

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE
O POTREBI PROCJENE UTICAJA**

INVESTITOR: KHUKHLIY OLEG

OBJEKAT: POSLOVNA ZGRADA - HOTEL

MJESTO: TIVAT

decembar 2013. god.

Prilog 1

1. Opšte informacije

Podaci o nosiocu projekta:

Nosioc projekta: **Khukhliy Oleg**
Odgovorno lice: **Gordana Raičević**
Adresa: **Tivat,**
Broj telefona: **067 875 111**
e-mail: **sinisara@t-com.me**

Naziv Projekta:

POSLOVNA ZGRADA - HOTEL

Lokacija: Tivat - gradska zona

2 Opis lokacije

Izgradnja poslovne zgrade - hotela, planirana je na urbanističkoj parceli br. 6a, koju čini katastarska parcela br. 3396/1 KO Tivat - Zona B, u zahvatu DUP-a "Tivat-Centar" u Tivtu.

Lokacija se nalaze u centru Tivta blizu morske obale, nepravilnog je oblika, ukupne površine 605 m², a njen geografski položaj prikazan je na slici 1.

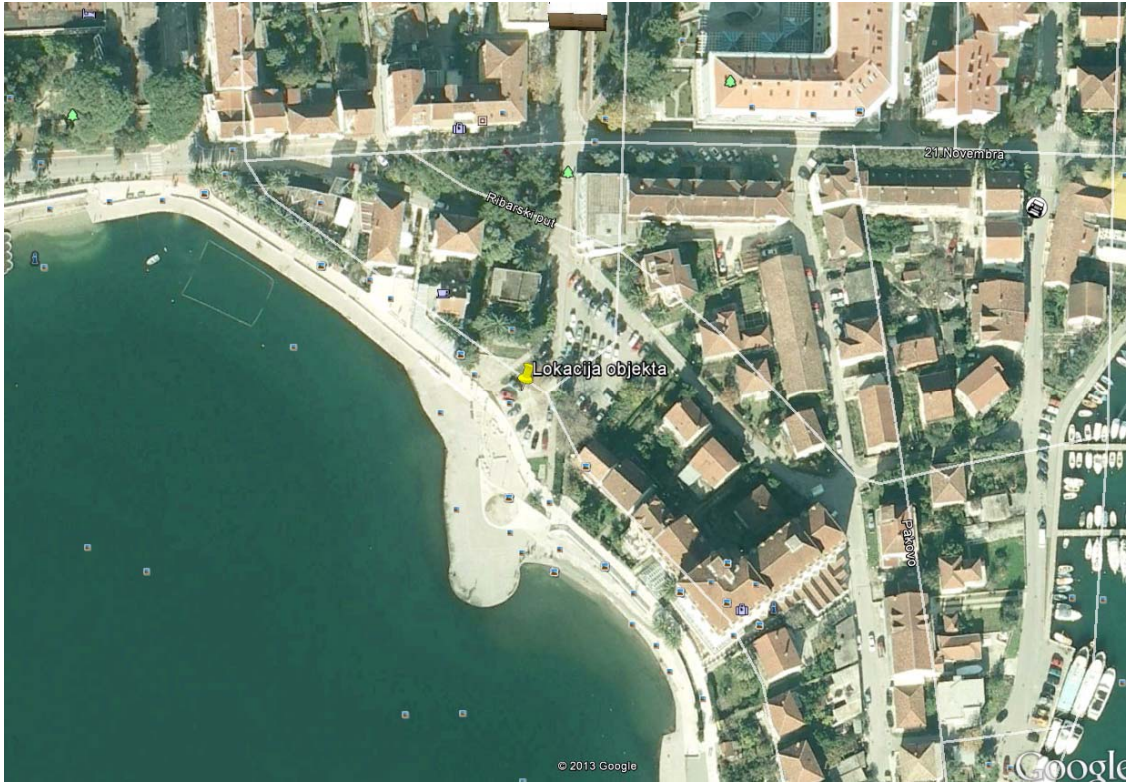
Teren lokacije je betonirana površina u blagom nagibu prema moru (slika 2 i 3.), a u geomehaničkom smislu pogodan je za gradnju.

U morfološkom pogledu šire područje lokacije odlikuje se izrazitim, lako uočljivim strukturnim elementima, antropogeno izmijenjene-urbanizovane teritorije, a u njegovom pejzažu uočava se kontrast mora, ravnice i u dubokom zaleđu uzvišenja, tj. planina.

U širem okruženju lokacije od zemljišta najviše su prisutni aluvijalni-fluvisol, a ređe eutrična smeđa zemljišta-distrični kambisol.

Geološku građu šireg prostora izgrađuju karbonatni sedimenti trijaske, jurske, kredne, tercijerne i kvartarne starosti, a sa mikrosezmičkog stanovišta prostor se nalazi u okviru područja sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, što je karakteristično za cijelo primorje.

U hidrografskom pogledu, u užem okruženju lokacije nalazi se more, dok površinskih vodotoka nema.



Slika 1. Geografski položaj lokacije



Slika 2. Izgled lokacije (pogled sa zapadne strane)



Slika 3. Izgled lokacije (pogled sa sjeverne strane)

Klima područja ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima. Srednja mjesečna temperatura vazduha za vremenski period od 28 godina kretala se od 7,8 °C u januaru do 24,7 °C u julu, dok je srednja godišnja temperatura vazduha za isti period iznosila 15,6 °C

Lokacija ne pripada zaštićenom području, a u užem okruženju lokacije osim mora nema drugih prirodnih, kao ni kulturnih dobara. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

Šire okruženje lokacije na kojoj se planira izgradnja objekta pripada naseljenom području, jer se radi o užoj gradskoj zoni u kojoj se u toku turističke sezone, koja je zadnjih godina sve duža broj stanovnika višestruko povećava.

Sa južne i jugozapadne strane lokacije nalazi se betonska plaža, a u produžetku more koje je od lokacije udaljeno cca 20 m. Sa sjeverne strane lokacije nalaze se individualni stambeni objekti, a poslije njih ulica 21 Novembar, dok se sa istočne strane nalazi pješački prolaz, a u produžetku javni parking.

Od infrastrukturnih objekata nalazi se prilazna saobraćajnica, elektroenergetska mreža i TT mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža, tako da će predmetni objekat biti obezbijeđeni navedenim infrastrukturnim sadržajima potrebnim za njegovo normalno funkcionisanje.

Kolski i pješački pristup lokaciji je preko asfaltnog kolsko pješačkog puta koji se nadovezuje na ulicu 21 Novembra.

3. Karakteristike projekta

Od strane Sekretarijata za urbanizam i stambeno-komunalne poslove opštine Tivat, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 0902-441/2 od 23. 06. 2009.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovne zgrade - hotela.

Shodno parametrima iz izdatih UTU-a, DUP je dao mogućnost izgradnje poslovne zgrade u funkciji turizma, prema kapacitetu parcele određenom indeksom zauzetosti 0.6 i indeksom izgrađenosti 1.50. Obzirom na to da je površina predmetne lokacije 605 m², a shodno parametrima, zauzetost parcele može biti max 360 m², a bruto građevinska površina objekta max 910 m².

Planirana spratnost objekta je Po+Pr+2+Pk (podrum+prizemlje + dva sprata+potkrovlje), a namjenjen je za poslovanje u funkciji turizma (slika 4.). U tom smislu, projektovan je objekat hotelskog tipa, sa restoranom i poslovnim prostorom na prizemlju objekta, sa smještajnim jedinicama na I i II spratu, zajedničkim sadržajima za održavanje objekta u potkrovlju objekta, i garažom u podrumu objekta.



Slika 4. Izgled planiranog objekta

U podrumu je obezbijedeno 5 parking mjesta, a ulaz u garažu je predviđen pomoću auto-lifta.

U podrumu je smještena sanitarna grupacija toaleta za posjetioce restorana, kao i sanitarni čvor za lica smanjenje pokretljivosti. Zbog nedostatka prostora, kuhinja za restoran je predviđena na ovoj etaži, zajedno sa skladištem, garderobama i sanitarnim čvorom za zaposlene.

U holu je projektovana komunikacija za etaže koja podrazumijeva stepenište i lift.

Restoran koji je predviđen u prizemlju objekta ima svoj magacin, ekonomski ulaz i zasebnu komunikaciju za podrum. Restoran ima zaseban prilaz i sa strane mora.

Na I spratu su projektavana 4 (četiri) studija i 1 (jedan) apartman, a na II spratu su projektovana 2 (dva) studija i 2 (dva) apartmana.

Tavanski prostor ispod krova, zbog same namjene objekta, a imajući u vidu da je preporučeno voditi računa o uklapanju sa ambijentom u smislu korišćenja elemenata tradicionalne primorske arhitekture, predviđen je kao tehnička etaža sa prostorima za perionicu, magacin, garderobe i sanitarije za zaposlene u održavanju ovog objekta. U tom smislu, jedan dio krova je kosi, sa profilisanim vijencem, a drugi slobodna otvorena zelena i vodena površina.

Takođe, na ovoj etaži u jednom dijelu je predviđen i prostor za fitness klub i saunu. Biće obezbijeden prilaz i upotreba objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima.

Pojedinačni elementi građevinske konstrukcije projektovani su na sljedeći način:

- **Konstrukcija**, Odabir konstruktivnog sklopa objekta je na neki način diktirala sama arhitektura objekta, kao i parametri koji su zadati urbanističko-tehničkim uslovima. Objekta je u konstruktivnom smislu riješen kao skeletni sa sitemom nosećih ab stubova i odgovarajućih vertikalnih i horizontalnih greda i serklaža, kao i punih ab ploča. Sva opterećenja se prenose na tlo preko konstruktivnih zidova i ab stubovai temeljnih ab traka. fundiranih na istoj dubini za cio objekat.
- **Zidovi**, Fasadni zidovi su zidani opekarskim giter blokom sa vertikalnim šupljinama debljine 25 cm i izolovani termoizolacionim slojem, sa završnom obradom tipa "bavalit", dok su unutrašnji zidovi od opekarskih blokova debljine 10 i 20 cm. Pregradni zidovi između prostorija jedne funkcionalne cjeline su od gips kartona na čeličnoj pocinčanoj podkonstrukciji. U sanitarnim čvorovima predviđen je vodootporni gips.
- **Međuspratna konstrukcija**, je puna monolitna ab ploča, debljine 18 cm. Plafoni su ravni malterisani produžnim malterom. Određeni dijelovi u kancelariji recepcije, holu recepcije, restoranu i sl. biće sa spuštenim plafonima od gips karton ploča na podkonstrukciji od čeličnih pocinčanih profila.
- **Podovi**, u prizemlju, gdje je namjena prostorija javna, su od granitne keramike I klase, dok su podovi na spratovima, u prostorijama dnevnih boravaka i soba od parketa I klase. Podovi u svim sanitarnim prostorima smještajnih jedinica i ostalim sanitarnim prostorima su od keramike.
U podrumu, u garaži objekta podovi su od fert betona. U ostalim prostorijama u podrumu objekta koji imaju namjenu skladište, magacin, garderoba i sl. podovi su takođe od keramike.
- **Stolarija**, unutrašnja je predviđena da se radi od punih štokova od borove građe I klase, sa duplošperovanim krilima na podkonstrukciji od punog drveta. Pozicije će biti bojene odgovarajućim lazurnim premazom u tonu po izboru projektanta. Sva spoljna stolarija je predviđena od drveta sa škurama. Unutrašnja bravarija je predviđena u suterenu kao protivpožarna i protiv dimna vrata,
- **Izolacija**, u suterenu je na bazi bitumena, trakama varenim na spojevima u dva sloja. Zidovi suterena se takođe hidroizoluju bitumeniziranim trakama u slojevima 2+3. Krovna ravan se izoluje bitumeniziranim trakama varenim na spoju u dva sloja. Podovi u sanitarnim čvorovima su hidroizolovani policementnim izolacionim premazima u dva sloja sa mrežicom kao međuslojem. Termoizolacija objekta je predviđena sa spoljne strane fasadnih zidova kompaktnom fasadom tipa,"demit", debljina izolacije je 5 cm, obrađena ljepilom u međusloju sa mrežicom i završnom obradom tipa ,"bavalit". Termoizolacija krova je tipa obrnutog krova sa "strirodurom" postavljenim preko hidroizolacije i zaštićenim slojem za pad i hidroizolacionom membranom. Suterenu se izoluje "strirodurom" preko hidroizolacije i štiti bradavičastom folijom.

Površine objekata po etažama su prikazane u tabeli 1.

Tabela 1. Raspored površina po etažama

r.br	etaža	površina [m ²]
1.	Podrum	308,78
2.	Prizemlje	237,96
3.	I sprat	267,67
4.	II sprat	268,10
5.	Potkrovlje	47,90
UKUPNO NETO POVRŠINA		1.130,41

Ukupna neto površina objekta, iznosi **1.130,41 m²**, a bruto **1.284,84 m²**.

Slobodne površine lokacije biti kultivisane prema projektu uređenja prostora. u smislu zadržavanja postojećeg zelenila, karakterističnim za ovo podneblje. Predviđeno je ograđivanje lokacije zelenom ogradom u skladu sa cjelokupnim parternim uređenjem i oblikovanjem okolnog prostora.

Prateće instalacije

U objektu su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije, a napajanje se vrši preko glavnog razvodnog ormara objekta..

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana, telekomunikacione instalacije i instalacije dojave požara.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA) u kontejnerskoj izradi, koji će biti smješten u podrumu u zasebnoj prostoriji. U slučaju da važni potrošači u objektu ostanu bez napona spoljašnje mreže, automatski se vrši prebacivanje tereta mreža-agregat.

U objektu su predviđene instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije i to:

- grejanje i klimatizacija soba i restorana i
- ventilacija kuhinje i sanitarnih prostorija.

U prostorijama objekta predviđen je split sistem klimatizacije za grejanje i hlađenje, koji će u zimskom periodu obezbjeđivati temperaturu od +20 °C, a u ljetnjem od +26 °C.

Split uređaji su predviđeni kao toplotne pumpe, za hlađenje i grejanje, kapaciteta u skladu sa potrebnim rashladnim i grejnim kapacitetima i kriterijumom dozvoljene buke u prostorijama. Sve unutrašnje jedinice biće povezane na jednu spoljašnju jedinicu.

Projektom je riješena redovna ventilacija garaže, na bazi maksimalno dozvoljenih koncentracija štetnih gasova (CO). Sistem redovne ventilacije je urađen tako da može

odsisavati sve štetne produkte sagorevanja iz automobilskih motora, ali se može koristiti i za odsisavanje svih zaostalih gasova i zaostalog dima nakon gašenja eventualnog požara. Nadoknada svježeg vazduha za ventilaciju garaže je obezbijedena preko posebnih aksijalnih ventilatora direktno iz zone dvorišta u prostor garaže.

U garaži je predviđena instalacija za detekciju ugljenmonoksida (CO), koja je povezana sa sistemom ventilacije. Instalacija za detekciju CO (na 50 ppm) se sastoji od centralnog uređaja na koji se povezuju senzori koji se postavljaju pod plafonom garaže.

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu predviđeno je cijevima odgovarajućeg prečnika, a prema uslovima JP "Vodovod i kanalizacija" Tivat.

Vodovodnu mrežu u objektu sačinjavaju: horizontalni razvodi riješeni ispod ploče prizemlja, vodovodne vertikale i ogranci koji povezuju pojedine sanitarne uređaje. Dimenzije cijevi i fazonskih komada planirane su prema hidrauličkom proračunu.

Sanitarna vodovodna mreža objekta biće priključena na gradsku kanalizacionu mrežu. Predviđena je od plastičnih PP vodovodnih cijevi, a spoljašnja, kao i kompletna hidrantska mreža od čelično pocinkovanih vodovodnih cijevi (alternativno od SPE vodovodnih cijevi). Dimenzije cijevi i fazonskih komada planirane su prema hidrauličkom proračunu. Na mreži je predviđena sva potrebna armatura za njeno ispravno funkcionisanje i održavanje.

Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Za potrebe gašenja požara predviđena je posebna vodovodna mreža, prema Elaboratu za gašenje požara.

Vode iz huginje, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u kanalizacioni sistem propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Zbog male količine vode predviđen je separator tipa BP TOP 6 G/ER, koji će biti smješten u uglu garaže.

Atmosferska voda sa krova i terasa hotela pomoćnu olučnih cijevi od pocinčanog lima se skuplja i pomoću cjevovoda odvodi u atmosfersku kanalizaciju.

Sav otpad, komunalnog karaktera, koji će se javiti u fazi izgradnje objekata biće kontrolisano sakupljan, a nadležno preduzeće će ga redovno transportovati na za to predviđenu lokaciju.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijedeno na sabirnim punktovima koji će biti potpuno obezbijedeni sa higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama - kontejnerima.

4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

Izgradnja poslovne zgrade - hotela u Tivtu (gradska zona), neće predstavljati bitan izvor zagađivanja životne sredine. Svi efekti se mogu ispoljavaju u okviru dva tipa uticaja, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica izgradnje objekta i po prirodi su većinom privremenog karaktera.

Prilikom izgradnje objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz kamiona i mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta, zatim uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati zbog iskopa materijala i uslijed transporta iskopa prilikom prolaska kamiona i mehanizacije. Međutim, imajući u vidu da se ne radi o objektu velikih gabarita, izdvojene količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

U toku izvođenja radova, kvalitet zemljišta mogao bi biti ugrožen nekontrolisanim curenjem ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije. Međutim, da bi se spriječila pojava navedenog akcidenta neophodna je redovna kontrola mehanizacije.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta, privremenog je karakteraje sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

Tokom izvođenja projekta doći će do uklanjanja betonske podloge zemljišnog pokrivača kao i prisutnog niskog rastinja sa lokacije, tj. prostora koje zauzimaju lamele,

Poslovna zgrada-hotel spada u takvu vrstu objekata koji u toku eksploatacije ne mogu značajnije ugroziti stanje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije.

Imajući u vidu snagu dizel agregata (koji će raditi samo u slučaju nestanka električne energije), njegov uticaj na životnu sredinu, preko emisije produkta sagorijevanja u atmosferu i povećanja nivoa buke neće biti izražen.

Pošto će se sanitarne vode odvesti u gradsku kanalizacionu mrežu, a vode iz kuhinje, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u kanalizacioni cjevovod propuštaće se kroz separator gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja), tako da iste neće imati uticaj na zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju, biće obezbijeđeno u kontejnerima, pa samim tim neće biti posebnog uticaja na životnu sredinu po tom osnovu.

Uticaji na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo, flora i fauna, klima, komunalna infrastruktura i zaštićena prirodna i kulturna dobra biće zanemarljiv.

Što se tiče akcidentnih situacija, vjerovatnoća njihove pojave u normalnim uslovima rada objekta svedena je na minimum.

Upitnik za odlučivanje o potrebi procjene uticaja

KRATAK OPIS PROJEKTA			
Red. br.	Pitanje	Da/Ne Kratko pojašnjenje po navedenim tačkama	Da li će to imati značajne posljedice? Da/Ne i zašto?
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) Sobzirom na dimenzije objekta, izvođenje Projekta neće imati veći uticaj na izmjenu topografije, b) Korišćenje zemljišta se ogleda samo u zauzimanju zemljišta za izgradnju objekta, c) Nema izmjene vodnih tijela, s obzirom da stalnih površinskih vodotokova na ovoj lokaciji nema.	Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.
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?	U toku funkcionisanja objekta, neće doći do negativnih uticaja, na: a) topografiju, b) korišćenje zemljišta, izuzev zauzimanja istog za izgradnju objekta, c) izmjenu vodnih tijela, pošto ih nema na predmetnoj lokaciji.	Posljedica neće biti.
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?	Prestanak funkcionisanja Projekta neće imati uticaj, na: a) izmjenu topografije, b) korišćenje zemljišta nakon prestanka rada objekta, c) izmjenu vodnih tijela kojih i nema na predmetnoj lokaciji.	Posljedica neće biti.
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?	Izvođenje projekta ne podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa: a) zemljište se koristiti samo za zauzimanje površine za izgradnju projekta, b) ne podrazumijeva korišćenje vode kao prirodnog resursa, izuzimajući određenu količinu za izgradnju c) ne podrazumijeva korišćenje šume	Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.

		<p>kao prirodnog resursa,</p> <p>d) ne podrazumijeva korišćenje 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> <p>a) zemljište,</p> <p>b) vode,</p> <p>c) šume,</p> <p>d) mineralne sirovine?</p>	<p>Funkcionisanje projekta podrazumijeva korišćenje vode za potrebe zaposlenih i čišćenje objekta, dok se ostali prirodni resursi ne koriste</p>	<p>Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
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,</p> <p>b) skladištenja,</p> <p>c) transporta, rukovanja?</p>	<p>Projekat ne podrazumijeva korišćenje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu</p>	<p>Posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
7.	<p>Da li će na projektu nastajati čvrsti otpad tokom:</p> <p>a) izvođenja,</p> <p>b) funkcionisanja ili</p> <p>c) prestanku funkcionisanja?</p>	<p>a) Tokom izvođenja projekta javiće se otpad od iskopa i građevinski otpad, koji će biti uredno odvoženi i deponovani na zato predviđenu lokaciju.</p> <p>b) Tokom funkcionisanja objekta javljaće se određene količine komunalnog otpada.</p> <p>c) Prestanak funkcionisanja projekta neće prouzrokovati nastajanje otpada.</p>	<p>Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
8.	<p>Da li će pri izvodjenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh:</p> <p>a) zagađujućih materija,</p> <p>b) opasnih i otrovnih materija,</p> <p>c) neprijatnih mirisa?</p>	<p>a) Tokom izgradnje objekta, usljed rada građevinske operative doći će do emitovanja zagađujućih gasova, ali to će biti lokalnog karaktera.</p> <p>b) Neće biti ispuštanja opasnih i otrovnih materija,</p> <p>c) Neće dolaziti do ispuštanja u vazduh neprijatnih mirisa.</p>	<p>Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
9.	<p>Da li će pri funkcionisanju projekta dolaziti do ispuštanja</p>	<p>Tokom funkcionisanja projekta u vazduh će se ispuštati produkti od</p>	<p>Značajnih posljedica po životnu sredinu</p>

	u vazduh: a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa?	sagorijevanja goriva u motorima motornih vozila koja dolaze do objekta, dok drugih opasnih i otrovnih materija neće biti.	neće biti.
10.	Da li će izvodjenje projekta prouzrokovati: a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?	Prilikom izgradnje objekta, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti lokalnog karaktera samo na lokalietu gradilišta. Emitovanja svjetlosti, toplotne energije i elektromagnetnog zračenja neće biti.	Neće imati većih posljedica na životnu sredinu, imajući u vidu da je povećanje nivoa buke ograničeno malim brojem radnih dana za rad građevinskih mašina.
11.	Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati: a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja?	Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku osim rada automobilskih motora, dok vibracija, emisije svjetlosne i toplotne energije kao ni elektromagnetno zračenja neće biti.	Posljedica po životnu sredinu neće biti
12.	Da li će izvodjenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama: a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	Izvođenjem projekta neće doći do kontaminacije zemljišta, niti površinskih ili podzemnih voda.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
13.	Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama: a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?	Funkcionisanje projekta neće dovesti do kontaminacije zemljišta, niti površinskih ili podzemnih voda. Prilikom funkcionisanja objekta predviđeno je da se sav otpad propisno odlaže u kontejnere, a sanitarne vode odvode u vodonepropusnu septičku jamu.	Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.
14.	Da li će prestanak funkcionisanja projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama a) zemljišta,	Prestanak funkcionisanja projekta ne može dovesti do kontaminacije zemljišta, niti površinskih ili podzemnih voda, pošto nema zagađujućih materija.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.

	b) površinskih voda, c) podzemnih voda?		
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?	Rizik od akcidenta postoji u fazi izvođenja projekta (curenja dizel goriva iz rezervoara građevinskih mašina). U toku funkcionisanja projekta može doći do ugrožavanja ljudskog zdravlja i životne sredine samo ako bi došlo do bilo kakvog akcidenta.	Nema posljedica po životnu sredinu u toku normalnog izvođenja i funkcionisanja projekta.
16.	Da li će projekat dovesti do socijalnih promjena, u: a) demografskom smislu, b) tradicionalnom načinu života, c) zapošljavanju, d) drugo?	Projekat ne može dovesti do socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, kao ni zapošljavanju.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
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?	Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
18.	Da li ima područja na lokaciji, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koja su zaštićena po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih: a) ekoloških, b) prirodnih, c) pejzažnih, d) istorijskih, e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti?	Lokacija na kojoj se nalazi objekat nije zaštićena po bilo kom navedeno segmentu, pa njena eksploatacija ne može prouzrokovati štetne posljedice.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
19.	Da li ima područja u blizini lokacije, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koja su zaštićena po međunarodnim ili domaćim	U blizini lokacije nalazi se morska obala-more, koje neće biti zahvaćena uticajem projekta.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.

	propisima, zbog svojih: a) ekoloških, b) prirodnih, c) pejzažnih, d) istorijskih, e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti?		
20.	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: a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja, d) priobalje?	Na predmetnoj lokaciji ne postoje močvare, vodotoci i šume.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
21.	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: a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja, d) priobalje?	U blizini lokacije od osjetljivih područja ima more, koje neće biti zagađeno izvođenjem projekta.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
22.	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: a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	Na predmetnoj lokaciji, a ni u njenom bližem okruženju, ne postoje zaštićene ili osjetljive vrste faune i flore, koja mogu biti zagađene ili ugrožene realizacijom projekta.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
23.	Da li postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem	Na lokaciji ne postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem Projekta, dok u blizini lokacije, na udaljenosti od oko	Posljedica po životnu sredinu neće biti.

	Projekta: a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije?	cca 20 m nalazi se more koji neće biti zahvaćena uticajem Projekta.	
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?	U okruženju lokacije kao što je već rečeno nalazi se more koje neće biti zahvaćeno uticajem Projekta.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
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?	Na lokaciji i u blizini lokacije ne postoje objekti koji se koriste za rekreaciju.	Posljedicama na životnu sredinu neće biti.
26.	Da li postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta c) na lokaciji ili d) u blizini lokacije?	Planirani objekat se nalazi blizu mafstralnog puta i uzimajući uvidu karakter objekta i prilaz njemu, neće doći do zagušivanja sobračaja na ovoj dionici.	Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.
27.	Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će vjerovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	Da, pošto se objekat nalazi u gradskoj zoni.	Posljedicama po životnu sredinu neće biti.
28.	Da li na lokaciji ima područja, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, a koji su od a) istorijskog ili b) kulturnog značaja?	Na lokaciji nema područja koja su od istorijskog ili kulturnog značaja.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
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 od istorijskog i kulturnog značaja, koji mogu biti zahvaćena uticajem projekta.	Neće biti posljedica po životnu sredinu.
30.	Da li se projekat planira na lokaciji koja će zbog toga pretrpjeti gubitak zelenih površina?	Realizacijom projekta neće biti uticaja na zelene površine, izuzev zauzimanja površine za izgradnju objekta.	Značajnih posljedica po životnu sredinu neće biti.
31.	Da li se na lokaciji projekta	Zemljište se ne koristi ni za jednu od	Neće biti posljedica po

	<p>zemljište koristi u namjene, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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? 	navedenih namjena.	životnu sredinu.
32.	<p>Da li se u blizini lokacije projekta zemljište koristi u namjene, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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? 	U blizini lokacije zemljište se koristi za izgradnju poslovnih, turističkih i stambenih objekata, dok se za ostale namjene nabrojane u pitanju ne koristi.	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
33.	Da li je lokacija na kojoj se planira projekat u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom?	Da, projekat je u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom	Posljedica po životnu sredinu neće biti.
34.	<p>Da li postoje područja sa velikom gustinom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> c) na lokaciji ili d) u blizini lokacije? 	U okruženju lokacije područje je sa velikom gustinom naseljenosti i izgrađenosti, ali ono neće biti zahvaćeno uticajem projekta.	Posljedica na životnu sredinu neće biti.
35.	Da li se na lokaciji nalaze specifični (osjetljivi) objekti,		

	<p>koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> d) bolnice, e) škole, f) vjerski objekti, g) javni objekti, h) dječji vrtići, i) slično? 	<p>Na lokaciji nema specifičnih objekata koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta.</p>	<p>Neće biti posljedica po životnu sredinu.</p>
36.	<p>Da li se u blizini lokacije nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su :</p> <ul style="list-style-type: none"> g) bolnice, h) škole, i) vjerski objekti, j) javni objekti, k) dječji vrtići, l) slično? 	<p>U blizini lokacije se ne nalaze specifični objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta.</p>	<p>Neće biti posljedica po životnu sredinu.</p>
37.	<p>Da li na lokaciji ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) podzemne vode, b) površinske vode, c) šume, d) poljoprivredna područja, e) ribolovna područja, f) lovna područja, g) zaštićena prirodna dobra, h) mineralne sirovine i dr? 	<p>Na lokaciji nema područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima.</p>	<p>Posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>
38.	<p>Da li u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> c) podzemne vode, d) površinske vode, e) šume, f) poljoprivredna 	<p>U blizini lokacije kao što je već rečeno nalazi se more i ono neće biti zahvaćen uticajem projekta.</p>	<p>Posljedica po životnu sredinu neće biti.</p>

	<p>područja,</p> <p>g) ribolovna područja,</p> <p>h) lovna područja,</p> <p>i) zaštićena prirodna dobra,</p> <p>j) mineralne sirovine i drugo?</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</p> <p>b) u blizini lokacije?</p>	<p>Područja koja već trpe zagađenja na lokaciji niti u njenom bližem okruženju nema.</p>	<p>Neće biti posljedica po životnu sredinu.</p>
40.	<p>Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija projekta podložna</p> <p>a) zemljotresima,</p> <p>b) slijeganju zemljišta,</p> <p>c) klizištima,</p> <p>d) eroziji,</p> <p>e) poplavama,</p> <p>f) temperaturnim razlikama,</p> <p>g) magli,</p> <p>h) jakim vetrovima,</p> <p>i) drugo?</p>	<p>Lokacija je podložna zemljotresima (kao i kompletno Crnogorsko primorje). Ostali navedeni uticaji nijesu karakteristični za predmetnu lokaciju.</p>	<p>Jak zemljotres bi svakako mogao prouzrokovati posledice.</p>

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

Izgradnja poslovne zgrade - hotela, planirana je na na urbanističkoj parceli br. 6a, koju čini katastarska parcela br. 3396/1 KO Tivat – Zona B, u zahvatu DUP-a "Tivat-Centar" u Tivtu.

Lokacija se nalaze u centru Tivta blizu morske obale, nepravilnog je oblika, ukupne površine 605 m².

Teren lokacije je betonirana površina u blagom nagibu prema moru, a u geomehaničkom smislu pogodan je za gradnju.

Lokacija ne pripada zaštićenom području, a u užem okruženju lokacije osim mora nema prirodnih i kulturnih dobara.

Kolski i pješački pristup lokaciji je preko asfaltnog kolsko pješačkog puta koji se nadovezuje na ulicu 21 Novembra.

Od strane Sekretarijata za urbanizam i stambeno-komunalne poslove opštine Tivat, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 0902-441/2 od 23. 06. 2009.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovne zgrade - hotela.

Planirana spratnost objekta je Po+Pr+2+Pk (podrum+prizemlje + dva sprata+potkrovlje), a namjenjen je za poslovanje u funkciji turizma. U tom smislu, projektovan je objekat hotelskog tipa, sa restoranom i poslovnim prostorom na prizemlju objekta, sa smještajnim jedinicama na I i II spatu, zajedničkim sadržajima za održavanje objekta u potkrovlju objekta, i garažom u podrumu objekta.

U podrumu je obezbijedeno 5 parking mjesta, a ulaz u garažu je predviđen pomoću auto-lifta.

Ukupna neto površina objekta, iznosi **1.130,41 m²**, a bruto **1.284,84 m²**.

Slobodne površine lokacije biti kultivisane prema projektu uređenja prostora.u smislu zadržavanja postojećeg zelenila, karakterističnim za ovo podneblje.

U objektu su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije, a napajanje se vrši preko glavnog razvodnog ormara objekta..

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana, telekomunikacione instalacije i instalacije dojave požara.

U kompletnom objektu grijanje i klimatizacija biće ostvareni pomoću multiple split sistema.

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu predviđeno je cijevima odgovarajućeg prečnika, a prema uslovima JP "Vodovod i kanalizacija" Tivat.

Za potrebe gašenja požara predviđena je posebna vodovodna mreža, prema Elaboratu za gašenje požara.

Sanitarna vodovodna mreža objekta biće priključena na gradsku kanalizacionu mrežu.

Sav otpad, komunalnog karaktera, koji će se javiti u fazi izgradnje objekata biće kontrolisano sakupljan, a nadležno preduzeće će ga redovno transportovati na za to predviđenu lokaciju.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijedeno na sabirnim punktovima koji će biti potpuno obezbijedeni sa higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama - kontejnerima.

Predložena rješenja pri izgradnji objekata obezbijavaju da negativni efekti neće biti izraženi, izuzimajući povremenu buku koju izaziva rad građevinskih mašina.

U toku eksploatacije objekta negativan uticaj na životnu sredinu takođe neće biti izražen, jer će se sanitarne vode odvoditi u gradsku kanalizacionu mrežu, a vode iz huhinje, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u kanalizacioni cjevovod propuštaće se kroz separator gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja), tako da iste neće imati uticaj na zagađenje zemlišta i podzemnih voda.

Uticaj na ostale segmente životne sredine kao što su vazduh, flora i fauna, lokalno stanovništvo, komunalna infrastruktura i zaštićena prirodna i kulturna dobra biće zanemarljiv.

Što se tiče akcidentnih situacija, vjerovatnoća njihove pojave u normalnim uslovima rada objekta svedena je na minimum.

Na osnovu svega izloženog, može se zaključiti, da predmetni objekat u toku izvođenja, normalnog funkcionisanja i prestanka funkcionisanja, neće ugroziti stanje životne sredine na lokaciji, kao ni u njenoj bližoj i široj okolini.