

Dokumentacija za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu

Naziv Projekta: Marina Promenade Hotel

Nosilac Projekta: „Luštica Development, AD, Tivat

Odgovorna osoba: Darren Gibson

Podgorica, septembar 2016.g.

Dokumentacija za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu

1. Opšte informacije

Naziv Projekta: Marina Promenade Hotel

Nosilac Projekta: Luštica Development, AD, Tivat
Adresa: Novo Naselje b.b.
85323 Radovici, Tivat, Montenegro
Tel: +382 77 200 101 | Fax: +382 77 200 105
www.lusticadevelopment.com

Odgovorna osoba: Ime i prezime Darren Gibson
Adresa: Novo Naselje b.b.
85323 Radovici, Tivat, Montenegro
tel: [REDACTED]
registracioni/lični broj: JMBG [REDACTED]

Kontakt osoba: Ime i prezime Marija Pantovic
Adresa: Novo Naselje b.b.
85323 Radovici, Tivat, Montenegro
+382 77 200 101 | Fax: +382 77 200 105
[REDACTED]
marija.pantovic@lusticadevelopment.com

2. Opis lokacije

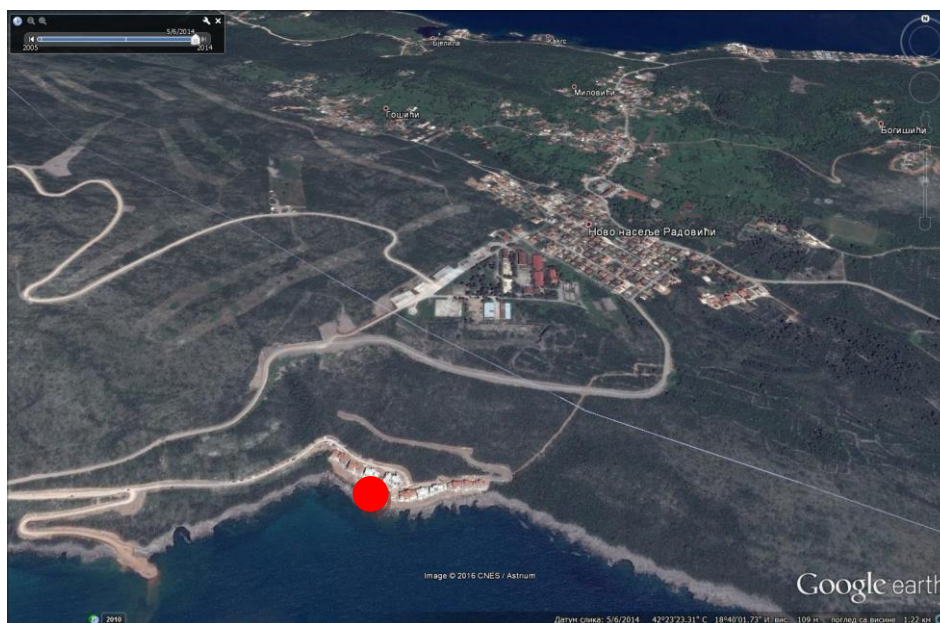
Lokacija na kojoj se planira izgradnja predmetnog projekta, se nalazi u naselju Luštica, opština Tivat.

Projekat je predviđen na UP 23 prema DUP-u Donji Radovići Centar i UP 4, u zahvatu Državne Studije lokacije Sektora 36.

Površina urbanističke parcele br. 23 iznosi 6.161,45m² i ona zahvata dio katastrske parcele br. 1100/1 KO Radovići, Tivat.

Površina urbanističke parcele br. 4 iznosi 19.692,07m² i ona zahvata dio katastrske parcele br. 1117 KO Radovići, Tivat.

Projekat se predviđa u neposrednoj blizini mora, kako je to prikazano na satelitskim snimcima.



Slika 2.1. Širi i uži prikaz lokacije projekta (●)

U okolini projekta se nalaze individualni stambeni objekti namjenjeni turizmu. U neposrednoj blizini predmetnog projekta se nalazi jadransko more. U okruženju projekta ne postoje izvorišta vodosnabdijevanja, kao ni vodni objekti. Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih djelova, nema šumskih površina. Ova lokacija ne pripada zaštićenom području u bilo kom pogledu. Izgled lokacije je prikazan na donjim slikama:



Slika 2.2. Izgled lokacije

Planirani objekat je smješten u okviru građevinskih linija, definisanih koordinatama tačaka u Urbanističko-tehničkim uslovima.

Postojeće korišćenje zemljišta:

Postojeća lokacija nije izgrađena i ne koristi se za bilo koju namjenu.

Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa:

S obzirom na karakteristike lokacije, koja je do sada egzistirala u prirodnom okruženju, da je u kontaktu sa morem, može se reći da su regenerativni kapaciteti veliki.

Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine:

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, ali ih ipak treba racionalno koristiti.

3. Karakteristike projekta

Kako se iz tačke 2. ovog dokumenta može zaključiti, na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja hotela.

Veličina projekta:

Projekat je planiran da se izvede na UP 23 i UP 4.

Površina UP 23 iznosi 6.161,45m², a njena zauzetost od hotela koji je predmet ove dokumentacije će iznositi 1.315,00m² (pored dijela hotela nalaze se i C objekti).

Površina UP 4 iznosi 19.692,07m², a njena zauzetost od hotela koji je predmet ove dokumentacije će iznositi 3.407,00m² (pored dijela hotela nalaze se A i B objekti).

Zauzetost od predviđene pasarele je 1/2 na UP 4, a 1/2 na UP23, ukupno 42m², odnosno po parcelama (dviej parcele) to iznosi 21m².

Dakle, konstatujemo da će zauzetost urbanističkih parcela biti sledeća:

- ukupno od hotela zauzetost na UP 23 1.336,00m²
- ukupno od hotela zauzetost na UP 4 3.428,00m²
- ukupna zauzetost: 4.764,00m².

Spratnost hotela je sledeća:

- Glavna zgrada (javni prostori): Su+Pr na dijelu Su+Pr+1 (na UP 4)
- Condo apartmani uz glavnu zgradu: Su+Pr+3 (na UP 4)
- Hotelske sobe: Pr+3 (na UP 23)
- vezni "most"/paserela: nivo 1 sp. povezuje gl. zgradu i hotelske sobe (na UP 23)

Hotel se sastoji iz tri funkcionalne celine:

- glavna zgrada sa javnim sadržajima
- blok sa Condo apartmanima/sobama i
- blok sa hotelskim sobama i apartmanima

U sklopu javnih sadržaja hotel ima tri, odnosno četiri F&B (Food & Bevarage) cjeline:

- "All Day Dinning" restoran na nivou prizemlja
- Lobby bar na nivou prizemlja u "kontaktu" sa ulaznim holom i Lobby salonom,
- Restoran internacionalne kuhinje na nivou marina promenade i
- Banquet/Meeting Room na nivou suterena u vezi sa ulazom sa nivoa marina promenade (Banquet/Meeting Room je fleksibilan prostor deljiv na dve nezavisne funkcionalne jedinice, sa odgovarajućim predprostorom ("pre-function"))

Pored F&B prostora u sklopu hotela nalaze se:

- Spa & Fitness centar sa: teretanom, salama za masažu i relaksaciju, zatvorenim bazenom i saunom
- Otvoreni bazen sa "pool deck"-om na nivou prizemlja
- Lokalima (prodavnice, Marina Bar i dr.)
- Room service
- Nadkriveni parking prostor

Specifikacija površina (bruto) hotela je data ispod:

- Suterena 2.965,00m²
- Prizemlje 3.273,00m²
- 1 sprat 2.770,00m²

- 2 sprat	2.550,00m ²
- 3 sprat	2.422,00m ²
- UKUPNO	13.980,00m ²
- UP 23 bruto (sa 1/2 pasarele)	4.452,00m ²
- UP 4 bruto (sa 1/2 pasarele)	9.528,00m ²

Konstrukcija

Osnovni konstruktivni sistem objekta 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.

Obrada-materijalizacija

Za materijalizaciju objekta se koriste kvalitetni materijali, i to u kombinaciji savremenih i tradicionalnih materijala.

Od tradicionalnih materijala koristi se kamen, dok se od savremenih materijala koristi aluminijum u bravariji, granitna keramika i epoksidni podovi.



Fasadni zidovi objekta su obrađeni kamenom. Svi fasadni zidovi ispunjavaju zahteve energetske efikasnosti (prema Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada, Sl. list Crne Gore br. 23/2013 od 27.05.2013.god.).

Uređenje terena

Na predmetnoj lokaciji nema vrijedne vegetacije koja bi se očuvala i uklopila u planirano rješenje spoljnog uređenja i pejzažne arhitekture.

Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na poštovanju karakterističnog okruženja hotela, pre svega blizine mora, i samim tim, njegovog uticaja na klimu okoline, ali i na samo okruženje.

Na predmetnoj lokaciji planirano je ozelenjavanje slobodnih površina nekim od dalje nabrojanih vrsta: *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa selloviana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucaliptus sp.*, *Pistacia lentiscus*, *Chamaerops exelsa*, *Chamaerops humilis*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*, *Bougainvillea spectabilis*, *Camelia sp.*, *Hibiscus syriacus*, *Buxus sempervirens*, *Pittosporum tobira*, *Wisteria sinensis*, *Viburnum tinus*, *Tecoma radicans*, *Agava americana*, *Cycas revoluta*, *Cordylina sp.*, *Yucca sp.*, *Hydrangea hortensis*.

U objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje, sistem za grijanje i hlađenje objekta.

Projektom vodovoda i kanalizacije su predviđeni sledeći sanitarno-tehnički sistemi:

- vodovodna mreža hladne sanitarne vode;

- vodovodna mrežu tople sanitarne vode sa cirkulacijom;
- vodovodna mrežu za protivpožarne potrebe (hidrantska mreža);
- mreža fekalne kanalizacije;
- mreža kišne kanalizacije;
- mreža tehničke kanalizacije.

Objekat hotela će se spojiti na vodovodni i kanalizacioni sistem naselja Luštica.

Projektom elektroenergetskih instalacija su predviđene elektro instalacije unutrašnjeg i spoljašnjeg osvjetljenja, utičnica opšte namjene, tehnoloških potrošača kuhinje, restorana i barova, bazena, liftova, VIK, instalacije u hotelskim sobama i apartmanima, instalacije elektromotornog pogona termotehničkih instalacija, instalacije napajanja TIS uređaja, instalacije uzemljenja i gromobrana kao i centralni sistem nadzora i upravljanja. Takodje obradjena je i trafostanica koja nije u sastavu objekta hotela.

Trafo stanica: Napajanje električne energije se vrši iz spoljašnje zidane trafo stanice 10/0,4kV, pojedinačnog transformatora 1000kVA. Transformatori su suvi čime se izbegava opasnost zagadjivanja životne sredine i u isto vreme smanjuje opasnost od požara. 10kV postrojenje je kompaktno, rasklopna oprema i sabirnice su oklopljene u nepropusnoj gasnoj komori napunjenoj SF6 gasom zapečaćenoj do kraja radnog veka. Nakon isteka životnog veka moguće je skladištenje i recikliranje gasa.

0,4 kV razvod, razvodni ormari, svetiljke i el. galanterija: Sva oprema je snabdevena odgovarajućim atestima. Opasnosti i štetnosti koje se mogu javiti pri korišćenju elektroenergetskih instalacija i uređaja se svode na kvarove koji mogu dovesti i do požara. Projektom termotehničkih instalacija obrađeni su sistemi grejanja, ventilacije i klimatizacije hotela.

Za klimatizaciju hotelskih soba i apartmana predviđen je lokalni sistem klimatizacije sa ventilator konvektorima ("fan-coil" jedinicama) za grejanje i hlađenje koji rade sa recirkulacionim vazduhom. Ventilacija je prirodnim putem, preko prozora.

U zavisnosti od namene, za grejanje, hlađenje i ventilaciju ostalih prostora hotela, predviđeni su čisto vazdušni sistemi, odnosno kombinacija fan coil aparata i prinudne ventilacije.

Oprema je smeštena u dvije mašinske sale na nivou 1 i na krovu objekta. Kao izvor rashladne energije i toplotne energije za grejanje predviđaju se vazduhom hlađeni rashladni agregati - toplotne pumpe.

Da bi se obezbjedio sopstveni izvor toplotne energije, za potrebe hotela u okviru kompleksa se projektuje kotlarnica na gorivo propan - butan (TNG), ukupnog toplotnog kapaciteta 640 KW i postrojenje za TNG sa skladištem koje čine dva ukopana rezervoara zapremine po 10m³.

Moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata:

Kako smo u stavki 2. ove dokumentacije istakli, u široj okolini predmetnog projekta su predviđeni objekti turističke, ugostiteljske i stambene namjene, a sama parcela se nalazi neposredno uz more. 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.

Objekat hotela će se priključiti na fekalnu mrežu naselja, odnosno do budućeg centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda cjelokupnog kompleksa.

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.

Zagađivanje i izazivanje neprijatnih mirisa:

Prilikom funkcionisanja projekta, u redovnom režimu rada ne dolazi do stvaranja neprijatnih mirisa.

Rizik nastanka udesa (incidenta), posebno u pogledu supstanci koje se koriste ili tehnika koje se primjenjuju, u skladu sa propisima:

Shodno vrsti projekta, možemo konstatovati da ne postoji značajan rizik od nastanka incidenta.

Rizici koji se mogu javiti tokom izgradnje se odnose na eventualno prosipanje/izlivanje na zemljište opasnih ili otpadnih materija, kao što su gorivo ili ulje, koje će koristiti građevinske mašine prilikom izvođenja radova.

4. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu

Turistički objekti, hoteli, 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 separatora za prečišćavanje potencijalno zauljenih voda iz garaže;
- uticaji na vazduh i klimu su minimalni.

Obim uticaja:

Shodno tipu, namjeni i karakteristikama projekta, njegov geografski uticaj je određen parcelom na kojoj se nalazi i njenim neposrednim okruženjem. Funkcionisanje projekta ne može doprinijeti negativnim uticajima izvan granica parcele.

Priroda prekograničnog uticaja:

Iz podataka saopštenih u poglavljima 2 i 3. ove dokumentacije, konstatujemo da neće biti prekograničnih uticaja.

Obim i složenost uticaja:

Obim uticaja projekta je ograničen na samu parcelu i njenu neposrednu okolinu. Složenost mogućeg uticaja nije relevantna, s obzirom na to da su emisije zagađivača vrlo male.

Vjerovatnoća uticaja:

Shodno veličini i kapacitetima projekta, može se konstatovati da su pomenuti uticaji malo vjerovatni.

Trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja:

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

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?	Izvođenje Projekta će imati uticaj na topografiju i korišćenje zemljišta. Ne može doći do uticaja na izmjenu vodnih tijela.	Neće imati posljedica po životnu sredinu.
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?	Funkcionisanje Projekta ne može imati uticaj na topografiju, korišćenje zemljišta ili izmjenu vodnih tijela. Neće biti odlaganja bilo kakvih materijala na okolno zemljište.	Ne podrazumijeva.
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?	Funkcionisanje projekta opisanog u poglavlju 3 Priloga 1. jasno ukazuje na njegovu namjenu, na osnovu čega se može reći da prestanak funkcionisanja neće imati uticaj na izmjenu topografije, korišćenje zemljišta ili izmjenu vodnih tijela.	Ne podrazumijeva.
4	Da li izvođenje projekta podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa, posebno resursa koji nijesu obnovljivi ili	Izvođenje Projekta ne	Neće imati posljedica po

	<p>koji se teško obnavljaju, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljište, b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine? 	<p>podrazumijeva nikakvo korišćenje prirodnih resursa: neće se koristiti zemljište, vode, šume ni mineralne sirovine.</p>	<p>životnu sredinu.</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"> a) zemljište, b) vode, c) šume, d) mineralne sirovine? 	<p>Funkcionisanje Projekta ne podrazumijeva nikakvo korišćenje prirodnih resursa sa ovog prostora: neće se koristiti zemljište, vode, šume ni mineralne sirovine.</p>	<p>Ne podrazumijeva.</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> <ul style="list-style-type: none"> a) proizvodnje/aktivnosti, b) skladištenja, c) transporta, rukovanja? 	<p>Projekat ne predviđa proizvodnju, skladištenje i rukovanje sa materijama koje su štetne po ljudsko zdravlje.</p>	<p>Ne očekuju se posledice po životnu sredinu.</p>
7	<p>Da li će na projektu nastajati čvrsti otpad tokom:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) izvođenja, b) funkcionisanja ili c) prestanku funkcionisanja? 	<p>Tokom izvođenja projekta, javlja se građevinski otpad, a tokom funkcionisanja objekta javlja se komunalni otpad. Prestanak funkcionisanja projekta neće prouzrokovati nastajanje otpada.</p>	<p>Posledica neće biti s obzirom na to da se sav otpad kontrolisano sakuplja i predaje nadležnom komunalnom preduzeću.</p>
8	<p>Da li će pri izvođenju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa? 	<p>Neće biti emitovanja zagađujućih materija, ispuštanja opasnih i otrovnih materija, odnosno neprijatnih mirisa.</p>	<p>Neće imati posljedica po životnu sredinu.</p>

9	<p>Da li će pri funkcionisanju projekta dolaziti do ispuštanja u vazduh:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zagađujućih materija, b) opasnih i otrovnih materija, c) neprijatnih mirisa? 	<p>Tokom funkcionisanja projekta neće biti emitovanja zagađujućih materija, ispuštanja opasnih i otrovnih materija, odnosno neprijatnih mirisa.</p>	<p>Neće imati posljedica po životnu sredinu.</p>
10	<p>Da li će izvođenje projekta prouzrokovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja? 	<p>Značajnijih emitovanja nabrojanih štetnosti pomenutih u ovoj stavci (10), neće biti u toku izvođenja projekta.</p>	<p>Neće imati posljedica po životnu sredinu.</p>
11	<p>Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) buku, b) vibracije, c) emitovanje svjetlosti, d) emitovanje toplotne energije ili e) emitovanje elektromagnetnog zračenja? 	<p>Funkcionisanje projekta izazvaće određeni porast nivoa buke na mikrolokaciji. Ostalih nabrojanih uticaja neće biti.</p>	<p>Mišljenja smo da to ne može izazvati negativne posledice.</p>
12	<p>Da li će izvođenje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda? 	<p>Izvođenjem projekta neće doći do kontaminacije zemljišta površinskih i podzemnih voda.</p>	<p>Iz rečenog u prethodnoj koloni je jasno da neće biti posledica po životnu sredinu.</p>
13	<p>Da li će funkcionisanje projekta prouzrokovati kontaminaciju zagađujućim materijama:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda? 	<p>Funkcionisanjem projekta neće doći do kontaminacije zemljišta ili voda. Otpadne fekalne vode se uvode u kanalizacionu mrežu. U toku funkcionisanja objekta sav čvrsti komunalni otpad iz se odlaže u kontejnere.</p>	<p>Iz rečenog u prethodnoj koloni je jasno da neće biti značajnih posledica po životnu sredinu.</p>

14	<p>Da li će prestanak funkcionisanja projekta prouzrokovati kontaminaciju zagadjujućim materijama</p> <p>a) zemljišta, b) površinskih voda, c) podzemnih voda?</p>	<p>Prestanak funkcionisanja projekta neće dovesti do kontaminacije zemljišta, niti površinskih ili podzemnih voda.</p>	<p>Iz rečenog u prethodnoj koloni je jasno da neće biti značajnih posledica po životnu sredinu.</p>
15	<p>Da li će postojati bilo kakav rizik od udesa (akcidenta), koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu, tokom:</p> <p>a) izvođenja projekta, b) funkcionisanja projekta, c) prestanka funkcionisanja projekta?</p>	<p>U fazi izgradnje i funkcionisanja ne postoji rizik od incidenta. Po prestanku funkcionisanja takođe ne postoji rizik od akcidenta.</p>	<p>Iz rečenog u prethodnoj koloni je jasno da neće biti značajnih posledica po životnu sredinu.</p>
16	<p>Da li će projekat dovesti do socijalnih promjena, u:</p> <p>a) demografskom smislu, b) tradicionalnom načinu života, c) zapošljavanju, d) drugo?</p>	<p>Projekat ne može dovesti do socijalnih promjena niti u demografskom smislu, tradicionalnom načinu života. Projekat će doprinijeti zapošljavanju ugostiteljskog kadra.</p>	<p>Iz rečenog u prethodnoj koloni je jasno da neće biti posledica po životnu sredinu.</p>
17	<p>Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslijediti, koji bi mogli dovesti do posljedica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim, postojećim ili planiranim aktivnostima:</p> <p>a) na lokaciji, b) u blizini lokacije?</p>	<p>Nisu nam poznati bilo koji faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali negativne efekte po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenom okruženju.</p>	<p>Shodno namjeni objekta, jasno je da neće biti navedenih uticaja na životnu sredinu.</p>
18	<p>Da li ima područja na lokaciji, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koja su zaštićena po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih:</p> <p>a) ekoloških, b) prirodnih, c) pejzažnih, d) istorijskih, e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti?</p>	<p>Nema, objekat se nalazi na lokaciji koja nije zaštićena po bilo kom navedeno segmentu u ovoj stavci (18).</p>	<p>Iz rečenog u prethodnoj koloni je jasno da neće biti posledica po životnu sredinu.</p>
19	<p>Da li ima područja u blizini lokacije, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta, a koja su zaštićena po</p>	<p>U blizini lokacije se ne nalaze</p>	<p>Neće biti nikakvih</p>

	<p>međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ekoloških, b) prirodnih, c) pejzažnih, d) istorijskih, e) kulturnih ili f) drugih vrijednosti? 	<p>područja zaštićena zbog ekoloških, prirodnih, pejzažnih, istorijskih, kulturnih ili bilo kojih drugih vrijednosti.</p>	<p>posledica, objekat se nalazi na lokaciji koja nije zaštićena po bilo kom navedeno segmentu u ovoj stavci (19).</p>
20	<p>Da li ima osjetljivih područja na lokaciji, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta, a koja su važna ili osjetljiva zbog ekoloških razloga, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja, d) priobalje? 	<p>Na predmetnoj lokaciji ne postoje močvare i šume. Objekat se planira u neposrednoj blizini mora.</p>	<p>Iz rečenog u prethodnoj koloni i u opisu projekta se može zaključiti da neće biti posledica po životnu sredinu.</p>
21	<p>Da li ima osjetljivih područja u blizini lokacije, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta, a koja su važna ili osjetljiva zbog ekoloških razloga, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) močvare, b) vodotoci ili druga vodna tijela, c) planinska ili šumska područja, d) priobalje? 	<p>Kako ni na lokaciji, tako ni u njenom bližem okruženju ne postoje močvare i šume.</p>	<p>Jasno je da se o posledicama na životnu sredinu po ovoj stavci ne može govoriti.</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> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>Kako ni na lokaciji, tako ni u njenom bližem okruženju ne postoje zaštićene ili osjetljive vrste faune i flore, koja mogu biti zagađene ili ugrožene realizacijom projekta.</p>	<p>Jasno je da se o posledicama na životnu sredinu po ovoj stavci ne može govoriti.</p>
23	<p>Da li postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem Projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>Ne postoje, s obzirom na to da tehnološki proces rada ne predviđa interakciju sa vodnim objektima.</p>	<p>Jasno je da se o posledicama na životnu sredinu po ovoj stavci ne može govoriti.</p>
24	<p>Da li postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrijednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem Projekta</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>Ne postoje na lokaciji niti u njenom okruženju bilo kakva područja ili prirodni oblici</p>	<p>Jasno je da se o posledicama na životnu sredinu po ovoj stavci ne može govoriti.</p>

		visoke ambijentalne vrijednosti.	
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?	Ne postoje.	Jasno je da se o posledicama na životnu sredinu po ovoj stavci ne može govoriti.
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?	Planirani objekat se ne nalazi u blizini transportnih pravaca.	Iz rečenog u prethodnoj koloni zaključujemo da neće biti posledica po životnu sredinu.
27	Da li se projekat planira na lokaciji na kojoj će vjerovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	Da, objekat se nalazi u u blizini naselja Luštica i vidljiv je svima koji borave u njemu.	To ne izaziva nikakve negativne uticaje na životnu sredinu.
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.	Iz rečenog u prethodnoj koloni zaključujemo da neće biti posledica na pomenute stavke.
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.	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?	Neće doći će do značajnijeg gubitka zelenih površina s obzirom postojeće stanje na lokaciji.	Iz rečenog u prethodnoj koloni zaključujemo da neće biti novih posledica na zelene površine.
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,	Na predmetnoj lokaciji zemljište se ne koristi za: stanovanje, vrtlarstvo, trgovačke aktivnosti, rekreacija, javni otvoreni	Iz rečenog u prethodnoj koloni zaključujemo da neće biti posledica na pomenute stavke.

	<ul style="list-style-type: none"> g) poljoprivredna proizvodnja, h) šume, i) turizam, j) rudarske ili druge aktivnosti? 	<p>prostor, javni objekti, poljoprivredna proizvodnja, šume, turizam, rudarske aktivnosti.</p>	
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? 	<p>Sve okolne parcele su predviđene za stanovanje i turističke djelatnosti.</p>	<p>Iz rečenog u prethodnoj koloni zaključujemo da neće biti posledica na pomenute stavke.</p>
33	<p>Da li je lokacija na kojoj se planira projekat u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom?</p>	<p>Da</p>	<p>Ne</p>
34	<p>Da li postoje područja sa velikom gustom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	<p>Niti na lokaciji, niti u njenom okruženju ne postoje područja sa velikom gustom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta.</p>	<p>Jasno je da se o posledicama po ovoj stavci ne može govoriti.</p>
35	<p>Da li se na lokaciji nalaze specifični (osjetljivi) objekti, koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta, kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bolnice, b) škole, c) vjerski objekti, d) javni objekti, e) dječji vrtići, f) slično? 	<p>Na lokaciji nema: bolnica, škola, vjerskih objekata, javnih objekata, dječjih vrtića ili nekih drugih sličnih djelatnosti.</p>	<p>Jasno je da se o posledicama po ovoj stavci ne može govoriti.</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"> a) bolnice, b) škole, c) vjerski objekti, d) javni objekti, e) dječji vrtići, f) slično? 	<p>U okolini lokacije nema: bolnica, škola, vjerskih objekata, javnih objekata, dječjih vrtića ili nekih drugih sličnih djelatnosti.</p>	<p>Jasno je da se o posledicama po ovoj stavci ne može govoriti.</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? 	Na lokaciji nema područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima.	Jasno je da se o posledicama po ovoj stavci ne može govoriti.
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"> 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? 	U blizini lokacije nema područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili rijetkim resursima.	Jasno je da se o posledicama po ovoj stavci ne može govoriti.
39	<p>Da li ima područja koja već trpe zagađenje ili štetu na životnu sredinu, a koja mogu biti dodatno ugrožena projektom,</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na lokaciji ili b) u blizini lokacije? 	S obzirom da je šira lokacija ovog objekta već izgrađena, može se izvesti zaključak da ovaj prostor trpi značajne negativne uticaje po životnu sredinu.	Sveukupan pogled na ovaj lokalitet, daje zaključak o značajnim negativnim uticajima na životnu sredinu.
40	<p>Da li je lokacija na kojoj se planira realizacija projekta podložna:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zemljotresima, b) slijeganju zemljišta, c) klizištima, d) eroziji, e) poplavama, f) temperaturnim razlikama, g) magli, h) jakim vetrovima, i) drugo? 	Područje Tivta pripada IX seizmološkoj zoni i ono je podložno zemljotresima, pa samim tim i ova lokacija. Ostali navedeni uticaji nisu karakteristični za predmetnu lokaciju.	Eventualni zemljotres bi svakako mogao prouzrokovati posledice, a značajnost posledice zavisi svakako od jačine zemljotresa.

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

Lokacija na kojoj se planira izgradnja predmetnog projekta, se nalazi u naselju Luštica, opština Tivat.

Projekat je predviđen na UP 23 prema DUP-u Donji Radovići Centar i UP 4, u zahvatu Državne Studije lokacije Sektora 36.

Površina urbanističke parcele br. 23 iznosi 6.161,45m² i ona zahvata dio katastrske parcele br. 1100/1 KO Radovići, Tivat.

Površina urbanističke parcele br. 4 iznosi 19.692,07m² i ona zahvata dio katastrske parcele br. 1117 KO Radovići, Tivat.

Projekat se predviđa u neposrednoj blizini mora, kako je to prikazano na satelitskim snimcima.

U okolini projekta se nalaze individualni stambeni objekti namjenjeni turizmu.

U neposrednoj blizini predmetnog projekta se nalazi jadransko more. U okruženju projekta ne postoje izvorišta vodosnabdijevanja, kao ni vodni objekti.

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

Spratnost hotela je sledeća:

- | | |
|--|---|
| - Glavna zgrada (javni prostori): | Su+Pr na dijelu Su+Pr+1 (na UP 4) |
| - Condo apartmani uz glavnu zgradu: | Su+Pr+3 (na UP 4) |
| - Hotelske sobe: | Pr+3 (na UP 23) |
| - vezni "most"/paserela:
sobe (na UP 23). | nivo 1 sp. povezuje gl. zgradu i hotelske |

Hotel se sastoji iz tri funkcionalne celine:

- glavna zgrada sa javnim sadržajima
- blok sa Condo apartmanima/sobama i
- blok sa hotelskim sobama i apartmanima

U sklopu javnih sadržaja hotel ima tri, odnosno četiri F&B (Food & Bevarage) cjeline:

- "All Day Dinning" restoran na nivou prizemlja
- Lobby bar na nivou prizemlja u "kontaktu" sa ulaznim holom i Lobby salonom,
- Restoran internacionalne kuhinje na nivou marina promenade i
- Banquet/Meeting Room na nivou suterena u vezi sa ulazom sa nivoa marina promenade (Banquet/Meeting Room je fleksibilan prostor djeljiv na dvije nezavisne funkcionalne jedinice, sa odgovarajućim predprostorom ("pre-function").

Pored F&B prostora u sklopu hotela nalaze se:

- Spa & Fitness centar sa: teretanom, salama za masažu i relaksaciju, zatvorenim bazenom i saunom
- Otvoreni bazen sa "pool deck"-om na nivou prizemlja
- Lokalima (prodavnice, Marina Bar i dr.)
- Room service
- Nadkriveni parking prostor.

Specifikacija površina (bruto) hotela je:

- Suterena	2.965,00m ²
- Prizemlje	3.273,00m ²
- 1 sprat	2.770,00m ²
- 2 sprat	2.550,00m ²
- 3 sprat	2.422,00m ²
- UKUPNO	13.980,00m ²
- UP 23 bruto (sa 1/2 pasarele)	4.452,00m ²
- UP 4 bruto (sa 1/2 pasarele)	9.528,00m ²

U objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, jake i slabe struje, instalacije dojava požara, mašinske instalacije grijanja i klimatizacije.

Objekat je priključen na sve infrastrukturne mreže naselja Luštica.

Pri eksploataciji objekta pojavljivaće se kruti (komunalni) otpad. Ovaj otpad će se deponovati u kontejnere kapaciteta 1,1m³, a otprema otpada će se regulisati odvozom kontejnera.