se voda sa vodovoda) c) ne d) ne	<b>NE</b> , ima korišćenja zemljišta ali ne u mjeri da može prouzrokovati negativna dejstva. Nema korišćenja voda, šume i mineralnih sirovina kao prirodnog resursa
5	Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nijesu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su: a) zemljište, b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine?	a) De b) Da (objekat će se priključiti na buduću uličnu vodovodnu mrežu. Dok se ne stvore uslovi za	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b> c) <b>NE</b> d) <b>NE</b>

		priključak na javnu gradsku mrežu objekat će se snabdjevati vodom iz projektovanih rezervoara) c) Ne d) Ne	
6	<p>Da li projekat podrazumijeva korišćenje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu u postupku :</p> <p>a) proizvodnje/aktivnosti, b) skladištenja, c) transporta, rukovanja?</p>	<p>a) Da (u manjoj mjeri prilikom iskopavanja temelja) b) Da (u manjoj mjeri količine otpada prilikom realizacije projekta) c) Ne</p>	<p>a) <b>NE</b>, ukoliko se postupi u skladu sa važećim zakonskim propisima b) <b>NE</b>, nosilac projekta je u skladu sa važećom zakonskom regulativom predvidio način zbrinjavanja otpada. Novih vrsta otpada neće biti tokom funkcionisanja projekta c) <b>NE</b></p>
7	<p>Da li će na projektu nastajati čvrsti otpad tokom:</p> <p>a) izvođenja, b) funkcionisanja ili c) prestanku funkcionisanja?</p>	<p>a) Tokom izvođenja projekta, javlja se građevinski otpad, b) U toku funkcionisanja objekata nastajće komunalni otpad. c) Prestanak funkcionisanja projekta neće</p>	<p>a) <b>NE</b>, u toku izvođenja na iskopavanju temelja biće organizovano sakupljanje u skladu sa važećom zakonskom regulativom, a nakon završetka realizacije</p>



		prouzrokovati nastajanje otpada.	projekta sav otpad će biti uklonjen sa lokacije b) <b>DA</b> , komunalni otpad kojim će se upravljati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom c) <b>NE</b>
8	Da li će pri izvođenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa?	a) Da (pri izvođenju radova doći će do stvaranja prašine i ispuštanja izduvnih gasova iz angažovanih građevinskih mašina) c) Ne b) Ne	<b>NE</b> , Ovi uticaji će biti limitiran zbog kratkog vremenskog perioda trajanja radova
9	Da li će pri funkcionisanju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh: a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa?	a) Ne b) Ne c) Ne	<b>NE</b> , Obzirom na vrstu projekta, u toku funkcionisanja projekta nema emisije zagađujućih materija, opasnih i otrovnih materija kao ni neprijatnih mirisa
10	Da li će izvođenje projekta prouzrokovati: a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili	a) Da (povećaće se nivo buke) b) Da (doći će do pojave	a) <b>NE</b> , buka je privremenog karaktera bez značajnijeg uticaja na

	e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?	vibracija u toku realizacije projekta) c) Ne d) Ne e) Ne	okolinu) b) <b>NE</b> , vibracije su takođe privremenog karaktera bez značajnijeg uticaja na okolinu) c) <b>NE</b> d) <b>NE</b> e) <b>NE</b>
11	Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati: a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?	a) Da, buka od automobila koja je privremenog i ograničenog vremena trajanja b) Ne c) Da, svjetlost od ulčne rasvjete oko objekata d) Ne e) Ne	a) <b>NE</b> , osim povremene pojave buke niskog nivoa, koji ne može imati uticaja na životnu sredinu, b) <b>NE</b> , u toku funkcionisanja projekta neće biti vibracija, c) <b>NE</b> emitovanje svjetlosti je lokalnog karaktera d) <b>NE</b> e) <b>NE</b>
12	Da li će izvodjenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama: a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	a) Ne b) Ne c) Ne	a) <b>NE</b> (u upotrebi je standardna građevinska operativa, a održavanje operative neće se raditi na lokaciji) b) <b>NE</b> c) <b>NE</b>
13	Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama:	a) Ne b) Ne	a) <b>NE</b> , sav otpad će biti

	a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	c) Ne	riješen u skladu sa važećom zakonskom regulativom) b) <b>NE</b> c) <b>NE</b>
14	Da li će prestanak funkcionisanja projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	a)Ne b)Ne c)Ne	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b> c) <b>NE</b>
15	Da li će postojati bilo kakav rizik od udesa (akcidenta), koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, tokom: a) izvođenja projekta, b) funkcionisanja projekta, c) prestanka funkcionisanja projekta?	a) Da (u slučaju akcidenta koji se odnose na nekontrolisano ispuštanje goriva, ulja, koje mogu dospjeti u zemljište ili pojave požara b) Ne c) Ne	a) <b>NE</b> , ako se postupa u skladu sa pravilima koja se odnose na izvođenje radova. b) <b>NE</b> c) <b>NE</b>
16	Da li će projekat dovesti do socijalnih promjena, u: a) demografskom smislu, b) tradicionalnom načinu života, c) zapošljavanju, d) drugo?	a) Ne b) Ne c) Da, projekat može dovesti do zapošljavanja	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b> c) <b>DA</b> , ukoliko projekat bude duže trajao
17	Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslijediti, koji bi mogli dovesti do posljedica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim, postojećim ili planiranim aktivnostima: a) na lokaciji, b) u blizini lokacije?	Ne, nisu evidentirani faktori koji bi kumulativno sa iznešenim uticajima imali negativne efekte po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenom okruženju,	<b>NE</b> , shodno namjeni objekta, jasno je da ne postoje faktori koji u većoj mjeri mogu uticati na životnu sredinu.

		imajući u vidu da u bližem okruženju nema drugih objekata koji imaju uticaj i koji bi doprinjeli kumulativnom uticaju.	
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>	Nema, objekat se nalazi na lokaciji koja nije zaštićena po bilo kom navedenom segmentu u stavci 18	<b>NE</b> , uzimajući u obzir navedeno u prethodnoj koloni, ne očekuju se uticaji na navedena područja
19	<p>Da li ima područja u blizini lokacije, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koja su zaštićena po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih:</p> <p>a) ekoloških, b) prirodnih, c) pejzažnih, d) istorijskih, e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti?</p>	Ne	<b>NE</b> ,
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>	d)Da, Priobalje može biti izloženo privremenom zagađenju, usled izvođenja radova ili eventualne pojave akcidenta	<b>NE</b> u mjeri koja može imati trajan karakter
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>	a) Ne b) Ne c) Ne d) Da, u blizini lokacije se nalazi priobalni	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b> c) <b>NE</b> d) <b>NE</b> , u mjeri koja može imati trajan karakter

		prostor	
22	<p>Da li ima zaštićene ili osjetljive vrste faune i flore, na primjer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, koja mogu biti zagađene ili ugrožene realizacijom projekta:</p> <p>a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?</p>	<p>Ne, na lokaciji i u njenoj blizini nema zaštićene flore i faune</p>	<p><b>NE</b>, na lokaciji i u njenoj blizini nema zaštićene flore i faune, kao ni njihovih osjetljivih vrsta</p>
23	<p>Da li postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem Projekta:</p> <p>a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?</p>	<p>a) Ne, na samoj lokaciji nema b) Ne, u blizini lokacije ne postoje površinski tokovi i izvori podzemnih voda</p>	<p>a) <b>NE</b> b) <b>NE</b></p>
24	<p>Da li postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrijednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem Projekta</p> <p>a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?</p>	<p>a) Ne b) Ne</p>	<p>a) <b>NE</b> b) <b>NE</b></p>
25	<p>Da li postoje površine ili objekti koji se koriste za rekreaciju, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta:</p> <p>a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?</p>	<p>a) Ne, na lokaciji nema takvih područja b) Ne</p>	<p>a) <b>NE</b> b) <b>NE</b>, obzirom na namjenu projekta</p>
26	<p>Da li postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta</p> <p>a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?</p>	<p>Projekat se naslanja na lokalni put, na koji projekat neće uticati kada je životna sredina u pitanju</p>	<p><b>NE</b>, projekat će se priključiti na postojeći putni pravac u skladu sa saobraćajnim uslovima bez trajnih posljedica</p>
27	<p>Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će vjerovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?</p>	<p>Ne, projekat se ne planira na mjestu gdje će biti vidljiv većem broju ljudi.</p>	<p><b>NE</b>, projekat će vizuelno biti vidljiv bez drugih uticaja</p>
28	<p>Da li na lokaciji ima područja, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, a koji su od</p> <p>a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?</p>	<p>Ne, na lokaciji nema područja od istorijskog ili kulturnog</p>	<p><b>NE</b></p>

		značaja	
29	Da li u okolini lokacije ima područja ili koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koji su od a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?	NE	<b>NE</b> , o posledicama na životnu sredinu po ovoj stavci se ne može govoriti.
30	Da li se projekat planira na lokaciji koja će zbog toga pretrpjeti gubitak zelenih površina?	Da, obzirom da je predmetna lokacija nije izgrađen prostor	<b>NE</b> , predmetni prostor ne spada u prostore koji se odlikuju vrijednim vegetacijiskim pokrivačem.
31	Da li se na lokaciji projekta zemljište koristi u namjene, kao što su: a) stanovanje, b) vrtlarstvo, c) industrijske ili trgovačke aktivnosti, d) rekreacija, e) javni otvoreni prostor, f) javni objekti, g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti?	a) Ne b) Ne c) Ne d) Ne e) Ne f) Ne g) Ne h) Ne i) Ne j) Ne	<b>NE</b>
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 široj okolini. b) Ne c) Ne d) Ne e) Ne f) Ne g) Ne h) Ne i) Ne j) Ne	<b>NE</b> , djelatnosti su u skladu sa budućom namjenom realizovanog projekta
33	Da li je lokacija na kojoj se planira projekat u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom?	Da	<b>DA</b> , Projekat se nalazi u obuhvatu



			Lokalne studije lokacije lokalitet „Kočišta-Brguli“, Luštica Opština Herceg Novi
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) Ne b) Ne, prostor u blizini lokacije projekta nije naseljen	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b>
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?	Ne, na lokaciji nema specifičnih, odnosno osjetljivih objekata	<b>NE</b> , jer na lokaciji ne postoje izgrađeni navedeni objekti
36	Da li se u blizini lokacije nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su : a) bolnice, b) škole, c) vjerski objekti, d) javni objekti, e) dječji vrtići, f) slično?	Ne, u blizini lokacije nema specifičnih, odnosno osjetljivih objekata	<b>NE</b> , jer u blizini lokacije ne postoje izgrađeni navedeni objekti
37	Da li na lokaciji ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su: a) podzemne vode, b) površinske vode, c) šume, d) poljoprivredna područja, e) ribolovna područja, f) lovna područja, g) zaštićena prirodna dobra, h) mineralne sirovine i dr?	Ne, na lokaciji nema navedenih područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima na koje bi projekat mogao imati uticaja	<b>NE</b> , obzirom da nema navedenih područja, nema ni posljedica projekta na iste
38	Da li u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima, koja mogu biti zahvaćena	a) Ne b) Da, u blizini	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b> , jer se

	<p>uticajem projekta, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podzemne vode,</li> <li>b) površinske vode,</li> <li>c) šume,</li> <li>d) poljoprivredna područja,</li> <li>e) ribolovna područja,</li> <li>f) lovna područja,</li> <li>g) zaštićena prirodna dobra,</li> <li>h) mineralne sirovine i drugo?</li> </ul>	<p>lokacije postoje</p> <p>površinske vode-more</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c) Ne</li> <li>d) Ne</li> <li>e) Ne</li> <li>f) Ne</li> <li>g) Ne</li> <li>h) Ne</li> </ul>	<p>radi o stambeno-poslovnoj i turističkoj zoni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c) <b>NE</b></li> <li>d) <b>NE</b></li> <li>e) <b>NE</b></li> <li>f) <b>NE</b></li> <li>g) <b>NE</b></li> <li>h) <b>NE</b></li> </ul>
39	<p>Da li ima područja koja već trpe zagađenje ili štetu na životnu sredinu, a koja mogu biti dodatno ugrožena projektom,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na lokaciji ili</li> <li>b) u blizini lokacije?</li> </ul>	<p>Ne, na lokaciji i u njenoj blizini nema područja koja usled dosadašnje izgradnje trpe zagađenja ili neku štetu kada je životna sredina u pitanju, tako da ista ne mogu biti dodatno ugrožena realizacijom projekta</p>	<p><b>NE</b>, nema takvih područja na lokaciji a ni u blizini</p>
40	<p>Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija projekta podložna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zemljotresima,</li> <li>b) slijeganju zemljišta,</li> <li>c) klizištima,</li> <li>d) eroziji,</li> <li>e) poplavama,</li> <li>f) temperaturnim razlikama,</li> <li>g) magli,</li> <li>h) jakim vetrovima,</li> <li>i) drugo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Da, radi se o trusnom području</li> <li>b) Ne, radi se o prostoru koji je stabilan bez slijeganja zemljišta</li> <li>c) Ne,</li> <li>d) Ne</li> <li>e) Ne</li> <li>f) Ne</li> <li>g) Ne</li> <li>h) Ne</li> <li>i) Ne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>NE</b>, projekat se realizuje prema seizmičkim zahtjevima</li> <li>b) <b>NE</b></li> <li>c) <b>NE</b></li> <li>d) <b>NE</b></li> <li>e) <b>NE</b></li> <li>f) <b>NE</b></li> <li>g) <b>NE</b></li> <li>h) <b>NE</b></li> <li>i) <b>NE</b></li> </ul>

## KRATAK OPIS PROJEKTA

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

Na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj 04-4891/1 od 14.11. 2011. Podgorica (za UP1), izdatih od Ministarstva održivog razvoja i turizma, izrađen je Glavni projekat za hotel „Dobra Luka“ 5\* sa pratećim sadržajima na UP1, katastarska parcela 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, koji predstavlja prvu fazu fazne realizacije za Turističko naselje T1- Centralni objekat.

Hotel „Dobra Luka“, kao centralni objekat u okviru turističkog naselja na UP1, planiran je tako da ispunjava kategoriju 5\* shodno Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/2011, 47/12, 8/15).

Spratnost objekta je SU+P+2. Pored hotela kao glavnog objekta isprojektovani su i otvoreni bazeni i objekat pratećeg servisnog sadržaja.

Isplaniran broj smještajnih jedinica (soba) u hotelu je 14, sa 30 ležaja.

Projektovana kanalizaciona mreža je separacionog tipa. Prilikom projektovanja kanalizacione mreže vodilo se računa da se u budućnosti mogu priključiti objekti II faze.

Projektovano je sakupljanje otpadnih voda na lokaciji, njihovo kanalisanje i prečišćavanje u skladu sa zakonskom regulativom (Pravilnik 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 - „Službeni list Crne Gore“, br. 45/08).

Otpadna voda se sakuplja i odvodi ka kompaktnom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda, koje je smešteno unutar urbanističke parcele UP1.

Biološki prečistač otpadnih voda dimenzionisan je prema sledećim parametrima:

Ukupni priključeni broj ekvivalentnih stanovnika: ES 30

Dnevno biološko opterećenje, kg BPK5/dan: 1.5

Dnevno hidrauličko opterećenje, m<sup>3</sup>/dan: 3.75

Usvojeno je postrojenje BP SBR 30 E P + UV, proizvođača Borplastika. Tip uređaja SBR je izabran zbog hidrauličkog opterećenje koje je često promenljivo.

Nastali aktivni mulj prepumpava se u primarni taložnik.

Prečišćena voda se pre ispuštanja u more dezinfikuje UV lampom.

Za odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnice i pješačkih staza projektovana je kišna kanalizacija u zoni kolovoza. Na ovaj sistem kanalizacije priključuju se slivnici kojim se prikuplja havarijska voda iz garaže objekta.

Projektovano je da se prije ispuštanja u recipijent, prikupljena atmosferska voda sa saobraćajnica prečisti u separatoru lakih naftnih derivata.

Usvojen je ACO koalescentni separator lakih naftnih derivata za ugradnju u zemlju sa bypass-om i integrisanim taložnikom Q= 80 l/s, Dn uliva 315mm, tipa Oleopator-bypass ACO.

Kao mjerodavna kiša za odvođenje vode sa saobraćajnice usvojena je kiša intenziteta 330 l/s/ha.

Sav komunalni otpad tokom funkcionisanja objekta će se odlagati u kontejnere, u skladu sa "Zakonom o upravljanju otpadom" („Sl.list CG, br. 64/11 i 39/16). Kontejnere će redovno prazniti nadležno preduzeće.

Imajući u vidu namjenu lokacije, realizacija projekta ne može izazvati složenije uticaje. Obim

uticaja se može manifestovati jedino u zoni projekta i to isključivo za vrijeme trajanja realizacije projekta, izgradnje objekta. Kada je riječ o izloženosti stanovništva uticaju projekta, riječ je jedino o ljudima koji se zateknu u zoni projekta za vrijeme izgradnje projekta

Pozitivan uticaj izvođenja projekta, a koji se odnosi na stanovništvo, je postojanje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta.

S obzirom na činjenicu da se uticaji, kako je prethodno navedeno, mogu očekivati samo u fazi realizacije projekta to je i vjerovatnoća pojave značajnih uticaja veoma mala.

Imajući u vidu da su potencijalni uticaj niskog inteziteta i obima koji se mogu osjetiti jedino u zoni projekta, nemoguće je govoriti o trajanju, učestalosti vjerovatnoći ponavljanja istih. Shodno tome, u toku realizacije projekta uticaji mogu biti u manjem obimu privremenog karaktera i to: mogući uticaj na zagađenje vazduha usled povećane koncentracije prašine i izduvnih gasova iz mehanizacije, povećanja buke usled rada mehanizacije, stvaranje otpada.

Navedeno je vrlo značajno uzimajući u obzir rastući trend razvoja Crne Gore, čiji razvoj iziskuje posvećivanje velike pažnje zaštiti životne sredine.

Svi potencijalni uticaji na životnu sredinu su opisani u tački 4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu.