

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

**Kotor, oktobar 2016.godine**

## **1. OPŠTE INFORMACIJE**

### **a) PODATCI O NOSIOCU PROJEKTA**

NOSILAC PROJEKTA: „SEA TRADE“ d.o.o., Kotor

ODGOVORNO LICE: Anastasija Lashmanova

ADRESA: Put prvoboraca b.b, Kotor

BROJ TELEFONA: +382 67 871 113

### **b) GLAVNI PODATCI O PROJEKTU**

NAZIV PROJEKTA: TURISTIČKO NASELJE

LOKACIJA: UP 9-26, UP 9-27, UP 9-28, UP 9-29, UP 9-30, UP 10-18 i UP 10-19, urbanistička zona 9 i urbanistička zona 10 u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340 i 341 KO Milovići, Opština Tivat

## **2. OPIS LOKACIJE**

Lokacija na kojoj se planira izgradnja turističkog kompleksa nalazi se u zoni zahvata DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat.

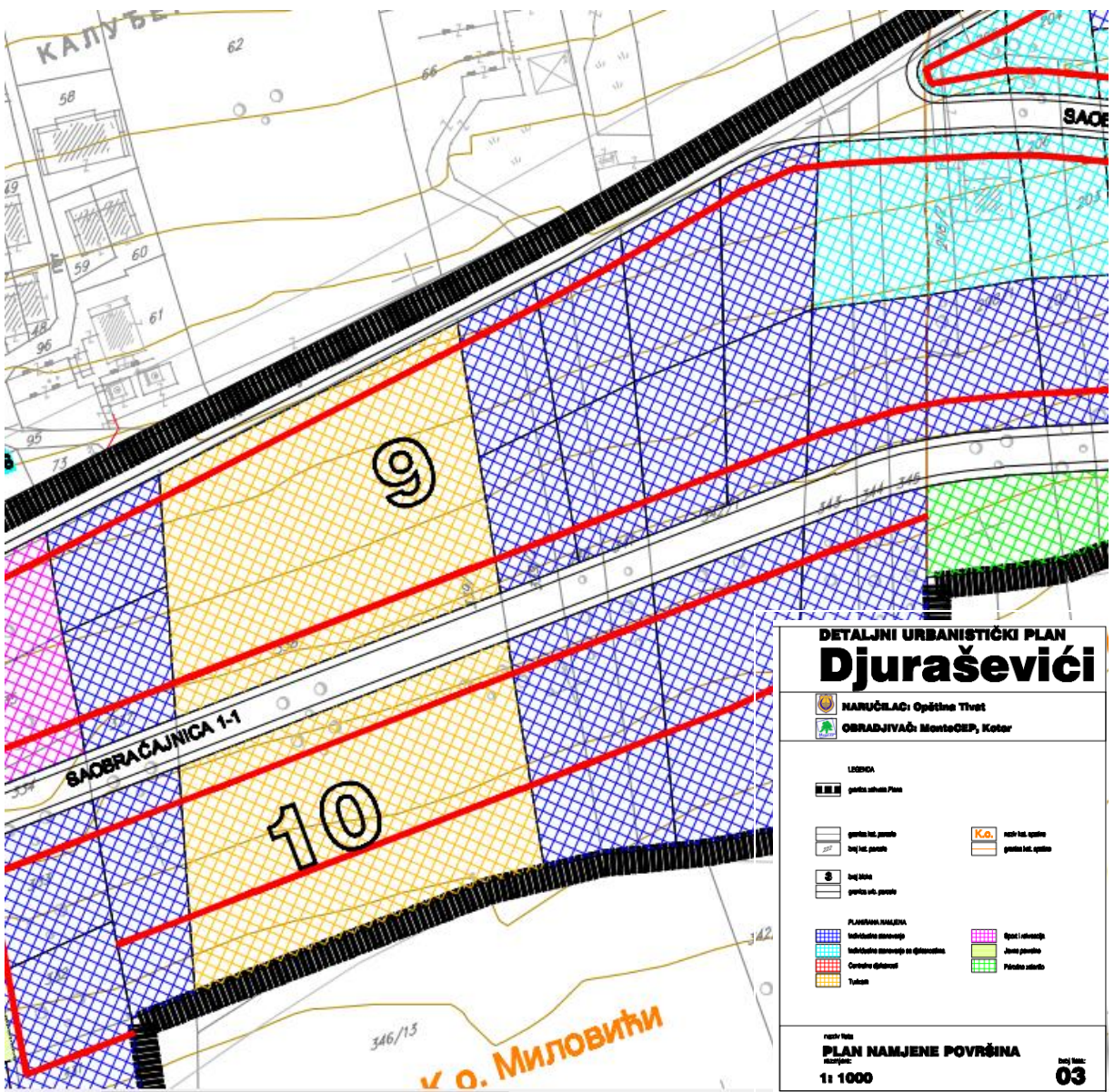
Izgradnja turističkog kompleksa je planirana na urbanističkim parcelama UP 9-26, UP 9-27, UP 9-28, UP 9-29, UP 9-30, UP 10-18 i UP 10-19, urbanistička zona 9 i urbanistička zona 10, koje se sastoje od katastarskih parcela 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340 i 341 KO Milovići, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat-

Površina urbanističkih parcela je: UP 9-26 – 4295,57m<sup>2</sup>, UP 9-27 – 591,962m<sup>2</sup>, UP 9-28 – 581,20 m<sup>2</sup>, UP 9-29 – 630,20m<sup>2</sup>, UP 9-30 – 583,874m<sup>2</sup>, UP 10-18 – 4044,176m<sup>2</sup> i UP 10-19 – 1773,522m<sup>2</sup>. Ukupna površina ovih sedam urbanističkih parcela iznosi 12500,504m<sup>2</sup>.

Izrada tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog kompleksa je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima dobijenim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat.



**Slika 1.** *Satelitski snimak lokacije projekta*



**Slika 2.** Izvod iz Plana namjene površina – DUP „Đuraševići“

Lokacija projekta pripada urbanističkim zonama 9 i 10 DUP-a „Đuraševići“. Osnovno plansko polazište DUP-a je formiranje cjelovitog rješenja stambeno-turističkog naselja sa pratećim sadržajima, koja bi predstavljala autonomnu cjelinu na nivou osnovnih gradskih funkcija (dječja zaštita, trgovina i komercijalne djelatnosti, sport i rekreacija, telekomunikacije...), te bolju saobraćajnu protočnost koja omogućava efikasnije povezivanje sa okolnim naseljima i lokalnim centrima.

Zona u kojoj je planirana izgradnja turističkog kompleksa je predviđena za turizam.

U široj okolini projekta nalze se stambeni objekti namjenjeni turizmu (izdavanje apartmana i sl.) i turistički objekti. Na udaljenosti od 210m vazdušne linije nalazi se Jadransko more. Neposredno uz lokaciju objekta nalazi se put Tivat – Radovići.

Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih dijelova, kao ni šumskih površina. Ova lokacija ne pripada zaštićenom području u bilo kom pogledu.

U blizini lokacije se nalazi zaštićeno područje „Solila“. Područje Tivatskih solila je ujedno i Emerald stanište Bernske konvencije i Područje od međunarodnog značaja za boravak ptica u Crnoj Gori – IBA. Vazдушna udaljenost lokacije na kojoj se planira projekat do „Solila“ iznosi 2440m.

Na ostrvu u Bokokotorskom zalivu nalazi se crkva „Gospa od milosrđa“ koja je udaljena 912m vazdušne linije od planiranog projekta.

U okruženju lokacije projekta ne postoje izvorišta vodosnabdjevanja, kao ni vodni objekti.

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

Projekat se realizuje u dijelu zone koja je namijenjena za turizam.

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

Projekat se realizuje u dijelu zone koja je namijenjena za turizam.

Na prostoru lokacije projekta nema područja koja su zaštićena kada su u pitanju kulturna i prirodna dobra. U široj okolini lokacije na određenoj udaljenosti postoje izgrađeni objekti koji su stambeno – turističkog tipa.

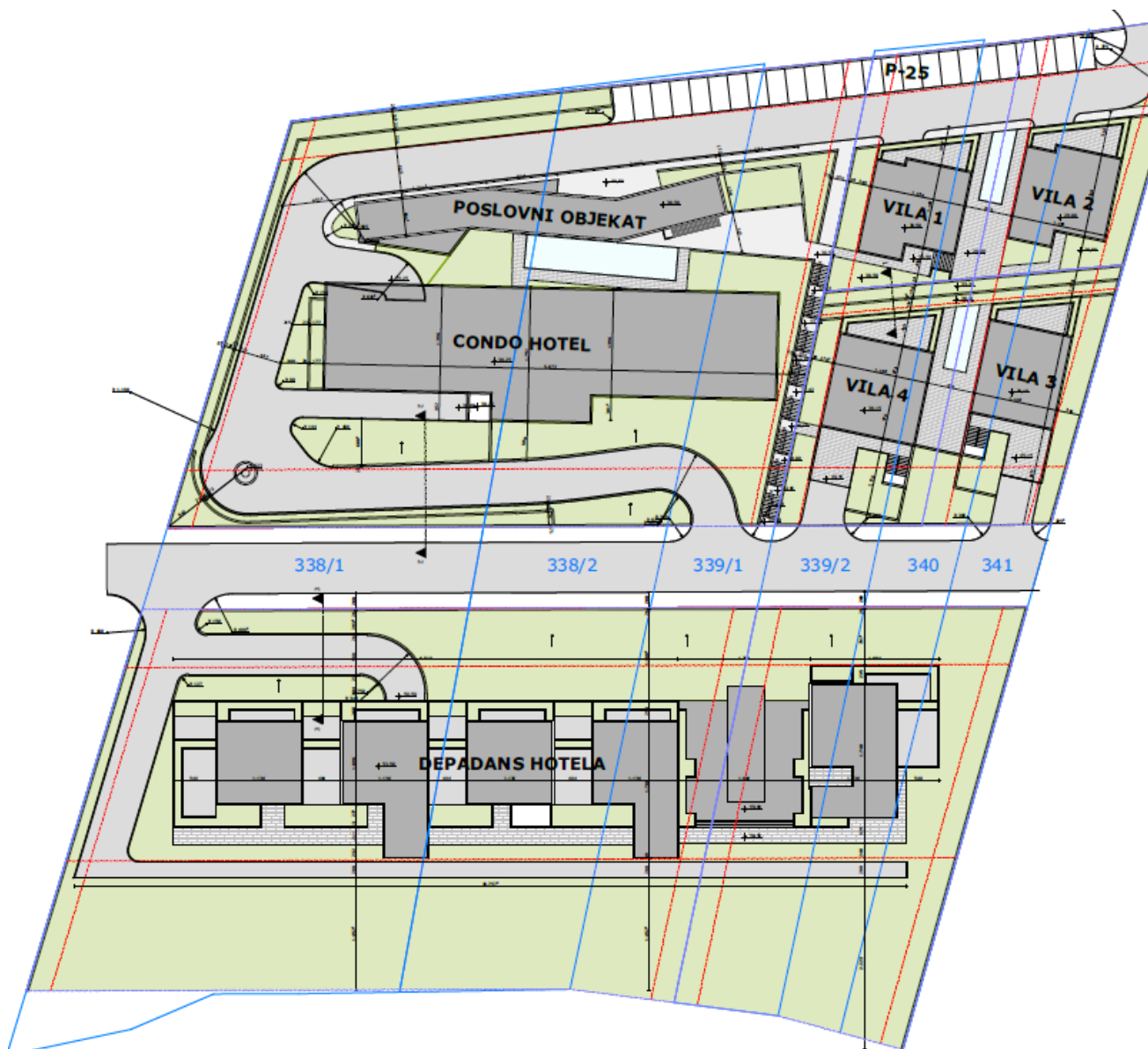
Šira zona područja je namijenjena za stanovanje i turizam i o njoj se može govoriti kao o zoni koja je trenutno sa određenom gustinom naseljenosti.

### **3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA**

Izgradnja turističkog kompleksa je planirana na urbanističkim parcelama UP 9-26, UP 9-27, UP 9-28, UP 9-29, UP 9-30, UP 10-18 i UP 10-19, urbanistička zona 9 i urbanistička zona 10, koje se sastoje od katastarskih parcela 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340 i 341 KO Milovići, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat-

Površina urbanističkih parcela je: UP 9-26 – 4295,57m<sup>2</sup>, UP 9-27 – 591,962m<sup>2</sup>, UP 9-28 – 581,20 m<sup>2</sup>, UP 9-29 – 630,20m<sup>2</sup>, UP 9-30 – 583,874m<sup>2</sup>, UP 10-18 – 4044,176m<sup>2</sup> i UP 10-19 – 1773,522m<sup>2</sup>. Ukupna površina ovih sedam urbanističkih parcela iznosi 12500,504m<sup>2</sup>.





**Slika 3.** *Situacioni prikaz lokacije*

Na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja sledećih objekata:

1. **Condo hotel:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i dva sprata. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 2500m<sup>2</sup>. Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-26, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 338/1, 338/2 i 339/1 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 4295,57m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-26 predviđena su dva objekta, condo hotel i poslovni objekat.
2. **Poslovni objekat:** Spratnost objekta je suteran i prizemlje. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 500m<sup>2</sup>. Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-26, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 338/1, 338/2 i 339/1 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 4295,57m<sup>2</sup>. Na

lokaciji u okviru parcele UP 9-26 predviđena su dva objekta, condo hotel i poslovni objekat.

3. **Turistička vila 1:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i sprat. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 350 m<sup>2</sup>.

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-28, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 339/2, i 340 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 581,20m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-28 predviđen je jedan objekat, turistička vila 1.

4. **Turistička vila 2:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i sprat. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 480 m<sup>2</sup>.

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-29, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 340, i 341 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 630,20m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-29 predviđen je jedan objekat, turistička vila 2.

5. **Turistička vila 3:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i sprat. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 320 m<sup>2</sup>.

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-30, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 340, i 341 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 583,874m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-29 predviđen je jedan objekat, turistička vila 3.

6. **Turistička vila 4:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i sprat. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 340 m<sup>2</sup>.

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-27, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 339/2, i 340 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 591,962m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-27 predviđen je jedan objekat, turistička vila 4.

7. **Depadans condo hotela:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i dva sprata. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je 3500m<sup>2</sup>, od čega 2800m<sup>2</sup> na UP 10-18, i 700m<sup>2</sup> na UP 10-19.

Lokacija objekta je na urbanističkim parcelama broj UP 10-18 i UP 10-19 koja su formirane od dijelova kar.par.broj 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340 i 341 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 10 u zahvatu DUP „Đuraševići“, Opština Tivat. Površina urbanističke parcele UP 10-18 je 4044,176m<sup>2</sup> a urbanističke parcele UP 10-19 je 1773,522m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcela UP 10-18 i UP 10-19 predviđen je jedan objekat, depadans condo hotela.

## Unutrašnja organizacija

**Condo hotel:** Na nivou prizemlja nalazi se glavni ulaz u objekat. Uz ulaz je predviđen ulazni hol sa recepcijom, kancelarijom zaposlenih i posebnim sanitarnim čvorom, stepenišni prostor i lift koji predstavljaju vezu sa ostalim etažama objekta. Takođe, je predviđena kuhinja i restoran sa sanitarnim čvorom prilagođenim licima sa posebnim potrebama u blizini ulaznog hola. U podrumu je podzemna garaža. Po etažama su predviđeni smještajni kapaciteti – sobe i apartmani, koji su projektovani u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br. 63/11 i 47/12).

**Poslovni objekat:** Na nivou suterena je glavni ulaz u objekat. Uz ulaz su predviđeni poslovni prostori, otvoreni natkriveni hol i otvoreno stepenište koje predstavlja vezu sa

prizemljem objekta. Na prizemlju predvidjeti poslovne prostore. Uz svaki poslovni prostor predviđene sanitarije.

**Turistička vila 1:** Na nivou prizemlja je glavni ulaz u objekat kao i vertikalne komunikacije koje povezuju prizemlje sa podrumom i spratom. U podrumu je predviđena garaža. Na prizemlju i spratu predviđeni su apartmani.

**Turistička vila 2:** Na nivou prizemlja je glavni ulaz u objekat kao i vertikalne komunikacije koje povezuju prizemlje sa podrumom i spratom. U podrumu je predviđena garaža. Na prizemlju i spratu predviđeni su apartmani.

**Turistička vila 3:** Na nivou krova koji je u ravni sa saobraćajnicom koja se nalazi sa južne strane je glavni ulaz u objekat kao i vertikalne komunikacije koje povezuju krov sa spratom , prizemljem i podrumom, Na nivou krova predviđena su parking mjesta. Na prizemlju i spratu u predviđeni apartmani. U podrumu su predviđene tehničke prostorije i sanitarni čvor.

**Turistička vila 4:** Na nivou krova koji je u ravni sa saobraćajnicom koja se nalazi sa južne strane je glavni ulaz u objekat kao i vertikalne komunikacije koje povezuju krov sa spratom , prizemljem i podrumom, Na nivou krova predviđena su parking mjesta. Na prizemlju i spratu u predviđeni apartmani. U podrumu su predviđene tehničke prostorije i sanitarni čvor.

**Depadans condo hotela:** U podrumu je predviđena podzemna garaža i dvije tampon zone koje vode do vertikalnih komunikacija – stepeništa i lifta preko kojih se pristupa smještajnim kapacitetima na prizemlju, prvom i drugom spratu. Garaža se nalazi na urbanističkoj parceli UP 10-18, a ostatku objekta koji se nalazi na UP 10-19 se pristupa preko hodnika koji povezuje garažu i vertikalne komunikacije u njemu. Ostatak podrumске etaže je predviđen za vešeraj, prostoriju za smeće, tehničke prostorije i ostave. U nivou prizemlja predviđeno je 5 smještajnih jedinica kojima se pored prilaza preko vertikalnih komunikacija prilazi preko ulaza na zapadnoj strain objekta. Na spratovima je predviđeno po 5 smještajnih jedinica, apartmana, kojima se pristupa preko otvorenih terasa do kojih se dolazi vertikalnim komunikacijama .

## **KONSTRUKCIJA**

Osnovni konstruktivni sistem objekata su armirano-betonski skelet u vidu stubova i greda, a za seizmiku se koriste armirano-betonska platna. Međuspratne konstrukcije su armirano-betonske ploče sa fert ispunom. Dimenzije AB platana su 20cm. Stubovi se javljaju u dimenzijama od 40x40cm od 40x60cm. Grede koje se oslanjaju na stubove skeletal su širine 40cm i visine 50cm, dok se grede koje se javljaju dimenzija 40x50cm. AB ploče su debljine 18cm ploča prizemlja, a ostale ploče 16cm. Debljina ploča koje leže na tlu su 12 ispod ostava i tehničkih prostorija a 14cm ispod garažnog prostora. Temeljenje objekta je na temeljima samcima ispod stubova skeletal, dok se povezivanje vrši veznim gredama i temeljnim trakama koje se nalaze ispod armirano-betonskih platana.

## **Arhitektura, blikovanje i materijalizacija**

Arhitektura svih objekta je jednostavnih gabarita i linija, sa ravnim krovom.



Materijali, oprema i obrada objekta su u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativama. Materijal i tehnologija gradnje su birani da obezbeđuju trajnost i racionalnost u eksploataciji. Kombinovani su tradicionalni i moderni materijali. Za sanitarne prostore i stepenišni prostor kao podnu oblogu koristiće se keramika, a za terase i otvorene prostore kamen. Za ostale prostore kao podna obloga koristiće se parket. Predviđeni su aluminijumski prozorski okviri i staklene ograde na terasama. Projektom uređenja terena obuhvaćene su sve slobodne površine uz objekte turističkog naselja. Za terase i stepeništa na terenu kao podna obloga koristiće se kamen. Za oblaganje potpornih zidova koristiće se kamen.

## **Jaka struja**

Projektom dokumentacijom dato je tehničko rješenje električnih instalacija jake struje za objekte.

### Napajanje objekta

Objekat će biti priključen na nisko naponsku distributivnu mrežu. Projektna dokumentacija napajanja objekata urađena je prema uslovima Elektrodistribucije.

### Mjerenje utroška električne energije

Mjerenje utroška električne energije vršiće se posebno za:

- svaki apartman
- lokal
- zajedničku potrošnju (garaža, recepcija, tehničke prostorije, ostave, liftovi)

### Vršno opterećenje objekta

Izvršena je analiza vršne snage na nivou objekta, pojedinačne vršne snage na nivou, apartmana i zajedničkih prostorija.

### Zaštita od preopterećenja i kratkog spoja

Glavni napojni vodovi lokalnih razvodnih tabli osigurani su od preopterećenja i kratkog spoja odgovarajućim osiguračima na početku voda u glavnom napojnom razvodnom ormaru, koji će se smjestiti u suterenu.

### Zaštita od indirektnog dodira

Primijeniće se zaštita sistemom TN u kombinaciji sa zajedničkim uzemljivačem u vidu trake FeZn 25x4mm koja će se položiti u kablovskom NN rovu i spojiti na priključni ormar (TN-CS sistem).

### Razvod električne instalacije

Horizontalni dio razvoda kroz hodnike planiran je na PNK regale. Vertikalni dio razvoda (usponski vodovi) iz prostorije za smještaj GRO ka lokalnim razvodnim tablama usaglašeni su uz koordinaciju sa ostalim fazama (instalacije slabe struje, vodovoda i kanalizacije, splinker sistema, termotehnike i dr.).

### Instalacija opšte potrošnje i uređaja

Za potrebe opšte potrošnje predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih šuko priključnica i izvoda, zavisno od namjene prostorija i rasporeda opreme.

### Instalacija grijanja, klimatizacije i ventilacije

Instalacija grijanja, klimatizacije i ventilacije projektovana je u svemu prema projektu termotehničkih instalacija.

### Instalacija osvjetljenja

U svim prostorijama objekata predviđena je odgovarajuća instalacija osvjetljenja prilagođena namjeni i uslovima montaže. Uključenje rasvjete zajedničkih komunikacija predviđeno je preko, prekidača, senzora pokreta i taster preko stubišnog automata.

### Instalacija nužnog osvjetljenja

Projektom je predviđeno nužno osvjetljenje sa autonomijom od najmanje 3 h.

### Rezervni izvor napajanja – dizel električni agregat

U razvodnom ormaru GRO svakog objekta predviđena je oprema za povezivanje na agregatsko postrojenje. Sa dizel električnog agregata napoja se rasvjeta komunikacija i zajedničkih prostorija, liftovi, bezbjedonosni sistemi, termotehnički potrošači u garaži i dr. Planiran je poseban dizel električni agregat za svaki objekat.

### Instalacija izjednačenja potencijala

Projektom je predviđeno izjednačenje potencijala u objektu i uzemljenje svih metalnih dijelova koji ne pripadaju električnoj instalaciji.

### Instalacioni pribor

Dokumentacijom je predviđen modularni program.

### Instalacija gromobrana i uzemljenja

Projektovana je instalacija uzemljenja i gromobrantska instalacija u skladu sa JUS IEC 1024-1. Sastavni dio Projekta je Pravilnik za električne instalacije niskog napona, kao i ostali važeći Tehnički propisi za ove vrste radova, Tehničke i ostale preporuke za ovu vrstu instalacija.

### **Slaba struja**

Projektom dokumentacijom dato je tehničko rješenje električnih instalacija slabe struje za objekte.

### Telekomunikacioni priključak

Telekomunikacioni priključak objekata na javnu telekomunikacionu infrastrukturu je predmet projektne dokumentacije za slabu struju. Projektna dokumentacija priključenja objekata urađena je prema uslovima Telekomunikacionog operatera, izdatih na osnovu revidovanih Glavnih projekata predmetnih objekata. Projektom predviđena je interna telekomunikaciona infrastruktura unutar kompleksa i veza svih objekata međusobno, kao i Condo Hotela. U sklopu sistema strukturnog kabliranja, predviđena je optička komunikaciona infrastruktura za povezivanje sa glavnom server sobom u Condo Hotelu.

### Strukturni kablovski sistem

Projektom je predviđen jedinstveni strukturno kablovski i telefonski sistem (IP) koji treba da omogući odvijanje lokalnog i javnog telefonskog saobraćaja i prenos podataka. Instalacija strukturnog kablovskog sistema (SKS) predviđena je u skladu sa standardima ISO/IEC 11801 i EN 50173 kao i preporukama vodećih proizvođača

opreme u toj oblasti. Projektom su predviđeni ormani koncentracije i njihovo povezivanje na strukturno kablovski i telefonski sistem, kao i unutrašnja instalacija i utičnice. Instalacija je planirana kablom tipa F/FTP cat 6a do svake priključnice RJ-45. Predviđeni su izvori besprekidnog napajanja (UPS) u svakom ormanu apartmanske koncentracije. Svi objekti u kompleksu u pogledu telekomunikacione infrastrukture, tretirani su na način da mogu biti dio Hotela, ili potpuno nezavisni - to jest, da mogu telekomunikacione usluge (telephone, data, tv) dobijati od Hotela, ili ih mogu ugovoriti sa nekim od telekomunikacionih operatera.

#### Sistem detekcije i dojave požara

Projektom je predviđen savremeni, adresabilni sistem za detekciju i dojavu požara u svim objektima, osim u Poslovnom objektu. Sistem treba da omogući blagovremenu detekciju pojave i mjesta nastanka požara i upozorenje prisutnih da je došlo do požara. Sistem je projektovan po principu pune pokrivenosti, to jeste javljač požara u svakoj prostoriji osim u toaletima. Centralni uređaj sistema je predviđen u tehničkoj prostoriji svakog objekta. Sistem će imati izvršne komande ka sistemima ventilacije i odimljavanja. Svi Centralni uređaji sistema umreženi su optikom na nivou kompleksa u jednistveni sistem.

#### Sistem detekcije i dojave gasa

Projekat predviđa sistem detekcije gasa CO i TNG u garaži i prostorima gdje je to potrebno. Sistem treba da obezbijedi detekciju gasa u predalarmnim i alarmnim koncentracijama u šticienom prostoru, u kojem se može očekivati pojava povišene koncentracije detektovanog gasa. Sistem će imati izvršne komande ka sistemima ventilacije i odimljavanja. Predviđeno je povezivanje sistema detekcije gasa sa sistemom detekcije požara. Centralni uređaj sistema je predviđen u tehničkoj prostoriji Condo Hotela i Depadansa.

#### Sistem evakucionog ozvučenja

Projektovan je digitalni sistem evakucionog ozvučenja koji treba da obezbijedi emitovanje radiodifuznog programa i lokalnog programa. Pored ovih funkcija sistem ozvučenja treba da omogući emitovanje raznih saopštenja ili direktnom reprodukcijom snimljenih poruka. Sistem je organizovan u zvučnicke zone. Sistem evakucionog ozvučenja predviđen je u Condo Hotelu i Depadansu, a takođe je predviđeno i umrežavanje ova dva sistema kroz optičku infrastrukturu.

#### Sistem distribucije RTV/SAT signala

Projektom je predviđen sistem distribucije RTV/SAT signala koji treba da omogući distribuciju satelitskih RTV i marketinških kanala do krajnjih priključnica. Za svaki objekat planiran je zaseban antenski sistem. Instalaciju sistema tsačinjava antenski dio i distributivna mreža.

#### Sistem IP video nadzora

Projekat predviđa IP sistem video nadzora čija realizacija treba da omogući podizanje sigurnosnog aspekta u objektima. Video nadzor u unutrašnjosti objekta treba da obezbedi nadzor ulaznih prostora, garaže i osnovnih komunikacija u objektu. Spoljnim video nadzorom omogućava se kontinulano praćenje ulaza i prilaza objektu. Video nadzor se ostvaruje uz pomoć savremenih fiksnih IP kolor kamera, kvalitetnih tehničkih mogućnosti. U javnim djelovima objekata predviđeno je postavljanje kamera u dome

kućištu, kako bi se minimalno narušavala privatnost stanara i gostiju. Predviđeno je postavljanje Pinhole IP kamera u liftovskim kabinama. Centralni server sistema za snimanje i monitoring sistema predviđen je u tehničkim prostorijama objekata. Predviđena je mogućnosti centralnog monitoringa svih objekata u budućoj monitoring sobi Condo Hotela.

#### Sistem IP video interfona

Projekat predviđa instalaciju IP video interfona na ulazu u objekat Condo Hotela. U apartmanima je predviđen IP video interfonске unutrašnje jedinice za komunikaciju sa spoljašnjom jedinicom IP video interfona.

#### Sistem kontrole pristupa i hotelskih brava

Projektom je predviđen sistem integrisane kontrole pristupa. Sistem treba da obezbijedi pristup određenim prostorima po unaprijed dodijeljenim kriterijumima i nivoima, a u skladu sa potrebama i zahtjevima korisnika. U okviru dijela sistema za kontrolu pristupa, predviđeno je postavljanje zidnih čitača kartica na ulazima u službene i tehničke prostore objekta. U zavisnosti od potrebe, na kontrolisanim vratima predviđa se kombinacija ulaznog i izlaznog čitača ili ulazni čitač i rex taster. Čitači treba da budu bezkontaktni. Na kontrolisanim vratima predviđeno je postavljanje elektomagnetne ili električne brave i magnetnih kontakata (status). Svi elemente sistema posredstvom kontrolera povezani su na komunikacionu IP infrastrukturu sistema. Projektom je predviđen i sistem online hotelskih brava za kontrolu pristupa. U okviru sistema kontrole pristupa apartmanima, predviđena je instalacija energy saver uređaja (odlagača kartica) koji će upravljati električnim instalacijama u apartmanima. Projekat predviđa ugradnju sistema kontrole pristupa u i iftovskim kabinama, koji je integrisan sa sistemom online hotelskih brava.

#### Sistem bežičnog interneta WiFi

Projektovan je sistem bežičnog WiFi interneta, kako u unutrašnjim prostorijama, tako i na spoljašnjem dijelu prostora oko objekata, po principu pune pokrivenosti. Predviđeno je povezivanje sistema WiFi interneta na centralni kontroler u Condo Hotelu, kroz telekomunikacionu optičku infrastrukturu. Bežična WiFi mreža mora biti dostupna u apartmanima i mora da podržava IEEE 802.11a/b/g/n standardne tehnologije. Bežično povezivanje preko WiFi mreže treba da omogući besplatan ali po potrebi i limitiran pristup Internetu za korisnike. Projektom je predviđena količina i razmeštaj bežičnih access pointa koji bi zadovoljili pokrivenost signalom i bežičnu isporuku servisa u apartmanima.

#### Integrirani sistem kućne automatizacije

Predviđena je instalacija integrisanog sistema za detekciju i dojavu provale i poplave u Vilama. Koncentracija instalacija i centrala za detekciju i signalizaciju predviđena je u tehničkoj prostoriji. Predviđeni su ulazni signali – statusi sa sistema bazenske tehnike, toplotne pumpe, VRV i agregata. Predviđa se sistem kućne automatike, sa centralnim komponentama sistema lociranim u ormaru u tehničkoj prostoriji. Sistem kućne automatike treba da obezbijedi upravljanje rasvjetom, roletnama, sistemom klimatizacije, automatiku na centralnm termotehničkim uređajima, kao i integraciju sa sistemom detekcije i dojave provale, ozvučenja, video nadzora. Aplikacija za upravljanjem svim sistemima treba da bude jedinstvena i dostupna za tablete i smart telephone Android i Apple.

### Sistem ambijentalnog ozvučenja

Projektom je predviđena instalacija sistema ambijentalnog ozvučenja u Vilama. Planirani su ugradni plafonski zvučnici u unutrašnjosti objekta. Instalacija je odvojena u potreban broj audio zona. U svakoj audio zoni predviđen je inteligentni atenuator sa mogućnosti podešavanja nivoa zvuka, ali i izbora ulaznog signala. Centralni audio kontroler predviđen je u tehničkoj prostoriji. Sistem ambijentalnog ozvučenja integrisan je sa sistemom kućne automatizacije.

### Sistem IP Telefonije

Projektom je predviđen sistem IP telefonije u svim apartmanima i kancelarijama. Predviđeni su IP telefoni u spavaćim sobama, na radnim stolovima, kao i u toaletima. IP telefonska central je predviđena u glavnoj server sobi u Condo Hotelu. Sistem IP telefonije integrisan je sa sistemom IP televizije, kao i Hotelskim PMS softverom.

### Sistem IP Televizije

Projektat predviđa sistem IP televizije u svim apartmanima. Predviđen je system IPTV francuske kompanije EONA. Projektovano rešenje će omogućiti potpuno integrisan system hotelske IP televizije koja podrazumijeva integraciju sa hotelskim PMS softverom i Samsung hotelskim televizorima poslednje generacije sa integrisanim set top box uređajima.

### Aktivna mrežna oprema

ICT infrastruktura u kompleksu mora omogućiti transparentno isporučivanje raznovrsnih umreženih komunikacionih usluga i servisa preko IP komunikacione infrastrukture. Obuhvaćene usluge i servisi u apartmanima uključuju: Internet pristup, IP telefoniju, video nadzor, kontrolu fizičkog pristupa, IP TV i druge. Komunikaciona infrastruktura treba da je realizovana kao "campus" mreža sa optičkim vezama u okosnici i kablovskim (optičkim i FTP) vezama u pristupnom dijelu mreže. U svakom objektu, u okviru ormana SKS predviđen je dovoljan broj PoE switcheva za povezivanje aktivne opreme. Svi objekti su povezani sa glavnom server sobom Condo Hotela.

## **Termotehnika**

Projektom dokumentacijom dato je tehničko rješenje termotehničkih instalacija za objekte. U svim objektima predviđene su instalacije grijanja/hlađenja i ventilacije.

### Snabdijevanje rashladnom i toplotnom energijom

Unutrašnje temperature prostorija usvojene su prema namjeni istih. Gubitci i dobitci toplote u objektima računati su na osnovu koeficijenata prolaza toplote preuzetih iz arhitektonsko-građevinskog projekta. Za potrebe grijanja i hlađenja objekata predviđeni su mini VRF sistemi za svaki apartman posebno, podrumске prostorije i restoran. Spoljašnje jedinice su smještene uz objekte. Obezbijeđena je prinudna ventilacija podrumskih prostorija i restorana. U kupatilima apartmana predviđeni su sušači peškira i električno podno grijanje. Obezbijeđena je prinudna ventilacija saune i teretane u Vilama. Obezbijeđena je prinudna ventilacija podrumskih prostorija u ostalim objektima.



### Garáže

Predviđen je kanalski sistem ventilacije i odimljavanja garaže Condo Hotela i Depadansa. Obezbjediđeno je ubacivanje vazduha u tampon zonu, kako bi se sprijeđilo širenje otpadnog vazduha u objekat. Predviđen je kanalski ventilator za odimljavanje garaže Vila.

### Sistemi automatske kontrole i regulacije

Kod svih sistema grijanja, hlađenja i ventilacije predviđeni su potrebni elementi regulacije za automatsko održavanje zadatah parametara vazduha.

### **Vodovod i kanalizacija**

Projektom dokumentacijom dato je tehničko rješenje instalacija vodovoda i kanalizacije za objekte. Projektom su sagledana tehnička rešenja za sledeće hidrotehničke instalacije sa pratećom opremom, uređajima i priborom:

- Hladnu i toplu sanitarnu vodovodnu mrežu,
- Protivpožarnu hidrantsku mrežu,
- Kanalizacionu mrežu za sakupljanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda,
- Kanalizacionu mrežu za sakupljanje i evakuaciju atmosferskih voda,
- Kanalizacionu mrežu za sakupljanje i evakuaciju zauljanih otpadnih voda iz garaža,
- Kanalizacionu mrežu za sakupljanje i evakuaciju zamašćenih otpadnih voda iz kuhinje Hotela
- Sanitarne uređaje i pribor.

### Instalacije za hladnu i toplu sanitarnu vodu

Unutrašnja mreža za sanitarnu vodu će se vodom snabdjevati iz postojeće spoljne vodovodne mreže. Za sanitarnu vodu predviđen je zasebni priključak od vodomjernog šahta, odgovarajućeg prečnika sa mjerenjem potrošnje vode za cio objekat. Potrošnja sanitarne vode mjeriće se mjernom grupom sa savremenim ekstra suvim EEC vodomjerima sa elektronikom za memorisanje i daljinsko očitavanje potrošnje preko BMS sistema. Kontrolni vodomjeri za hladnu sanitarnu vodu smestiće se u ormarićima u objektima, tako da se potrošnja nesmetano očitava od strane nadležne službe. Glavni horizontalni razvodi vodiće se pod plafonom etaže objekta. Priprema tople sanitarne vode za sve objekte biće lokalna, sa bojlerima smeštenim u mokrim čvorovima. Kao cjevni materijal za unutrašnje vodovodne razvode za hladnu i toplu sanitarnu vodu predviđene su plastične PPR vodovodne cevi i fittinge sa varenim spojevima.

### Protivpožarna hidrantska mreža

Unutrašnja PP hidrantska mreža u objektima Condo Hotela, Depadansa i Poslovnog objekta će se snabdevati vodom iz buduće spoljne protivpožarne mreže Komplexa preko zasebnog priključka i dovoda protivpožarne vode odgovarajućeg prečnika. Mjerenje potrošnje protivpožarne vode predviđeno je u glavnom vodomjernom šahu na ivici parcele. Unutrašnja PP hidrantska mreža projektovana je u hodnicima objekta i lokalima i ista ima dovoljan broj hidranata po etažama da se pokrije cjelokupna površina etaže. Hidranti su standardni, hidrantski ormar dimenzija 540x540x144 mm, opremljeni odgovarajućom opremom prema standardu JUS M.B6. 673. Prema usvojenom konceptu protivpožarne zaštite Komplexa, dimenzionisanje PP hidrantske mreže u objektu izvršeno je na pojavu jednog požara u Komplexu, trajanja 2 sata, koji će se gasiti ukupnom količinom vode od 10.0 l/s. Potrebna količina vode obezbediće se

istovremenim radom jednim spoljnim i dva unutrašnja PP hidranta, kapaciteta 5.0 l/s odnosno 2.50 l/s. Dimenzionisanje unutrašnje PP hidrantske mreže izvršeno je za količinu od 5.0 l/s. Kao cjevni materijal za unutrašnju PP hidrantsku mrežu usvojene su crne, šavne, srednje teške, obostrano pocinkovane čelične cjevi i fazonski komadi sa FM sertifikovanim žljebnim spojevima, tip VICTAULIC, GEBERIT Mapress ili sl.

#### Kanalizacija za sanitarnu otpadnu vodu

U skladu sa usvojenim konceptom, evakuacija sanitarnih otpadnih voda iz objekata će se vršiti po separacionom sistemu. U objektu, na pogodnim mestima projektovan je dovoljan broj kanalizacionih vertikalna sa ventilacionim kapama iznad krova objekta. Unutrašnji kanalizacioni razvodi dimenzionisani su na mjerodavne oticaje određene analizom ukupnih količina sanitarnih otpadnih voda koje se evakušu iz objekta, u skladu sa njemačkim propisima na osnovu Aws. Da bi se spriječilo širenje požara unutar objekata, u skladu sa važećim propisima za protivpožarnu zaštitu, na svim prodorima kanalizacionih i ventilacionih razvoda kroz granične ploče i zidove između požarnih zona predviđene su odgovarajuće protiv požarne obujmice. Drenažne cjevi za evakuaciju fekalnih voda u spoljnu drenažnu mrežu za sanitarne otpadne vode Komplexa projektovane su od PEŠTAN, VARGON ili sl. drenažnih cjevi i fazonskih komada, spojenih na naglavak. Za cjevi koje vode fekalnu vodu unutar objekta, korišće se niskošumni program tipa GEBERIT Silent PP, REDI Italia ili sl.

#### Kanalizacija za atmosferske vode

U skladu sa usvojenim konceptom odvodnjavanja, evakuacija atmosferskih voda sa krovova objekata i slobodnih površina vršće se po separacionom sistemu. Atmosferske vode sa krova evakušuće se kanalizacionim sistemom slivnika i potrebnim brojem olučih vertikalna. Sakupljanje i evakuacija atmosferske vode sa terasa objekta vršće se drenažnim kanalima, a preko olučnih vertikalna u postojeću spoljnu atmosfersku kanalizaciju Komplexa. Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije objekta izvršeno je na mjerodavnu kišu pedesetogodišnjeg povratnog perioda ( $p = 2\%$ ), trajanja  $T = 20$  min sa intenzitetom od  $i = 402.30$  l/s/ha. Drenažne cjevi za evakuaciju atmosferskih voda u spoljnu drenažnu mrežu za atmosferske vode Komplexa projektovan je od PEŠTAN, VARGON ili sl. drenažnih cjevi i fazonskih komada, spojenih na naglavak. Za cjevi koje vode atmosfersku vodu unutar objekta, korišće se niskošumni program tipa GEBERIT Silent PP, REDI Italia ili sl.

#### Kanalizaciona mreža za zauljane vode

U skladu sa usvojenim konceptom, evakuacija zauljanih voda iz garaža vršće se u spoljnu atmosfersku kanalizaciju Komplexa. Sakupljanje i evakuacija zauljanih voda od pranja poda garaže, kao i havarijskih voda iz garaže vršće se preko potrebnog broja linijskih drenažnih kanala od polimer plastike odgovarajućih dimenzija i kapaciteta, sa pokrovnim rešetkama za saobraćajno opterećenje klase C250, u skladu sa standardom EN124, izrađenih u podnoj ploči garaže. Evakuacija zauljane vode sa poda garaže u sistem spoljne kišne kanalizacije Komplexa vršće se preko separatora naftnih derivata odgovarajućeg kapaciteta sa koalescentnim filterom i prostorom za mulj odgovarajuće zapremine. Prečišćena voda se glavnim sabirnim vodom kišne kanalizacije odvodi van objekta.

### Kanalizaciona mreža za zamašćene vode

U skladu sa usvojenim konceptom, evakuacija zamašćenih voda iz kuhinje Condo Hotela vršiće se u kanalizaciju za sanitarne otpadne vode objekta. Predviđen je i dimenzionisan priključak za zamašćene vode kuhinje po principu „Sive zone“ (Shell&Core). Priključak zamašćene vode iz kuhinje evakuisaće se u fekalnu kanalizaciju objekta preko posebnog drenažnog voda, prečnika prema hidrauličkom proračunu, i separatora masti odgovarajućeg kapaciteta. Zamašćene vode se tretiraju kroz separator masti, tipa ACO Lipumax P-DM ili sličan, koji u sebi ima priključak za pražnjenje, rotacionu glavu koja pod pritiskom čisti separator i senzor za praćenje nivoa masti u separatoru. Potrebno je manuelno aktivirati rotacionu glavu, a na osnovu detekcije nivoa masti, specijalizovano vozilo se priključuje i crpi mast iz separatora. Drenažne cjevi za evakuaciju tehnoloških voda u sistem drenažne mreže za fekalne vode Komplexa projektovane su od PEŠTAN, VARGON ili sl. drenažnih cjevi i fazonskih komada, spojenih na naglavak. Za cjevi koje vode tehnološku vodu unutar objekta, koristiće se niskošumni program tipa GEBERIT Silent PP, REDI Italia ili sl.

### **Uređenje terena**

Kroz projekat uređenja terena II faze predviđene su sve saobraćajnice, potporni zidovi i zelene površine. U okviru UP9-26, predviđen je otvoreni bazen za potrebe korisnika turističkog naselja. Predmet projekta su hidrotehničke instalacije u uređenju terena Turističkog naselja. Projektom je predviđeno mjesto i način priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. Obrađene su sledeće vrste hidrotehničkih instalacija:

- Vodovodna mreža (sanitarna vodovodna mreža; hidrantska – protivpožarna spoljašnja mreža i priključci za unutrašnju hidrantsku mreža; spoljašnja mreža za sprinkler sistem; priključak za sistem za irigaciju)
- Kanalizacija za otpadne vode
- Atmosferska kanalizacija

Prema Tehničkim uslovima za projektovanje br. 44 od 11.01.2012. izdatim od d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, priključenje na gradske instalacije vodovoda i kanalizacije predviđeno je na sledeći način:

- Priključenje instalacija vodovoda izvršiće se na ulični cjevovod AC“C“ DN250, koji prolazi saobraćajnicom neposredno pored objekta, a mjesto priključenja u postojećoj vodovodnoj šahti.
- Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene kanizacione mreže.

U saobraćajnici ispod objekata izgrađen je gradski kolektor fekalne kanalizacije. Ovaj kolektor još nije pušten u funkciju, ali se očekuje njegov prijem i puštanje u rad u toku 2016. godine, prema usmenim informacijama koje su dobijene od tehničke službe d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

Predviđen je jedinstven priključak na gradski vodovod za Turističko naselje. Na ulazu u kompleks predviđeno je mjesto gdje će se vršiti mjerenje utrošene količine vode po grupama potrošača.

U kompleksu je predviđeno mjerenje utrošene sanitarne vode posebno za:

- Condo hotel
- Depadans hotela
- Vile
- Protivpožarnu – hidrantsku mrežu (unutrašnju i spoljašnju zajedno)
- Sprikler sistem
- Poslovni objekat

#### - Sistem za irigaciju

Kompletna vodovodna mreža, za sve grupe potrošača, predviđena je od cijevi od polietilena visoke gustine PEHD, za fluid pod pritiskom, PN10, proizvedenih u skladu sa evropskim standardom EN 10910 PE 100, sa elektrofuzionim ili čeonim zavarivanjem. Svaki predviđeni spoj treba da spriječi bilo kakvo istežanje ili skupljanje tokom različitih vremenskih uslova.

Za Condo hotel predviđen je priključak unutrašnjih instalacija na spoljašnju sanitarnu vodovodnu mrežu, unutrašnje hidrantske mreže i sprinkler sistema hotela na spoljašnje instalacije hidrantske mreže i sprinkler sistema.

Za Depadans hotela predviđen je priključak unutrašnjih instalacija na spoljašnju sanitarnu vodovodnu mrežu i unutrašnje hidrantske mreže na spoljašnje instalacije hidrantske mreže.

Projektom je predviđen priključak za Turističke vile na sanitarnu vodovodnu mrežu.

Za Poslovni objekat predviđen je priključak unutrašnjih instalacija na spoljašnju sanitarnu vodovodnu mrežu, unutrašnje hidrantske mreže i sprinkler sistema objekta na spoljašnje instalacije hidrantske mreže i sprinkler sistema.

Predviđen je vodomjer i priključak za sistem za irigaciju.

Sistem za irigaciju je predmet posebnog projekta.

Sistemom kanalizacije prikupljaju se sve otpadne vode iz objekata Condo hotela i Depadansa, Turističkih vila i Poslovnog objekta i evakuišu evakuacione tačke fekalne kanalizacije.

Spoljašnja kanalizacija za otpadne vode predviđena je od PVC kanalizacionih cevi prema evropskom standardu EN1401 klase Sn4, odgovarajućeg prečnika i sa potrebnim fazonskim komadima.

Predviđen je dovoljan broj revizionih okana za efikasnu evakuaciju otpadnih voda.

Atmosferske vode sa krovova objekata i uređenih slobodnih površina evakuišu se po separatnom sistemu odvođenja. Krajnji recipijent ovih voda je sistem atmosferske kanalizacije Komplexa La Perla faza I.

Spoljašnja atmosferska kanalizacija predviđena je od PVC kanalizacionih cevi prema evropskom standardu EN1401 klase Sn4, odgovarajućeg prečnika i sa potrebnim fazonskim komadima. Predviđen je i dovoljan broj revizionih okana za efikasnu evakuaciju atmosferskih voda i kontrolu sistema.

#### **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.

## **Stvaranje otpada:**

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

Fekalna kanalizacija iz objekta će se spojiti na fekalnu mrežu ovog djela Opštine Tivat.

Atmosferske vode će se uvoditi u atmosfersku kanalizacionu mrežu.

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**

Turistički objekti, u okviru redovnog rada ne mogu izazvati negativne uticaje na životnu sredinu.

Projektom su preduzete tehničke mjere zaštite da ne bi došlo do incidentnih situacija. Negativni uticaji koje jedan ovakav objekat može izazvati po životnu sredinu okruženja ogledaju se kroz zauzimanje zemljišta za njegovu izgradnju i vizuelne uticaje. Na predmetnoj lokaciji nema vrijedne vegetacije koja bi se očuvala i uklopila u planirano rješenje spoljnog uređenja i pejzažne arhitekture.

Uticaji na ostale segmente životne sredine su zanemarljivi:- uticaj na floru i faunu ovog prostora će se spriječiti uređenjem terena;

- uticaj na vode je spriječen spajanjem objekta sa fekalnom mrežom ovog dijela opštine i izgradnjom separataora za prečišćavanje potencijalno zauljenih voda iz garaže;

- 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 porirodu 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 karatktera 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. 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 neće ni u kom slučaju promijeniti postojeće stanje životne sredine na datoj lokaciji, ni u njenom širem okruženju. S obzirom da smo konstatovali određeni (mali) obim uticaja na životnu sredinu, te da se obim uticaja može osjetiti jedino u zoni realizacije projekta, jasno je da nema učestalosti i vjerovatnoće ponavljanja tog uticaja i ne u obimu koji će osjetno pogoršati životnu sredinu 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>Re br.</i>	<i>Pitanje</i>	<i>DA/NE Kratko pojašnjenje po navedenim tačkama</i>	<i>Da li će to imati značajne posljedice? DA/NE i zašto?</i>
1	<p>Da li izvođenje projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to:</p> <p>a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?</p>	<p>a) Izvođen je Projekta će Imati manji Uticaj na topografiju i korišćenje zemljišta. Ne može doći do uticaja na Izmjenu vodnih tijela.</p>	<p><b>NE</b>, uzimajući u obzir prirodu projekta kao i karakteristiku lokacije ne očekuje se negativan uticaj na topografiju, korišćenje zemljišta i promjenu vodnih tijela</p>
2	<p>Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to:</p> <p>a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?</p>	<p>a) nema promjene topografije b) nema promjena u koriscenju zemljista c) nema izmjena vodnih tijela</p>	<p><b>NE</b>, nema posledica jer vrsta djelatnosti projekta ne zahtjeva promjenu topografije, koriscenja zemljista i izmjenu vodnih tijela</p>
3	<p>Da li prestanak funkcionisanja projekta podrazumijeva aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promjene na lokaciji, i to:</p> <p>a) topografije, b) korišćenja zemljišta, c) izmjenu vodnih tijela?</p>	<p>a) nema promjene topografije b) nema promjena u korišćenju zemljišta c) nema izmjena vodnih tijela</p>	<p><b>NE</b>, neće biti biti značajnih posledica uzimajući u obzir prirodu projekta, tako da nema izmjene topografije, korišćenja zemljišta i izmjene vodnih tijela</p>

4	<p>Da li izvođenje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nijesu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zemljište,</li> <li>b) vode,</li> <li>c) šume,</li> <li>d) mineralne sirovine?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) da, u smislu zauzimanja zemljišta</li> <li>b) da (za potrebe zaposlenih koristiće se voda sa vodovoda)</li> <li>c) ne</li> <li>d) ne</li> </ul>	<p><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</p>
5	<p>Da li funkcionisanje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nijesu obnovljivi ili koji se teško obnavljaju, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zemljište,</li> <li>b) vode,</li> <li>c) šume,</li> <li>d) mineralne sirovine?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ne</li> <li>b) Da (za potrebe funkcionisanja projekta koristiće se voda iz postojećeg vodovoda)</li> <li>c) Ne</li> <li>d) Ne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>NE</b></li> <li>b) <b>NE</b> (uzimajući u obzir da je snabdjevenost ovog područja vodom dobra)</li> <li>c) <b>NE</b></li> <li>d) <b>NE</b></li> </ul>
6	<p>Da li projekat podrazumijeva korišćenje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu u postupku :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) proizvodnje/aktivnosti,</li> <li>b) skladištenja,</li> <li>c) transporta, rukovanja?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Da (u manjoj mjeri prilikom iskopavanja temelja)</li> <li>b) Da (u manjoj mjeri količine otpada prilikom realizacije projekta)</li> <li>c) Ne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>NE</b>, ukoliko se postupi u skladu sa važećim zakonskim propisima</li> <li>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</li> </ul>

			c) <b>NE</b>
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 prouzrokovati nastajanje otpada.</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 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></p>
8	<p>Da li će pri izvođenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh:</p> <p>a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa?</p>	<p>a) Da (pri izvođenju radova doći će do stvaranja prašine i ispuštanja izduvnih gasova iz angažovanih građevinskih mašina) c) Ne b) Ne</p>	<p><b>NE</b>, Ovi uticaji će biti limitiran zbog kratkog vremenskog perioda trajanja radova</p>
9	<p>Da li će pri funkcionisanju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh:</p> <p>a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa?</p>	<p>a) Ne b) Ne c) Ne</p>	<p><b>NE</b>, U toku funkcionisanja projekta nema emisije zagađujućih</p>

			materija, opasnih i otrovnih materija kao ni neprijatnih mirisa
10	<p>Da li će izvodjenje projekta prouzrokovati:</p> <p>a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?</p>	<p>a) Da (povećaće se nivo buke) b) Da (doći će do pojave vibracija u toku realizacije projekta) c) Ne d) Ne e) Ne</p>	<p>a) <b>NE</b>, buka je periodičnog karaktera bez značajnijeg uticaja na okolinu) b) <b>NE</b>, vibracije su periodičnog karaktera bez značajnijeg uticaja na okolinu) c) <b>NE</b> d) <b>NE</b> e) <b>NE</b></p>
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) Da, buka od automobila koja je periodična i ograničenog vremena trajanja b) Ne c) Da, svjetlost od ulčne rasvjete oko objekata d) Ne e) Ne</p>	<p>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></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 b) Ne c) Ne</p>	<p>a) <b>NE</b> (u upotrebi je standardna građevinska operativa, a održavanje</p>



			operative neće se raditi na lokaciji) b) <b>NE</b> c) <b>NE</b>
13	Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama: a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	a) Ne b) Ne c) Ne	a) <b>NE</b> ,sav otpad će biti 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 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 nam poznati bilo koji faktori koji bi kumulativno sa iznešenim uticajima imali negativne efekte po životnu	<b>NE</b> , shodno namjeni objekta, jasno je da ne postoje faktori koji u većoj mjeri mogu uticati na životnu sredinu.

		sredinu na ovoj lokaciji ili u njenom okruženju.	
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, u blizini lokacije nema područja koja su zaštićena po domaćim ili međunarodnim propisima	<b>NE</b> , na lokaciji nema zaštićenih područja
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>	Ne	<b>NE</b> , nema osjetljivih područja na lokaciji
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 c) Ne d) Da, u blizini lokacije se nalazi priobalni prostor</p>	<p>a) <b>NE</b> b) <b>NE</b> c) <b>NE</b> d) <b>NE</b>, prilikom izvođenja radova vodiće se računa o sprečavanju negativnih uticaja na priobalje</p>
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</p>	Ne, na lokaciji i u njenoj blizini nema zaštićene flore i faune	<b>NE</b> , na lokaciji i u njenoj blizini nema zaštićene flore i faune, kao ni njihovih

	b) u blizini lokacije?		osjetljivih vrsta
23	Da li postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem Projekta: a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	a) Ne, na samoj lokaciji nema b) Ne, u blizini lokacije ne postoje površinske i podzemne vode	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b>
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) Ne	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b>
25.	Da li postoje površine ili objekti koji se koriste za rekreaciju, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta: a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	a) Ne, na lokaciji nema takvih područja b) Ne	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b> , obzirom na namjenu projekta
26	Da li postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	Projekat se naslanja na magistralni put, na koji projekat neće uticati kada je životna sredina u pitanju	<b>NE</b> , projekat se priključuje na postojeći putni pravac u skladu sa saobraćajnim uslovima bez trajnih posljedica
27	Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će vjerovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	Da, projekat se planira na mjestu gdje će biti vidljivo velikom broju ljudi	<b>NE</b> , projekat će vizuelno biti vidljiv bez drugih uticaja
28	Da li na lokaciji ima područja, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, a koji su od a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?	Ne, na lokaciji nema područja od istorijskog ili kulturnog značaja	<b>NE</b>
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?	U okolini lokacije nema područja koja su od istorijskog ili kulturnog značaja.	<b>NE</b> , jasno je da se o posledicama na životnu sredinu po ovoj stavci 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) Ne 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 DSL Dio Sektora 27 i 28 i definisan je DUP-om „Đuraševići“
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 sa velikom gustom naseljenosti	a) <b>NE</b> b) <b>NE</b>

35	<p>Da li se na lokaciji nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su:</p> <p>a) bolnice,  b) škole,  c) vjerski objekti,  d) javni objekti,  e) dječji vrtići,  f) slično?</p>	Ne, na lokaciji nema specifičnih, odnosno osjetljivih objekata	<b>NE</b> , jer na lokaciji ne postoje izgrađeni navedeni objekti
36	<p>Da li se u blizini lokacije nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su :</p> <p>a) bolnice,  b) škole,  c) vjerski objekti,  d) javni objekti,  e) dječji vrtići,  f) slično?</p>	Ne, u blizini lokacije nema specifičnih, odnosno osjetljivih objekata	<b>NE</b> , jer u blizini lokacije ne postoje izgrađeni navedeni objekti
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>	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	<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) Da, u blizini lokacije postoje površinske vode-more  c) Ne  d) Ne  e) Ne  f) Ne  g) Ne  h) Ne</p>	<p>a) <b>NE</b>  b) <b>NE</b>, jer se radi o stambeno-poslovnoj i turističkoj zoni  c) <b>NE</b>  d) <b>NE</b>  e) <b>NE</b>  f) <b>NE</b>  g) <b>NE</b>  h) <b>NE</b></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>	Ne, na lokaciji i u njoj blzini nema područja koja usled dosadašnje izgradnje trpe zagđenja ili	<b>NE</b> , nema takvih područja na lokaciji a ni u blizini

		neku štetu kada je životna sredina u pitanju, tako da ista ne mogu biti dodatno ugrožena realizacijom projekta	
40	<p>Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija projekta podložna</p> <p>a) zemljotresima,  b) slijeganju zemljišta,  c) klizištima,  d) eroziji,  e) poplavama,  f) temperaturnim razlikama,  g) magli,  h) jakim vetrovima,  i) drugo</p>	<p>a) Da, radi se o trusnom području  b) Ne, radi se o prostoru koji je stabilan bez slijeganja zemljišta  c) Ne, radi se o terenu koji je stabilan  d) Ne  e) Ne  f) Ne  g) Ne  h) Ne  i) Ne</p>	<p>a) <b>NE</b>, projekat se realizuje prema seizmičkim zahtjevima  b) <b>NE</b>  c) <b>NE</b>  d) <b>NE</b>  e) <b>NE</b>  f) <b>NE</b>  g) <b>NE</b>  h) <b>NE</b>  i) <b>NE</b></p>
<b>KRATAK OPIS PROJEKTA</b>			

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

Lokacija na kojoj se planira izgradnja turističkog kompleksa nalazi se u zoni zahvata DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat.

Izgradnja turističkog kompleksa je planirana na urbanističkim parcelama UP 9-26, UP 9-27, UP 9-28, UP 9-29, UP 9-30, UP 10-18 i UP 10-19, urbanistička zona 9 i urbanistička zona 10, koje se sastoje od katastarskih parcela 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340 i 341 KO Milovići, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat-

Površina urbanističkih parcela je: UP 9-26 – 4295,57m<sup>2</sup>, UP 9-27 – 591,962m<sup>2</sup>, UP 9-28 – 581,20 m<sup>2</sup>, UP 9-29 – 630,20m<sup>2</sup>, UP 9-30 – 583,874m<sup>2</sup>, UP 10-18 – 4044,176m<sup>2</sup> i UP 10-19 – 1773,522m<sup>2</sup>. Ukupna površina ovih sedam urbanističkih parcela iznosi 12500,504m<sup>2</sup>.

Izrada tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog kompleksa je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima dobijenim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

opštine Tivat.

Postupkom procjene uticaja na životnu sredinu, Nosilac projekat je od Agencije za zaštitu životne sredine pribavio saglasnost (Rješenje o davanju saglasnosti br. 02-UPI-261/21 od 16.05.2016.g.) na Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje kondo hotela „La Perla“ u Tivtu. Objekti koji su predmet ove dokumentacije su u svrhu povezivanja funkcionalne djelatnosti hotela, a s obzirom na njihovu površinu i djelatnost, potrebno je prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br. 80/05, i „Sl.list CG“ 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13) i Uredbi projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 20/07 i „Sl.list CG“, br. 47/13 i 53/14) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu. U okolini projekta se nalaze individualni stambeni objekti namjenjeni turizmu (izdavanje apartmana i sl.).

Lokacija projekta pripada urbanističkim zonama 9 i 10 DUP-a „Đuraševići“. Osnovno plansko polazište DUP-a je formiranje cjelovitog rješenja stambeno-turističkog naselja sa pratećim sadržajima, koja bi predstavljala autonomnu cjelinu na nivou osnovnih gradskih funkcija (dječja zaštita, trgovina i komercijalne djelatnosti, sport i rekreacija, telekomunikacije...), te bolju saobraćajnu protočnost koja omogućava efikasnije povezivanje sa okolnim naseljima i lokalnim centrima.

Zona u kojoj je planirana izgradnja turističkog kompleksa je predviđena za turizam.

U široj okolini projekta nalaze se stambeni objekti namjenjeni turizmu (izdavanje apartmana i sl.) i turistički objekti. Na udaljenosti od 210m vazdušne linije nalazi se Jadransko more. Neposredno uz lokaciju objekta nalazi se put Tivat – Radovići.

Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih dijelova, kao ni šumskih površina. Ova lokacija ne pripada zaštićenom području u bilo kom pogledu.

U blizini lokacije se nalazi zaštićeno područje „Solila“. Područje Tivatskih solila je ujedno i Emerald stanište Bernske konvencije i Područje od međunarodnog značaja za boravak ptica u Crnoj Gori – IBA. Vazdušna udaljenost lokacije na kojoj se planira projekat do „Solila“ iznosi 2440m.

Na ostrvu u Bokotorskom zalivu nalazi se crkva „Gospa od milosrđa“ koja je udaljena 912m vazdušne linije od planiranog projekta.

U okruženju lokacije projekta ne postoje izvorišta vodosnabdjevanja, kao ni vodni objekti.

Na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja sledećih objekata:

1. **Condo hotel:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i dva sprata. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 2500m<sup>2</sup>. Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-26, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 338/1, 338/2 i 339/1 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 4295,57m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-26 predviđena su dva objekta, condo hotel i poslovni objekat.
2. **Poslovni objekat:** Spratnost objekta je suteran i prizemlje. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 500m<sup>2</sup>. Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-26, koja je formirana od dijelova

kar.par.broj 338/1, 338/2 i 339/1 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 4295,57m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-26 predviđena su dva objekta, condo hotel i poslovni objekat.

3. **Turistička vila 1:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i sprat. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 350 m<sup>2</sup>.

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-28, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 339/2, i 340 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 581,20m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-28 predviđen je jedan objekat, turistička vila 1.

4. **Turistička vila 2:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i sprat. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 480 m<sup>2</sup>.

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-29, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 340, i 341 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 630,20m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-29 predviđen je jedan objekat, turistička vila 2.

5. **Turistička vila 3:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i sprat. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 320 m<sup>2</sup>.

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-30, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 340, i 341 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 583,874m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-29 predviđen je jedan objekat, turistička vila 3.

6. **Turistička vila 4:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i sprat. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je cca 340 m<sup>2</sup>.

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli broj UP 9-27, koja je formirana od dijelova kar.par.broj 339/2, i 340 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 9, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“, Opština Tivat, ukupne površine 591,962m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcele UP 9-27 predviđen je jedan objekat, turistička vila 4.

7. **Depadans condo hotela:** Spratnost objekta je podrum, prizemlje i dva sprata. Maksimalna bruto građevinska površina objekta je 3500m<sup>2</sup>, od čega 2800m<sup>2</sup> na UP 10-18, i 700m<sup>2</sup> na UP 10-19.

Lokacija objekta je na urbanističkim parcelama broj UP 10-18 i UP 10-19 koja su formirane od dijelova kar.par.broj 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340 i 341 KO Milovići, u urbanističkoj zoni 10 u zahvatu DUP „Đuraševići“, Opština Tivat. Površina urbanističke parcele UP 10-18 je 4044,176m<sup>2</sup> a urbanističke parcele UP 10-19 je 1773,522m<sup>2</sup>. Na lokaciji u okviru parcela UP 10-18 i UP 10-19 predviđen je jedan objekat, depadans condo hotela.

U objektima su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, jake i slabe struje, instalacije dojava požara, mašinske instalacije grijanja i klimatizacije. Objekat je priključen na sve gradske infrastrukturne mreže. Pri eksploataciji objekta pojavljivaće se kruti (komunalni) otpad. Ovaj otpad će se deponovati u dva kontejnera kapaciteta 1,1m<sup>3</sup>, a otprema otpada će se regulisati odvozom kontejnera.

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 objekata. Kada je riječ o izloženosti stanovništva uticaju projekta, riječ je jedino o ljudima koji se zateknu u zoni projekta za vrijeme izgradnje projekta

Positivan 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 detaljno opisani u tački 4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu.

**Obzirom na karakter projekta, (objekti koji su predmet ove dokumentacije su u svrhu povezivanja funkcionalne djelatnosti hotela, za koji je Nosilac projekta od Agencije za zaštitu životne sredine pribavio saglasnost: Rješenje o davanju saglasnosti br. 02-UPI-261/21 od 16.05.2016.g. na Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje kondo hotela „La Perla“ u Tivtu), smatramo da nije potrebno raditi dalju analizu uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu.**