

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, PROMET ROBA i USLUGA



**P A M I N G**  
PROTECTION AND MECHANICAL ENGINEERING

**ZAŠTITA OD POŽARA**

**STABILNI SISTEMI ZA GAŠENJE, DETEKCIJU i DOJAVU POŽARA**

**ZAŠTITA NA RADU**

**MAŠINSKA POSTROJENJA, UREĐAJI i INSTALACIJE**

**ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE**

Sjedište: ul. Desanke Maksimović br. 28, Kancelarija: ul. Crnogorskih serdara br. 30

81000 Podgorica - Crna Gora; Tel: +382 67 607 714

www.paming.me e-mail: ivan@paming.me; ivanzop@yahoo.com

Registarski br. 5-0759104/001 PIB: 03086445 PDV: 30/31-15903-1

Žiro račun: 530-24829-22 NLB Montenegrobanka

# **ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

**INVESTITOR: ISMET D. NELOVIĆ**

**OBJEKAT: HOTEL SA 4\***

**LOKACIJA: ULCINJ**

Elaborat br.: 124-09/21

Podgorica, septembar 2021. god.

## S A D R Ž A J

<b>1. OPŠTE INFORMACIJE</b>	
Podaci o nosiocu projekta.....	4
Glavni podaci o projektu.....	4
Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi Elaborata.....	5
<b>2. OPIS LOKACIJE</b>	21
2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta.....	22
2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta, za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju.....	22
2.3. Pregled pedoloških, geomorfoloških, geoloških, hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena.....	22
2.4. Podaci o izvorištima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike.....	25
2.5. Klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima .....	27
2.6. Podatke o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa.....	29
2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine.....	30
2.8. Opis flore i faune.....	30
2.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela.....	34
2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno istorijske baštine.....	34
2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat.....	35
2.12. Podaci o postojećim objektima i infrastruktura.....	36
<b>3. OPIS PROJEKTA</b>	37
3.1. Opis fizičkih karakteristika projekta.....	37
3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta.....	37
3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta.....	39
3.4. Vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija i drugo.....	449
3.5. Procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje, proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta.....	50
<b>4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE</b>	53
<b>5. OPIS RAZMATRANIH ALTERNATIVA</b>	54
<b>6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE</b>	56
6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva.....	56
6.2. Biodiverzitet (flora i fauna).....	56
6.3. Zemljište.....	57
6.4. Vode.....	58
6.5. Kvalitet vazduha.....	60
6.6. Klima.....	61
6.7. Kulturno nasleđe- nepokretna kulturna dobra.....	62
6.8. Predio i topografija.....	62
6.9. Izgrađenost prostora lokacije i njeneokoline.....	62
<b>7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA</b>	63
7.1. Kvalitet vazduha.....	63
7.2. Kvalitet voda i zemljišta.....	64
7.3. Lokalno stanovništvo.....	66
7.4. Uticaj na ekosistem i geologiju.....	67
7.5. Namjena i korišćenje površina.....	67
7.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu.....	67
7.7. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu.....	68
7.8. Uticaj na karakteristike pejzaža.....	68
7.9. Akcidentne situacije.....	68

<b>8. OPIS MJERA ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA</b> .....	70
8.1. Mjere zaštite predviđene tehničkom dokumentacijom, zakonima i drugim propisima.....	70
8.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta.....	70
8.3. Mjere zaštite u toku eksploatacije objekta.....	71
8.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta.....	72
<b>9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU</b> .....	74
<b>10. NETEHNIČKIREZIME INFORMACIJA</b> .....	76
<b>11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA</b> .....	80
<b>12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA</b> .....	81
<b>13. DODATNE INFORMACIJE</b> .....	82
<b>14. IZVORI PODATAKA</b> .....	83
<b>PRILOZI</b> .....	85

## 1. OPŠTE INFORMACIJE

### Podaci o nosiocu projekta:

Nosioc projekta: **ISMET D. NELOVIĆ**

Kontakt osoba: **Eridon Čotić**

Adresa: **Bulevar Teuta BB, 85360 Ulcinj**

Broj telefona: **+382 69 900 838**

e-mail: **vb.studiodesign@gmail.com**

Naziv projekta: **HOTEL SA 4\***

Lokacija: **Ulcinj**

Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi elaborata  
*Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za obavljanje djelatnosti projektovanja i inženjeringa*



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA**

Registarski broj 5 - 0759104 / 002  
PIB: 03086445

Datum registracije: 11.04.2016.  
Datum promjene podataka: 08.02.2021.

**"PAMING" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, PROMET  
ROBA I USLUGA - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: PAMING  
Telefon: +38267607714  
eMail: ivan@paming.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 07.04.2016.  
Datum donošenja Statuta: 07.04.2016. Datum promjene Statuta: 01.02.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA  
Adresa sjedišta: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

<b>IVAN ĆUKOVIĆ</b>	CRNA GORA
Uloga: Osnivač	
Udio: 100%	Adresa: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**IVAN ČUKOVIĆ**

Adresa: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 24.02.2021 godine u 11:22h



Načelnica  
*Dušana Vujić*  
Dušanka Vujić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2832/2  
Podgorica, 08.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »PAMING« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »PAMING« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2832/1 od 14.05.2018.godine, »PAMING« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1996/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Ivanu Čukoviću, Spec.Sci.maš., iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0759104/001 od 11.04.2016.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





*Rješenje o formiranju multidisciplinarnog tima*

Na osnovu člana 19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18), donosim sljedeće:

**R J E Š E N J E**  
o formiranju multidisciplinarnog tima za izradu  
**ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**  
**HOTELOVA SA 4\* U ULCINJU**

Sastav tima:

**Prof. dr Dragoljub Blečić, dipl. ing.**  
**MSc. Ivan Čuković, maš. i zop-a.**  
**dr Snežana Dragičević, dipl. biolog**  
**Miroslav Jaredić, dipl. ing. maš. i spec. zaš. živ. sred.**

Kordinator za izradu Elaborata:

**Ivan Čuković, Spec. Sci. maš. i zop-a.**

O b r a z l o ž e n j e:

Budući da imenovani ispunjavaju uslove predviđene važećom zakonskom regulativom, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Podgorica,

jul 2021. god.

Izvršni direktor,

Ivan Čuković, Spec. Sci. maš. i zop-a

*Dokaz da lica koja čine multidisciplinarni tim ispunjavaju propisane uslove*

DEKAN FAKULTETE ZA NARAVOSLOVJE IN TEHNOLOGIJO  
BOGOMIR DOBOVIŠEK  
doktor tehniških znanosti, diplomirani inženir metalurgije,  
redni profesor za teorijo metalurških procesov

REKTOR UNIVERZE EDVARDA KARDELJA V LJUBLJANI  
IVO FABINC  
doktor ekonomskih znanosti,  
redni profesor za ekonomiko mednarodnih ekonomskih odnosov

potrjujeta s pečatom Univerze Edvarda Kardelja in s svojima podpisoma, da je



**DRAGOLJUB BLEČIČ**

rojen petindvajsetega julija tisočdevetstoosmidesetega leta v Seljanah  
potem ko je tisočdevetstoosmidesetega leta diplomiral na Rudarsko metalurški fakulteti v Boru  
in ko je tisočdevetstoosmidesetega leta diplomiral za magistra metalurgije na Fakulteti za naravoslovje in tehnologijo  
in uspešno zagovarjal doktorsko disertacijo s naslovom

**ŠTUDIJ KINETIKE HETEROGENIH PROCESOV S POMOČJO IZOTERMIČNE  
IN NEIZOTERMIČNE METODE TERMIČNE ANALIZE**

dne osemindvajsetega junija tisočdevetstoosmidesetega leta pred komisijo, ki so jo sestavljali

JOŽE MARSEL

doktor kemijskih znanosti, diplomirani kemik, redni profesor za analizo kemijo, kot predsednik

BOGOMIR DOBOVIŠEK

doktor tehniških znanosti, diplomirani inženir metalurgije, redni profesor za teorijo metalurških procesov

ANDREJ ROSINA

doktor metalurških znanosti, diplomirani inženir metalurgije, izredni profesor za teorijo metalurških procesov

MARJAN SENEGAČNIK

doktor kemijskih znanosti, diplomirani kemik, izredni profesor za anorgansko kemijo

ŽIVAN ŽIVKOVIČ

doktor metalurških znanosti, diplomirani inženir metalurgije, izredni profesor za metalurgijo lahkih kovin na Univerzi v Beogradu, kot člani

UNIVERZA EDVARDA KARDELJA V LJUBLJANI, FAKULTETA ZA NARAVOSLOVJE IN TEHNOLOGIJO

diploma

O DOKTORATU METALURŠKIH ZNANOSTI

S tem je izpolnili pogoje za pridobitev stopnje doktorja metalurških znanosti,  
zato mu Univerza Edvarda Kardelja v Ljubljani na podlagi sklepa Fakultete za naravoslovje in tehnologijo  
podeljuje doktorat metalurških znanosti  
ga proglašajo za

DOKTORJA ZNANOSTI

in mu v dokaz tega izdaja to diplomu

V Ljubljani, dne devetega septembra tisočdevetstoosmidesetega leta

DEKAN  
FAKULTETE ZA NARAVOSLOVJE IN TEHNOLOGIJO

*J. Z. Z.*



REKTOR  
UNIVERZE EDVARDA KARDELJA V LJUBLJANI

*Ivo Fabinc*



FOND  
**PIO**  
PENZIJSKOG I INVALIDSKOG  
OSIGURANJA CRNE GORE

Broj: 2044010206103/002  
Jmb: 2507951210026  
Lični broj: 6458869874  
Datum: 20.12.2018.

#### Odsjek Za Sprovođenje Ino Osiguranja

Na osnovu člana 18 stav 1 i člana 36 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 113. Zakona o penzijskom i invalidskom osiguranju ("Sl. list RCG", broj 54/2003, 39/04, 61/04, 79/04, 14/07, 47/07 i "Sl.list CG" br. 79/08, 14/10, 78/10, 34/11, 66/12, 38/13, 61/13, 60/14, 10/15, 44/15, 42/16 i 55/16 ), rješavajući po zahtjevu DRAGOLJUB BLEČIĆ-a/e iz -a/e za ostvarivanje prava na starosnu penziju primjenom Sporazuma između Crne Gore i Republike Srbije o socijalnom osiguranju (Sl. list RCG, br.17/07), a po ovlaštenju direktora Fonda penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore, donosim

#### RJEŠENJE

DRAGOLJUB BLEČIĆ-u/i, iz -a/e, rođenom-oj 25.07.1951. godine, počev od 26.07.2018. godine, priznaje se pravo na **starosnu penziju** u mjesečnom iznosu od \_\_\_\_\_ EUR-a.

Isplata tereti Fond penzijskog i invalidskog osiguranja.

Penzija se utvrđuje u mjesečnom iznosu, a za isplatu će dospijevati unazad.

Usklađivanje penzije se vrši automatskim putem, bez donošenja posebnog rješenja.

Žalba i revizija ne odlažu izvršenje rješenja.

#### O b r a z l o ž e n j e

Postupak za ostvarivanje prava na starosnu penziju pokrenut je zahtjevom od 26.07.2018. godine primjenom Sporazuma između Crne Gore i Republike Srbije o socijalnom osiguranju (Sl. list RCG, br.17/07).

U dokaznom postupku je utvrđeno:

-da je imenovani-a rođen-a 25.07.1951. godine,

-da mu-joj ostvareni penzijski staž utvrđen shodno čl.60-74 Zakona o PIO iznosi 42 godina, 3 mjeseci i 26 dana.

Obzirom da je činjenično stanje utvrđeno na osnovu podataka iz službenih evidencija i dokaza priloženih uz zahtjev, ovaj Organ je shodno članu 106 ZUP-a odlučio u skraćenom postupku.

Prema tome, ispunjeni su uslovi iz člana 17, 18, 197, 197d, 198, 198a i 199 Zakona o penzijskom invalidskom osiguranju da mu-joj se prizna pravo na starosnu penziju.

Visina starosne penzije određuje se primjenom čl.19 do 27, 58, 202, 202a i 212 Zakona o PIO, a na osnovu podataka utvrđenih u matičnoj evidenciji Fonda PIO.

Najpovoljniji lični koeficijent utvrđen je u skladu sa čl. 19 do 27 i čl. 200 Zakona o PIO, a za period od 1975 do 2016 i iznosi \_\_\_\_\_

Lični bodovi osiguranika od \_\_\_\_\_, shodno čl. 21 Zakona o PIO, utvrđuju se množenjem njegovog ličnog koeficijenta i ukupnog penzijskog staža.

Iznos penzije je obračunat shodno čl. 20 Zakona o PIO, tako što se utvrđeni lični bodovi osiguranika pomnože sa vrijednošću penzije za jedan lični bod koji na dan ostvarivanja prava iznosi \_\_\_\_\_ EUR-a pa penzija iznosi \_\_\_\_\_ EUR-a mjesečno.

Pravo na isplatu penzije pripada od 26.07.2018. godine u skladu sa članom 95 Zakona o PIO.

Pregled penzijskog staža, obračun ličnog koeficijenta i usklađeni iznosi penzije nalaze se u prilogu ovog rješenja.

Sa izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Žalba i revizija ne odlažu izvršenje rješenja prema članu 90 i 91 Zakona o PIO.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema istog Ministarstvu rada i socijalnog staranja u Podgorici, a preko Odsjeka za sprovođenje INO osiguranja.

20.12.2018 09:09 2/2

RJEŠENJE DOSTAVITI:

- 1.DRAGOLJUB BLEČIĆ, MEŠE SELIMOVIĆA 12/133 PODGORICA,
- 2.Odsjeku za obračun i isplatu prava iz penzijskog i invalidskog osiguranja
- 3.U dosije

Postupak vodio/la  
KUĆ BRANKO



Načelnik/ca  
LEKVIĆ SNEŽANA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

УНИВЕРЗИТЕТ У КРАГУЈЕВЦУ

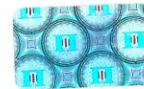
Оснивач: РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Дозволу за рад број 612-02-02268/2010-04 од 18. 05. 2011. године издало је Министарство просвете и науке Републике Србије, Београд и Решење о допуни Дозволе за рад број: 612-00-01732/2019-06 од 22. 10. 2019. године издало је Министарство просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије, Београд

ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА У ЧАЧКУ УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ

Оснивач: РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Дозволу за рад број: 612-00-01846/2013-04 од 23. 09. 2013. године  
Решење о допуни и измени Дозволе за рад број: 612-00-01383/2014-04 од 09. 12. 2014. године  
Решење о допуни Дозволе за рад број: 612-00-03723/2016-06 од 30. 11. 2017. године  
Решење о допуни Дозволе за рад број: 612-00-03022/2017-06 од 25. 01. 2018. године  
и Решење о допуни Дозволе за рад број: 612-00-01491/2020-06 од 05. 10. 2020. године издало је Министарство просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије, Београд



**ДИПЛОМА**

**ИВАН, НЕЂЕЉКО, ЋУКОВИЋ**

рођен 14. 07. 1986. године, Цетиње, Република Црна Гора,  
уписан школске 2017/2018. године, а дана 13. 12. 2019. године завршио је  
мастер струковне студије другог степена на студијском програму

**МАШИНСТВО И ИНЖЕЊЕРСКА ИНФОРМАТИКА**

обима 120 (стодвадесет) бодова ЕСПБ са просечном оценом 9,40 (девет и 40/100).  
На основу тога издаје се ова диплома о стеченом високом образовању и стручном називу

**Струковни мастер инжењер машинства**

104, 10. 11. 2020. године  
У Чачку

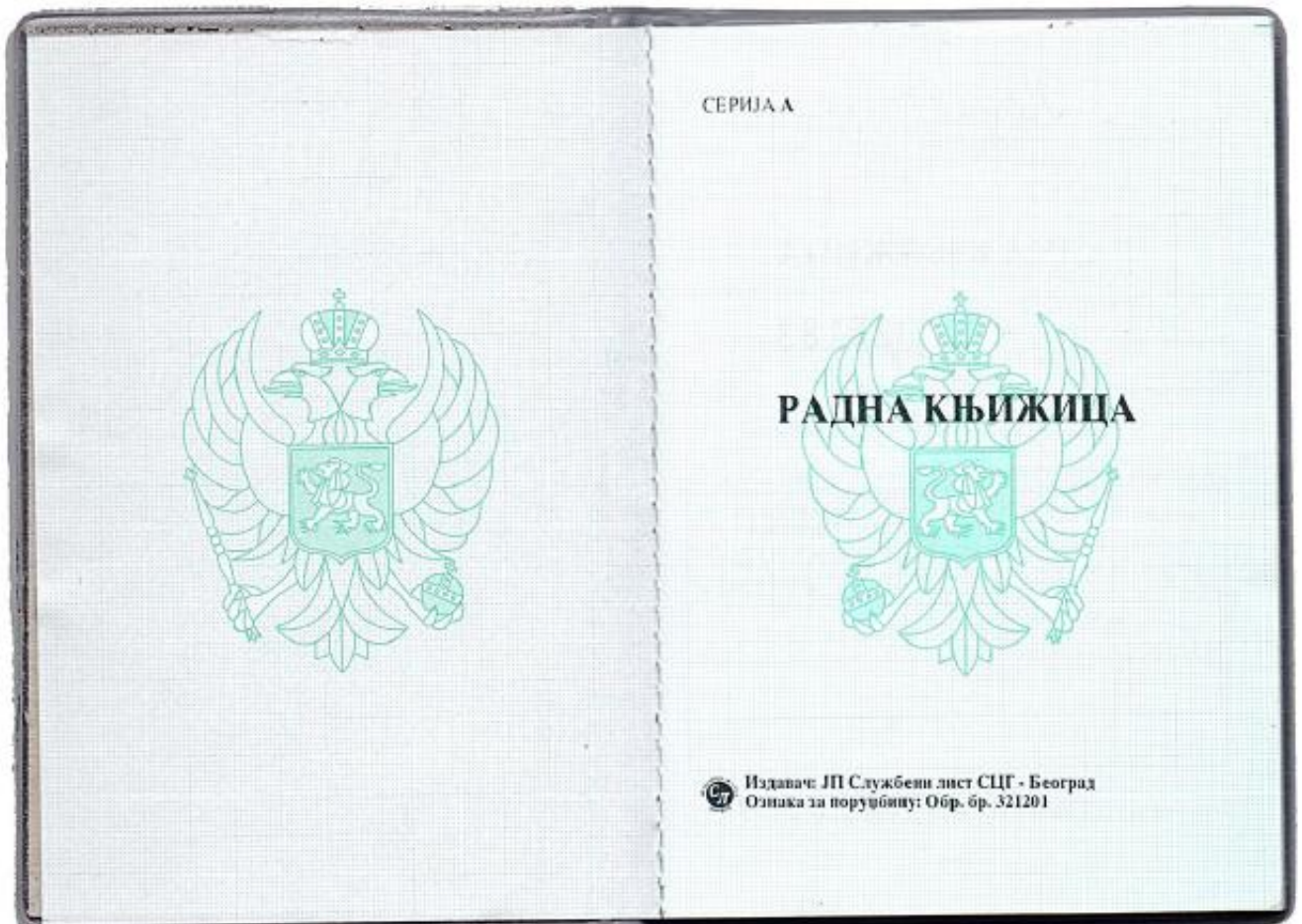
Декан

Проф. др Данијела Милошевић

Ректор

Проф. др Ненад Филиповић

МС – 000036



Подгорица  
Општина

**РАДНА КЊИЖИЦА**

Серијски број: **№ 0025183**

Регистарски број: **151/09**

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:

Исправа	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања
Д.К.	318645353		Подгорица 16.09.2008

Матични број грађанина: .....

Име и презиме: **Ђуковић Иван**

Име оца или мајке: **Њеђељко**

Дан, мјесец и година рођења: **14.07.1986.**

Мјесто рођења, општина: **Цетиње**

Република: **Црна Гора**

Држављанство: **МЈ**

у **Подгорици**

Датум: **26.01.2009**

.....  
потпис корисника радне књижце

- 1 -

- 2 -

Подаци о школској спреми	Печат	Подаци о стручном усавршавању, специјализацији и радној способности стеченој радом	Потпис и печат
<p>Министарство изградње и комуналне инфраструктуре, Република Српска                  Број: 05-1-1026                  21. сеп. 2009. - III                  Структурни инжињер                  Машинство</p>		<p>Министарство пројекта и споразума с Републиком Српском - Београд - БР / М. 05-1-98/1                  сд 19.07.2016                  СПЕС. МАСИВ. ПУЗЕЈАСАН                  Министарство пројекта - Република Српска                  Број: 05-1-1026                  21. сеп. 2009. - III                  Структурни инжињер                  Машинство</p>	

- 3 -

- 4 -

ПОДАЦИ О				ЗАПОСЛЕЊУ					
Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа	Бројкама			Словима	Напомена	Потпис и печат
				Година	Мјесец	Дана			
3	LABS FIRE	09.02.2009.	29.01.2016.	6	11	20	Година: УЕСТ Мјесец: ЈЕВАНЈЕ Дана: СВАЈЕКЕТ		
3	LABS FIRE	15.02.2016.	10.04.2016.	1	1	25	Година: ... Мјесец: јулар Дана: двадесет		
3.	PAMING	11.04.2016.					Година: ... Мјесец: ... Дана: ...		

- 5 -

- 5 -

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



БИОЛОШКИ ФАКУЛТЕТ  
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

# ДИПЛОМА

О СТЕЧЕНОМ НАУЧНОМ СТЕПЕНУ  
ДОКТОРА НАУКА

**ДРАГИЋЕВИЋ (Вуко) СНЕЖАНА**

РОЂЕНА 30. СЕПТЕМБРА 1972. ГОДИНЕ У МОЉКОВЦУ, РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА,  
ДАНА 14. ЈУЛА 2001. ГОДИНЕ СТЕКЛА ЈЕ АКАДЕМСКИ НАЗИВ МАГИСТРА  
БИОЛОШКИХ НАУКА, А 14. НОВЕМБРА 2008. ГОДИНЕ ОДБРАНИЛА ЈЕ  
ДОКТОРСКУ ДИСЕРТАЦИЈУ НА БИОЛОШКОМ ФАКУЛТЕТУ ПОД НАЗИВОМ  
„ТАКСОНОМСКА, ФИТОГЕОГРАФСКА И ЕКОЛОШКА АНАЛИЗА ФЛОРЕ  
МАХОВИНА РЕКЕ МОРАЧЕ”.

НА ОСНОВУ ТОГА ИЗДАЈЕ ЈОЈ СЕ ОВА ДИПЛОМА О СТЕЧЕНОМ НАУЧНОМ СТЕПЕНУ

**ДОКТОРА БИОЛОШКИХ НАУКА**

Редни број из евиденције о издатим дипломама 13 202

У Београду, 6. октобра 2009. године

ДЕКАН

*Жељена Кнежевић Вукчевић*  
др Жељена Кнежевић Вукчевић

(М. П.)

РЕКТОР

*др Бранко Ковачевић*  
др Бранко Ковачевић





**PRIRODNJAČKI MUZEJ CRNE GORE  
PODGORICA**

Trg Vojvode Đorđe Đukanovića 16, PO.Bix 374  
E-mail: pmuzej@cg.yu

Tel:(081) 633-184 (centrale),  
623-944 (direktor),  
623-933 (Fax)

Broj: ..... 02-489 .....  
Datum: ..... 27. 08. 2009 .....

Na osnovu člana 171. Zakona o opštem upravnom postupku i čl. 16 Statuta JU "Prirodnjački muzej Crne Gore" a na lični zahtjev Snežane Dragićević izdaje se

**P O T V R D A**

Da je Snežana Dragićević, dipl. biolog u radnom odnosu na neodređeno vrijeme u JU "Prirodnjački muzej Crne Gore", počev od 01.07. 1996. godine na radnom mjestu kustosa u Zbirci mahovina.

Ova potvrda se izdaje imenovanoj kao saradniku pri izradi elaborata za procjenu uticaja na životnu sredinu i u druge svrhe se ne može koristiti.



DIREKTOR-a  
Ondrej Vizi  
*MIA.Torvald*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ВИСОКА ТЕХНИЧКА ШКОЛА СТРУКОВНИХ СТУДИЈА У НОВОМ САДУ

ОСНИВАЧ: АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

Дозволу за рад број: 106-022-00156/2009-01 од 01.06.2009. године издао је  
Покрајински секретаријат за образовање АП Војводине, Нови Сад



# ДИПЛОМА

**МИРОСЛАВ (МИЛИКА) ЈАРЕДИЋ**

рођен 29.09.1967. године у Фочи, општина Фоча, држава Босна и Херцеговина

уписан школске 2008/09. године, а дана 29.09.2009. године завршио је

**СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ СТРУКОВНЕ СТУДИЈЕ** другог степена

на студијском програму **ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

обима **60 (шездесет)** бодова ЕСПБ са просечном оценом **9,14 (деветчетрнаест)**.

На основу тога издаје се ова диплома о стеченом високом образовању и стручном називу

**СТРУКОВНИ ИНЖЕЊЕР ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА - СПЕЦИЈАЛИСТА**

02S -63/10  
број дипломе

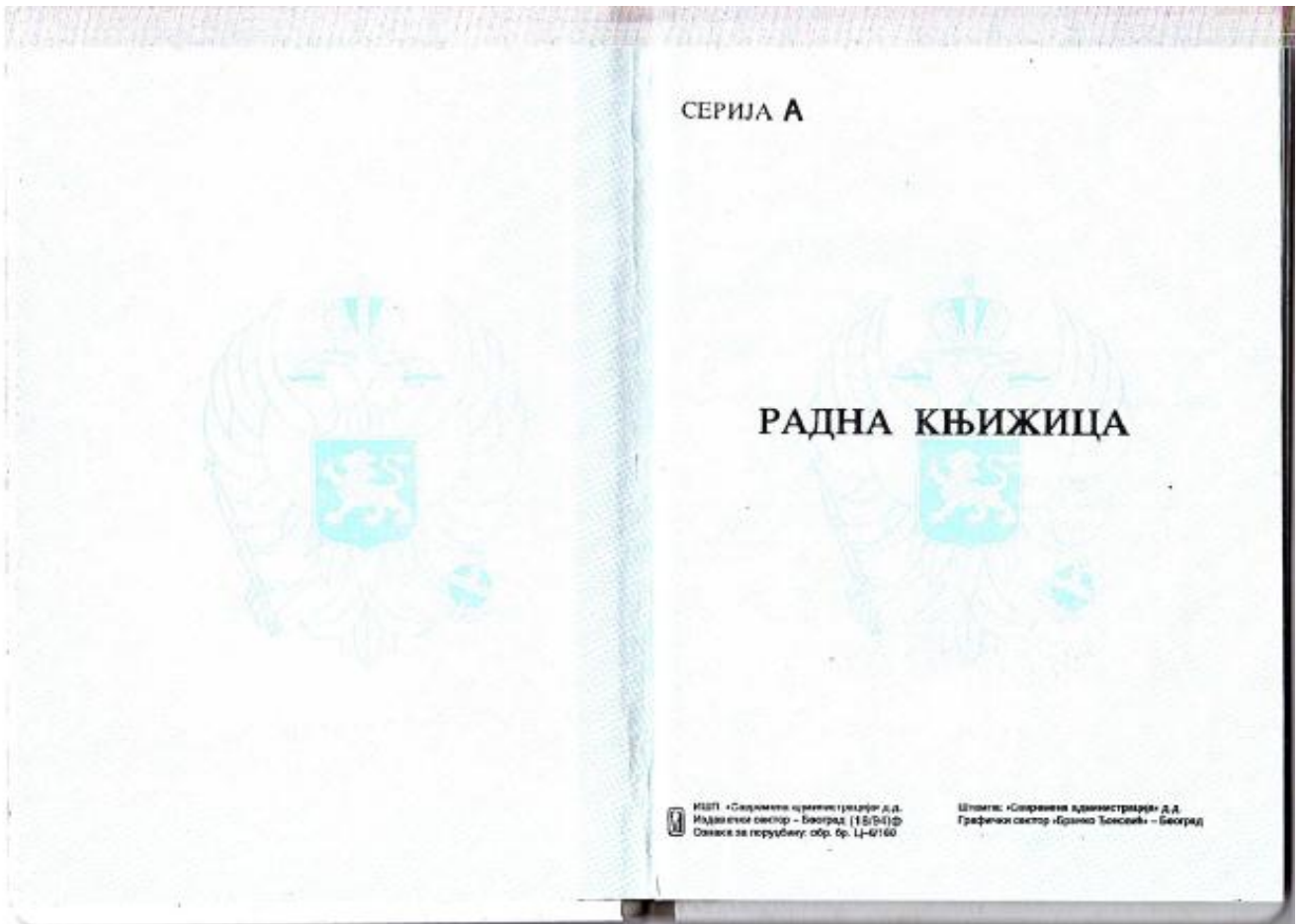
26.02.2010. ГОДИНЕ  
датум издавања

У НОВОМ САДУ

Директор

проф. др Божо Николић

СС - 000057



бач Општина

**РАДНА КЊИЖИЦА**

1347

Серијски број: .....

Регистарски број: 18875

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:

Исправа	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања
Л.П.	570660	35660	бач 20.11.1992
Л.К.	357345025	25	бач

Матични број грађанина: .....

Презиме и име: Тередић-Мирковић

Име оца или мајке: Мишић

Дан, мјесец и година рођења: 29.9.1967

Мјесто рођења, општина: бач бач

Република: БИХ

Држављанство: југословенско

у бачу

Датум: 06.09.1994

ПОТПИС И ПЕЧАТ

ПОТПИС КОРИСНИКА РАДНЕ КЊИЖИЦЕ

— 1 —

— 2 —

Подаци о школској спреми	Печат
Милерковић-Маш. Инж. Колеу Милерковић 2. бр 537 од 7.7.1994 Школ. шифра професионалца - Висока школ. спрема - Врхове министарства просвете Републике бр 05-1-1898 од 02.02.10 Пријем се утврдило о степену II степењу високог образовања I степењу стручног профила СТРУКОВНИ ИНЖИЊЕР МАШИНСКЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, МАШИНСКЕ ОД ПОЖАРА- СПЕЦИЈАЛИСТА	

- 3 -

Подаци о стручном усавршавању, специјализацији и радној способности стеченој радом	Потпис и печат

- 4 -

ПОДАЦИ О

Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (последоватца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
35.		1. XI. 1994	31.03. 2000
34.	"MONTINSPEKT" DOO BEOGRAD	1.04. 2000.	31.12. 2011.
1	"MONTINSPEKT" DOO BEOGRAD	01.01. 2012	2012

- 5 -

ЗАПОСЛЕЊУ

Бројкама			Словима	Напомена	Потпис и печат
Година	Мјесеци	Дана			
5	5	1/2	Година 5 (pet) Мјесеци 5 (pet) Дана 1/2		
11	8	1/2	Година 11 (jedanaest) Мјесеци 8 (osam) Дана 1/2		
			Година ..... Мјесеци ..... Дана .....		
			Година ..... Мјесеци ..... Дана .....		

- 5 -

## 2. OPIS LOKACIJE

Lokacija objekta se nalazi na području Ulcinja u njegovom istočnom dijelu, pored puta Ulcinj-Ada Bojana.

Geografski položaj lokacije prikazan je na slici 1, dok je na slici 2. prikazana lokacija sa užom okolinom.



Slika 1. Položaj lokacije objekta u Ulcinju (označen strelicom)



Slika 2. Lokacija objekta (označena strelicom) sa užom okolinom

## 2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta

Lokacija na kojoj se planira izgradnja hotela sa 4\*, nalazi se u Ulcinju na urbanističkim parcelama UP 38 i UP 39, koje čini dio katastarske parcele br. 30/36, KO Ulcinjsko Polje, zona „B”, podzona „3” u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko Polje” u Ulcinju.

Kopija plana parcela data je u prilogu I.

## 2.2. Potrebna površina zemljišta za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju

Teren lokacije je ravna travnata površina na kojoj nema objekata.

Površina urbanističkih parcela UP 38 iznosi 784 m<sup>2</sup>, a površina UP 39 iznosi 1.007m<sup>2</sup>.

Za potrebe realizacije projekta koristiće se cijela površina mikro lokacije.

Površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju iznosi 484,30 m<sup>2</sup>.

## 2.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških i hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena

### *Pedološke karakteristike*

Kvalitet zemljišta u prvom redu zavise od geološke podloge, odnosno od vrste stijena na kojima su nastala.

Kao glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je Pedološka karata Ulcinj-Lješ 1:50.000 (Zavod za unapređenje poljoprivrede, Titograd, 1966.) i monografija "Zemljišta Crne Gore" (Fušić B., Podgorica, 2004).

Pedološki pokrivač ulcinjskog područja se odlikuje značajnom zastupljenošću potencijalno plodnih zemljišta u odnosu na ostala područja Crne Gore i posebno u odnosu na crnogorski Primorski region. Naročito su značajni zemljišni kapaciteti u ravninama, jer Ulcinj, čija teritorija čini 1,8 % teritorije Crne Gore ima oko 8.500 ha dubokih fluvijalnih zemljišta u ravninama (bez Solane i vodenih površina), a to je oko 14% svih ravnica Crne Gore i preko 60 % ravnica u primorskom rejonu.

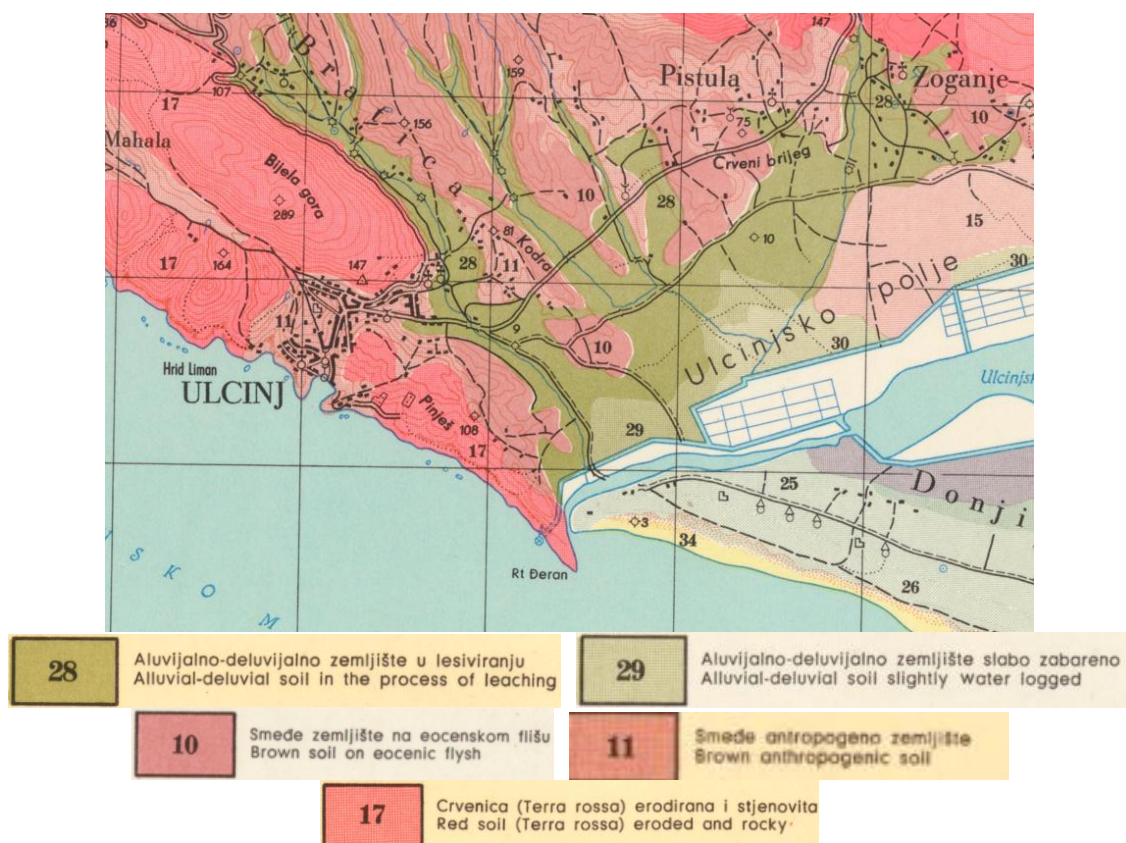
Na lokaciji i njenom užem okruženju prisutno je aluvijalno-deluvijalno zemljište, a u njenom širem okruženju prisutna su smeđa antropogena zemljišta na eoceanskom flišu i crvenica erodirana I stjenovita (slika 3.).

Aluvijalno - deluvijalna zemljišta nastaje kao rezultat uzajamnog djelovanja fluvijalnih procesa i deluvijalnog spiranja na padinama. Ti procesi su po obodu podnožja padina ili u jarugama, a uslijed smjenjivanja akumulacije aluvijalnih nanosa za vrijeme povodnja i deluvijuma u toku obilnih atmosferskih oborina. Odlikuje se slabo izraženom sortiranošću i zaobljenišću odlomaka i čestim smjenjivanjem frakcija prema granulometrijskom sastavu u vidu proslojaka. U vertikalnom profilu dolazi do smjenjivanja aluvijalne akumulacije (šljunkovi) sa deluvijalnom (su gline, supijeskovi i sitan šljunak).

Površinski sloj je uglavnom karbonatna glinuša sa ostacima skeleta, ispod kojeg se nalaze naslage krupnog šljunka i peska ili samo peskuše sa promenljivim sadržajem gline. Debljina ovih slojeva veoma varira, što je naročito karakteristično za sloj muljevite glinuše u debljini od 20- 70 cm dubine i više.

Smeđa zemljišta su razvijena na karbonatnim supstratima bogatim bazama – krečnjačkim i dolomitnim stijenama u zaleđu morske obale. Prisustvo kalcijum karbonata u podlozi utiče na fizička i hemijska svojstva zemljišta. Mineralni dio ovog zemljišta nastaje iz nerastvorenog ostatka krečnjaka koji zaostaje nakon rastvaranja kalcita. Eutrično smeđe zemljišta je, i ako stvoreno na krečnjaku, beskarbonatno, jer je kalcit ispran, što je njegova glavna karakteristika. Zemljište je male dubine profila, dobre vodopropustljivosti, kao i velikog prisustva skeleta.

Crvenice su zemljišta koja se obrazuju na čvrstim krečnjacima i dolomitima mezozo-jske starosti na zaravnjenim terenima i vrtačama. Nastajanje ovog zemljišta vezano je za mediteransku klimu, sa suvim i žarkim ljetima i vlažnim i blagim zimama.



Slika 3. Pedološka karta šireg područja lokacije

Crvenice se obrazuju na nerastvorenom ostatku pošto se kalcijum rastvara iz krečnjaka, a zatim se ispira u obliku hidrokarbonata. Ova vrsta zemlje je siromašna u humusu i podložna je eroziji. Sadržaj humusa varira od 1-4 % pod prirodnom vegetacijom.

Po mehaničkom sastavu crvenica pripada glinuši sa stabilnom poliedričnom strukturom. Dobro su propustljive za vodu i vazduh. Zemljište je beskarbonatno, a reakcija sredine slabo kisjela do neutralna (pH 6-7).

### Geomorfološke karakteristike

Širi pojas okolo lokacije svrstava se u prostor, koji ima izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvarnog ambijenta, kao što su osunčanost, široke vizure, kontakt sa morem sa jedne strane i zaleđe brda sa druge strane, kao i dobra saobraćajna povezanost.

Dominantni morfološki oblici u okolini lokacije su svakako ravan teren, zatim sa južne strane morska obala sa plažama, a sa sjeverne padine okolnih brda, koje su izgrađene od karbonatnih stijena, a blaže nagnute padine od flišnih sedimenata.

Ovakva konfiguracija terena utiče na miješanje kontinentalnih i maritivnih uticaja, a vremenaskie prilike na pojedinim terenima zavise od nadmorske visine.

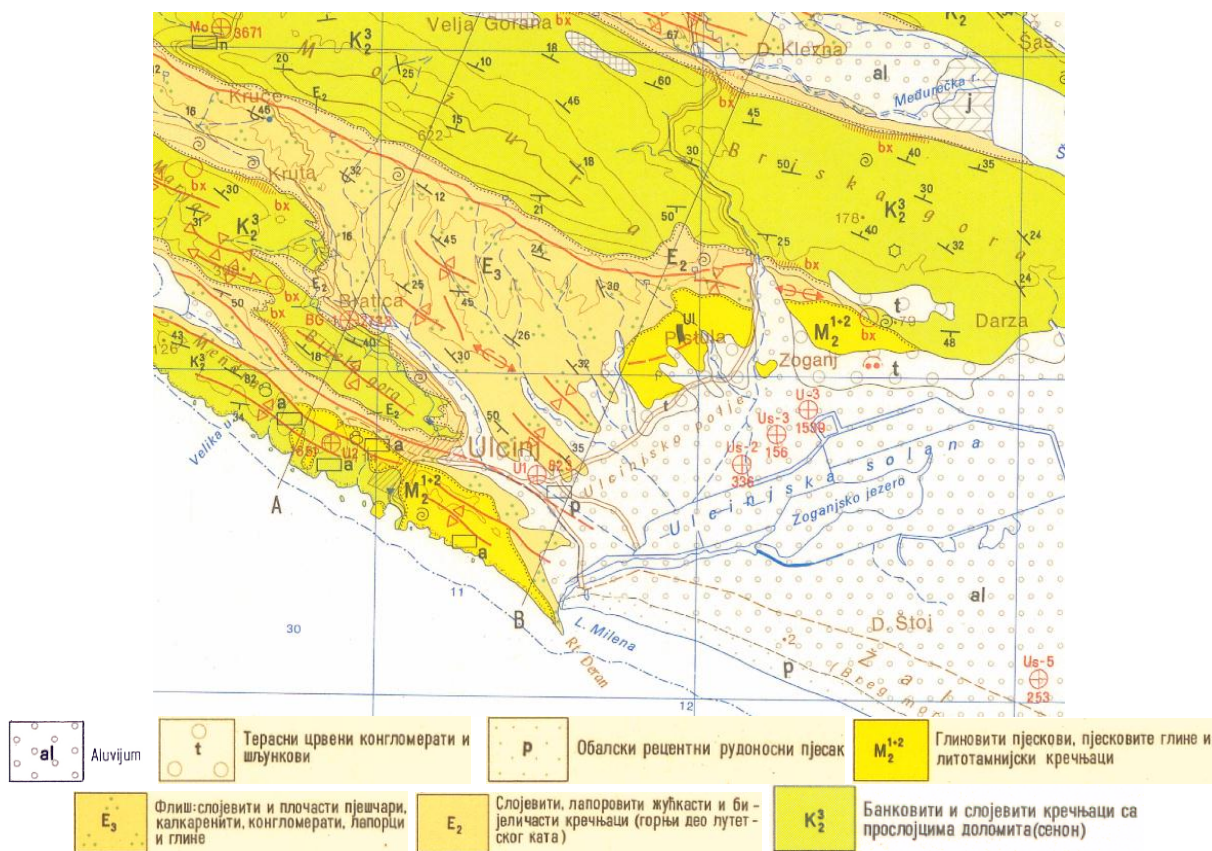
Savremeni reljef je nastao kombinovanim djelovanjem aluvijalnog, proluvijalnog, deluvijalnog i marinskog procesa. Intenzivno je izraženo površinsko spiranje i jaružanje sa okolnih padina i deponovanje materijala prema morskoj obali. Naizmjenično djelovanje padinskih procesa i dejstvo stalnih i povremenih površinskih voda dovelo je do taloženja materijala heterogenog po sastavu sa čestim promjenama u vertikalnom i bočnom pravcu.

### Geološke karakteristike

Litostratigrafski sastav šireg prostora ispitivane lokacije obuhvataju tvorevine od donjeg trijasa do kvartara.

Osnovnu stijensku masu šireg istražnog područja čine kredni pjeskoviti krečnjaci, neogeni karbonati i rožnaci, laporoviti krečnjaci, glinci, laporci i krečnjački peščari, iznad kojeg su se formirali deluvijalno-eluvijalni materijali različite debljine koji su nastali raspadanjem osnovne stijenske mase i površinskim transportom sa viših kota terena.

Geološka karta šireg područja lokacije data je na slici 4.



Slika 4. Geološka karta šireg prostora lokacije  
(Osnovna geološka karta Ulcinj, Savezni geološki zavod, Beograd, 1981.)

Izučavanjem geološke građe duž Crnogorskog primorja, a time i područja Ulcinj, utvrđene su i izdvojene tri velike geotektonske jedinice i to:

- Paraautohton,
- Budvansko - Barska zona i
- Zona Visokog krša.

U prostoru Paraautohtonu zone paleogeni sedimenti zauzimaju najveći dio terena. Ulcinjsko-Barska zona predstavlja područje intenzivnog tektonskog suženja na koju je navučena velika geotektonska jedinica Visoki krš. Sklop Ulcinjsko – Barske zone je veoma složen s obzirom da je amplituda navlačenja veća od 1,5 km. Zbog znatnih pritisaka usled navlačenja zone Visokog krša sa sjeveroistoka flišni sedimenti su pretrpjeli mjestimično velike deformacije i došlo je do stvaranja lokalnih antiklinalnih i sinklinalnih struktura u kojima je prvobitan položaj slojeva znatno izmijenjen, jako je ubran i razlomljen. Usled toga i usled postojanja velikog broja longitudinalnih i transverzalnih ruptura obrazovala se mjestimično debela zona degradacije naročito u hipsometrijski nižim djelovima terena. Osnovna orijentacija geotektonskih struktura je JZ - SI. Područje Ulcinja sa širom okolinom se nalazi u okviru tektonske jedinice Paraautohton i Ulcinjsko-Barska zona.

### Hidrogeološke odlike terena

Hidrogeološka svojstva terena su generalno u funkciji litološkog sastava i sklopa terena. Sa hidrogeološkog aspekta, prema hidrogeološkim svojstvima i funkcijama stijenskih masa, na širem području istraživane lokacije može se izdvojiti:

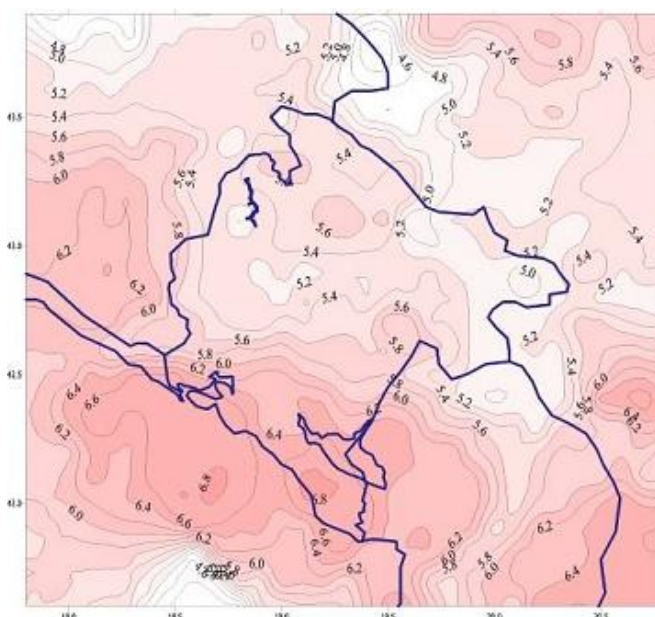


- kompleks nepropusnih, slabo propusnih i srednje propusnih stijena, intergranularne poroznosti predstavljen kvartarnim-aluvijalnim i marinskim sedimentima, što je uslovljeno promenljivim sadržajem prašinstva i glinovite komponente i
- vodonepropusne stijene koje su predstavljene kompaktnim flišnim sedimentima (koje karakteriše mikroporoznost), zastupljene u podini kvartarnih sedimenata. To je praktično vodonepropusna sredina i predstavlja podinsku hidrogeološku barijeru, izuzev u površinskom degradiranom dijelu gdje su ispucali i gdje su lokalne pojave moguće duž pukotina.

### Seizmološke karakteristike

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje, pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9° MCS skale.

Na osnovu inovacije seizmičkih parametara Crnogorskog područja koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EVROCODE 8) izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina (slika 5.).



Slika 5. Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa u Crnoj Gori i okruženju za povratni period vremena od 100 godina

Očekivana maksimalna magnituda zemljotresa u okviru povratnog perioda od 100 godina i sa vjerovatnoćom od 63% je oko 6,6° stepeni Rihterove skale.

U zavisnosti od tipa primijenjene analize konstrukcije projektant bira odgovarajuće seizmičke faktore ponašanja u skladu sa Evrokodom 8.

### 2.4. Podaci o izvorištima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike

Opština Ulcinj se snabdijeva vodom preko Regionalnog vodovoda i sa svojih izvorišta.

Vodovodni sistem čine 3 izvorišta sa 6 prekidnih komora i 3 crpne stanice na izvorištima. Vodovodni sistemi su:

- vodovodni sistem „Ulcinj”, koji obuhvata vodosnabdijevanje gradskog područja, turističkih naselja te dijela seoskog područja,
- vodovodni sistem „Krute” i
- vodovodni sistem „Vladimir”, koji objezbjeđuje snabdijevanje Vladimira i okolnih sela.

Dužina vodovodne mreže u Ulcinju je 280 km, odnosno 71 stanovnik na km cjevovoda, što govori o velikoj razućenosti sistema (u većim gradovima taj specifični pokazatelj je oko 500 do 750 stanovnika na km). Kapacitet sopstvenih izvora iznosi 280-500 l/s. Ovom vodovodnom mrežom je pokriveno 74% domaćinstava i ukupan broj priključaka je 8.665, od čega je 5.700 na gradskom području.

Složenost Ulcinjskog vodovodnog sistema je posljedica razuđenosti područja konzuma kao i poznate disproporcije u potražnji vode tokom godine. Ovo uzrokuje funkcionisanje vodosnabdijevanja u dva izražena režima rada, ljetnjeg i zimskog. U toku zimskog režima rada, potrebe u vodosnabdijevanju pokrivaju izvori koji se nalaze na području Ulcinjske opštine: Brajše, Mide, Kaliman, Klezna i Salč. Kapacitet ovih izvora potpuno zadovoljava potrebe stanovništva u ovim mjesecima.

U ljetnjem periodu, zbog drastičnog smanjenja izdašnosti izvorišta u primorskom dijelu opštine kao i značajnog povećanja potrošnje vode, u system se uključuju dodatne količine vode iz izvorišta u zaleđu: Lisna Bori i Fraskanjel. Vrijeme aktiviranja ovih izvorišta zavisi od hidrološke godine i početka turističke sezone, ali je najčešće traje od juna do oktobra.

Dodatna količina vode zavisi od potreba i mogućnosti sistema i kreće se od 30 l/s do maksimalnih 120 l/s. U ljetnjem režimu, ukupna količina vode u priobalnim izvorima iznosi oko 220 l/s, pa je ukupno količina vode u vodovodnom sistemu oko 350 l/s.

S obzirom na izražene potrebe u vodi tokom ljeta, limitirane količine vode, stanja postrojenja i distributivne mreže, najveći problemi u vodosnabdijevanju izraženi su tokom ljetnjih mjeseci. Takođe, problemi su vezani i za kapacitet izvorišta, sigurnosti zahvata vode na njima, stanja ispravnosti magistralnih i tranzitnih cijevovoda i opreme na njima, a posebno od razvoja i stanja distributivne mreže.

Fekalnu kanalizaciju Ulcinja čine dva sistema: kanalizacioni sistem Ulcinj Grad i kanalizacioni sistem Ulcinj Velika plaža. Ukupna dužina mreže je 36077 metara. Izgrađena su dva podmorksa ispusta: aispust ispod Hotela „Galeb”, cijevi su PEHD0350/3.14 dužine 1.500 m i ispust na Velikoj plaži, cijevi su PEHD0450/26,7 dužine 1.165 m. Ukupne količine otpadnih voda su 23,55 l/s, od čega 85% proizvode domaćinstva, a ostalo industrija.

Na teritoriji Opštine Ulcinj nalaze se sledeće rijeka i jezera:

- *Rijeka Bojana* je međunarodna rijeka i djelimično je plovna,. Duga je 43 km, a teče od Skadarskog jezera, 18 km kroz albansku teritoriju, a preostalih 25 km predstavljaju granicu između Crne Gore i Albanije.
- *Rastiška rijeka* je najuzvodniji tok koji se uliva u Bojanu na teritoriji Crne Gore. Nastaje odviše manjih povremenih tokova, koji se formiraju od izvora na krajnjim jugoistočnim padinama Rumije.. Dužina toka je oko 7 km.
- *Midanska (Vladimirska) rijeka* nastaje od većeg broja izvora na jugoistočnim padinama Rumije, i to na kontaktu karstnog akfifera i vodonepropustnih flišnih sedimenata. Od mjesta Vladimir teče koncentrisano prema jugoistoku do mjesta Lisna Bori, gdje se uliva u rijeku Bojanu. Dužina toka je oko 15,5 km, a površina sliva oko 31 km<sup>2</sup>.
- *Međurečka rijeka* nastaje od većeg broja izvora na području Međureča (južne padine Rumije). Od Međureča do M. Kalimana, na dužini od oko 2 km, teče prema jugu, sve do ušća u Šasko jezero. Dužina toka je oko 19,5 km.
- *Šasko jezero* se nalazi na sjeveru Opštine Ulcinj, na Anamalskom području. Locirano je između krečnjačkih uzvišenja Šaskog brda i Briske Gore. Površina i zapremina jezera se mijenja tokom godine u zavisnosti od hidroloških uslova. Najveća dubina jezera je oko 8 m, a prosječna oko 5-6 m. Pri srednjim vodama površina jezera iznosi oko 3 km<sup>2</sup>.
- *Zoganjско jezero* predstavlja relikv hidroloških istorijskih uslova. Mnoge su teorije o nastanku ove naplavine, ali je sigurno da je tokom velikih poplava u slivu Bojane i Drima, novembra 1886. godine, dobilo formu hidrografskog prirodnog objekta sa svojom otokom u Jadransko more – Port Milenom.

### **More**

U akvatorijumu koji gravitira obalama opštine Ulcinj (na osnovu istraživanja Instituta za biologiju mora Kotor), jasno su razvijeni žal i šelf, odnosno litoralni prsten (do 200 m dubine) i početni dio batijalnog sistema. U fizičkoj strukturi morskog dna razlikuju se tri glavna i dobro razvijena tipa - hridinasto, pjeskovito i muljevito dno. Morska voda je raznovrsnog hemijskog sastava i sadrži natrijum, magnezijum, kalcijum, kalijum, stroncijum i druge elemente u manjim količinama.

Salinitet morske vode varira. Na području pod uticajem Bojane registrovane vrijednosti su od 29,70 ‰ i niže. Istovremeno, ove vrijednosti na otvorenom moru penju se i do 39 ‰, u vrijeme jačih dotoka mediteranske vode.

Boja mora duž obale Crnogorskog primorja je plava, plavo-zelena ili zeleno-plava, u zavisnosti od oblačnosti, prirode dna i vegetacije uz obalu. Ona je u preko 90 % slučajeva nepromijenjena, a mijenja se samo na dijelu obale koji je u području uticaja Bojane. Na samom ušću Bojane boja vode se kreće od žuto-zelene do prljavo žute i tamno žute. Izrazito modra do tamno plava boja karakteriše vode na pučini južnog Jadrana. Providnost vode na najvećem dijelu priobalja Crnogorskog primorja seže do dna, izuzev na dijelu izloženom uticaju Bojane. Smanjena a često i mala providnost vode na ušću Bojane prostire se sve do Male ulcinjske plaže. Prema pučini providnost se povećava, da bi u središnjem dijelu akvatorijuma dostigla najveće vrijednosti - do 60 m.

Srednja godišnja temperatura mora za Ulcinj iznosi 17,1°C, a srednja mjesečna 17,6°C. Srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20,1°C javljaju se u periodu jun-oktobar (max. 25,8°C u avgustu). Srednje dnevne temperature mora pokazuju veoma stabilne vrijednosti. Na čitavom Primorju 20 % dana godišnje ima temperaturu ispod 16,5°C, 50 % dana ispod 17,9°C, 90 % dana ispod 20,1°C, dok u svega 10 % dana temperatura prelazi 20,1°C (40 % dana imaju temperaturu između 17,9°C i 20,1°C). Sezona kupanja počinje kada je temperatura morske vode viša od 20°C, a to je u prosjeku od 28. maja do 14. oktobra, odnosno 140 dana godišnje.

Smjer kretanja talasa na Crnogorskom primorju definisan je na osnovu registrovane učestanosti na pojedinim stanicama, uz izdvajanje pojava kada je more bez talasa (tiho). Iz raspoloživih podataka, more bez talasa nije registrovano na stanici Ulcinj. Izraženu učestanost kretanja talasa na stanici Ulcinj ima istočni (41,5 %), južni (28,8 %), te jugozapadni i zapadni smjer (12,7 %, odnosno 12,5 %).

Talasi su učestaliji u zimskom periodu i to: iz sjevernog pravca (januar, februar, mart) odnosno južnog pravca (novembar). Najučestaliji su talasi visine 0,5 do 1,5 (59-71%), dok je niže učešće velikih talasa preko 1,5 m (6-8%) i to uglavnom poslije dugotrajnih vjetrova i iz južnog pravca, a talasi preko 4,5 m su najrjeđi (0,1%).

Stanje površine mora opisano je koristeći međunarodnu gradaciju od 0 do 9. Gradacija mirno glatko more (0) se u Ulcinju praktično ne javlja; mirni talasici (2) javljaju se u 66,9 % slučajeva, a malo talasasto (3) u 16,0 %. Učestanost ostalih stanja površine mora (4-7) je znatno manje izražena, dok su ekstremne situacije, kada je more vrlo jako uzburkano (8) i izvanredno jako uzburkano (9) veoma rijedak slučaj.

## 2.5. Klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Klimatske prilike u području Ulcinja su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše i blagim zimama.

Analiza klimatskih elemenata data je na osnovu podataka HMZ Crne Gore, prezentiranih u Studiji zaštite područja "Ulcinjaska solana", Podgorica, 2015.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (juli i avgust) oko 29°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 11°C - 12°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 21°C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa maksimumom tokom jula-avgusta i minimumom tokom januara-februara. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 5°C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje relativno rano, veću martu i završava se tek u decembru, tj. period sa aktivnim temperaturama traje od marta do novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Ulcinj iznosi 15,8°C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha, osrednje, pokazuju znatno pomjeranje granica. Za Primorje u cjelini, apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko 0°C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 33 do 34°C, a ekstremno najniže oko 15 do 17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu i on je za stanicu Ulcinj 40,5°C. Apsolutni minimum se javlja u mjesecu februaru za stanicu Ulcinj i iznosi - 6,4°C. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Ulcinja u prosjeku bude oko 108 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Ulcinja u prosjeku godišnje ima oko 27,6. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru. Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na na području Ulcinja prosječno ima oko 9 godišnje, čija pojava karakteriše mjesece decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Srednja temperatura najhladnijih zimskih mjeseci iznosi 5°C, dok srednja temperatura najhladnijih ljetnjih mjeseci oko 20°C. Godišnje u Ulcinju ima 108 ljetnjih dana (sa dnevnom maksimalnom temperaturom iznad 25°C) i 27.6 tropskih dana (sa dnevnom maksimalnom temperaturom iznad 30°C). U toku godine ima samo 9 hladnih dana (sa dnevnom minimalnom temperaturom od 0°C).

Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Ulcinj 65,9 % (min 61,5 % u julu, max 69,3 % u maju). Povećana oblačnost je karakteristična za zimski period, što je nije slučaj i sa ljetnjim periodom.

Na primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Ulcinj 4,13 (min 1,8 u julu i avgustu, max 5,5 u decembru). Prosječna oblačnost na godišnjem nivou u Ulcinju je 41% (minimalnih 18 % tokom jula/avgusta, i maksimalnih 55% tokom decembra). Najveća oblačnost je izmjerena u novembru i decembru i iznosi 5.7, dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2.

Prosječno godišnje primorje ima oko 2.455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti ili 13% vrijednosti osunčavanja koja se realizuje u periodu juni-avgust.

Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Ulcinj 212,90 (max 332,0 u julu).

Prosječna mjesečna insolacija u Ulcinju iznosi 212.9 sati (maksimalno 332 h u julu).

Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru koji iznosi 114.7 časova dok se u julu ostvari 349.4 časova. Ulcinj ima najveću prosječnu godišnju insolaciju u Crnoj Gori koja iznosi 2571 čas.

Opšti režim padavina u Ulcinju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. Padavine su isključivo u vidu kiše, dok su ostali oblici padavina ovdje veoma rijetka pojava.

U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5 do 8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti od 40 do 80 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>. Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more. Srednja godišnja količina padavina za Ulcinj iznosi 1.109,0 l/m<sup>2</sup> (najmanje na primorju). Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m<sup>2</sup>, a za Ulcinj je to 190,96 l/m<sup>2</sup>.

Najkarakterističniji vjetrovi su bura, jugo i maestral. Bura duva iz sjeveroistočnog pravca. Obično je to hladan vjetar koji duva u poznu jesen i zimu. Primorski vjetar poznatiji kao jugo, u Ulcinju duva s jeseni, zimi ili u proljeće i donosi kišu. Taj vjetar na moru obično stvara velike talase. Vjetar maestral dolazi iz smjera zapad - jugozapad. To je prijatan vjetar koji donosi osvježene od vrućina u najtoplijim ljetnjim satima.

Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Ulcinj sjeveroistok (16,8%), istok (16,3%), istok-sjeveroistok (11,6%), zapad (8%), zapad-jugozapad (7,7%) i sjever-sjeveroistok (7,4%), a tišine svega 3,9%. Za čitavo primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Ulcinj najveću srednju brzinu ima pravac jug (3,6 m/s, sa čestinom 3,7%), a maksimalnu brzinu jugozapad (17 m/s, sa čestinom 3,6%).

Najveći godišnji udari vjetra imaju prosječnu brzinu od 20 m/s (72 km/h) u Ulcinju. S obzirom na određenost ovih parametara, udari vjetra brzine od 20,2 +/- 5,38 m/s sasvim su redovna očekivana pojava na području Ulcinja.

## 2.6. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

Prostor u kome se nalazi lokacija objekta pripada priobalnom području, koji ima izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvarnog ambijenta, kao što su osunčanost, široke vizure, kontakt sa morem sa jedne strane i zaleđe brda sa druge strane, kao i dobra saobraćajna povezanost.

Područje ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima.

Na osnovu fizičko-hemijske i mikrobiološke analize kvaliteta voda u Ulcinju za 2019. godinu, hlorisana voda sa svih izvorišta sa aspekta fizičko-hemijskih i mikrobioloških ispitivanja zadovoljava zahtjeve za piće za preko 85% uzoraka. Bakteriološka analiza ukazuje da je neophodno kontinuirano i adekvatno hlorisanje svih voda.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na javnim kupalištima u Ulcinju u 2020. godini pokazali su da je na kupalištu Mala plaža od 9. mjerenja sa aspekta kvaliteta morske 7. bilo u kategoriji odličan, 1. u kategoriji dobar i 1. u kategoriji zadovoljavajući, dok je na kupalištu Borova šuma od 9. mjerenja sa aspekta kvaliteta morske 4. bilo u kategoriji odličan, 3. u kategoriji dobar i 2. u kategoriji zadovoljavajući.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na javnim kupalištima na Velikoj plaži u 2020. godini, pokazali su da je na 11. lokaciji kvaliteta morske vode bio u kategoriji odličan, na 2. lokacije u kategoriji dobar i na 1. lokaciji u kategoriji zadovoljavajući.

Sa aspekta kvaliteta zemljišta na širem prostoru lokacije, analize uzorka zemljišta uzorkovanog na lokaciji Ulcinjsko polje u 2019. godini pokazuju odstupanje od norme propisane Pravilnikom u pogledu sadržaja neorganskih polutanata nikla i hroma, dok je sadržaj ostalih neorganskih i svih organskih parametara u okviru normiranih vrijednosti.

Međutim, dodatna ispitivanja su pokazuju da je sadržaj i hroma (98%) i nikla (64%) u visokom procentu prisutan u obliku silikatnih jedinjenja, što potvrđuje njegovu zanemarljivu biodostupnost, odnosno njegovo značajno geohemijsko porijeklo.

Područje Opštini Ulcinj odlikuje se bogatim florističkim i vegetacijskim diverzitetom. To se može objasniti raznovrsnim ekološkim faktorima, što se ogleda u različitom geološkom supstratu (krečnjak i fliš), različitim tipovima zemljišta, raznorodnom reljefu, te blagoj mediteranskoj klimi, uz intezivan maritiman uticaj na jednom dijelu područja.

U širem okruženju lokacije nalazi se Velika plaža koja je od ranije prepoznata kao područje sa značajnim prirodnim vrijednostima - prije 50-tak godina proglašena je Spomenikom prirode („Sl. list SRCG”, 36/68). Od nedavno, proglašena je i IPA područjem (*Important Plant Areas*) na osnovu dva kriterijuma: bogastvo biodiverziteta i prisusutnih staništa. Zbog svih prirodnih vrijednosti i značaja, Velika plaža u Ulcinju pripada mreži EMERALD područja u Crnoj Gori - između ostalog, ovdje su prisutni habitati sa Habitat Direktive (Council Directive 92/43/EEC) i vrste sa Aneksa I, II, IV i V

Habitat Direktive (Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council) koja ovom području daje status područja od međunarodnog značaja.

Imajući u vidu navedeno može se konstatovati da su prirodni resursi na posmatranom prostoru na zadovoljavajućem nivou.

## 2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Područje u kome se nalazi lokacija objekta pripada Mediteranskom biogeografskom regionu, prepoznatljivom po blagoj, toploj mediteranskoj klimi.

Povoljne klimatske prilike su uslovile nastanak i razvoj veoma zanimljivog biljnog i životinjskog svijeta. Veoma bujna i raznovrsna vegetacija, kao poseban ukras ovog područja, čini svojevrstan spoj autohtonih i alohtonih vrsta i predstavlja gradivni dio pejzažno - ambijentalnih vrijednosti ovog dijela priobalnog područja.

Okolina rijeke Bojane, predstavlja jedno od najinteresantnijih područja sa aspekta biodiverziteta, gdje su prisutne mezofilne i higrofilne livade, kao i poljoprivredna zemljišta.

Potpuno drugačiji tip vegetacije razvijen je na području Briske gore, gdje je prisutna termofilna vegetacija makije (dominantna), listopadne šikare i garige. Sastojine ovih tipova vegetacije se smjenjuju i imaju različitu pokrovnost.

Na prostoru Velike plaže smjenjuju se različiti tipovi habitata praveći pravi vegetacijski mozaik. U ovom dijelu, prisutno je 10 tipova NATURA 2000 habitata (uz mogućnost), od čega je 5 prisutno samo na Velikoj plaži i u njenom zaleđu: 2130 \*Učvršćene obalne dine sa zeljastom vegetacijom (sive dine), 2240 Dinski pašnjaci sa jednogodišnjim vrstama, 2270 \*Borove šume na obalnim dinama, 6420 Mediteranske visoke hidrofilne livade (*Molinio-Holoschoenion*) i 3170 \*Mediteranske povremene lokve. Pješćane dine karakteriše različiti floristički sastav, kao i vrste koje su zakonom zaštićene u Crnoj Gori poput pješćanog ljiljana (*Pancretium maritimum*), morguše (*Cakile maritima*), primorskog kotrljana (*Eryngium maritimum*). Dodatnu prirodnu vrijednost zaleđa ulcinjskih plaža predstavljaju šume sa endemičnim hrastom *Quercus robur* ssp. *scutariensis*.

## 2.8. Opis flore i faune

### Flora

Područje Ulcinja odlikuje se bogatim florističkim i vegetacijskim diverzitetom. Ovo se može objasniti raznovrsnim ekološkim faktorima, što se ogleda u različitom geološkom supstratu (krečnjak i fliš), različitim tipovima zemljišta (aluvijalna zemljišta uz Bojanu, krečnjačke crvenice i smeđa zemljišta na flišu), raznorodnom reljefu. Razvoju bogatog diverziteta doprinosi i blaga mediteranska klima, uz intezivan maritiman uticaj na jednom dijelu područja. Na ovom području nisu rađena detaljna i sistematska floristička istraživanja, tako da ne postoje precizni podaci o broju vaskularnih biljaka koje ovdje rastu, ali se na osnovu publikovanih podataka može procijeniti da je ovdje prisutno oko 1000 biljnih taksona.

Širu okolinu predmetne lokacije karakteriše prisustvo rijetkih i veoma značajnih staništa bogatih biodiverzitetom – radi se o Velikoj ulcinjskoj plaži koja je najveća pješćana plaža na crnogorskom primorju, i njenom zaleđu. Velika plaža u Ulcinju u dužini od oko 12-13 kilometara čini „jedinstveno stanište” sa posebnim ekološkim uslovima koji podržavaju veliku biološku raznovrsnost Crne Gore. Na prostoru Velike ulcinjske plaže smjenjuju se različiti tipovi habitata praveći pravi vegetacijski mozaik. U ovom dijelu dijelu, prisutno je 12 tipova NATURA 2000 habitata, od čega je 5 prisutno samo na Velikoj plaži i u njenom zaleđu: 2130 \*Učvršćene obalne dine sa zeljastom vegetacijom (sive dine), 2240 Dinski pašnjaci sa jednogodišnjim vrstama, 2270 \*Borove šume na obalnim dinama, 6420 Mediteranske visoke hidrofilne livade (*Molinio-Holoschoenion*) i 3170 \*Mediteranske povremene lokve (Petrović i sar. 2012). Pješćane dine karakteriše različiti floristički sastav, kao i vrste koje su zakonom zaštićene u Crnoj Gori poput pješćanog ljiljana (*Pancretium maritimum*), morguše (*Cakile maritima*), primorskog kotrljana (*Eryngium maritimum*). Dodatnu prirodnu vrijednost zaleđa plaže predstavljaju

šume sa endemičnim hrastom *Quercus robur* ssp. *scutariensis*. Najbolje očuvane sastojine ovih šuma nalaze se u istočnom dijelu plaže.

Iza „morske linije”, na Velikoj ulcinjskoj plaži nalazi se pješčani pojas, različite širine. U ovom dijelu zastupljena je kopnena vegetacija koja se može podijeliti na sljedeće vegetacijske pojase: psamohalofitnu vegetaciju (u zapadnom dijelu od Port Milena do Donjeg Štoja sa poluprirodnom šumom alepskog bora (*Pinus halepensis*), koja se nalazi na zadnjoj strani dina), privremeni močvarni predjeli i bare u depresijama starijih oblasti dina, te suvi pašnjaci, livade i neobrađena zemljišta i šume. Psamohalofitna vegetacija odnosno halofitna vegetacija je otporna na so, preferira pješčano tlo (npr. obalna staništa dina). Zbog ekstremnih životnih uslova (pokretno tlo, visok salinitet), biljne zajednice koje sačinjavaju ovu vegetaciju su floristički siromašne i odlikuju se malom pokrovnošću. One su zbog svoje prirode nestabilne i vrlo osjetljive na antropogeni uticaj. U ostalim djelovima crnogorske obale, ova vegetacija se javlja samo mjestimično jer je uništava izgradnja hotela, kampova i kuća. Na predmetnom području, na pjeskovitim plažama, zastupljena je vegetacija klase CAKILETEA MARITIMAE (Tx. & Prsg) Br. - Bl. 1962 sa asocijacijom *Xanthio - Cakiletum maritimae*, te vegetacija klase AMMOPHILETEA Br. - Bl. & Tx. 1943 sa dvije asocijacije: *Agropyretum mediterraneum* i *Sporobolo - Elymetum farcti*. Biljne vrste tipične za ove zajednice su: *Cakile maritima* (nadmorska morguša), *Xanthium italicum*, *Salsola kali* (slankasta solnjača), *Euphorbia peplis*, *Euphorbia paralias*, *Polygonum maritimum*, *Atriplex hastata*, *Echinophora spinosa*, *Eryngium maritimum* (morski kotrljan), *Agropyrum junceum*, *Medicago marina*, *Inula crithmoides*, *Lagurus ovatus*,... te nešto dalje od mora, ka priobalnoj zoni, *Agropyrum junceum*, *Echinophora spinosa*, *Medicago marina*, *Ammophila arenaria*, *Pancratium maritimum*, *Calystegia soldanella*, *Juncus maritimus*,...

Predmetna lokacija je ravna površina obrasla zeljastom vegetacijom. Nalazi se u urbanom dijelu Ulcinja, u Ulcinjskom polju. U njenom neposrednom okruženju prisutni su stambeni i poslovni objekti, hotelski kompleksi, a jugozapadno prolazi magistralni put. Predmetna lokacija predstavlja degradiranu površinu na kojoj dominiraju trave (fam. Poaceae) i druge zeljaste vrste, kao što su: *Lotus corniculatus*, *Parietaria judaica*, *Urtica dioica*, *Polygonum* sp., *Chenopodium album* i druge vrste ovog roda, *Amaranthus* sp., *Convolvulus arvensis*, *Cichorium* sp.,...). Na lokaciji se nalazi nekoliko stabala drvenastih vrsta (čempresa). U fazi u kojoj se sada nalazi vegetacija, a to znači da je većina vrsta ocvalo, kao i usled višemjesečne suše, jasno je da ovaj dio godine nije povoljan period za identifikaciju značajnih vrsta.

Obilaskom predmetne lokacije nije evidentirano prisustvo zaštićenih vrsta vaskularne flore, što ne znači da neke vrste nisu prisutne, poput geofita.

### Fauna<sup>1</sup>

Na području kojem pripada predmetna lokacija nisu rađena detaljna faunistička istraživanja, tako da su u ovom dijelu predmetnog Elaborata prikazani rezultati sporadičnih prirodnjačkih istraživanja pojedinih grupa životinja u široj okolini. Naime, nije poznato da su se na kultivisanim i urbanim staništima predmetnog područja vršila biološka istraživanja (predmetna lokacija se nalazi u takvom okruženju). Tu postoji mozaik staništa izgrađen od malih površina: pašnjaka, polja, vrtova, živica, šuma i drugih staništa. Shodno prirodnim uslovima, može se očekivati da su ovdje prisutni: sitni sisari (npr. glodari, slijepi miševi), ptice, vodozemci i gmizavci, brojne vrste beskičmenjaka.

Međutim, područje Ulcinja predstavlja prirodni mozaik staništa koje nastanjuje ili posjećuje veliki broj životinja. Najznačajniji dijelovi ovog područja su mjesta prisustva i boravka divljih vrsta (ptice, sisari, gmizavci). U prvom redu u pitanju je delta rijeke Bojane koja predstavlja jednu od najvažnijih prirodnih ili poluprirodnih močvara u istočnom Mediteranu. Karakteriše je neobično raznovrstan kompleks jedinstvenih i ugroženih prirodnih i kulturnih pejzaža, staništa i vrsta. Osim prirodnog, predmetnim projektom obuhvaćen je i dio kultivisanog područja koje se karakteriše agrobiodiverzitetom i

<sup>1</sup> Konsultovana literatura:

- Bulić, Z. (ključni ekspert), 2005: Prirodne i pejzažne vrijednosti prostora i zaštita prirode. Sektorska studija (SS-AE) 4.3. Sektorske studije - analize i ekspertize (SS-AE) za potrebe prostornog plana Republike Crne Gore (PPR). Republički zavod za urbanizam i projektovanje i Univerzitet Crne Gore. Podgorica.
- Dömpke, S., Ferretti, E. & Petrović, D., 2008. Nacrt temeljne studije za uspostavljanjem zaštićenog područja Delte Bojane. BRL Inženjering, Berlin.

karakterističnom formom interakcije između čovjeka i prirode, sa ruralnim naseljima. Močvare delte predstavljaju oblasti za parenje i odmaranje više od 250 vrsta ptica. Tri od njih su globalno ugrožene, a 67 ih je ugroženo na evropskom nivou. Neke vrste su kritično ugožene, tako da je po međunarodnim sporazumima, njihova zaštita obavezna. Karstni greben Briske gore obrastao je netaknutom makijom i protijeđenim listopadnim šumama koje su potencijalni migratorni koridori za velike mesoždere (Dömpke et al., 2008).

Najkrupnije životinje koje žive na širem području, a koje su zakonom zaštićene u Crnoj Gori, spadaju krupni mesojedi kao što su zlatni šakal, smeđi medved, ali i delfin, i endemične vrste malih glodara. Cijela delta Bojane je prepoznata kao Balkanski centar biodiverziteta gmizavaca. Na ovom području je registrovano 5 vrsta vodozemaca i 12 vrsta gmizavaca, od kojih su mnogi ugroženi u Evropi. Veliki diverzitet riba od 107 vrsta, od kojih je najmanje 5 ranjivo ili ugroženo, prikazuje mozaik staništa delte Bojane i otvorenu vezu između Jadranskog mora i Skadarskog jezera, kao i između mora, laguna, rijeke i močvarnih područja kao što je Šasko jezero (Dömpke et al., 2008).

### ***Zaštićeni objekti prirode***

Na osnovu Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16. i 18/19.), a u skladu sa IUCN kategorizacijom zaštićenih prirodnih dobara, uspostavljeni su sljedeći režimi zaštite na području Opštine Ulcinj:

#### **Plaža Valdanos (3 ha) spomenik prirode, IUCN kategorija III/V**

Plaža Valdanos (3 ha), zaštićena na 1968. godine kao spomenik prirode, osnovu Zakona o zaštiti prirode. Zaliv Valdanos nalazi se 4 km sjeverno od Ulcinja i predstavlja ekskluzivnu turističku lokaciju. On je uvučen između brda Mendra i Mavrijan. Zaliv je potpuno zaštićen od dejstva talasa iz južnog i jugoistočnog pravca, ali je direktno izložen dejstvu talasa iz zapadnog i sjeverozapadnog pravca. Duž istočne obale zaliva pruža se šljunkovita plaža dužine oko 400 m i širine 20 m. Plaža je izložena direktnom dejstvu talasa iz sjeverozapadnog pravca. Formirana je od šljunka i krupnozrnog pijeska. Prečnik zrna šljunkovitog materijala na plaži varira od 1 do 20cm.

#### **Velika plaža (600 ha) spomenik prirode, IUCN kategorija III/V**

Velika plaža je udaljena od grada Ulcinja oko 4 km. Ova oblast je ograničena kanalom Port Milena na zapadu i rijekom Bojanom na istoku. Od postojećeg regionalnog puta (R 15) na sjeveru ona se proteže do mora. Ima prosječnu širinu od oko 50 m kao i dužinu od oko 13km. Izgrađena je od sitnozrnog pijeska koji potiče iz ofiolitskog pojasa u slivu pritoka Skadarskog jezera. Ovaj materijal, donijet rijekom Bojanom u litoralni dio mora, energija morske vode je retransportovala i akumulirala na nisku obalu kao plažu. Ovdje je zastupljeno najveće prostranstvo, veoma sitnog, skoro praškastog pijeska u Crnoj Gori. Istočni dio Velike plaže (oko ušća rijeke Bojana) karakteriše velika biološka raznovrsnost. Nasuprot tome, u zapadnom dijelu Velike plaže, primjetni su jasni antropogeni uticaji.

#### **Mala Ulcinjska plaža (1,5 ha) spomenik prirode, IUCN kategorija III/V**

Mala ulcinjska plaža je usječena je u brdo Pinješ, čiji su strmi odsjeci obrasli gustom mediteranskom vegetacijom tipa makije, dok su vrh i jugoistočne strane pod sastojinom alepskog bora (*Pinus halepensis*). Sa zapadne strane plaže je Stari grad Ulcinj, koji predstavlja posebnu ambijentalnu vrijednost i daje specifičan identitet pejzažu. Naselje je podignuto obodom plaže i tako je dosta suzilo. Vidan je nizak nivo ozelenjenosti naselja, kako u kvantitativnom tako i u kvalitativnom pogledu. U zelenom fondu naselja dominiraju: drvoored i pojedinačna stabla kanarske palme (*Phoenix canariensis*), stara stabla i pojedinačni primjerci pitosporuma (*Pittosporum tobira*), pojedinačna stabla i grupe čempresa (*Cupressus sempervirens*), primjerci glicinije na terasama i pergolama (*Wistaria sinensis*), i dr. Pokrivena je veoma sitnim pijeskom.

#### **Ulcinjska solana, Park prirode, IUCN kategorija V /IV**

Ulcinjska solana „Bajo Sekulić” jedna od najvećih na Mediteranu, dio je nekadašnje lagune Zoganjsko blato, koja je isušena i pretvorena u bazene sa slanom vodom. Solanski bazen, ukupne površine od oko 620 ha, nalazi se na mjestu nekadašnjeg Zoganjskog blata i graniči se sa Ulcinjskim i Zoganjskim poljem i štojskim knetama, koje djele solanski bazen od rijeke Bojane. Kanal Port Milena omogućava



cirkulaciju morske vode. Solana je najznačajnije gnjezdilište, odmaralište pri seobi, hranilište i zimovalište ptica u regionu, s obje strane granice. Na solani je do danas registrovano 241 vrsta ptica. Mnoge vrste koje zimuju na solani predstavljaju više od 1 % evropskih populacija, odnosno u zimskim mjesecima registruje se više od 20.000 ptica, uglavnom iz roda šljukarica. Na solani, zimuju i pelikani, čaplje, patke, kormorani, ptice grabljivice i pjevačice. Takođe, na tom podneblju žive i najrjeđe ptice crnogorske ornitoflore, kao što je npr.- dugonogi prudnik, a u okolini solane svoje mlade ptice odgaja i šarena utva, inače veoma rijetka ptica koja dolijeće iz sjevernih krajeva.

Solana je prva u regionu dobila kompletnu infrastrukturu za posmatranje ptica. Na nacionalnom nivou je nezaštićeno područje upisano na listu IBA (Important Bird Area) - područje od međunarodnog značaja za boravak ptica. Intenzivnim istraživanjima posljednjih godina dolazi se do podataka na osnovu kojih solana ispunjava i strožije, Ramsarske kriterijume, pošto je to jedno od najznačajnijih staništa za ptice na sjevernom Mediteranu.

### **Ostrvo Stari Ulcinj, predio izuzetnih odlika (2,5 ha), IUCN kategorija III**

Ostrvo Stari Ulcinj se nalazi u priobalnoj zoni između opština Ulcinj i Bar. Nastalo je dejstvom abrazionih i akumulacionih procesa na kontaktu mora i kopna, pri čemu abrazioni oblici, po broju i raznovrsnosti, preovlađuju u odnosu na akumulacione. Abrazioni oblici, karakteristični za kamenite obale na otvorenom moru, izgrađene od klastičnih stijena tercijarnog fliša i karbonatnih sedimenata trijasko, jurske i kredne starosti, na izvesnim odsjecima stvaraju klifove. Ovi prirodni procesi čine karakterističan stjenovit pejzaž. Mada pod antropogenim uticajem tokom istorije, prirodni pejzaž je uglavnom očuvan. Na to je uticala, prije svega, nepristupačnost strmih kamenitih obala i nepogodnost za izgradnju i turističku eksploataciju.

Zaštićena pojedinačna stabla i skupine, kao spomenici prirode zbog atraktivnog i markantnog izgleda, značajnih dimenzija i starosti, su sljedeći:

- **Zajednice bora munike (*Pinus heldraichii*)** na Rumiji (100 ha), IUCN kategorija III/V,
- **Stablo hrasta medunca (*Quercus pubescens*)**, po jedan primjerak u Krutima i Zoganju,
- **Stablo hrasta crnike (*Quercus ilex*)** ispod sela Komina, pored mora sjeverno od ostrva Stari Ulcinj, i
- **Hrast prnar (*Quercus coccifera*)**, jedan primjerak ispod nekadašnjeg hotela „Jadran”, kod Male plaže i skupina u Meterizima.
- **„Maslinada Valdanos”**

Na osnovu Zakona o maslinarstvu, maslinjaci, kao dobro od opšteg interesa, uživaju posebnu zaštitu. Posebno, maslinjak „Maslinada Valdanos“ uživa zaštitu u skladu sa programom posebne zaštite maslina koji donosi Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja (Zakona o maslinarstvu, čl. 17).

### **Emerald područja<sup>2</sup>**

Za zemlje u procesu pridruživanja Evropskoj Uniji uspostavljen je prilagodjen program - Emerald mreža zaštićenih područja. Emerald je ekološka mreža sastavljena od Područja od posebne važnosti za zaštitu prirode (Areas of Special Conservation Interest - ASCI). Ona obuhvata područja od velike ekološke važnosti za ugrožene vrste i tipove staništa koji su zaštićeni prema Bernskoj konvenciji o zaštiti evropskih divljih vrsta i prirodnih staništa.

Na teritoriji Opštine Ulcinj sledeće oblasti su prepoznate za EMERALD mrežu zaštićenih područja:

- Rijeka Bojana, Ada Bojana, Šasko jezero i Knete (7397 ha)
- Velika plaža sa Solanom (2835 ha)
- Rumija
- Primorski grebeni i stjenovita obala
- Mendra i Pinješ

---

<sup>2</sup> *Literatura:*

- Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Prostorno-urbanistički plan Opštine Ulcinj 2020, Podgorica 2014.
- Studija zaštite područja „Ulcinjaska solana”, Podgorica 2015.

## 2.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela

Predmetno područje pripada *Zoni Primorja* klasifikovanoj u dijelu osnovnih zona biodiverziteta sa karakterističnim skupom životnih uslova i sa specifičnim životnim zajednicama u Crnoj Gori. Iako relativno uska, primorska zona Crne Gore odlikuje se sa specifičnim reljefom, sa 29 većih i manjih pjeskovitih plaža od kojih najveća, ulcinjska Velika plaža koja se pruža na preko 12 km.

Opšti pregled pejzažnih jedinica Crne Gore zasnovan je na prirodnim karakteristikama, ali uključuje i prisustvo čovjeka u slučajevima kada to prisustvo poprima značajniju pejzažnu dimenziju. Izdvojeno je 19 osnovnih pejzažnih jedinica, od kojih se većina može dalje raščlanjivati na manje prostorne cjeline, među kojima su i *Dine ulcinjskog područja*.

*Dine ulcinjskog područja* - pejzaž dina zastupljen je na krajnjem jugoistočnom dijelu Primorja, na prostoru Velike ulcinjske plaže i obalnom dijelu Ade Bojane. To je zona dužine oko 13 km i širine od nekoliko desetina do nekoliko stotina metara (400). Specifičan karakter pejzažu daju: veoma sitan pijesak, izražen mikoreljef koji se brzo mijenja pod intenzivnim uticajem vjetera i talasa, kao i vegetacija dina. Najveću i za regionalne prilike neponovljivu vrijednost ovih ekosistema predstavljaju rijetke i specifične vrste psamohalofitske flore.

U priobalnom dijelu preovlađuje živi pijesak, a u srednjem dijelu dominiraju ilovaste pjeskuše obrasle visokim travama. U depresijama, u pozadini Velike plaže, zastupljeni su higrofilni šibljaci konopljike i šumarci uskolisnog jasena i skadarskog hrasta lužnjaka. Skadarski lužnjak je zakonom zaštićen jer malobrojni ostaci njegovih sastojina i pojedinačna stabla predstavljaju vegetacijski kuriozitet.

Pejzaž Velike plaže sa tipičnim staništima i vrstama, predstavlja jedinstvenu vrijednost na Jadranu. Staništa uporedive veličine i sličnih prirodnih vrijednosti postoje još samo u Albaniji, ali se po kombinaciji vrsta koje ih izgrađuju razlikuju od crnogorskih.

## 2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno istorijske baštine

Kulturnu baštinu Opštine Ulcinj u prvom redu reprezentuju nepokretna kulturna dobra (zaštićeni spomenici kulture). Na području ulcinjske opštine ukupno je, u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture CG, registrovano 10 nepokretnih spomenika kulture, i to pet sakralnih objekata, dva profana objekta, dvije urbane cjeline od kojih je jedna napuštena i jedan arheološki lokalitet. Dva spomenika kulture - kulturna dobra su svrstana u prvu kategoriju, jedan u drugu i sedam u treću kategoriju zaštite.

### ***I kategorija:***

- Stari grad Ulcinj i
- Srednjevjekovni grad Šas

### ***II kategorija:***

- Crkva - Džamija, sagrađena u XVI vijeku kao crkva, zatim džamija, a danas je u objektu Arheološki muzej Ulcinja

### ***III kategorija:***

- Saborna crkva sv. Nikole,
- Sahat kula,
- Pašina džamija,
- Pašina kuća s tavanicom u duborezu,
- Glavna džamija „Namazđah”,
- Kruče - arheološki lokalitet i
- Crkva Sv. Nikole, pod Bijelom gorom.

### ***Stari grad Ulcinj***

Prvo naselje na mjestu današnjeg starog grada Ulcinja formirano je krajem V ili početkom IV vijeka prije nove ere. Od prvog vijeka nove ere Ulcinj se razvija kao rimski grad, da bi nastavio da živi tokom

ranog hrišćanstva, ranog i punog srednjeg vijeka do naših dana. Ostaci arhitekture potiču gotovo iz svih vremena njegovog života, mada osnovna obilježja potiču iz vladavine Mlečana i Turaka. Grad je opasan bedemima sa dvije kapije i gradskom tvrđavom-citadelom. Stambena arhitektura uglavnom nosi pečat osmanske dominacije.

### **Srednjovjekovni grad Svač**

Utvrđeni grad Svač, smješten na obali Šaskog jezera, prvi put se u pisanim dokumentima pominje 1067. godine, ali su arheološka istraživanja pokazala da je naselje na ovom mjestu formirano mnogo ranije, već u VII – VIII vijeku. Razorili su ga Mongoli 1242. godine, a obnovila ga je kraljica Jelena krajem XII vijeka. Grad je pripadao Mlečanima i Turcima, a već od 1610. godine nalazi se u ruševinama i napušten je. Opasan je sa kopnene strane zidovima sa kapijom i kulama.

**Crkva - Džamija**, u Ulcinju predstavlja, do izvršenja kategorizacije nepokretnih kulturnih dobara u skladu sa novim zakonom, kulturno dobro (spomenik kulture) II kategorije. Podignuta kao crkva sv. Marije u 14. vijeku, a obnovljena 1510. godine. U džamiju je pretvorena 1571. godine, nakon pada Ulcinja pod osmansku vlast.

Prema dokumentaciji Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja, u Ulcinju ima veliki broj objekata i lokacija od potencijalnog spomeničkog značaja, a najviše je crkava i džamija. Na lokaciji i njenom užem okruženju nijesu registrovana nepokretnih prirodnih i kulturnih dobra.

## **2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat**

Broj stanovnika i domaćinstava za Opštinu Ulcinj prema podacima Popisa od 1948 do 2011 godine prikazan je u tabeli 1. (Statistički godišnjak CG za 2015.g.).

Podaci pokazuju da je broj stanovnika i domaćinstava od 1948. do 1991. godine stalno rastao, da bi od 1991 godine počeo da opada.

**Tabela 1.** Stanovništvo, domaćinstva i površina Opštine Ulcinj

Broj stanovnika								Površina km <sup>2</sup>
1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	
12.861	14.080	16.213	18.955	21.576	24.217	20.290	19.923	255
Broj domaćinstava								
2.504	2.661	3.042	3.781	4.875	5.950	5.327	5.440	

Prema posljednjem popisu gustina naseljenosti u Ulcinju je 78,1 st/km<sup>2</sup>, što je nešto manje u odnosu na prethodni popis (80 st/km<sup>2</sup>). Međutim, i dalje je iznad prosjeka u Crnoj Gori (44,9 st/km<sup>2</sup>).

Od ukupnog broja stanovnika u gradskom dijelu živi 10.707 stanovnika (53,74%), dok je na seoskom području 9.214 mještana (46,26%). Broj gradskog stanovništva je manji od prosjeka u Crnoj Gori (64,4% gradskog i 35,6% seoskog stanovništva).

Prikaz rodne strukture stanovništva prema podacima iz Popisa za 2011. godinu dat je u tabeli 2.

**Tabela 2.** Rodna i starosna struktura stanovništva u opštini Ulcinj

Mjesto	Ukup.stan.	Muško	Žensko
Ulcinj	19.923	9.938 (49,9 %)	9.983 (50,1 %)

Podaci o starosnoj strukturi prema Popisu iz 2011 godine, pokazuju da je starosna struktura opštine Ulcinj vrlo slična onoj koja je na nivou Crne Gore, pri čemu oni koji su stariji od 65 godina čine 14% stanovništva, a 19% čine oni mlađi od 15 godina

Demografski pokazatelji u Opštini Ulcinj od 2012 do 2019. godine dati su u tabeli 3.

**Tabela 3.** Demografski pokazatelji u Opštini Ulcinj

Godina	Broj stanovnika	Stopa prirodnog priraštaja	Stopa nataliteta	Stopa mortaliteta
2012	19 945	0,2	9,9	9,7
2013	20 019	2,2	11,5	9,3
2014	20 073	1,1	11,3	10,2
2015	20039	0,5	11,8	11,3
2016	20098	2,1	12,5	10,4
2017	20106	-0,9	10,7	11,6
2018	20151	-1,3	11,1	12,5
2019	20191	-0,1	10,7	10,8

Podaci pokazuju da se stopa prirodnog priraštaja za navedeni period kretala od -1,3 u 2018. do 2,2 u 2013. godini.

Prema Statističkom godišnjaku CG za 2019. godinu broj zaposlenih u opštini Ulcinj u 2019. godini iznosio je 5.081 stanovnika, a od toga broj žena je bio 1.895 (37,3 %) a muškaraca 3.186 (62,7 %).

Najveći broj zaposlenih je u turizmu (primarno hoteli i restorani) i u trgovini na veliko i malo. U Ulcinju je naročito izražena sezonsko zapošljavanje.

U samom gradskom naselju Ulcinja u kome se nalazi lokacija predmetnog objekta prema Popisu iz 2011. godine živjelo je 10.707 stanovnika (53,74%), dok je na seoskom području živjelo 9.214 (46,26%) stanovnika.

Uže okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada relativno naseljenom području, uz napomenu da se u toku turističke sezone, broj posjetilaca ovom području povećava.

## 2.12. Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Kako je već navedeno lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta je neizgrađena ravna travnata površina.

Uže okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada relativno izgrađenom području u kome se pored individualnih stambenih objekata nalazi određeni broj javnih i turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta, dok jedan dio pripada slobodnim travnatim površinama.

Saobraćajni pristup lokaciji-objekta je omogućen sa glavnog puta Ulcinj – Ada Bojana.

Od infrastrukturnih objekata na lokaciji pored prilazne saobraćajnice postoji elektroenergetska, vodovodna i TT mreža, jedino još nije izgrađena kanalizaciona mreža.

### 3. OPIS PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, Nosiocu projekta izdati su Urbanističko tehnički uslovi br. 05-432/6-20 od 09. 10. 2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 38 i objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 39 u zoni „B”, podzoni „3” koje čini dio katastarske parcele br. 30/36 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje” u Ulcinju.

Urbanističko tehnički uslovi dati su u prilogu II.

#### 3.1. Opis fizičkih karakteristika projekta

Shodno urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je izgradnja hotela sa 4 zvjezdice.

Pregled urbanističkih i ostvarenih parametara dat je u tabeli 4.

**Tabela 4.** Pregled urbanističkih i ostvarenih parametara

UP 38-39	BGRP(m <sup>2</sup> )	Indeks iz.	Indeks za.	Spratnost
Zadati parametri	UP 38-1724.80 m <sup>2</sup> + UP 39- 1510.50 m <sup>2</sup> = 3235.30 m <sup>2</sup>	UP38- 2.20 UP39- 1.30	UP38- 0.35 UP39- 0.30	UP 38- P+5 UP39-P+4
Ostvareni parametri	3.075,20 m <sup>2</sup>	1.71	0.29	P+5

Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa urbanističko-tehničko-tehničkim uslovima, važećim pravilnicima o izgradnji objekata, kao i projektnim zadatkom izdatim od strane Nosioca projekta. Kao što je navedeno u opisu lokacije, na lokaciji nema objekata, tako da se radovi uklanjanja svode samo na ravnanje terena.

U fazi funkcionisanja projekta, pored zemljišta koje će biti zauzeto objektom, jedan dio će biti iskorišćen za izgradnju infrastrukturnih objekata, neophodnih za rad objekta. Ostatak zemljišta biće iskorišćen za slobodne zelene površine.

U objektu će biti zaposleno oko 10 radnika različitih struka i kvalifikacija.

#### 3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta

Prethodni radovi za izgradnju hotela (4\*) obuhvataju izradu ograde gradilišta, geodetsko obilježavanje položaja objekata i sve neophodne iskope.

Prije početka radova na izvođenju projekta, gradilište mora biti obezbjeđeno od neovlaštenog pristupa, osim zaposlenim i licima angažovanim na izvođenju radova.

Iz tih razloga neposredno na prilazu gradilištu, mora se postaviti tabla na kojoj će pored informacije o Izvođaču i Investitoru radova, biti ispisano i sljedeće:

- gradilište,
- zabranjen pristup nezaposlenim licima.

#### *Zemljani radovi*

Zemljani radovi obuhvataju kopanje temelja za objekte i kopanje kanala za drenaže i postavljanje instalacija i slično.

Iskop zemlje u dubini većoj od 100 cm smije se vršiti samo uz postupno osiguravanje bočnih strana iskopa. Oplata za podupiranje bočnih strana iskopa rovova, kanala i jame mora izlaziti najmanje za 20 cm. iznad ivice iskopa, da bi se spriječilo padanje materijala sa terena u iskop. Iskopani materijal iz rovova i kanala mora se odbacivati od ivice iskopa najmanje za 50 cm. Pri mašinskom kopanju i utovaru zemlje, rukovalac mora, voditi računa o bezbjednosti zaposlenih koji rade ispod ili oko tih mašina.

U toku izvođenja radova na iskopu obavezan je geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa kao i radi eventualnih izmjena geotehničkih uslova temeljenja i iskopa ukoliko to zahtijevaju realna svojstva geološke sredine.

### ***Tehnologija građenja***

#### ***Građevinski radovi***

Na gradilište će se dopremiti građevinski materijal u skladu sa programom njegove isporuke u tačno određenim rokovima i količinama i to: armatura, građa (rezana, daske, fosne), beton, čelična konstrukcija (stubovi i profili) i oprema.

U okviru lokacije do završetka izgradnje objekta obezbijeđen je privremeni prostor površine oko 400 m<sup>2</sup> za istovar građevinskog materijala i opreme.

Dopremu građevinskog materijala treba obavljati tako da se time dodatno ne zagađuje životna sredina, odnosno da su zagađenja minimalna.

Građevinski radovi obavljaju se tako da se njihovim izvođenjem ne zagađuje životna sredina, a u slučaju povećane buke, pojave prašine, koje mogu ugroziti okolni prostor i stanovništvo, preduzimaju se mjere za njihovo otklanjanje ili dovođenje u dozvoljene granice. Radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine, a sa druge strane radove treba izvoditi u uslovima kada nema jakog vjetra. U slučaju povećane buke pored postavljanja ograde okolo objekta, radove treba izvoditi samo u dnevnim uslovima.

Na gradilištu će se izvoditi slijedeći građevinski radovi: tesarski, betonski i ab radovi, zidarski, završni zanatski radovi i transport.

Tesarski radovi obuhvataju poslove ručne pripreme i obradu drvene građe, razupiranje rovova i kanala, izradu i postavljanje oplata za betoniranje objekata, izradu i postavljanje radnih podova.

Betonski i ab radovi obuhvataju izgradnju svih betonskih segmenata predviđenih projektom. Zaposleni koji rade na armiračkim poslovima moraju koristiti odgovarajuća lična zaštitna sredstva.

Završni zanatski radovi obuhvataju sve zanatske radove u objektu.

U toku izvođenja zanatskih radova u radnoj atmosferi, može doći do pojave štetni gasovi, prašine i para, pa iste treba obavljati uz obaveznu primjenu odgovarajućih mjera zaštite.

#### **Organizacija transporta**

Korišćenje susjedne saobraćajnice izvođač radova treba da obavlja na način, tako da ne ometa odvijanje normalnog saobraćaja.

Brzina saobraćaja na prilazu gradilištu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako to zahtijeva sigurnost kretanja zaposlenih na gradilištu, odnosno neophodno je postaviti saobraćajni znak za ograničenje brzine na prilazu gradilištu.

Pri obavljanju transporta na gradilištu ne smije biti ugrožena bezbjednost radnika koji opslužuju uređaj ili rade u blizini njegovog manevarskog prostora. Kad više uređaja rade istovremeno na stiješnjenom prostoru, rad radnika obavlja se pod stalnim, neposrednim nadzorom stručnog radnika koji zvučnim signalom upozorava radnike. Svaki samohodni uređaj mora da bude opremljen zvučnim i svjetlosnim signalom za upozoravanje radnika. Zvučni signal se upotrebljava samo kad je to neophodno, da se ne povećava postojeća buka.

#### **Radna snaga i mehanizacija**

Za izgradnju hotela sa 4\* u određenime vremenskim intervalima biće angažovana radna snaga koju u osnovi sačinjavaju: šef gradilišta, građevinski poslovođa, magacioner, rukovodioci građevinskih mašina, šoferi, betonirci, armirači, zidari, tesari, izolateri, stolari, bravari, limari, moleri, keramičari, parketari, fasaderi, gipsari i instalateri opreme.

Takođe, za izgradnju hotela sa 4\* u određenime vremenskim intervalima biće angažovana i građevinska mehanizacija koju u osnovi sačinjavaju: rovokopači, utovarivači, kamioni, automikseri, pumpa za beton, kranska dizalica, kao i sitne mašine i uređaji.

Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz zaštite na radu od ovlašćene institucije. Za rukovanje i održavanje navedenih sredstava rada

može se povjeriti samo licu koje je stručno osposobljeno za takav rad i ispunjava određene uslove u smislu stručne, zdravstvene i druge podobnosti o čemu se mora voditi evidencija.

Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima.

Tačan broj rade snage i građevinske mehanizacije biće utvrđen Eelaboratom o uređenju gradilišta.

### Ostalo

Dinamika realizacije pojedinih faza biće definisana šemom organizacije gradilišta.

Gradilište će biti snabdjeveno električnom energijom i vodom prema važećim propisima i telefonskim vezama.

Voda će se koristiti za potrebe radnika i za kvašenje sitnog otpada da bi se spriječilo dizanje prašine

Električna energija će se koristiti za rad određenih uređaja i aparata u toku izgradnje objekta.

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa i građevinski otpad.

U toku realizacije projekta doći će do emisije štetnih gasova u vazduh usljed rada građevinske mehanizacije, dok neprijatnih mirisa neće biti.

Takođe, u toku realizacije projekta doći će do povećanje nivoa buke usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i to sa najvećim stepenom na samoj lokaciji izvođenja projekta.

Vibracija, u toku realizacije projekta, nastaju usljed rada građevinske mehanizacije neće biti značajne van lokacije objekta.

Radi konformnijih uslova za rad, tehničkog i ostalog osoblja na gradilištu će biti postavljene kancelarijske prostorije obično kontejnerskog tipa,.

Svi pripremni radovi imaju privremeni karakter.

Izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad, mehanizaciju, radne prostorije i da prema projektu izvršu uređenje terena.

Planirani početak radova na izgradnji turističkog objekta-hotela 4\* je oktobar 2021., a završetak maj 2023. godine.

**Napomena:** Za vrijeme turističke sezone od kraja juna do početka oktobra radovi na izgradnji objekta se obustavljaju.

### 3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta

Objekat je ugostiteljskog tipa a namjena mu je pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Spratnost objekta je P+5.

Maketa objekta data je na slici 6.



Slika 6. Maketa objekta - hotela

Objekat se sastoji od 35 soba i 10 apartmana , recepcije i hola, tehničkog djela, SPA i wellnes centra, aperitiv bara, restorana i kuhinjskog bloka.

Glavni ulaz se nalazi na jugoistočnoj strani objekta.

Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepenište i 2 lifta (putnički lift za goste hotela, teretni lift za osoblje). Krov objekta je ravan neprohodan.

Objekat čine sve ukupno 6 etaža (prizemlje i V spratova). Visina objekta je 21,20 m od kote prizemlja.

Na prizemlju je predviđen ulazni trijem, hol, recepciju, vertikalnu komunikaciju, aperitiv bar, restoran, toalete, kuhinju i ostavu za prtljag.

Na svakom spratu predviđeno je 7 hotelskih soba, 2 apartmana, hodnik, vertikalne komunikacije , etažni office i room service .

Površina objekata po etažama prikazane su u tabeli 5.

**Tabela 5.** Površina objekta po etažama i ukupna površina objekta

Rb.	Etaža	Površina [m <sup>2</sup> ]	
		Neto	Bruto
1.	Prizemlje	435,80	484,30
2.	I sprat	443,60	512,70
3.	II sprat	449,70	522,90
4.	III sprat	450,70	522,50
5.	IV sprat	452,50	520,80
6.	V sprat	446,80	512,00
<b>UKUPNO:</b>		<b>2.678,70</b>	<b>3.075,20</b>

Ukupna neto površina objekta iznosi 2.678,70 m<sup>2</sup>, a bruto 3.075,20 m<sup>2</sup>.

Parkiranje vozila je predviđeno na slobodnim površinama parcele, gdje su obezbjedjena 24 parking mjesta.

Sve slobodne površine okolo objekta se ozelenjavaju travnatim površinama. Planirana je sadnja dekorativnog zelenila okolo objekta karakterističnog za ovo podneblje.

### ***Konstrukcija i materijalizacija***

Objekat je projektovan sa AB stubovima i platnima kao primarna konstrukcija ispunjena termo blokovima debljine 20-25 cm. Prema području seizmickog intenziteta, predviđaju se armirani zidovi, stubovi i zidna platna.

Temeljna ploča (kontra ploča) predviđena je od armiranog betona u već iskopanom zemljištu.

Vertikalna konstrukcija etaža je od stubova AB zidova i platana d = 20-25-30 cm. Stepenište je takođe od armiranog betona.

Temeljni uzemljivač objekta biće izveden FeZn trakom, tokom izrade temelja.

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao monolitna armirano-betonska ploča.

Spoljni zidovi se termički obrađuju termičkom izolacijom. Unutrasnji konstruktivni zidovi su takođe od armiranog betona kao dijelom i od šuplje odnosno giter blokova. Pregradni zidovi se previđeni od pune ili šuplje opeke debljine 10 odnosno 12 cm

Krov je ravan i neprohodan na AB ploči. Krov ima nagib od 2% sa predviđenim krovnim slivnicima. Na krovu su predviđeni i prodori kanalizacionih vodova. Predviđena je hidroizolacija i termoizolacija krova kao i njegovo pokrivanje šljunkom.

Svi zidovi i plafoni malterišu se prozurnim malterom u dva sloja. Zidovi sanitarnih prostorija i radnog djela kuhinje oblažu se u keramičkim pločicama u cementnom malteru.

Podovi se predviđaju od parketa i keramičkih pločica.

Svi prozori se predviđaju od aluminijuma sa termoprekidom, standardnih dimenzija domaćih proizvođača. Prozori su zastakljeni float dvostrukim ili termopan staklom.



Unutrašnja vrata su od punog drveta ili šperovana obostrano furnirana. Ulazna vrata su od aluminijuma sa termoprekidom.

Ograde, stepeništa se izvode od aluminijuma i stakla.

Horizontalne i vertikalne olučne cjevi kao i sva potrebna opšivanja streha, uvala, kalkana, prozorskih sol banaka, i drugih naznačenih mjesta biće izvedena od lima potrebne najmanje debljine 0,55 mm

Spoljne zidne i betonske površine se obrađuju termičkom fasadom odnosno termičko kamenom kompaktnom fasadom. Djelovi zida se rade sa "URSAFIP"-om debljine 5 cm ljepljen građevinskim lijepkom za podložni zid a preko izolacije nanose se slojevi za izravnjavanje sa mrežicom i napokon završna obrada po želji investitora.

Sve navedene obloge treba da zadovoljavaju uslove iz termodinamičkog proračuna.

Sokl objekta predviđa se od pranog kulira.

Fasadani otvori odnosno spoljašnja stolarija predviđa se od aluminijuma sa termopan staklom 4+12+6. Djelovi fasade su obloženi venistilanom fasadom.

Zastita objekta od vlage je predviđena odgovarajućim materijalima zavisno od mjesta i to poliazbitolom armiranim sa silikatnom mrežom, Kondorom 4, Policemom "1-Maj" Čačak uz upotrebu parodifuznih slojeva.

Gdje je to potrebno, betonske konstrukcije treba izvesti od vodonepropustljivog betona. Slojeve termoizolacije koji se predviđaju od tervola, perlita, teko ploča ili sličnih materijala izvesti sa potrebnom zastitom od PVC folije, ter hartije ili cementne kosuljice u zavisnosti od mjesta ugradnje.

Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema projektu.

### **Instalacije**

#### **Instalacije jake struje**

Snabdijevanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Ulcinj.

Za razvod električne instalacije i smještaj zaštitne i druge potrebne elektro opreme, u objektu su predviđeni sljedeći razvodni ormari:

- Priključni mjerni orman (PMO) koji služi za smještaj brojila električne enrgije, sa pratecom opremom.
- Glavni razvodni orman (GRO), ugrađuje se uz zid hodnika u prizemlju,
- Lokalni razvodni ormari, za njih se u toku gradnje ostavlja prostor jer su ugradnog karaktera.

U glavni kablovski razvod spadaju kablovi, koji povezuju priključno mjerni orman – odnosno glavni razvodni orman sa lokalnim razvodnim ormanima.

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

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

Za potrebe opšte potrošnje, prema namjeni objekta, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih priključnica. Zaštita od indirektnog napona dodira izvedena je sistemom zaštite TN-C-S, kao i pomoću zaštitnih uređaja diferencijalne struje.

Osvjetljenje je predviđeno u svim prostorijama objekta.

Na plafonu, odnosno podestima, kao i na ulazu u objekat, predviđena je instalacija sa svjetiljkama - plafonjerama. Uključenje svjetiljki ispred objekta je preko tajmera tako da noću radi a danju ne radi, dok je uključenje svjetiljki stepeništa pomoću automata, čije je uključenje sa tasterima ili ručno preko prekidača u GRT. Paljenje rasvjete u suterenu (garaži) je preko senzora pokreta.

Instalacija izjednačenja potencijala, su predviđene u skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija. Obuhvataju povezivanje svih metalnih masa, PNK i RNK na zaštitne sabirnice unutar

pripadajućih RO provodnika. Takođe povezuju sve ormare slabe struje i sve ostale metalne površine i elemente u objektu sa pripadajućim JS unutar RO.

Kao zajednički uzemljivač za sve vrste instalacija u objektu predviđen je temeljni uzemljivač. Uzemljivač ispunjava uslove iz JUS N.B2.754, što je dokazano proračunom, a što treba verifikovati mjerenjem. Za temeljni uzemljivač se koristi željezna armatura temelja, kao prirodni uzemljivač.

Električna instalacija se na uzemljivač povezuje preko treće, odnosno pete žile u napojnim kablovima razvodnih tabli. Povezivanje se izvodi na sabirnicama za izjednačavanje potencijala u razvodnim ormarima. Projektom je predviđeno da se veza između temeljnog uzemljivača i sabirnice za izjednačavanje potencijala i u mjernom razvodnom ormaru (GMRO) izvede pocinčanom trakom Fe/Zn 25x4 mm.

Za zaštitu objekta od razaranja eventualnim atmosferskim pražnjenjima, predviđena je gromobrnska instalacija, koju čine: spoljašnja instalacija, unutrašnja gromobrnska instalacija i sistem uzemljenja. Spoljašnja gromobrnska instalacija se sastoji od prihvatnog sistema i sistema spušnih provodnika.

Prihvatni sistem gromobrnske instalacije ili hvataljke imaju zadatak da prihvate atmosfersko pražnjenje i da ga preko spušnih vodova i temeljnog uzemljivača sprovedu u zemlju. Prihvatni sistem se izvodi trakom Fe/Zn 20x3 mm. Traka se po krovu postavlja na odgovarajuće potpore. Na uglovima krova traka se povija naviše u dužini 30 cm. Sve metalne mase na krovu, treba povezati na prihvatni sistem.

Da bi se smanjile opasnosti od pojave opasnih preskoka predviđeni su spušni provodnici sa srednjim rastojanjem između njih u skladu sa JUS IEC1024-I, odnosno sa odabranim nivoom klase zaštite.

Unutrašnja gromobrnska instalacija obuhvata sve dodatke spoljašnjoj instalaciji koji će smanjiti elektromagnetna dejstva struje atmosferskog pražnjenja. To su pridruženi metalni djelovi u šticeenom prostoru (npr. cjevovodi, stepeništa, cijevi za ventilaciju, međusobno povezane armature i sl.), kroz koje može proteći struja atmosferskog pražnjenja.

Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrnska potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.

### **Dizel agregat**

Kako je već navedeno, uslijed nestanka električne energije, koristiće se za rezervno napajanje objekta. Rezervnim napajanjem je predviđeno za sve bezbjedonosne sisteme u objektu (sistem ventilacije, nužno osvjetljenje, sistemi slabe struje), kao i sva oprema koja mora biti u funkciji u slučaju akcidentne situacije.

Biće ugrađen dizel agregat sa zatvorenim kućištem, Powerpack, tip PR.250, snage StandBy 250 kVA, Prime 227,3 kVA, 50 Hz, koji će biti smješten u kontejneru u blizini objekta.

Kućište sa integrisanim metalnim rezervoarom kapaciteta 210 l omogućava autonoman rad u trajanju od 19 h pri 75% opterećenju.

Agregat je predviđen da radi na dizel gorivo, shodno standardu EN 590.

Dizel električni agregat navedene snage prema katalogu proizvođača u toku rada razvija buku od 64,1 dB na 7 m udaljenosti.

Isključivanje napajanja potrošača s elektroenergetskog sistema i prelazak napajanja potrošača na agregatsko napajanje i obrnuto ostvarivaće se automatski.

Ventilacija i rashlađivanje agregata biće ostavareno pomoću aksijalnog ventilatora, koji će biti ugrađen na agregatu. Usisavanje svježeg vazduha u agregatski kontejner je predviđeno preko aksijalnog ventilatorskog sistema i rešetke koja će biti zaštićena od atmosferskih uticaja.

Izduvni gasovi iz agregata usmjeravaju se čeličnom cijevi, preko posebnog izduvnog lonca u atmosferu. Cijev izduvnog gasa se uzdiže vertikalno, a završava se sa vodoopornim šeširo.

Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo biće montiran na betonskoj podlozi.

## Slaba struja

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: strukturalni kablovski sistem – SKS - elektronsko-komunikaciono računarska instalacija (EKR), antenska TV/SAT instalacija, instalacija video nadzora, instalacija ozvučenja, instalacija dojave požara i instalacija sistema “intelegentna soba”.

U skladu sa definisanom namjenom objekta, projektom je predviđeno izvođenje instalacije strukturnog kablovskog sistema (SKS).

Strukturni kablovski sistem predstavlja korišćenje jedinstvenog kablovskog sistema za sve instalacije kojima se prenose bilo kakve informacije u propusnom opsegu do 250 MHz (važeći standard kategorije 6) čime se omogućava i prenos govora, slike, upravljačkih signala, ali i veoma brzog prenosa podataka. Jedini interfejs ka korisniku je modularna utičnica sa RJ45 konektorima na koju se mogu priključiti bilo računar ili telefon (ili oba).

Razlog za uvođenje strukturnog kablovskog sistema u hotelima je, prije svega, omogućavanje konekcije na Internet kao i eventualno praćenje TV programa preko IPTV-a.

U skladu sa definisanom namjenom objekta, projektom je predviđena telekomunikaciona instalacija za mogućnost priključka odgovarajućeg broja tk priključnica. Telekomunikacionu instalaciju objekta predstavljaju sledeće cjeline:

- glavni telekomunikacioni ormar (Rek ormar),
- kablovski razvod,
- telekomunikacione priključnice.

Za prijem i distribuciju raspoloživih zemaljskih i satelitskih RTV programa odnosno povezivanje na kablovsku televiziju predviđena je instalacija zajedničkog antenskog sistema. Distribucija TV signala odnosno razvod televizijske instalacije u objektu je predviđena korišćenjem instalacije zajedničke kablovske televizije tj. kablovskog distributivnog sistema (KDS).

Instalacija zajedničke kablovske televizije odnosno zajedničkog antenskog sistema sadrži sledeće elemente:

- distributivni ormar zajedničkog antenskog sistema (ZAS),
- distributivni ormar kablovskog distributivnog sistema (KDS),
- kablovski razvod i
- TV priključnice.

Sistemom video nadzora objekta obezbeđuje se stalna kontrola protoka ljudi oko i u objekat. Osnovna svrha sistema video nadzora objekata je prevencija i zaštita objekta sa akcentom na odbijanje nepoželjnih osoba. Savremeni sistemi video nadzora predviđaju digitalni video recorder (DVR) koji video zapis sa kamera snim na hard disk. Veličina hard diska određuje i vrijeme zapisa, ali isto tako i kompresija slike koja se upisuje na istima.

Projektom je predviđen sistem ozvučenja u prostoru recepcije, wellness-a, teretane, i restorana na prizemlju kao i u zajedničkim prostorima (hodnici) na svim nivoima.

Sistem ozvučenja će se sastojati od slijedećih elemenata: mikser pojačavača PLE-2MA120-EU, mikser pojačavača PLE-1MA060-EU, izvora zvuka PLN SDT, pozivne stanice i instalacija ozvučenja.

Sistem ozvučenja omogućava emitovanje radiodifuznog programa i lokalnog audio programa (sa tjunera, MP3 plejera i sl.) kao i mogućnost obavještanja.

Projektom dokumentacijom je predviđeno da objekat u potpunosti bude pokriven instalacijom dojave požara koja se sastoji od:

- protivpožarne (PP) centrale,
- ručnih javljača (detektora),
- alarmnih i signalnih uređaja,
- kablovskog razvoda.

Sistem treba da omogući blagovremenu detekciju pojave i mjesta nastanka požara i upozorenje prisutnih da je došlo do požara. Sistem je projektovan u skladu sa važećim propisima.

U cilju unapređenja udobnosti klijenta i uštede u električnoj energiji u objektu je predviđen sistem „intelegentne” sobe.

Za ostvarivanje predviđenog sistema predviđene su upravljačke jedinice postavljene u razvodni ormarima soba i iste komuniciraju sa centralnom radnom stanicom postavljenom u RACK ormaru.

### ***Termotehničke instalacije***

Za grijanje i hlađenje tj. klimatizaciju hotela predviđeni su single i multi split sistemi sa jednom spoljnom jedinicom i više unutrašnjih jedinica, proizvođača LG, Korea.

Za klimatizaciju, predviđeni su multi split inverter sistemi sa ekološkim freonom R32 kao radnim fluidom. Ovakav način grijanja i hlađenja predstavlja najoptimalniju varijantu u odnosu na potrebnu rashladno/toplotnu energiju, energetska efikasnost i arhitektonsko građevinsko rješenje objekta.

Unutrašnje jedinice kod multi split sistema sa inverterom, su serijski povezane izolovanim bakarnim cijevima (tečna i gasna faza) i električnim kablom na spoljnu jedinicu.

Klimatizacija prostorija na nivou prizemlja predviđene je multi i single split sistemima. Za prostor restorana i aperitiv bara, predviđeni su kanalski klima uređaji modeli UM48R.N30/UU48WR.U30 proizvođača LG, Korea, ukupno dva komada.

Klimatizacija prostorija recepcija, hola i kancelarije je predviđena putem multi split sistema sa unutrašnjim kasetnim jedinicama. Za ukupno šest prostorija, predviđena su dva multi split sistema

Za ventilaciju kuhinje predviđena je ostrvska kuhinjska hauba sa osvjetljenjem. Vazduh iz kuhinje se putem kanalskog razvoda u dijelu spuštenog plafona a potom vertikalnom uz fasadu zgrade, na sjeverozapadnoj strani objekta vodi do samog krova. Na kraju vertikalnog kanalskog razvoda, predviđen je krovni ventilator tip *MAX-TEMP CTHB/4-315*, proizvod S&P, Španija.

Za hlađenje prostora kuhinje predviđen je jedan kanalski single split klima uređaj.

Za klimatizaciju apartmanskih jedinica na spratovima, predviđeni su multi split inverter sistemi, ukupno 4 sistema po jednom spratu zbog velikih dužina cjevovoda. Kao unutrašnje jedinice, izabrane su modeli CL12R N20, a spoljne jedinice su tip MU5R30, proizvod LG, Korea. Na svaku spoljnu jedinicu predviđene su po tri unutrašnje kanalske jedinice.

Ventilacija zajedničkih toaleta na nivou prizemlja kao i toaleta na spratovima u sklopu apartmanskih jedinica, predviđena je kupatilskim ventilatorima, tip X-MART 10 WHITE sa nepovratnom klapnom i tajmerom.

Za pripremu sanitarne tople vode za hotel projektovan je solarni sistem sa akumulacionim bojlerima tople sanitarne vode model SON 2000, Sunsystem, Bugarska, ukupno 2 kom, koji su bivalentnog tipa, čelični, emajlirani, i zapremine od po 2000 litara. Jedan bojler je tzv. predbojler ili solarni bojler i on se isključivo zagrijava putem solarnih kolektora, a drugi bojler je tzv. glavni akumulacioni bojler. Bojlери se nalaze u tehničkoj prostoriji, na koti prizemlja.

Za hotel, projektom je predviđeno ukupno 20 kolektora. Solarni kolektori, tip Vitosol 100-FM SV1F, nalaze se na kosom krovu objekta usmjereni su prema jugo-zapadnoj strani sa azimutom od 10° prema zapadu, i nagibom kolektora od 30°. Predviđena su 2 kolektorska polja po 10 kolektora. Kolektori se nalaze na pomoćnoj čeličnoj konstrukciji. Cijevovod solarnog kruga predviđen je od bakarnih cijevi, povezanih po sistemu Tichelmann. Cijevi su termički izolovane termoizolacijom otpornom na UV zračenja i visoke temperature, vodi se do tehničke prostorije gdje su smješteni bojlери tople sanitarne vode. Na primarnom krugu nalazi se solarna cirkulaciona pumpa sa pratećom armaturom u kompletu.

Centralni sistem pripreme sanitarne tople vode, ima zaštitu od eventualane stagnacije, primjenom specijalnih solarnih kolektora sa Thermprotect zaštitom.

Princip rada ovako koncipiranog sistema zasniva se na primijeni automatske regulacije Vitosolic 200 SD4.

Za kompletan objekat predviđena je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija. Predviđena je mokra instalacija, što znači da je voda u cjevovodima do ispred same mlaznice.

### ***Hidrotehničke instalacije***

#### **Vodovod**

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu predviđeno je prema uslovima „Vodovoda i kanalizacije” d.o.o. - Ulcinj.

Vodovodna i hidrantska mreža su dimenzionisana na osnovu broja jedinica opterećenja, kao i na osnovu opterećenja najudaljenije i visinski najviše izlivne tačke. Vodovodna i hidrantska mreža su projektovana kao dva odvojena sistema.

Napojni cjevovod predviđen je od polietilena visoke gustine (PEHD), klase PE100, nazivnog pritiska PN10 i prečnika DN110 mm.

Na priključku su predviđena tri vodomjera (DN50 - hidrantski vodomjer, DN50 -vodomjer za sanitarnu vodu i DN100 - za potrebe sprinkler sistema) visoke klase tačnosti.

Iz vodomjerne šahte, pojedinačno izlazi dovodna cijev za vodovodnu mrežu i hidrantsku mrežu.

Horizontalni i vertikalni razvodi od vodomjera hotela su predviđeni od polipropilena (PPR), uključujući fazonske komade i armaturu.

Za zagrijavanje i pripremu tople vode u objektu, planirani su pojedinačni bojleri od 80 l.

Hidrantska mreža je predviđena u dijelu od vodomjera do objekta cijevima PEHD DN63, a unutar objekta od pocinčanih cijevi.

Za unutrašnje hidrante predviđeni su protivpožarni hidranti Ø50 mm (2") u metalnom montažnom ormariću, u setu sa ventilom, crijevom i mlaznicom. Na svaku etažu, predviđen je jedan hidrant.

Hidranti su pozicionirani na način da pokrivaju crijevom i mlazom vode cijeli objekat.

Nakon završene grube montaže vodovodne mreže potrebno je izvršiti ispitivanje na nepropusnost i funkcionisanje instalacije, a prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.

### **Kanalizacija**

Na lokaciji objekta još nije urađena mreža fekalne kanalizacije, iz tih razloga dok se ne steknu uslovi, za priključenje na gradsku mrežu kanalizacije priključenje objekta je predviđeno na biološki prečistač.

Kanalizacioni kolektori su dimenzionisani na osnovu količine izliva iz pojedinih sanitarnih predmeta, procentu istovremenog izliva iz sanitarnih predmeta iste vrste i ukupnog broja svih sanitarnih predmeta.

Spoljašnji horizontalni razvod je predviđen od prečnika DN200, a horizontalni unutrašnji razvod i vertikale od prečnika DN50, DN75, DN110 i DN160.

U nivou ploče ispod prizemlja, sve vertikale su povezane na horizontalni razvod prečnika DN160.

Predviđene su plastične PVC cijevi i fazonski komadi, minimalne klase čvrstoće SN4.

Otpadne vode iz kuhinje se usmjeravaju na kuhinjski separator masti i ulja, a nakon prolaska kroz separator se ispuštaju u mrežu kanalizacije koja gravitira ka vodonepropusnoj septičkoj jami.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vrši se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

### **Separator za vodu iz kuhinje**

Vode iz kuhinje prije upuštanja u kanalizacionu mrežu prolaziće kroz mali kuhinjski separator radi njihovog odmaščivanja.

Prema projektu hidrotehničkih instalacija u kuhinji je predviđeno pet sudopera, a protok vode u jednoj sudoperi je 0,67 l/s, što iznosi 3,35 l/s, pod uslovom da su česme nad svim sudoperima istovremeno otvorene. Imajući u vidu navedeno usvojen je separator LIPUMAX P-FST NS10/1000 D400, kapaciteta 10 l/s ili separator nekog drugog proizvođača istih karakteristika.

Prije upuštanja u kanalizacionu mrežu, otpadne vode treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarnotehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 100 mg/l (prilog III).

Izdvojena ulja i masti iz separatora kao opasni otpad, sakupljaju se i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad. Vlasnik opasnog otpada, dužan je da isti povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom.

Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza ovog opasnog otpada.

### Biološki prečištač

Izbor tipa uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih sanitarnih voda određen je na osnovu dnevne potrošnje vode u objektu.

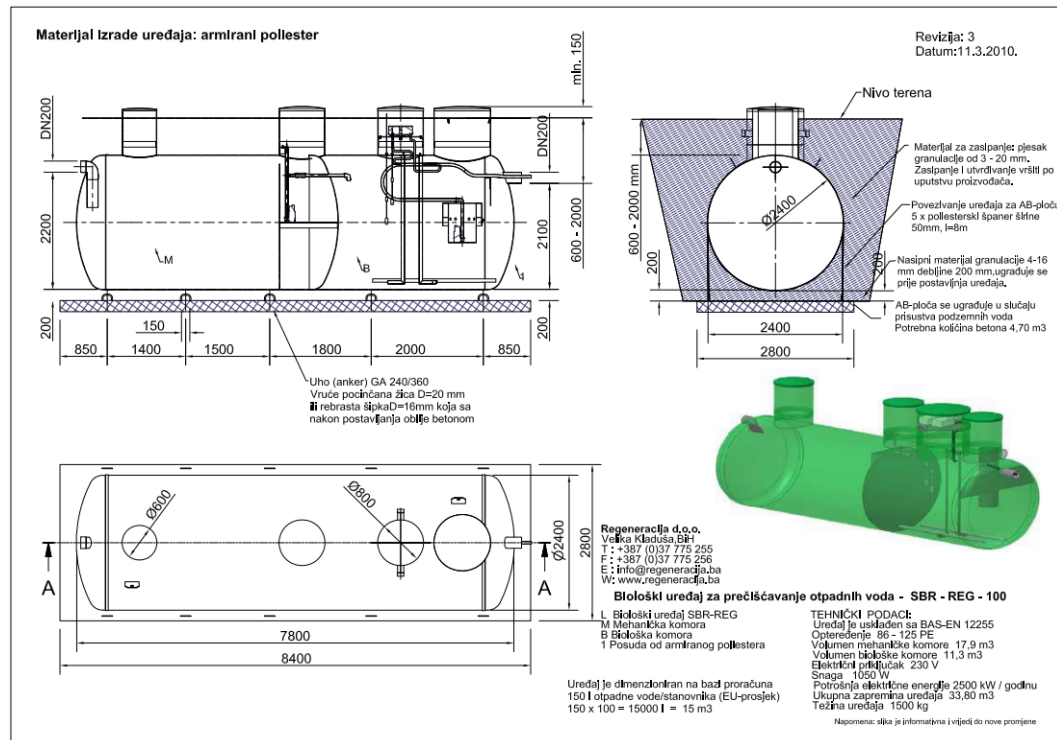
Za ovu vrstu objekta dnevna potrošnja vode iznosi 150 l po osobi, odnosno za 100 korisnika (90 gostiju i 10 zaposlenih) količina vode iznosi:

$$100 \times 150 \text{ l/dan} = 15.000 \text{ l/dan} (15 \text{ m}^3/\text{dan})$$

U tu svrhu predviđena je ugradnja biološkog prečištača, tipa SBR-REG 100 - Regeneracija, sa opterećenjem od 86-125 ES.

Prema tome, SBR REG 12 dnevno može pročititi 15 m<sup>3</sup> otpadne vode.

Izgled i karakteristike biološkog prečištača, tipa SBR-REG 100, prikazan je na slici 7.



Slika 7. Izgled i karakteristike biološkog prečištača, tipa SBR-REG 12

Predviđeni biološki prečištač otpadnih sanitarnih voda izrađuju se u vidu kontejnera. Prečištač će biti smješteni pored objekta u podzemnom betonkom rezervoaru koji će biti izgrađen za tu namjenu.

Uređaj se sastoji od mehaničke komore i biološkog reaktora.

Princip rada se sastoji u sledećem. Sanitarne vode iz kanalizacione cijevi ulaze u dio za taloženje, gdje se plivajuće i sedimentirajuće čestice zaustavljaju i talože, a mehanički pročišćena voda odlazi u dio za aktivaciju, gdje se biološki tretira. Sedimentacija muljnih čestica se odvija u sekundarnom prostoru za taloženje, a iz sistema izlazi prečišćena voda.

Očekivani efekti procesa prečišćavanja sanitarnih voda dati su u tabeli 6.

Tabela 6. Efekti prečišćavanja sanitarnih voda u SBR

Redni br.	Parametar	Jedinica mjere	Sirova otpadna voda	Zahtjevani kvalitet prečišćene vode	Potrebna stepen prečišćavanja	Garantovani efekti prečišćavanja na uređaju tipa SBR
1	BPK <sub>5</sub>	mg/l	400	25	93,75 %	>95 - 98%
2	HPK	mg/l	667	125	81,26%	>95 - 98%
3	Suspendovane materije	mg/l	367	35	90,46 %	>92 - 99%
4	ukupan N	mg/l	67	15	77,61 %	>80 - 85%
5	ukupan P	mg/l	12	2	83,34 %	>85 - 92%

Postignuti efekti se dokazuju kontrolom kvaliteta prečišćenih voda.

Na osnovu podataka iz tabele 6., predviđeni tip uređaja za prečišćavanje otpadne vode ispunjava postavljene kriterijume, odnosno prečišćena voda zadovoljava uslove za ispuštanje u prirodni recipijent prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19) (prilog III).

Prečišćena voda iz biološkog prečišćivača odvodi se u upojni bunar 1.

Izvlačenje mulja iz prečišćivača se vrši prema potrebi, odnosno kada mulj dostigne određenu debljinu, što je definisano u upustvu o korišćenju bioprečišćivača. Pražnjenje bioprečišćivača odgovarajućom opremom, vrši pravno lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovano za obavljanje ovih poslova.

Uklanjanje mulja vrši se sledećim redosledom:

- uređaj se isključi,
- otvori se poklopac taložnika za mulj,
- postavi se korpu za usisavanje mulja na oko polovinu dubine, uređaj za vađenje mulja usisa deo vode, vrati je nazad tako da se sav mulj u rezervoaru promiješa,
- spusti se korpa za usisavanje na dno taložnika i usisava se dok u rezervoaru ne ostane 200 mm vode mulja i
- uređaj se napuni čistom vodom i pusti u rad.

Vlasnik objekta prati stanje prečišćivača i poziva pravno lice kada je potrebno pražnjenje prečišćivača.

### ***Upojni bunar 1***

Kako je navedeno odvođenje voda iz biološkog prečišćivača predviđeno je u upojni bunar 1.

Upojna moć bunara je određena na bazi dnevne količine vode koja se ispušta ( $15 \text{ m}^3$ ) i infiltracionog kapaciteta zemljišta (za područje Ulcinja na  $1 \text{ m}^2$  u 24h upije se  $3 \text{ m}^3$  vode).

Površina koju treba da posjeduje upojni bunar iznosi:  $15/3 = 5 \text{ m}^2$

Na bazi navedenog usvojen je upojni bunar dimenzija:  $2 \times 1,5 \times 1 \text{ m}$  sa upojnom površinom od  $7 \text{ m}^2$  (površina upijanja obuhvata samo stranice bunara).

### **Atmosferska kanalizacija**

Sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta je predviđeno sa krovnim slivnicima i linijskim kanalima. Pošto ove vode nijesu opterećene nečistoćama one se direktno ispuštaju u upojni bunar.

Takođe, atmosferske vode sa dijela manipulativnih površina okolo objekta i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

### ***Separator za atmosferske vode sa manipulativnih površina***

Atmosferske vode sa dijela manipulativnih površina okolo objekta i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Štetne materije i tečnosti se u skladu sa važećim normama i propisima ne smiju ispuštati direktno u kanalizacione sisteme i otvorene vodotoke.

Prije upuštanja u upojni bunar 2, otpadne vode treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose  $20 \text{ mg/l}$  (prilog III).

U slučaju prečišćavanja otpadnih voda koje su zagađene uljnim tečnostima, a recipijent je kolektor-kanalizacija ili upojni bunar, najčešće se primjenjuju gravitacioni separatori ulja, koji rade na principu manjih gustina tečnosti.

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršen je na osnovu hidrauličnog proračuna.

Na osnovu podataka sa i-t-p (intezitet-trajanje-povratni period) krivih, maksimalni intezitet padavina za područje Primorja za trajanje kiša od 15 minuta i povratni period od dvije godine iznosi 281 l/s/hektaru.

Za predmetni objekat za površinu od 500 m<sup>2</sup> sa koje će se vode odvoditi preko separatora (dio manipulativnih površina), usmjereni koeficijent oticaja iznosi 0,90.

Prema racionalnoj formuli:

$$Q = A \times i \times f$$

gdje je : Q - protok (l/s)

A - površina sa koje se odvođe vode (m<sup>2</sup>),

i - intezitet padavina (l/s/hektaru) i

f - usmjereni koeficijent oticaja

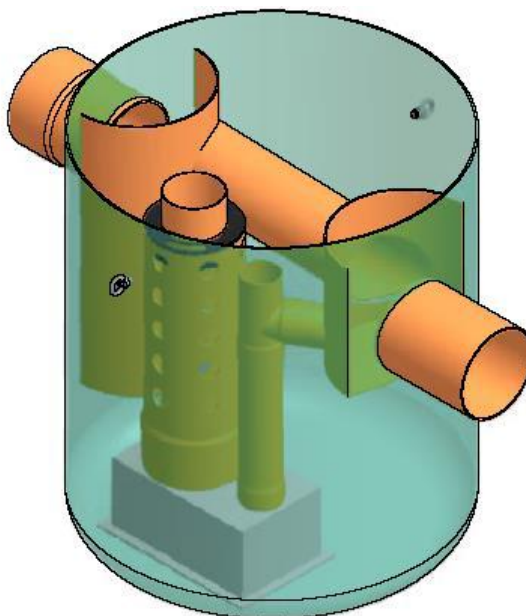
za dati intezitet padavina i za datu površinu protok iznosi:

$$Q = 500/10.000 \times 281 \times 0,90 = 12,65 \text{ l/s}$$

Usvojen je gravitacijski separator lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom Aquareg S15 bp1,5 (slika 8.).

Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l. Po važećim evropskim i našim standardima ovakve vode se mogu ispuštati u površinske vode druge kategorije.

Prljava voda ulazi najprije u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi dijelovi. Djelimično mehanički očišćena voda zatim ulazi u separator ulja kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik), koji dodatno smiruje protok vode tako da se ubrzava uklanjanje mulja, a istovremeno se izdvajaju takođe veće kapljice lakih tečnosti. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtra. Očišćena voda kroz odvod napušta separator.



Slika 8. Izgled separatora Aquareg S15 bp1,5

Nakon ugradnje i prije početka rada separatora, neophodno je uređaje očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) te cijeli separator isprati čistom vodom.



Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom u tri mjeseca. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu veću od 350 mm. Ulje koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego debljina sloja postane veća od 100 mm.

Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jednom tromjesečno. Djelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje).

Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad privremeno se sakupljaju i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladište na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.

Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.

Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

### **Upojni bunar 2**

Zapremina upojnog bunara određena je prema površini krova, i površini parkinga i manipulativnih površina, intenzitetu padavina  $q = 281,00 \text{ l/s/ha}$ , koeficijentu oticanja  $\Psi = 0,90$  za krovove i asfaltne površine i vremenu trajanja poplavnog talasa od  $t = 15$  minuta.

Slivna površina krova je  $520 \text{ m}^2$ , manipulativnih površina i parking  $500 \text{ m}^2$ , ukupno:  $1.020 \text{ m}^2$ .

Potrebna zapremina upojnog bunara iznosi:

$$Q = 1.020 \times 281 \times 0.9 = 25,8 \text{ l/s}$$

$$V = 25,8 \times 15.00 \times 60.00 = 23.216 \text{ l} = 23,22 \text{ m}^3$$

Predviđen je upojni bunar dimenzija:  $4 \times 3 \times 2 \text{ m}$  ( $24 \text{ m}^3$ ) sa upojnom površinom od  $28 \text{ m}^2$  (površina upijanja obuhvata samo stranice bunara).

Situacioni plan objekta dat je u prilogu IV.

### **3.4. Vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija i drugo**

Imajući u vidu namjenu objekta-hotela (4\*) u njemu će se u toku rada koristiti električna energija (za rad različitih uređaja, osvjjetljenje, ventilaciju i klimatizaciju) i voda za potrebe rada objekata, čija potrošnja isključivo zavisi od broja korisnika.

#### **Potrošnja električne energije**

Proračun potrebne električne energije za planirani objekat izvršena je po kriterijumu za turističke smještajne kapacitete, tj. po vršnoj snazi po ležaju od  $1.200 \text{ W}$ .

Za ukupni kapacitet hotela od 90 ležaja, potrošnja električne energije na dnevnom nivou iznosi:

$$90 \times 1.200 = 108.000 \text{ W} = 108 \text{ kW}$$

Opterećenje javne rasvjete iznosi od  $1,5 \%$

Ukupna suma jednovremene snage iznosi:  $108 \times 1,015 = 109,62 \text{ kW}$

#### **Potrošnja vode**

Prema projektu za turističke objekte, u zavisnosti od vrste objekta usvojena je sljedeća norma potrošnje vode: hotel sa 4\*:  $400 \text{ l/korisnika na dan}$ .

Ovo se odnosi na srednju dnevnu potrošnju u dane maksimalne potrošnje za sve potrebe.

Za kapacitet hotela od 125 ležaja, potrošnja vode na dnevnom nivou iznosi:

$$90 \times 400 = 36.000 \text{ l} = 36 \text{ m}^3$$

Od navedene količine oko  $70\%$  otpada na vode koje se odvođe u kanalizacionu mrežu, a ostatak vode od oko  $30 \%$  otpada na zalijevanje, pranje površina i tehničke gubitke.

### 3.5. Procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje, proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

#### *Ispuštanje gasova*

Ispuštanje gasova na lokaciji prilikom realizacije projekta nastaje usljed rada mehanizacije u toku iskopa zemlje, izgradnje objekta, odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala.

Imajući u vidu da se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog i povremenog karaktera, to količina gasova neće biti velika.

U toku funkcionisanja objekata na lokaciji gasovi nastaju i uslijed kretanja vozila do objekata i od objekata, kao posledica rada motora na unutrašnje sagorijevanje. Izduvni gasovi se takođe u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida.

Pošto je vožnja motornih vozila kartkog vremenskog perioda to i količina produkata sagorijevanja neće biti velika.

#### *Otpadne vode*

Odvođenje otpadnih voda iz objekta, kako je već navedeno riješeno je preko instalacije fekalne kanalizacije, instalacije za prikupljanje atmosferskih voda sa krova objekta i instalacija za prikupljanje vode od pranja garaže.

Količina sanitarne vode koje se odvođe u kanalizacionu mrežu na dan iznosi 70% od ukupne potrošnje vode, odnosno:

$$36,0 \times 0,7 = 25,2 \text{ m}^3$$

Količina atmosferske vode zavisi od količine padavina.

#### *Buka*

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku realizacije predmetnog projekta nastaje usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, u toku realizacije projekta, i ista je privremenog karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođenja.

Intezitet buke takođe zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti angažovane na realizaciji projekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora ( $L_w$ ), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na rušenju postojećih objekata i izgradnji objekta prikazane su u tabeli 7.

**Tabela 7.** Vrijednosti zvučne snage izvora ( $L_w$ ) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta

Vrsta opreme	$L_w$ dB(A)
Bager	100
Utovarivač	95
Kamion (kipar)	95
Mikser	95
Pumpa za beton	85
Vibrator za beton	85
Valjak	90

U toku eksploatacije buka se javlja od automobila koji dolaze i odlaze do garaža i ona neće biti značajnog karaktera.

#### *Vibracije*

Vibracija, u toku izgradnje objekata, nastaju uslijed rada građevinske mehanizacije.

U tabeli 8. date su udaljenosti na kojoj se vibracije mogu registrovati na osnovu određene vrste

građevinske aktivnosti. Vrijednosti su zasnovane na terenskim mjerenjima i informacijama iz literature, a preuzete su iz Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja, koja je rađena za Državni prostorni plan.

**Tabela 8.** Razdaljine na kojima mogu biti registrovane vibracije od strane građevinske mehanizacije

Građevinske aktivnosti	Razdaljine na kojima vibracije mogu biti registrovane (m)
Iskopavanje	10 - 15
Kompaktiranje	10 - 15
Teška vozila	5 - 10

Imajući u vidu da na navedenoj razdaljini od lokacije nema objekata to je mala vjerovatnoća da vibracije, prouzrokovane izgradnjom objekata do stambenih objekata budu registrovane.

U fazi eksploatacije objekta vibracije neće biti prisutne.

### **Toplota i zračenje**

Toplota i zračenje u fazi izgradnje i funkcionisanja objekta neće biti prisutni.

### **Otpad**

Otpad se javlja u fazi rušenja postojećih objekata, u faazi izgradnje, kao i u fazi eksploatacije objekta.

### **Otpad u fazi izgradnje**

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa i građevinski otpad.

Prema projektu količina iskopa za temeljenje objekta iznosi 317,4 m<sup>3</sup>.

Manji dio materijala od iskopa koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, dok će veći dio pokrivenim kamionima nadležno preduzeće transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Grđevinski otpad će se sakupljati, a nadležno preduzeće će ga takođe transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Od strane radnika tokom izgradnje objekta generiše se određena količina komunalnog otpada.

Navedena vrsta otpada nakon privremelog skladištenja u kontejneru predaju se ovlašćenom komunalnom preduzeću.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13. i 83/16.) navedeni otpad se klasira u sledeće grupe:

### **Neopasni otpad:**

Građevinski otpad:

- 17 01 Beton, cigla, pločice i keramika
- 17 01 01 beton
- 17 01 02 cigle
- 17 01 03 pločice i keramika
- 17 02 01 drvo
- 17 05 04 zemljište i kamen
- 17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa
- 17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja

Komunalni otpad:

- 20 03 01 miješani komunalni otpad

### **Otpad u toku eksploatacije**

#### **Otpad iz separatora**

Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u sparatoru nastaje mulj.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13. i 83/16.), muljevi se klasira u grupu:

- 10 01 20\* muljevi iz tretmana otpadnih voda na licu mjestu koji sadrže opasne supstance ili
- 10 01 21 muljevi iz tretmana otpadnih voda na licu mjestu drugačiji od onih navedenih u podgrupi 10 01 20\*.

Otpadna ulja iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

- 19 08 10\* smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda drugačije od onih navedenih u podgrupi 19 08 09.

### ***Komunalni otpad***

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijedeno u kontejnerima koji će biti potpuno obezbijedeni sa higijenskom zaštitom. Prostor predviđen za kontejnere, kao i prilaz istim biće bez stepenika, osvijetljen i popločan (zbog klizanja). Takođe, taj prostor se mora zaštititi ili tamponom zaštitnog zelenila ili ogradom urbanog karaktera.

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

### ***Privremeno skladištenje otpadnih materija***

Od otpadnih materija koje će nastati u toku funkcionisanja objekta-hotela sa stanovišta njihovog privremenog odlaganja značajna su otpadna ulja i lake tečnosti iz separatora, koje nastaju uslijed prečišćavanja voda sa manipulativnih površina i parkinga i voda iz kuhinje.

Ove otpadne materije predstavljaju opasan otpad.

Prema članu 7. Uredbe o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13), ova vrsta otpada treba da se sakuplja u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.

Imajući u vidu navedeno, predviđena su dva bureta zapremine po 25 l, jedno za skladištenje navedenog opasnog otpada, a drugo kao rezervno, a ono se koristi kada prvo bure po pozivu vlasnika preuzme ovlašćena firma za zbrinjavanje otpada i koja vraća očišćeno bure.

Shodno odredbama člana 3. pomenute Uredbe, pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad određuje privremeno odlagalište za odlaganje opasnog otpada. Imajući u vidu navedeno Investitor je za odlaganje opasnog otpada obezbijedio zaseban prostor u ostavi objekta, gdje se vrši privremeno odlaganje.

Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima je fizički obezbijedeno i zaključano. O svim aktivnostima u vezi privremenog skladištenja vodi se evidencija.

Pošto u predmetnom objektu nije moguće izvršiti regeneraciju opasnog otpada (tečnog i čvrstog), to shodno članu 52. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16) vlasnik opasnog otpada dužan je da uništavanje istog povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom, odnosno u konkretnom slučaju potrebno je da predmetno društvo sklopi ugovor sa ovlašćenim preduzetnikom koji će preuzeti nastale količine navedenih vrsta opasnih otpada i transportovati ga svojom opremom i mehanizacijom do konačnog odredišta.

Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbijediti sprečavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14).

#### 4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Kvantitativnih podataka o postojećim segmentima životne sredine na posmatranom prostoru nema, pa će se izvještaj o postojećem stanju životne sredine više bazirati na kvalitativnoj analizi

Na lokaciji kvalitet vazduha nije praćen, a zadnjih deset Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2010 do 2019. godine, koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu vazduha na području Ulcinja.

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 44/10 i 13/11), Opština Ulcinj spada u zonu održavanja kvaliteta vazduha.

Što se tiče lokacije i njenog okruženja, treba očekivati da je vazduh dobrog kvaliteta, jedino u toku turističke sezone može biti pod određenim uticajem izduvnih gasova iz prevoznih sredstava.

Na osnovu analize kvaliteta vode u Ulcinju za 2019. godinu, hlorisana voda sa svih izvorišta sa aspekta fizičko-hemijskih i mikrobioloških ispitivanja zadovoljava zahtjeve za piće za preko 85% uzoraka.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na javnim kupalištima u Ulcinju u 2020. godini pokazali su sledeće:

Na kupalištu Mala plaža od 9. mjerenja sa aspekta kvaliteta morske 7. su bila u kategoriji odličan, 1. u kategoriji dobar i 1. u kategoriji zadovoljavajući, dok na kupalištu Borova šuma od 9. mjerenja sa aspekta kvaliteta morske 4. su bila u kategoriji odličan, 3. u kategoriji dobar i 2. u kategoriji zadovoljavajući.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na javnim kupalištima na Velikoj plaži u 2020. godini, pokazali su da je na 11. lokacija kvaliteta morske vode bio u kategoriji odličan, na 2. lokacije u kategoriji dobar i na 1. lokaciji u kategoriji zadovoljavajući.

Na prostoru lokacije i njenom užem okruženju prisutan je aluvijalno-deluvijalno zemljište.

Sa aspekta ocjene kvaliteta zemljišta, hemijske analize zemljišta na lokaciji i njenoj okolini nijesu rađene. Međutim, rezultati ispitivanja zagađenosti zemljišta na teritoriji Ulcinja u 2019. godini pokazuju da na lokaciji Ulcinjsko polje postoji odstupanje od norme propisane Pravilnikom u pogledu sadržaja neorganskih polutanata nikla i hroma, uz napomenu da je sadržaj i hroma (99%) i nikla (64%) u visokom procentu prisutan u obliku silikatnih jedinjenja, što potvrđuje njegovu zanemarljivu biodostupnost.

Treba očekivati da je na posmatranom prostoru zemljište sličnog kvaliteta, pošto u okruženju nema većih zagađivača, izuzimajući zagađenje od saobraćaja posebno u toku turističke sezone.

Sa stanovišta buke zona Ulcinja je pod određenim opterećenjem u toku turističke sezone od buke iz ugostiteljskih lokala u večernjim časovima, a dijelom i od buke od saobraćaja takođe u toku turističke sezone.

Na bazi navedenog može se konstatovati da je postojeće stanje osnovnih segmenta životne sredine na posmatranom prostoru zadovoljavajućeg kvaliteta, odnosno posmatrano područje nije opterećeno značajnijim negativnim uticajima na životnu sredinu.

Ukoliko se projekat ne realizuje, ostaće postojeće stanje životne sredine, odnosno izostaće uticaji na životnu sredinu koji bi se desili u toku izgradnje i eksploatacije objekta.

## 5. OPIS MOGUĆIH ALTERNATIVA

U okviru projektne dokumentacije razrađeno je rješenje izgradnje ugostiteljskog objekta-hotela sa 4\* koje je opisano u Elaboratu u poglavlju 3., dok drugih alternativnih rješenja nije bilo.

### **Lokacija**

Lokacija ugostiteljskog objekta - hotela sa 4\*, nalazi se u Ulcinju na urbanističkim parcelama UP 38 i UP 39, koje čini dio katastarske parcele br. 30/36, KO Ulcinjsko Polje, zona „B”, podzona „3” u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko Polje” u Ulcinju.

Položaj objekata u okviru lokacije, je optimalan i zadovoljava infrastrukturne uslove predviđene namjeni, tako da sa planiranim projektnim rješenjem ispunjava norme i standarde u pogledu zaštite životne sredine.

### **Uticaji na segmente životne sredine i zdravlje ljudi**

Izgradnja i eksploatacija ugostiteljskog objekta - Hotela sa 4\* u Ulcinju, neće predstavljati značajan izvor zagađivanja životne sredine.

Sve mjere projektovane za smanjenje uticaja objekta na životnu sredinu prate se i sprovode od strane Nosioca projekta uz poštovanja važećih zakonskih normi.

### **Proizvodni procesi ili tehnologija**

Za izgradnju ugostiteljskog objekta - hotela sa 4\*, koristiće se tehnologija koja se primenjuje kod realizacije ovakve vrste objekata.

### **Metode rada u toku izgradnje i funkcionisanja objekta**

Metode rada u toku izgradnje i funkcionisanja objekata biće u potpunosti u skladu sa uslovima propisanim u okviru opšte zakonske regulative, ali je i sa druge strane prilagođene specifičnostima posmatranih objekata.

### **Planovi lokacija i nacrti projekta**

Projekat je rađen prema Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom zadatku za izradu dokumentacije izdat od strane Nosioca projekta. U projektnoj dokumentaciji, razrađene su sve faze uz primjenu savremenih tehničko tehnoloških rješenja za objekte ove vrste i namjene. Izmjena u odnosu na projektni zadatak nije bilo.

### **Vrste i izbor materijala za izvođenje projekta,**

Osnovni materijal za izgradnju objekta je:

- čelična armatura,
- beton i
- blok opeka za zidanje i drugi građevinski materijali.

### **Veličina lokacije**

Površina urbanističkih parcela UP 38 i UP 39 na kojima je predviđena izgradnja hotela (4\*) iznosi 1.791m<sup>2</sup>, a površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju iznosi 484,30 m<sup>2</sup>.

### **Kontrola zagađenja**

Kontrolu zagađenja u toku izgradnje i eksploatacije objekta sprovodi Nosilac projekta.

### **Uređenje odlaganja otpada**

Odlaganje otpada je u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).

### **Uređenje pristupa i saobraćajnih puteva**

Za prilaz lokaciji projekta koristi se postojeća putna infrastruktura.

***Odgovornost i proceduru za upravljanje životnom sredinom***

Odgovornost za upravljanje životnom sredinom u toku izgradnje i eksploatacije objekta ima Nosilac projekta.

***Obuka***

Obuka za projektovanje, primjenu, izgradnju i kontrolu funkcionisanja i kvaliteta izgrađenog tehničkog rešenja je potrebna svima. Glavni i prvi lanac u obuci treba da budu sami projektanti. Oni su kasnije dužni da svoje projektovano rješenje objasne samom izvođaču. Naravno da se ovo odnosi na projekat tehničkih mjera zaštite životne sredine.

***Monitoring***

Monitoring se vrši tokom eksploatacije ugostiteljskog objekta - hotela sa 4\* prema programu koji će biti obrađen u poglavlju 9.

***Planovi za vanredne prilike***

Planovima za vanredne prilike se planiraju mjere i aktivnosti za sprečavanje i umanjeње posledica akcidentnih situacija, snage i sredstva subjekata sistema, njihovo organizovano i koordinirano angažovanje i djelovanje u vanrednim situacijama u cilju zaštite i spasavanja ljudi i materijalnih dobara.

## 6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Za analizu su korišćeni raspoloživi podaci o postojećem stanju životne sredine u okruženju lokacije, odnosno za Ulcinj. U pogledu opisa segmenta životne sredine u ovom dijelu akcentat je dat na kvalitet zemljišta, vodnih resursa i vazduha.

### 6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva

Podaci iz Popisa 2011. pokazuju da je broj stanovnika i domaćinstava u Opštini Ulcinj od 1948. do 1991. godine stalno rastao, da bi od 1991 godine počeo da opada.

Prema posljednjem popisu gustina naseljenosti u Opštini Ulcinj je 78,1 st/km<sup>2</sup>, što je nešto manje u odnosu na prethodni popis (80 st/km<sup>2</sup>).

U samom gradskom naselju Ulcinja u kome se nalazi lokacija predmetnog objekta prema Popisu iz 2011. godine živjelo je 10.707 stanovnika (53,74%), dok je na seoskom području živjelo 9.214 (46,26%) stanovnika.

Uže okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada relativno naseljenom području, uz napomenu da se u toku turističke sezone, broj posjetilaca ovom području povećava.

### 6.2. Biodiverzitet (flora i fauna)

Područje Ulcinja odlikuje se bogatim florističkim i vegetacijskim diverzitetom. Razvoju bogatog diverziteta doprinosi i blaga mediteranska klima, uz intezivan maritiman uticaj na jednom dijelu područja. Na ovom području nisu rađena detaljna i sistematska floristička istraživanja, tako da ne postoje precizni podaci o broju vaskularnih biljaka koje ovdje rastu, ali se na osnovu publikovanih podataka može procijeniti da je ovdje prisutno oko 1000 biljnih taksona.

Širu okolinu predmetne lokacije karakteriše prisustvo rijetkih i veoma značajnih staništa bogatih biodiverzitetom - radi se o Velikoj ulcinjskoj plaži koja je najveća pješćana plaža na crnogorskom primorju, i njenom zaleđu. Iza "morske linije", na Velikoj ulcinjskoj plaži nalazi se pješćani pojas, različite širine. U ovom dijelu zastupljena je kopnena vegetacija.

Predmetna lokacija je ravna površina obrasla zeljastom vegetacijom. Nalazi se u urbanom dijelu Ulcinja, u Ulcinjskom polju. U njenom neposrednom okruženju prisutni su stambeni i poslovni objekti, hotelski kompleksi, a jugozapadno prolazi magistralni put. Predmetna lokacija predstavlja degradiranu površinu na kojoj dominiraju trave (fam. Poaceae) i druge zeljaste vrste, kao što su: *Lotus corniculatus*, *Parietaria judaica*, *Urtica dioica*, *Polygonum* sp., *Chenopodium album* i druge vrste ovog roda, *Amaranthus* sp., *Convolvulus arvensis*, *Cichorium* sp.,...). Na lokaciji se nalazi nekoliko stabala drvenastih vrsta (čempresa). U fazi u kojoj se sada nalazi vegetacija, a to znači da je većina vrsta ocvalo, kao i usled višemjesečne suše, jasno je da ovaj dio godine nije povoljan period za identifikaciju značajnih vrsta.

Obilaskom predmetne lokacije nije evidentirano prisustvo zaštićenih vrsta vaskularne flore, što ne znači da neke vrste nisu prisutne, poput geofita.

Kako za floru i vegetaciju, tako ni za faunu uže okoline predmetne lokacije ne postoje precizni, recentni podaci o diverzitetu.

Područje Ulcinja predstavlja prirodni mozaik staništa koje nastanjuje ili posjećuje veliki broj životinja.

Predmetnim projektom osim prirodnog, obuhvaćen je i dio kultivisanog područja koje se karakteriše agrobiodiverzitetom i karakterističnom formom interakcije između čovjeka i prirode, sa ruralnim naseljima. Močvare delte predstavljaju oblasti za parenje i odmaranje više od 250 vrsta ptica. Tri od njih su globalno ugrožene, a 67 ih je ugroženo na evropskom nivou. Neke vrste su kritično ugrožene, tako da je po međunarodnim sporazumima, njihova zaštita obavezna.

Najkrupnije životinje koje žive na širem području, a koje su zakonom zaštićene u Crnoj Gori, spadaju krupni mesojedi kao što su zlatni šakal, smeđi medved, ali i delfin, i endemične vrste malih glodara. Na ovom području je registrovano 5 vrsta vodozemaca i 12 vrsta gmizavaca, od kojih su mnogi ugroženi u Evropi.



Veliki diverzitet riba od 107 vrsta, od kojih je najmanje 5 ranjivo ili ugroženo, prikazuje mozaik staništa delte Bojane i otvorenu vezu između Jadranskog mora i Skadarskog jezera, kao i između mora, laguna, rijeke i močvarnih područja kao što je Šasko jezero (Dömpke et al., 2008).

### 6.3. Zemljište

Na kvalitet zemljišta utiče veliki broj faktora, a najviše geološka podloga, reljef, klima, hidrografija, vegetacija i čovjek.

Maksimalno dozvoljene količine (MDK) opasnih i štetnih materija u zemljištu prema Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97) date su u tabeli 9.

**Tabela 9.** Maksimalno dozvoljene količine (MDK) opasnih i štetnih materija u zemljištu

Red. br.	Element	Hemijska oznaka	MDK u zemljištu u mg/kg zemlje
1.	Kadmijum	Cd	2
2.	Olovo	Pb	50
3.	Živa	Hg	1,5
4.	Arsen	As	20
5.	Hrom	Cr	50
6.	Nikl	Ni	50
7.	Fluor	F	300
8.	Bakar	Cu	100
9.	Cink	Zn	300
10.	Bor	B	5
11.	Kobalt	Co	50
12.	Molibden	Mo	10

Maksimalno dozvoljene količine (MDK mg/kg zemlje) sredstava za zaštitu bilja u zemljištu iznose za:

- triazine (atrazin i simazin) 0,01,
- karbamate 0,5,
- ditiokarbamate 1,0,
- hlorfenoksi (2,4) 1,0,
- fenolne herbicide (DNOCI DINOSEB) 0,3 i
- organohlorne preparate DDT+DDD+DDE 0,01.

Maksimalno dozvoljene količine (MDK mg/kg zemlje) toksičnih i kancerogenih materija u zemljištu iznose za:

- policiklične aromatične ugljovodonike (PAHS) 0,6
- polihlorovane bifenile i terfenile (PCBs i PTC) za svaki od kongenera (28, 52, 101, 118, 138, 153 i 180) 0,004
- organokalajna jedinjenja (TVT, TMT) 0,005

U cilju određivanja kvaliteta zemljišta, odnosno utvrđivanja sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu u toku 2019. godine, izvršeno je uzorkovanje i analiza zemljišta u blizini 10 gradskih naselja u Crnoj Gori, među kojima je i u Ulcinju (Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2019. godinu, Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore 2020.)

Na području Opštine Ulcinj uzorkovanje je izvršeno na 3 lokacije:

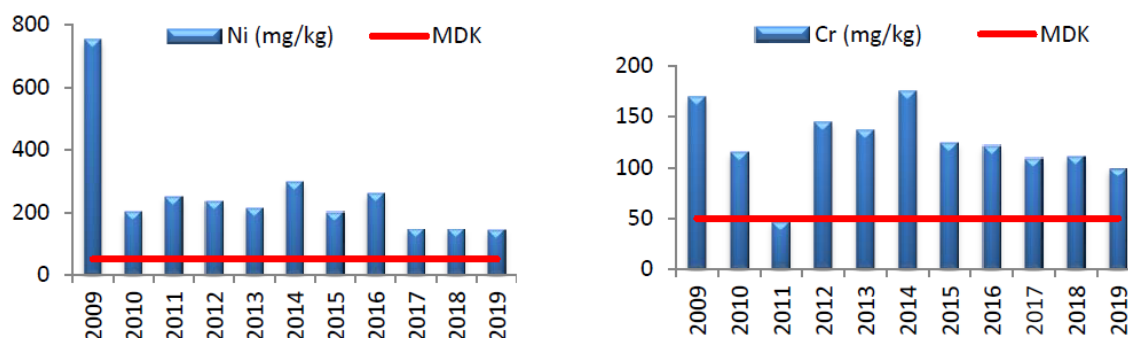
- ulcinjsko polje (zemljište pored saobraćajnice),
- trafostanica Velika plaza (zemljište oko transformatora) i
- trafostanica Donji Štoj (zemljište oko transformatora).

Rezultati ispitivanja zagađenosti zemljišta pokazuju sledeće:

- Analizom uzorka zemljišta uzorkovanog na lokaciji Ulcinjsko polje evidentirano je odstupanje od norme propisane Pravilnikom u pogledu sadržaja neorganskih polutanata nikla i hroma, dok je sadržaj ostalih neorganskih i svih organskih parametara u okviru normiranih vrijednosti.
- U uzorcima zemljišta uzorkovanim pored transformatora trafostanica - Velika plaža i Donji Štoj, svi ispitani parametri (uključujući i sadržaj PCB kongenera, dioksina i furana) ne premašuju propisane vrijednosti.

Ukupni rezultati dodatnih analiza za navedena prekoračenja parametara u zemljištu sa lokacije Ulcinjsko polje pokazuju da je sadržaj i hroma (98%) i nikla (64%) u visokom procentu prisutan u obliku silikatnih jedinjenja, što potvrđuje njegovu zanemarljivu biodostupnost, kao i njegovo značajno geohemijsko porijeklo.

Pregled sadržaja hroma i nikla u uzorcima zemljišta na području Ulcinja od 2009 do 2016. godine godini prikazan je na slici 9.



Slika 9. Sadržaj nikla (Ni) i hroma (Cr) u uzorku zemljišta uzorkovanom na Ulcinjskom polju, 2009-2019.

Imajući u vidu mjesto lokacije objekta, treba očekivati da je zemljište na lokaciji i njenom okruženju sa aspekta sadržaja štetnih primjesa slično zemljištu koje je uzorkovano na lokaciji Ulcinjskog polja.

#### 6.4. Vode

Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17) predstavlja zakonsku osnovu za zaštitu površinskih i podzemnih voda u Crnoj Gori, kojom se definiše kategorizacija i klasifikacija površinskih i podzemnih voda. Našim zakonskim propisima kao i Pravilnikom o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda ("Sl. list RCG", 25/19) i Pravilnikom o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda ("Sl. list RCG", 52/19), izvršena je klasifikacija i kategorizacija površinskih i podzemnih voda na kopnu i priobalnih morskih voda u Crnoj Gori.

Prema namjeni vode se dijele na:

Vode koje se mogu koristiti za piće i prehrambenu industriju na osnovu graničnih vrijednosti 50 parametara i razvrstavaju se u četiri klase, i to:

- Klasa A - vode koje se u prirodnom stanju, uz eventualnu dezinfekciju, mogu koristiti za piće,
- Klasu A1 - vode koje se poslije jednostavnog fizičkog postupka prerade i dezinfekcije mogu koristiti za piće;
- Klasu A2 - vode koje se mogu koristiti za piće nakon odgovarajućeg kondicioniranja (koagulacija, filtracija i dezinfekcija);
- Klasu A3 - vode koje se mogu koristiti za piće nakon tretmana koji zahtijeva intenzivnu fizičku, hemijsku i biološku obradu sa produženom dezinfekcijom i hlorinacijom, odnosno koagulaciju, flokulaciju, dekantaciju, filtraciju, apsorbciju na aktivnom uglju i dezinfekciju ozonom ili hlorom.

Granične vrijednosti za određene odabrane parametre koji su relevantni za različite klase vode date su u tabeli 10.

Tabela 10. Granične vrijednosti za neke od glavnih parametara koji definišu klase kvaliteta vode

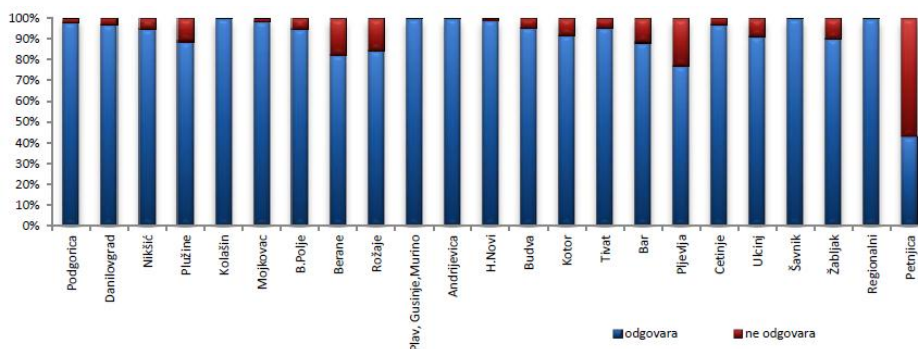
	Parametar	Jedinica mjere	A	A1	A2	A3
1.	PH		6.80-8.30	6.80-8.50	6.50-8,50	5.50-9.00
2.	Boja (nakon obične filtracije)	mg/l Pt scale	5	5	10	20
3.	Zamućenost	NTU	1	5	5	10
4.	Ukupne suspendovane materije	mg/l	0	< 10	20	50
5.	Temperatura	°C	8-12	9-12	30	30
6.	Elektrolitička provodljivost	ps/cm at 20°C	300	400	600	1000
7.	Nitrati	mg/l	10	20	25	50
8.	Nitriti	mg/l	< GD*	0.003	0.005	0.02
9.	Kadmijum	mg/l	0.000	0.001	0.005	0.005
10.	Olovo	mg/l	0.001	0.010	0.05	0.05
11.	Selen	mg/l	0.001	0.001	0.010	0.010
12.	Živa	mg/l	< GD*	< DL*	0.0005	0.001
13.	Cijanidi	mg/l	< GD*	0.001	0.005	0.005
14.	Sulfati	mg/l	20	20	50	200
15.	Hloridi	mg/l	10	20	40	200
16.	Ukupna mineralna ulja	mg/l	< GD-	0.01	0.05	0.5
17.	Policiklični aromatični ugljovodonici	mg/l	< GD*	0.0002	0.0002	0.001
18.	Ukupni pesticidi	mg/l	< GD*	< GD*	0.001	0.0025
19.	HPK	mg/l O <sub>2</sub>	1	2	4	8
20.	Oksidabilnost	mg KMnO <sub>4</sub> /l	5	5	8	8
21.	BPK5	mg/l O <sub>2</sub>	2	3	4	7
22.	Ukupan organski ugljenik	mg/l	1	1	2	2.5
23.	Ukupne koliformne bakterije 37 °C	/1 ml	10	10	500	5000
24.	Fekalne koliformne bakterije	/100 ml	10	20	2000	20000

### Kvalitet vode za piće

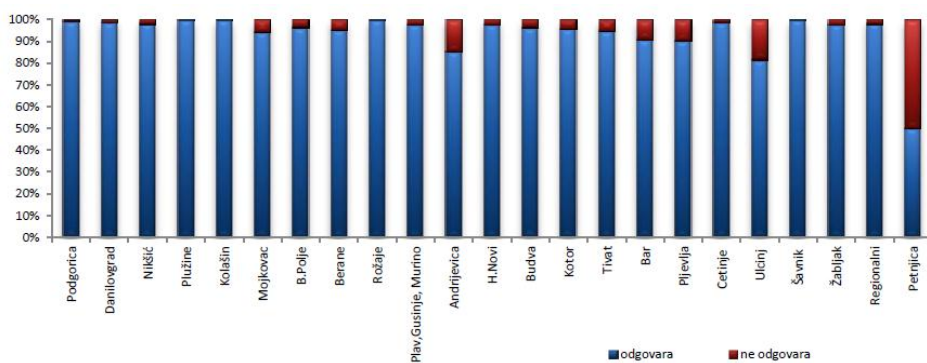
Kada je u pitanju kvalitet voda za piće, prema Informaciji o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2019, koju je uradila Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, na teritoriji Crne Gore po opštinama vršena je fizičko-hemijsko i mikrobiološka analiza uzoraka voda za piće sa gradskih vodovoda i drugih javnih objekata vodosnabdijevanja.

Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja i mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće za sve opštine u Crnoj Gori prikazani su na slikama 10. i 11.

Na osnovu analize kvaliteta vode u Ulcinju za 2019. godinu, hlorisana voda sa svih izvorišta sa aspekta fizičko-hemijskih i mikrobioloških ispitivanja zadovoljava zahtjeve za piće za preko 85% uzoraka.



Slika 10. Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2019. godini



Slika 11. Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2019. Godini

### ***Kvalitet morske vode na javnim kupalištima***

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom od 1996. godine realizuje godišnje programe praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode na javnim kupalištima tokom ljetnje sezone shodno odredbama Zakona o vodama. Od 2010. program se realizuje u skladu sa Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji voda („Sl. list RCG” br. 02/07), kao i u skladu sa ostalim nacionalnim i međunarodnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, voda i mora. Program je usklađen sa osnovnim zahtjevima EU Direktive o kvalitetu voda za kupanje i rekreaciju (Directive 2006/7/ EEC) i Međunarodnog programa Plava Zastavica (Blue Flag Programme).

Radi praćenja sanitarne ispravnosti morske vode na javnim kupalištima i njenog ukupnog kvaliteta, a u skladu sa nacionalnim i međunarodnim propisima, prate se fizičko-hemijski parametri (temperatura vazduha, temperatura vode (prilikom uzimanja uzorka), salinitet, pH, boja, zasićenost kiseonikom (%O<sub>2</sub>), amonijak (mg/l), plivajuće otpadne materije (opisno) i boja i providnost (opisno) i osnovni mikrobiološki parametri (Escherichia coli (u 100 ml) i Intestinalne enterokoke (u 100 ml)).

Kada je u pitanju Opština Ulcinj, program praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode u 2020. godini obuhvatio je 18 lokacija (14 lokacijana Velikoj plaži) na javnim kupalištima na kojima se uzorkovanje morske vode vršilo u periodu ljetnje kupališne sezone od početka juna do kraja avgusta, devet puta. Među osamnaest lokacija uzorkovanje je vršeno na dva mjesta (zona) u Ulcinju (Mala plaža i Borova šuma).

Na kupalištu Mala plaža od 9. mjerenja sa aspekta kvaliteta morske 7. su bila u kategoriji odličan, 1. u kategoriji dobar i 1. u kategoriji zadovoljavajući.

Na kupalištu Borova šuma od 9. mjerenja sa aspekta kvaliteta morske 4. su bila u kategoriji odličan, 3. u kategoriji dobar i 2. u kategoriji zadovoljavajući.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na javnim kupalištima na Velikoj plaži u 2020. godini, pokazali su da je na 11. lokacija kvaliteta morske vode bio u kategoriji odličan, na 2. lokacije u kategoriji dobar i na 1. lokaciji u kategoriji zadovoljavajući.

### **6.5. Kvalitet vazduha**

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

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 44/10, 13/11, 64/18), teritorija Crne Gore podijeljena je u tri zone (tabela 11.), koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija, na osnovu dostupnih podataka o koncentracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona.

Tabela 11. Zone kvaliteta vazduha

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Sjeverna zona kvaliteta vazduha	Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Šavnik, Žabljak
Centralna zona kvaliteta vazduha	Cetinje, Danilovgrad, Nikšić, Podgorica
Južna zona kvaliteta vazduha	Bar, Budva, Kotor, Tivat, <b>Ulcinj</b> , Herceg Novi

Iz tabele se vidi da Opština Ulcinj pripada južnoj zoni kvaliteta vazduha.

U tabeli 12. prikazane su granične vrijednosti emisija CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i PM<sub>10</sub>, shodno Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).

Tabela 12. Granična vrijednost emisije za neorganske materije

Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maximalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m <sup>3</sup>
SO <sub>2</sub>	Jednočasovna srednja vrijednost	350 µg/m <sup>3</sup> , ne smije se prekoračiti više od 24 puta u toku godine
	Dnevna srednja vrijednost	125 µg/m <sup>3</sup> , ne smije se prekoračiti više od 3 puta u toku godine
NO <sub>2</sub>	Jednočasovna srednja vrijednost	200 µg/m <sup>3</sup> , ne smije biti prekoračenje preko 18 puta godišnje
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	Dnevna srednja vrijednost	50 µg/m <sup>3</sup> , ne smije biti prekoračena preko 35 puta godišnje
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m <sup>3</sup>

Na lokaciji kvalitet vazduha nije praćen, a zadnjih deset Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2010 do 2019. godine, koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu vazduha na području Budve.

Međutim, treba očekivati da je vazduh na lokaciji pod određenim uticajem izduvnih gasova iz prevoznih sredstava posebno u toku turističke sezone, jer se lokacija nalazi blizu prometne saobraćajnice Ulcinj-Donji Štoj.

## 6.6. Klima

Ulcinj ima mediteransku klimu, sa veoma toplim i suvim ljetima, umjerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina i blagim zimama. Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6,9°C u januaru do 24,3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15,8°C.

Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja iznosi oko 2700 časova (7,4 sati dnevno) i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori. Zato ga često nazivaju „grad sunca”. Ovo je Opština sa najmanjom količinom padavina (srednja godišnja količina padavina u Ulcinju iznosi 1.247 l/m<sup>2</sup>).

Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3,9% ili 14,23 dana u godini. Stoga je područje Ulcinja pogodno za izgradnju vjetroelektrana. Najkarakterističniji vjetrovi su maestral, istočnjak, jugo i bura.

Sa jakim vjetrom (6 i 7 bof.), u toku godine bilo je 115 dana, najviše ih je bilo u februaru 15, a najmanje u januaru i aprilu po 6 dana. Dominantni vjetrovi na području Bara su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok su ostali vjetrovi duvali znatno ređe.

### **6.7. Kulturno nasleđe- nepokretna kulturna dobra**

Kako je već navedeno u dijelu 2.10., nepokretnih kulturnih i zaštićenih prirodnih dobra na lokaciji i njenom užem okruženju nema.

### **6.8. Predio i topografija**

Na području Opštine Ulcinj izdvojeno je više tipova pejzaža i to: pejzaž higrofilnih šuma i šikara, močvarni pejzaž, pejzaž dina, pejzaž šljunkovito - pjeskovitih obala, pejzaž primorskih grebena i stjenovitih obala, pejzaž krečnjakih grebena, pejzaž brdovitog i planinskog zaleđa i pejzaž antropogenog poljoprivrednog zemljišta sa malim parcelama oivičenim drvećem i grmljem i pejzaž Ulcinjske solane.

Lokaciju objekta čini neizgrađena ravna travnata površina, a pripada gradskom jezgru Ulcinja, odakle percepciju horizontalne strukture predijela prekidaju pojedinačni objekti, saobraćajnice i sl, te može se reći da je okruženje same lokacije pod direktnim antropogenim uticajem.

### **6.9. Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline**

Kako je već navedeno u opisu lokacije, teren lokacije je ravna travnata površina na kojoj nema objekata.

Uže okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada relativno izgrađenom području u kome se pored individualnih stambenih objekata nalazi određeni broj javnih i turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta, dok jedan dio pripada slobodnim travnatim površinama.

## 7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija turističkog objekta - hotela sa 4\* u Ulcinju, neće predstavljati veći izvor zagađivanja životne sredine.

Stoga će ovim Elaboratom biti indetifikovani i analizirani uticaji karakteristični za izgradnju objekta.

Metodologija klasifikacije i vrednovanja uticaja koja je primijenjena za potrebe ovog Elaborata bazirana je na analizi prema kojoj se razmatranje uticaja vrši u odnosu na sledeće parametre:

- prostorni aspekt, prema kome uticaji mogu biti lokalni, regionalni i globalni,
- vremenski aspekt, prema kome uticaji mogu biti povremeni ili trajni,
- intenzitet, prema kome se uticaji klasifikuju po gradaciji.

Prikaz mogućih značajnih uticaja koje projekat može imati na životnu sredinu (prema članu 9 Pravilnika o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19)) obuhvatiće kvalitativan i gde je to moguće, kvantitativan prikaz mogućih promena u životnoj sredini za vrijeme izvođenja projekta, redovnog rada i za slučaj akcidenta.

Vrednovanje uticaja izgradnje i eksploatacije objekata na pojedine segmente životne sredine izvršeno je na bazi inteziteta, odnosno nivoa procjene uticaja, kroz sledeće stavke:

- nema uticaja, nema promjene elemenata životne sredine.
- uticaj je mali, odnosno promjena elemenata životne sredine je mala,
- uticaj je umjeren, odnosno promjena elemenata životne sredine je umjerena, odnosno manja od dozvoljenih zakonskih normi i
- uticaj je značajan, odnosno promjena elemenata životne sredine je veća od dozvoljenih zakonskih normi.

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu na lokaciji i šire može se javiti u fazi izgradnje, u fazi eksploatacije, uz napomenu da jednu i drugu fazu može da prati pojava akcidentnih situacija.

### 7.1. Kvalitet vazduha

#### *U toku izvođenja radova*

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posljedica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala, njegovog transporta i ugrađivanja materijala u objekat.

Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:

- uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed iskopa
- uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta i
- usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima to korišćenie poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 13. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.g. prema Direktivi 2004/26/EC).

**Tabela 13.** EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NO <sub>x</sub>	PM
L	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,*		0,025

\*NO<sub>x</sub> + HC

Faza IV

Q	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard.

Granične vrijednosti emisija CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i PM<sub>10</sub>, shodno Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12), prikazane su u tabeli 12.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim radovima, koji vremenski ne traju dugo.

Takođe pri iskopu materijala do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno kvašenje iskopa.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

### ***U toku eksploatacije***

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz automobila koji dolaze ili odlaze od objekta, jer se grijanje u objektu ostvaruje pomoću električne energije.

Imajući u vidu kapacitet objekta, odnosno broj vozila koja dolaze ili odlaze od objekta, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja.

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

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj eksploatacije objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

## **7.2. Kvalitet voda i zemljišta**

### ***U toku izvođenja radova***

U toku izvođenja radova, kvalitet zemljišta i podzemnih voda moglo bi ugroziti nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije, kao i nekontrolisano prosipanje boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se koristiti u toku izgradnje objekta.

Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ u toku izgradnje objekta ove pojave su malo vjerovatne.



Imajući u vidu gabarite objektada u toku njegove izgradnje doći će do određenih promjena lokalne topografije.

Do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta može doći neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada, ali uz redonu kontrolu i ova pojava je malo vjerovatna.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na atmosfere vode i podzemne vode biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Takođe je procjena da u toku izgradnje objekta neće doći do većih promjena postojećeg fizičko-hemijskog i mikrobiološkog sastava zemljišta na lokaciji objekta i njenoj okolini, odnosno vrednovanjem uticaja može se reći da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet zemljišta biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

### ***U toku eksploatacije***

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Sa druge strane sanitane otpadne vode iz objekata odvođiće se u biološki prečištač, kao i vode iz kuhinje koje su opterećene mastima, poslije prečišćavanja u separatoru, dok će se atmosfere vode sa manipulativnih površina objekta, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Parametri prečišćene vode na izlazu iz biološkog prečištača treba da zadovoljavaju uslove za ispuštanje u prirodni recipijent prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Prije upuštanja u fekalnu kanalizaciju, otpadne vode iz kuhinje poslije prolaska kroz separator treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 100 mg/l (prilog III).

Prije upuštanja u upojni bunar, atmosfere vode sa manipulativnih površina i parkinga objekta poslije prolaza kroz sparator treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog III).

Izdvojena ulja, goriva i masti u taložniku i separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 25 l), koja će biti smještena u pomoćnoj prostoriji u prizemlju (čim će biti zaštićena od atmosfere padavina).

Obaveza Investitora je da taložnik i separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u gradsku kanalizacionu mrežu.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je predmetni projekat u pitanju. Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na kvalitet površinskih i podzemnih voda biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta umjeren jer će koncentracije polutanata u vodi poslije prečišćavanja u separatora biti ispod graničnih vrijednosti.

Procjena je da će uticaj rada objekta na kvalitet zemljišta biti lokalnog karaktera, trajan, a sa aspekta inteziteta mali.

### 7.3. Lokalno stanovništvo

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika usluga, kao i u povećanju broja zaposlenih, koji će raditi u objektu. Pošto se radi o objektu-hotelu doći će do određenog povećanja fluktuacije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vrijeme turističke sezone.

U toku izgradnje objekta vizuelni uticaji neće biti povoljan, dok u toku njegove eksploatacije nepovoljan vizuelni uticaj će se donekle smanjiti s obzirom na savremen izgled objekata

Uticaj izgradnje objekata na lokalno stanovništvo neće biti izražen, imajući u vidu da se radi o poslovima privremenog karaktera.

Kako je već navedeno u dijelu 3.5. pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke. Pri realizaciji projekta sve mašine (tabela 7.) ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je u pokretu i udaljena je jedna od druge, što otežava stvarnu procjenu generisane buke.

Procjena je da se najveći nivo buke javlja u situaciji kada su mašine u toku rada skoncentrisane blizu jedna druge, a to je za vrijeme iskopa temelja objekta.

Proračun nivoa buke je rađen u uslovima slobodnog prostiranja zvuka, pojedinačno za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (bager, utovarivač i kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, kao na primjer bager + kamion, ili buldožer + kamion, na različitim udaljenostima od mjesta emisije.

Dobijene vrijednosti nivoa buke uz korišćenje modela u uslovima slobodnog prostiranja zvuka na određenom rastojanju od izvora za navedene slučajeve prikazane su u tabeli 14.

**Tabela 14.** Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	62	56	50	46	44	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$Lr = 10 \cdot \log \sum_j 10^{0.1Lr_j}; dB(A)$$

gdje je: Lr: ukupni nivo buke, a Lj pojedinačni nivo buke.

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova na realizaciji projekta (rušenja postojećih objekata i izgradnja novog objekta) doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač, 16 m - za kamion, 32 m - za bager + kamion i 22 m za utovarivač + kamion u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG” br. 60/11) i prema Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona u Opštini Ulcinj, koje je donijela Skupština opštine Ulcinj 2020. godine, iznose 60 za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, za zonu mješovite namjene u koju spada lokacija predmetnog objekta.

Međutim, ovo se pojavljuje u određenim vremenskim intervalima i ono je privremnog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača. Kako se radi o turističkom području nije dozvoljena gradnja za vrijeme turističke sezone, kada se broj posjetilaca ovom području povećava.

U toku eksploatacije objekta buka se javlja uslijed rada motora automobila koji dolaze i odlaze iz objekta kao i od uticaja rada dizel-agregata.

Kako je već navedeno, izabrani tip DEA emituju buku nivoa 64,1 dB na 7 m udaljenosti. Rezultati proračuna pokazuju da će povećanje nivoa buke od rada DEA u okolni prostor u odnosu na dozvoljene vrijednosti za dnevne uslove (60 dB(A)) biti na rastojanju od 7,44 m od izvora. Prema tome povećani nivo buke od rada DEA biće prisutan samo na samoj lokaciji objekta. Sa druge strane, naglašava se da će DEA raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što je rijedak slučaj imajući u vidu mjesto lokacije objekta.

U toku eksploatacije objekta sa stanovišta buke koju razvijaju automobili, neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje.

Uticaj vibracija na životnu sredinu u toku izgradnje i eksploatacije neće biti značajan.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na stanovništvo biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

#### 7.4. Uticaj na ekosisteme i geologiju

Tokom izvođenja projekta, osim površine lokacije koja je obrasla travom, a na kojoj se planira realizacija projekta, nema gubitaka i oštećenja biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa.

U toku izgradnje objekta, sa lokacije biće uklonjen zemljišni pokrivač i sve biljne vrste koje se na njoj nalaze.

Uklanjanje zemljišnog pokrivača imaće negativan uticaj i na stanovnike lokacije, u prvom redu gmizavce i ptice.

Međutim, površina predmetne lokacije u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za njih bio od velikog značaja. Naime, sve pobrojane vrste su pokretljive i za svoj život koriste mnogo veće prostore od ovoga, tako da je za očekivati da će se one pomjeriti i pronaći nova odgovarajuća staništa u neposrednom okruženju, odnosno planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama.

Tokom izvođenja građevinskih radova, buka koju proizvode građevinske mašine i sam proces izgradnje, imaće negativan uticaj po faunu užeg prostora oko lokacije. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su najosjetljivije na buku tokom gniježđenja, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija.

Što se tiče rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, njih na lokaciji nema pa se može konstatovati da uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na floru i faunu koja se nalazi u okruženju lokacije neće biti značajan.

U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na ekosisteme biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

#### 7.5. Namjena i korišćenje površina

Prostor planiran za realizaciju objekta - hotela je neizgrađena površina, obrasla tavom.

Pošto se planirani objekat u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ u Ulcinju, uklapa u predviđeni prostor on neće imati uticaja na namjenu i korišćenje površina, niti će imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi u okruženju.

Kako objekat u toku eksploatacije (u normalnim uslovima) neće u većoj mjeri vršiti emisiju zagađujućih supstanci, kao ni supstanci koje bi zagađile zemljište i podzemne vode to neće biti većeg uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

#### 7.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Turistički objekat - hotel sa 4\* u toku eksploatacije imaće određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju vode i struje, kao i protok saobraćaja i količina otpadnih voda i komunalnog otpada.

### 7.7. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Pošto u užem okruženju lokacije nema kulturno istorijskih spomenika to se uticaj u toku izgradnje i eksploatacije objekta na njih ne očekuje.

### 7.8. Uticaj na karakteristike pejzaža

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža. Sa druge strane, s obzirom na savremen izgled objekta, vizuelni uticaj neće biti negativan.

### 7.9. Akcidentne situacije

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

#### *Požar*

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti.

Do požara u objektima može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena (pušenje i sl.),
- neispravnost ili preopterećenje električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim površinama,
- ne pridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za za-varivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju, i namjerno podmetanje i sl.

Pojava požara u objektu zavisno od njegove razmjere prije svega može ugroziti bezbjednost ljudi u objektu, dovesti do oštećenja objekta i negativno uticati na životnu sredinu, a prije svega na kvalitet vazduha.

Međutim, imajući uvidu da će se objekat graditi od materijala koji nijesu lako zapaljivi i da se u njemu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara minimalna. Sa druge strane u objektu će biti ugrađen sistem za zaštitu od požara.

#### *Zemljotres*

Na stabilnost objekta veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti. Područje predmetne lokacije pripada VII stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

#### *Opasnost od prosipanja goriva i ulja*

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje i u toku eksploatacije objekta iz motornih vozila koja dolaze/odlaze u/iz objekta.

U fazi izgradnje objekta u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (ugljovodonici, organski i neorganski ugljenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospjeti u površinski sloj zemljišta.

U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemljišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).

Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenta bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku izgradnje objekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje mehanizacije (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

## 8. OPIS MJERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ŠTETNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja turističkog objekta-hotela sa 4\* u Ulcinju, planirana je radi poboljšanja turističke ponude na području Ulcinja. Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Na osnovu analize svih karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, ukazuje, da su ostvareni osnovni uslovi za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, a do kojih se došlo analizom, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja sagledaće se preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

### 8.1. Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta:

- Obzirom na značaj projekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosilac projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.
- Uraditi plan za održavanje objekta tokom godine.

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.

### 8.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje objekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje objekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspeksijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.

- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC) koji su navedeni u tabeli 17.
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima, a brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Pošto se okolo lokacije nalaze objekti prilikom realizacije projekta (rušenja postojećih objekata i izgradnje novog objekta) mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje korisnika od prašine.
- Materijal od iskopa i građevinski otpad nadležno preduzeće treba da transportuje kamionima na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.
- Materijal od iskopa pri transportu treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju okolo objekata poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom ozelenjavanja predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađenje. Formiranje zelenih površina na kompleksu objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

### 8.3. Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku rada objekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Održavati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Mulj iz taložnika odstraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema upustu proizvođača, što važi i za uklanjanje lakih tečnosti iz separatora.
- Prostor u separatoru za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja čistiti najmanje jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.

- Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad treba sakupljati i odlagati u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.
- Pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad mora odrediti privremeno odlagalište za odlaganje opasnog otpada koje je zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima mora biti fizički obezbijeđeno i zaključano.
- Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.
- Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.
- Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbijediti sprečavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14).
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postovljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
  - okopavanje biljaka;
  - prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK)
  - redovno orezivanje biljaka radi pomlađivanja
  - tretiranje travnjaka od korovskih biljaka;
  - zalivanje travnjaka i biljaka i dr.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

#### 8.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta

##### *Mjere zaštite od požara*

Projektom dokumentacijom za izgradnju objekta projektovano je niz mjera iz oblasti zaštite od požara, koji bitno utiču na povećanje opšteg nivoa bezbjednosti materijalnih dobara u objektu, kao i samog objekta, odnosno stepen otpornosti objekta na požar biće određen u skladu sa standardima i biće prikazan u Elaboratu zaštite od požara.

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Investitor je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

Investitor je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

Plan zaštite od udesa i odgovora na udes, treba da sadržati sljedeće elemente:

- način utvrđivanja i prepoznavanja akcidentne situacije,
- zaduženja i odgovornost svih zaposlenih u slučaju udesa,



- ime, prezime i funkciju rukovodioca smjene,
- metod i proceduru obavještanja zaposlenih i Investitora o udesu,
- proceduru evakuacije i puteve evakuacije zaposlenih do sigurnosnih odstojanja,
- način i vrstu prenosa informacija o udesu između odgovornih nadležnih državnih interventnih službi (MUP-a, hitne, vatrogasne, itd).

### ***Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja***

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Izvođač radova je obavezan da izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11. i 39/16.) i zamijeniti novim slojem.

***Napomena:*** Pored navedenog sve akcidentne situacije koje se pojave rješavaće se u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

## 9. PROGRAM PRAĆENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Praćenje uticaja izgradnje i eksploatacije objekata na životnu sredinu je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa. Državni program praćenja uticaja na životnu sredinu sprovodi Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore preko ovlašćenih institucija,

Pored praćenja uticaja na životnu sredinu koji sprovodi Agencija za zaštitu životne sredine, prema Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16) obaveza je i zagađivača (pravno lice ili preduzetnik koji je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu) da vrši praćenje uticaja na životnu sredinu, a da dobijene podatke dostavlja Agencija za zaštitu životne sredine.

Praćenje uticaja na životnu sredinu se sprovodi mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja životne sredine i obuhvata praćenje prirodnih faktora, promjene stanja i karakteristike životne sredine.

Parametri na osnovu kojih utvrđuje uticaj nekog objekta na životnu sredinu definisani su zakoskom regulativom iz oblasti životne sredine.

### *Parametre na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu*

Parametre na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu definisani su odgovarajućim zakonima.

Monitoring kvaliteta vazduha se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16.), Zakonu o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10. i 43/15.) i Pravilniku o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG” br. 21/11. i 32/16.).

Monitoring voda se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16) i Zakonu o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17 i 84/18), Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda ("Sl. list RCG", 25/2019), Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda ("Sl. list RCG", 52/2019) i Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Monitoring kvaliteta zemljišta se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16) i Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).

Monitoring buke se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16) i Zakonu o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11., 01/14. i 2/18), Pravilnikom o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list CG” br. 27/14.) i Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11.).

Kako je kroz analizu mogućih uticaja objekata na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekata ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, to se iz tih razloga ne predlaže posebno praćenje navedenih segmenata životne sredine na lokaciji objekata.

Međutim, u toku izgradnje objekata kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog i povremenog karakteraje. Iz tih razloga predlaže se njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti mjerenja u toku izgradnje objekata, odnosno iskopa materijala na lokaciji objekata. Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade.

Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena organizacija.

Kako je kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku eksploataciji objekata ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha,

voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ipak se shodno zakonskim obavezama predlaže praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz biološkog prečišćivača i separatora.

Potrebno je sprovesti kontrolu kvaliteta prečišćenih otpadnih voda nakon prolaska kroz biološki prečišćivač i separatore, prije upuštanja u upojne bunare, redovnim uzorkovanjem u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Pored navedenog, nosilac projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu, a koje su opisane u poglavlju 8. ovog Elaborata.

#### ***Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara***

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečišćivača i separatora.

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), prilog 8. tabela 29., definisana je minimalna učestalost uzorkovanja u zavisnosti od količine ispuštenih otpadnih voda.

Prema navedenom Pravilniku, Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečišćivača i separatora dva puta godišnje.

Dobijeni rezultati ispitivanja treba da se uporede sa podacima navedenim u Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Monitoring vrši ovlašćena organizacija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.

Nadzor nad ovim aktivnostima vrši ekološka inspekcija.

#### ***Sadržaj i dinamiku dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima***

Pravna lica, koja ispuštaju otpadne vode u recipijent vode evidenciju o učestalosti ispitivanja, količini i sastavu opasnih i štetnih materija, a sadržaj Izvještaja je definisan standardima akreditovanih organizacija.

Nadležni inspeksijski organ treba da provjerava evidenciju preuzimanja opasnog otpada iz separatora u skladu sa Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaja formulara o transportu otpada („Sl. list CG” br. 50/12).

#### ***Obavezu obavještavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja***

Shodno Zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore.

Pored navedenog vlasnik objekta je obavezan da obavještava javnosti o rezultatima izvršenih mjerenja.

## 10. NETEHNIČKI REZIME INFORMACIJA

Lokacija na kojoj se planira izgradnja hotela sa 4\* nalazi na području Ulcinja u njegovom istočnom dijelu, pored puta Ulcinj-Ada Bojana, odnosno na urbanističkim parcelama UP 38 i UP 39, koje čini dio katastarske parcele br. 30/36, KO Ulcinjsko Polje, zona "B", podzona "3" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko Polje" u Ulcinju.

Površina urbanističkih parcela UP 38 iznosi 784 m<sup>2</sup>, a površina UP 39 iznosi 1.007m<sup>2</sup>.

Za potrebe realizacije projekta koristiće se cijela površina mikro lokacije.

Teren lokacije je ravna travnata površina na kojoj nema objekata.

Uže okruženje ikro lokacija pripada relativno izgrađenom području u kome se pored individualnih stambenih objekata nalazi određeni broj javnih i turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta, dok jedan dio pripada slobodnim travnatim površinama.

Saobraćajni pristup lokaciji-objekta je omogućen sa glavnog puta Ulcinj – Ada Bojana.

Od infrastrukturnih objekata na lokaciji pored prilazne saobraćajnice postoji elektroenergetska, vodovodna i TT mreža, jedino još nije izgrađena kanalizaciona mreža.

Od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, Nosiocu projekta izdati su Urbanističko tehnički uslovi br. 05-432/6-20 od 09. 10. 2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 38 i objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. 39 u zoni „B“, podzoni „3“ koje čini dio katastarske parcele br. 30/36 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“ u Ulcinju.

Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa urbanističko-tehničko-tehničkim uslovima, važećim pravilnicima o izgradnji objekata, kao i projektnim zadatkom izdatim od strane Nosioca projekta

Objekat je ugostiteljskog tipa a namjena mu je pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Spratnost objekta je P+5.

Objekat se sastoji od 35 soba i 10 apartmana , recepcije i hola, tehničkog djela, SPA i wellnes centra, aperitiv bara, restorana i kuhinjskog bloka.

Glavni ulaz se nalazi na jugoistočnoj strani objekta.

Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepenište i 2 lifta (putnički lift za goste hotela, teretni lift za osoblje). Krov objekta je ravan neprohodan.

Objekat čine sve ukupno 6 etaža (prizemlje i V spratova). Visina objekta je 21,20 m od kote prizemlja.

Na prizemlju je predviđen ulazni trijem, hol, recepciju, vertikalnu komunikaciju, aperitiv bar, restoran, toaleta, kuhinju i ostavu za prtljag.

Na svakom spratu predviđeno je 7 hotelskih soba, 2 apartmana, hodnik, vertikalne komunikacije , etažni office i room service .

Ukupna neto površina objekta iznosi 2.678,70 m<sup>2</sup>, a bruto 3.075,20 m<sup>2</sup>.

Parkiranje vozila je predviđeno na slobodnim površinama parcele, gdje su obezbjedjena 24 parking mjesta.

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

Snabdijevanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Ulcinj.

Za razvod električne instalacije i smještaj zaštitne i druge potrebne elektro opreme, u objektu su predviđeni priključni mjerni orman (PMO), glavni razvodni ormar (GRO) i lokalni razvodni ormari.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA) snage 250 kVA u kontejnerskoj izradi, koji će biti smješten pored objekta. U slučaju da važni potrošači u objektu ostanu bez napona spoljašnje mreže, automatski se vrši prebacivanje tereta mreža-agregat.

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

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: strukturalni kablovski sistem – SKS - elektronsko-komunikaciono računarska instalacija (EKR), antenska TV/SAT instalacija, instalacija video nadzora, instalacija ozvučenja, instalacija dojave požara i instalacija sistema “intelegentna soba”.

U objektu su predviđene instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije.

Za grijanje i hlađenje tj. klimatizaciju hotela predviđeni su single i multi split sistemi sa jednom spoljnom jedinicom i više unutrašnjih jedinica, proizvođača LG, Korea.

Za klimatizaciju, predviđeni su multi split inverter sistemi sa ekološkim freonom R32 kao radnim fluidom. Ovakav način grijanja i hlađenja predstavlja najoptimalniju varijantu u odnosu na potrebnu rashladno/toplotnu energiju, energetska efikasnost i arhitektonsko građevinsko rješenje objekta.

Unutrašnje jedinice kod multi split sistema sa inverterom, su serijski povezane izolovanim bakarnim cijevima (tečna i gasna faza) i električnim kablom na spoljnu jedinicu.

Za pripremu sanitarne tople vode za hotel projektovan je solarni sistem sa akumulacionim bojlerima tople sanitarne vode model SON 2000, Sunsystem, Bugarska, ukupno 2 kom.

Jedan bojler je tzv. predbojler ili solarni bojler i on se isključivo zagrijava putem solarnih kolektora, a drugi bojler je tzv. glavni akumulacioni bojler.

Za hotel, projektom je predviđeno ukupno 20 kolektora. Solarni kolektori, tip Vitosol 100-FM SV1F, nalaze se na kosom krovu objekta. Predviđena su 2 kolektorska polja po 10 kolektora.

Princip rada ovako koncipiranog sistema zasniva se na primijeni automatske regulacije Vitosolic 200 SD4.

Za kompletan objekat predviđena je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija. Predviđena je mokra instalacija, što znači da je voda u cjevovodima do ispred same mlaznice.

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu predviđeno je prema uslovima Vodovoda i kanalizacije d.o.o., Ulcinj.

Napojni cjevovod predviđen je od polietilena visoke gustine (PEHD), klase PE100, nazivnog pritiska PN10 i prečnika DN110 mm.

Horizontalni i vertikalni razvodi od vodomjera hotela su predviđeni od polipropilena (PPR), uključujući fazonske komade i armaturu.

Za zagrijavanje i pripremu tople vode u objektu, planirani su pojedinačni bojleri od 80 l.

Hidrantska mreža je predviđena u dijelu od vodomjera do objekta cijevima PEHD DN63, a unutar objekta od pocinčanih cijevi.

Hidranti su pozicionirani na način da pokrivaju cijevom i mlazom vode cijeli objekat.

Nakon završene grube montaže vodovodne mreže potrebno je izvršiti ispitivanje na nepropusnost i funkcionisanje instalacije, a prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Na lokaciji objekta još nije urađena mreža fekalne kanalizacije, iz tih razloga dok se ne steknu uslovi, za priključenje na gradsku mrežu kanalizacije priključenje objekta je predviđeno na biološki prečištač.

Prečišćena voda iz biološkog prečištača odvodi se u upojni bunar 1.

Osnova za proračun kapaciteta biološkog prečištača je podatak o broju osoba koje će upotrebljavati sanitarnu vodu.

Spoljašnji horizontalni razvod je predviđen od prečnika DN200, a horizontalni unutrašnji razvod i vertikale od prečnika DN50, DN75, DN110 i DN160.

Otpadne vode iz kuhinje se usmjeravaju na kuhinjski separator masti i ulja, a nakon prolaska kroz separator se ispuštaju u mrežu kanalizacije koja gravitira ka biološkom prečištaču.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vrši se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta je predviđeno sa krovnim slivnicima i linijskim kanalima. Pošto ove vode nijesu opterećene nečistoćama one se direktno ispuštaju u upojni bunar.

Takođe, atmosferske vode sa dijela manipulativnih površina oko objekta i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar 2

propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Sve slobodne površine okolo objekta se ozelenjavaju travnatim površinama. Planirana je sadnja dekorativnog zelenila okolo objekta karakterističnog za ovo podneblje.

U okviru projektne dokumentacije razrađeno je rješenje izgradnje ugostiteljskog objekta-hotela sa 4\* koje je opisano u Elaboratu u poglavlju 3., dok drugih alternativnih rješenja nije bilo.

Izgradnja i eksploatacija hotela sa 4\*, neće predstavljati veći izvor zagađivanja životne sredine. Svi efekti se ispoljavaju u okviru dva tipa uticaja, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica pripreme i izgradnje objekta i po prirodi su većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se prvenstveno javljaju, kao rezultat iskopa određene količine materijala za temelje objekta, transporta, ugradnje građevinskog materijala, kao i trajnog zauzimanja slobodnog prostora.

Kao posljedica eksploatacije objekta tokom vremena ne mogu se javiti uticaji koji bi izazvali značajne poremećaje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije, koje su pri normalnom radu objekta svedene na minimum.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Sa druge strane sanitane otpadne vode iz objekata odvođiće se u vodonepropusnu septičku jamu, dok će se atmosferske vode sa manipulativnih površina okolo objekta i parkinga, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Na gradilištu u toku izgradnje objekata posebno u toku iskopa, može doći do povećanja inteziteta buke. Ova buka je privremenog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača. Kako se radi o turističkom području nije dozvoljena gradnja za vrijeme turističke sezone.

Procenjuje se, da će nivo komunalne buke u okolini objekta u toku njegove eksploatacije biti ispod dopuštenih vrijednosti.

Pošto se radi o hotelu doći će do povećanja naseljenosti i koncentracije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vrijeme turističke sezone.

Kako na lokaciji objekta nema rijetkih, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih to se može konstatovati da uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na floru koja se nalazi na lokaciji neće biti značajan.

U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Pošto se planirani objekat u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ u Ulcinju, uklapa u predviđeni prostor on neće imati uticaja na namjenu i korišćenje površina, niti će imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi u okruženju.

Turistički objekat - hotel sa 4\* u toku eksploatacije imaće određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju vode i struje, kao i protok saobraćaja i količina otpadnih voda i komunalnog otpada.

Pošto u užem okruženju lokacije nema kulturno istorijskih spomenika to se uticaj u toku izgradnje i eksploatacije objekta na njih ne očekuje.

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža. Sa druge strane, s obzirom na savremen izgled objekta, vizuelni uticaj neće biti negativan.

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

Pored mjera utvrđenih Elaboratom koje se moraju primijeniti u toku izgradnje, sprovođiti tokom eksploatacije, utvrđene su i mjere koje će se preduzeti u slučaju akcidenta.

Kako je kroz analizu uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekta može očekivati povećanje buke, koja je privremenog karaktera, to se predlaže njeno povremeno praćenje - mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

U toku eksploatacije objekta zaključeno je da se ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali se shodno zakonskim obavezama predlaže praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz biološkog prečištača i sparatora.

Shodno Zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

Pored navedenog vlasnik objekta je obavezan da obavještava javnosti o rezultatima izvršenih mjerenja.

## 11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA

Sva projektna rješenja predviđena tehničkom dokumentacijom za izgradnju hotela sa 4\* u Ulcinju, tehnički su prihvatljiva.

Međutim, obrađivači Elaborata, imali su teškoće oko analize kvaliteta nekih segmenata životne sredine, pošto tih podataka za lokaciju i njeno uže okruženje nema, pa su za potrebe izrade Elaborata korišćeni podaci za šire okruženje - Ulcinj.



## 12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Ulcinj sproveo je postupak uticaja planiranog projekta na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18).

Nosilac projekta je Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Ulcinj, podnio zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za procjenu uticaja na životnu sredinu.

Na bazi podnešenog zahtjeva Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj je donio Rješenje br. 06-082/21-689/2 od 20. 08. 2021. godine, kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Rješenje je dato u prilogu V.

Sa druge strane predmetni projekat je planiran u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17., 44/18., 63/18, 11/19 i 82/20) i drugih odnosnih zakona i kao takav podliježe kontrolama koje su određene posebnim propisima.

Pored mjera koje su predviđene za sprečavanje ili ublažavanje značajnih štetnih uticaja na životnu sredinu, kao i mjere koje će se preduzeti u slučaju akcidenata a koje su navedene u Elaboratu navedeno je da će se sve akcidentne situacije koje se pojave rješavati u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

### 13. DODATNE INFORMACIJE

Nije bilo potrebe za dodatnim informacijama i karakteristikama projekta za određivanje obima i sadržaja elaborata, pošto je Elaborat obuhvatio sve segmente predviđene Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).

## 14. IZVORI PODATAKA

Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu hotela sa 4\*, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni na životnu sredinu, („Sl. list CG”, br. 19/19), shodno Rješenju Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta Opštine Ulcinj br. 06-082/21-689/2 od 20. 08. 2021.

Prilikom izrade Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta korišćena je sledeća:

### Zakonska regulativa

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19).
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18).
- Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16. i 18/19.),
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16 i 74/16).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18).
- Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona u Opštini Ulcinj, Skupština opštine Ulcinj, 2020.
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list CG”, br. 10/11).
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija („Sl. list CG” br. 3/12).
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada ("Sl. list CG" br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list CG” br. 50/12).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).
- Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaja formulara o transportu otpada („Sl. list CG” br. 50/12).

## 2. Projektna dokumentacija

Glavni projekti:

- arhitekture,
- elektro instalacija,
- termotehničkih instalacija i
- hidrotehničkih instalacija.

Ostala dokumenta:

- Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2018. godinu, Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore , Podgorica 2019. god.
- Statistički godišnjak CG za 2019.

**Multidisciplinarni tim**

**Prof. dr Dragoljub Blečić, dipl. ing.**

**MSc. Ivan Ćuković, maš. i zop-a.**

**dr Snežana Dragičević, dipl. ing. biol.**

**Miroslav Jaredić, dipl. ing. maš. i spec. zaš. živ. sred.**

## PRILOZI

- Prilog I: Kopija plana parcele
- Prilog II: Urbanističko-tehnički uslovi
- Prilog III: Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama
- Prilog IV: Situacioni plan predmetnog objekta
- Prilog V: Rješenje kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

## PRILOG I

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ  
Broj: 956-1-165/2020  
Datum: 23.09.2020.



Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 8  
Parcela: 30/36

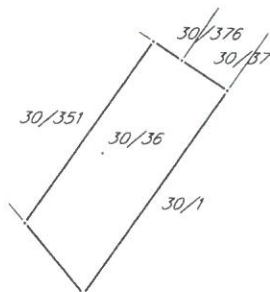
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
643  
000  
6  
602  
750

4  
643  
000  
6  
603  
000



4  
642  
750  
6  
602  
750

4  
642  
750  
6  
603  
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:

## PRILOG II





K

Crna Gora  
Mali i Zi  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj  
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-432/6-20  
Ulcinj / Ulqin, 09.10.2020.godine

**\*Nelović D. Ismet**

Ulcinj  
Kodre, b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-432/6-20 od 09.10.2020.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 38 i objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. 39, u zoni „B“, podzoni „3“ u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u Ulcinju, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,  
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

**Dostravljeno:**

- 1 x Imenovanom
- 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- 1 x Arhivi i
- 1 x U spise predmeta

V.D. SEKRETAR-a,  
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><b>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Sekretariati p�r planifikim hapsinor dhe zhvillim t� q�ndruesh�m</b></p> <p>Br./ Nr.:05-432/6-20 Ulcinj / Ulqin, 09.10.2020.godine</p>	<p><b>Crna Gora</b> <b>Mali i Zi</b> <b>OPŠTINA ULCINJ</b> <b>KOMUNA E ULQINIT</b></p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 53 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.75/2019 od 30.12.2019.godine), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ( „Službeni list Crne Gore“ , br. 24/10 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-1475/8 -12 od 26.03.2012godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.15/12), na zahtjev <b>Nelović D. Ismet</b> broj 05-432/20 od 17.09.2020. godine, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p><b>za izgradnju objekta centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli br. 38 i objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama br. 39, u zoni „B“, podzoni „3“, koje čini dio katastarske parcele br.30/36 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" u Ulcinju.</b></p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Nelović D. Ismet iz Ulcinja</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Po DUP-u "Ulcinjско Polje", kroz grafički prilog karta br.4 "Analiza postojećeg stanja", katastarska parcela br. 30/36 KO Ulcinjsko polje, koja formira urbanističke parcele br. 38 i 39 u zoni „B“, podzoni „3“, opisana kao drugo poljoprivredno zemljište - livade i na njoj nema izgrađenih objekata.</p> <p>Karta br.4 – „Analiza postojećeg stanja“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehni�kih uslova.</p> <p><b>Karakteristike prirodnih uslova</b>          Klimatske karakteristike su izuzetno povoljne .          Temperatura vazduha :SMT° 15,6° C. Broj mraznih dana oko 8, broj dana sa snijegom iznosi oko 2 dana.          Osun�anje iznosi 2256 h godišnje ili 6.4 sati dnevno.          Ekspozicija terena je veoma povoljna čak 84,18 % u opštini, a na terenu GUP-a 84,16 %, ima povoljnu ju�nu ekspoziciju (tu su tretirani i ravničarski tereni).          Padavine: na teritoriji Ulcinja padne oko 1383 mm vodenog taloga.          Relativna vlažnost je 69%          Vazdušni pritisak /srednja vrijednost/ 755,3 mm HG          Vjetar :jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti, a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru, februaru, novembru, decembru i martu.</p> <p><b>Inženjersko-geološke karakteristike</b>          Lokalitet zahvata DUP-a Ulcinjsko polje nalazi se u seizmičkoj zoni 9 prema MCS skali odnosno podzoni 9b (tereni sa srednjim uslovima podobnosti) i seizmičkim koeficijentom <math>k_s = 0,1</math>.</p>	

Takodje ovaj lokalitet pripada "zoni N - seizmički nestabilni tereni", uzan pojas oboda krečnjackih stijena pored morske obale, mjestimično nestabilne padine, flišnih glinovitih sedimenata.

Obaveza je naručioca ili investitora da, prije pristupanja izradi konačnog idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekata, uradi i elaborira potrebna inženjersko - geološka istraživanja.

#### **Hidrogeološke karakteristike**

Sadašnji zahvat plana čine uglavnom poljoprivredne površine.

Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: "aluvijalna ravnica (Ulcinjско polje) promjenljivih većinom vodopropusnih karakteristika sa močvarnim terenima nastalim visokim nivoom podzemnih (zaslanjenih) voda i izlivanjem rijeke Bratice. Podzemne vode u Ulcinjskom polju su na 0.80m". - Izmjene i dopune GUP-a Ulcinj-jul 2008.god.

#### **Seizmičke karakteristike**

Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora, IX° MKS.

Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.

7

### **PLANIRANO STANJE**

7.1.

#### **Namjena parcele odnosno lokacije**

**Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br. 38 u zoni „B“, podzoni „3“, je: površina za centralne djelatnosti-CD** (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.5 „Plan namjena površina“.

**Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli br. 39 u zoni „B“, podzoni „3“, je: Mješovita namjena- MN** (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansionima, poslovni sadržaji, garaže i dr..); grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.5 „Namjena površina“.

7.2.

#### **Pravila parcelacije**

Prostor plana podjeljen je na zone, podzone i u okviru njih na urbanističke parcele koje su numerisane u svakoj podzoni.

**Plan parcelacije dat je u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.**

#### **Spojene urbanističke parcele br. 38 i 39 u zoni „B“, podzoni „3“:**

Detaljnim urbanističkim planom „Ulcinjско polje“ od dijela katastarske parcele br. 30/36 KO Ulcinjsko polje, formirana je urbanistička parcela br. 38 u zoni „B“, podzoni „3“, površine od 784,00m<sup>2</sup> i urbanistička parcela br. 39 u zoni „B“, podzoni „3“, površine od 1.007,00m<sup>2</sup>.

Koordinate urbanističkih parcela date su u grafičkom prilogu.

Kordinatne tačke urbanističke parcele br.38:

96	6602869,34	4642842,67
98	6602884,52	4642864,55
99	6602906,46	4642850,08
100	6602892,68	4642829,90
101	6602881,58	4642828,39

Kordinatne tačke urbanističke parcele br.39:

97	6602905.65	4642896.14
98	6602884.52	4642864.55
99	6602906.46	4642850.08
102	6602927.77	4642881.54
103	6602915.10	4642889.90

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ( "Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira **spojene urbanističke parcele br. 38 i 39 u zoni „B“, podzoni „3“**. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Granicu parcele ka ulici formira ulična regulacija - ivica trotoara ili ulični ivičnjak ukoliko sa te strane nije predviđen trotoar.

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Ulcinjско polje“, u okviru spojenih **urbanističkih parcela br. 38 i 39 u zoni „B“, podzoni „3“**, planirana je izgradnja objekata centralne djelatnosti i mješovite namjene sa sledećim planskim pokazateljima:

**PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA**  
**ZONA B - CENTRALNE DJELATNOSTI**  
**Spratnost do P+5 sa (li) 2,0-2,2**

Obzirom na planiranu izgrađenost treba projektovati objekte u nizu sa dilatacionim fugama i pasažima u granicama urbanističkih parcela.

Indeks izgrađenosti omogućava i gradnju slobodnostojećih objekata u najvećem dijelu urbanističke parcele.

Kod slobodnostojećih objekata udaljenost objekta od susjedne parcele je min. 3,0m'.

Oznaka namjene	Namjena	Max. dozvoljena spratnost	Indeks izgrađenosti ( li )	Indeks zauzetosti ( lz )
<b>Zona B</b>				
CD	<b>centralne djelatnosti</b> (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...)	<b>do P+5</b>	<b>2,0 - 2,20</b>	<b>0,35</b>

**Planski parametri za UP.38 zoni „B“, podzoni „3“;**

urbanistička parcela (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	<b>UP 38. Zona B podzona 3</b>
Površina urbanističke parcele ( m2)	<b>784,00</b>
max indeks zauzetosti	<b>0,35</b>
max površina pod objektom (m2)	<b>274,40</b>
max indeks izgradjenosti	<b>2,00 do 2,20</b>
max bruto građevinska površina ( m2)	<b>1.724,80</b>
max spratnost objekta	<b>od P+5</b>
namjena	<b>centralne djelatnosti</b> (poslovni sadržaj turistički objekti, stambeni objekt komunalno -servisni objekti, benzinsk pumpe idr...)

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 274,40m<sup>2</sup> (ind. zauz. 0,35).**

**Max.bruto građevinska površina objekta 1.724,80m<sup>2</sup> (ind. izgrađ. 2,20).**

Indeks izgrađenosti odnosi se na urbanističku parcelu.

Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max. dozvoljene.

**Gradnja podrumskih etaža je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničena brojem.**

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje posebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar urbanističke parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja njihove se površine ne računaju u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori) koje se obračunavaju za indeks izgrađenosti.

#### **Spratnost objekta**

Na urbanističku parcelu **br. 38 zoni „B“, podzoni „3“** planom je definisana maksimalna spratnost do **P+5** (prizemlje i pet sprata).

#### **PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA**

##### **ZONA B - MJEŠOVITA NAMJENA**

**Spratnost do P+4 sa (li) 1,50**

Oznaka namjene	Namjena	Max. dozvoljena spratnost	Indeks izgrađenosti ( li )	Indeks zauzetosti ( lz )
----------------	---------	---------------------------	----------------------------	--------------------------

#### **Zona B**

<b>MN</b>	<b>Mješovita namjena</b> (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)	<b>do P+4</b>	<b>1,50</b>	<b>0,30</b>
-----------	---	---------------	-------------	-------------

#### **Planski parametri za UP.39 zoni „B“, podzoni „3“;**

urbanistička parcela (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	<b>UP 39. Zona B podzona 3</b>
Površina urbanističke parcele ( m2)	<b>1.007,00</b>
max indeks zauzetosti	<b>0,30</b>
max površina pod objektom (m2)	<b>302,10</b>
max indeks izgradjenosti	<b>1,50</b>
max bruto građevinska površina ( m2)	<b>1.510,50</b>
max spratnost objekta	<b>Do P+4</b>
namjena	<b>Mješovita namjena (stanovanje, smješta turista u hotelima i pansion, i dr....)</b>

**Max.bruto građevinska površina prizemlja je 302,10m<sup>2</sup> (indeks zauzeto. 0,30).**  
**Max.bruto građevinska površina objekta 1.510,50m<sup>2</sup> (indeks izgrađeno. 1,50).**

Indeks izgrađenosti odnosi se na urbanističku parcelu.

Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max. dozvoljene.

**Gradnja podrumskih etaža je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničena brojem.**

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje posebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar urbanističke parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja njihove se površine ne računaju u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori) koje se obračunavaju za indeks izgrađenosti.

**Spratnost objekta**

Na urbanističku parcelu br. 39 zoni „B“, podzoni „3“ planom je definisana maksimalna spratnost do **P+4** (prizemlje i četiri sprata).

**PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA**

**ZONA B - CENTRALNE DJELATNOSTI**, Spratnost do P+5 sa (li) 2,0-2,2 i

**ZONA B - MJEŠOVITA NAMJENA**, Spratnost do P+4 sa (li) 1,50

*Plan parcelacije dat je u skladu sa predloženom saobraćajnom matricom, a dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više urbanističkih u skladu sa programima eventualnih investitora, ali uz poštovanje zadatih parametara i propisanih koeficijenata.*

**Planski parametri spojenih urbanističkih parcela za Up. 38 i 39, zona „B“, podzona „3“;**

urbanističke parcele (broj)/ zona (broj)/ podzona (broj)	38 i 39, zona „B“, podzona „7“
Površina pojedinačnih UP odnosno spojenih urbanističkih parcela ( m2)	(UP.38=784,00 m <sup>2</sup> ) + (UP.39=1.007,00 m <sup>2</sup> ) = 1.791,00 m <sup>2</sup>
max indeks zauzetosti za <b>UP.38</b> , max indeks zauzetosti za <b>UP.39</b>	0,35 0,30
max površina pod objektom za <b>UP.38</b> (m2), max površina pod objektom za <b>UP.39</b> (m2),	(UP.38=274,40 m <sup>2</sup> ) + (UP.39=302,10 m <sup>2</sup> ) = 576,50 m <sup>2</sup>
max indeks izgrađenosti za <b>UP.38</b> , max indeks izgrađenosti za <b>UP.39</b>	2,20 1,50
max bruto građevinska površina za <b>UP.38</b> ( m2), max bruto građevinska površina za <b>UP.39</b> ( m2)	(UP.38=1.724,80 m <sup>2</sup> ) + (UP.39=1.510,50 m <sup>2</sup> ) = 3.235,30 m <sup>2</sup>
max spratnost objekta za <b>UP.38</b> , max spratnost objekta za <b>UP.39</b> ,	Do P+5 Do P+4
Namjena za <b>UP.38</b>	<b>Centralne djelatnosti</b> (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...)
Namjena za <b>UP.39</b>	<b>Mješovita namjena</b> (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)

**Ukupno Max.bruto građevinska površina prizemlja za spojene UP. 38 i 39 u zoni „B“, podzoni „3“, je 576,50m<sup>2</sup> (indeks zauzeto. 035 i 0,30).**

**Ukupno Max.bruto građevinska površina objekata za spojene UP. 38 i 39 u zoni „B“, podzoni „3“, je 3.235,50m<sup>2</sup> (indeks izgrađenost. 2,320 i 1,50).**

Indeksi izgrađenosti odnose se na urbanističke parcele.

Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max. dozvoljene.

**Gradnja podrumskih etaža je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničena brojem.**

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje posebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar urbanističke parcele i kao takve rasterećuju javne

površine istih sadržaja njihove se površine ne računaju u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori) koje se obračunavaju za indeks izgrađenosti.

#### **Spratnost objekta**

Na urbanističkoj parceli **br. 38 u zoni „B“, podzoni „3“** planom je definisana maksimalna spratnost do **P+5** (prizemlje i pet sprata).

Na urbanističkoj parceli **br. 39 u zoni „B“, podzoni „3“** planom je definisana maksimalna spratnost do **P+4** (prizemlje i četiri sprata).

#### **OPŠTA PRAVILA REGULACIJE ZA KOLEKTIVNE, STAMBENO POSLOVNE I POSL. OBJEKTE (ZONE A, B i C)**

- Građevinska linija ka ulici definisana ovim uslovima, koja se samo uz bulevar poklapa sa regulacionom linijom.
- vertikalna regulacija – definisana je tabelarno maksimalna spratnost po zonama
- međusobna udaljenost objekata min 6.0m, odnosno polovina visine višeg objekta (mereno do strehe), ukoliko bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje
- za parcele uže od 15.0 m formirati objekte u nizu ili dvojne objekte tj. u zoni slobodnostojećih objekata
- minimalno udaljenje objekta od međe (bočnih i zadnjih strana parcele) je 3.0m, u svim slučajevima kada bočni zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje, odnosno 1.5m ukoliko su na toj fasadi planirani samo otvori sa visokim parapetom (za pomoćne prostorije i stepeništa)
- visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena.
- što se vertikalne regulacije tiče, ulaze u objekte planirati sa prizemne etaže čija kota mora biti min 0.30m iznad kote nivelete javnog ili pristupnog puta, a max 0.80m iznad kote nivelete.
- ovo se ne odnosi samo na zonu "B1" uz bulevar ka Velikoj plaži, gde kota prizemlja može biti i na 0.05m iznad kote trotoara.
- u slučajevima kada je u prizemnoj etaži objekta sadržaj nestambene namjene (poslovanje i servisi dnevnih potreba) uz bulevar ka Velikoj plaži, denivelacija u odnosu na trotoar savladava se unutar objekta.
- prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli osim za objekte ili dio objekata u zoni B, "zoni centralnih djelatnosti", gde je parkiranje planirano u uličnom pojasu ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.

#### **Ostali opšti uslovi**

Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta, osim za zonu uz bulevar ka Velikoj plaži, gde su već planirani parkinzi.

Na parceli mogu biti stambeni, turistički i javni i komplementarni objekti niske i srednje gustine, u skladu sa parametrima datim u tabeli.

#### **Postavljanje objekata na parceli**

Postavljanje objekata na parceli izvršiti u skladu sa priloženom saobraćajnom matricom i tipovima objekata (definisanim kroz namjenu površina) a uz poštovanje osnovnih parametara i koeficijenata datih za svaku zonu i podzону.

#### **Orijentacija objekata**

Pri postavljanju objekata na teren težiti postizanju kvalitetne insolacije, koristeći maksimalno postojeću morfologiju terena, uz uslov da se većini objekata

obezbedi kolski prilaz, odnosno kolski prilaz parceli, i da se međusobnim rastojanjem ne ugroze uslovi za kvalitetnu insolaciju objekta na susjednoj parceli. Postojeći padovi terena i neopterećenost lokacije izgrađenim objektima pružaju dobre uslove za ostvarivanje kvalitetnih vizura sa slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutim nizovima uz uklapanje u datu saobraćajnu matricu.

**Krov objekta:** Krovovi mogu biti dvovodni ili viševodni sa pokrivačem primjerenim podneblju i lokaciji.

7.3.

### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

#### **Regulacija i nivelacija sa osnovama za preparcelaciju**

Grafičkim prilogom na karti br.8. „Parcelacija“, dati su elementi parcelacije i preparcelacije.

#### **Regulacija i nivelacija**

Regulaciona linija na dijelu gdje se urbanističke parcele graniče sa javnom površinom prikazana je koordinatnim tačkama u grafičkom prilogu na karti br.8. „Parcelacija“.

Kordinatne tačke regulacione linije za UP 38:

96	6602869,34	4642842,67
99	6602906,46	4642850,08
100	6602892,68	4642829,90
101	6602881,58	4642828,39

Kordinatne tačke građevinske linije za UP 38:

A.	6602884,74	4642827,09
B.	6602902,25	4642852,86
96	6602869,34	4642842,67
101	6602881,58	4642828,39

Kordinatne tačke regulacione linije za UP 39:

99	6602906.46	4642850.08
102	6602927.77	4642881.54

Kordinatne tačke građevinske linije za UP 39:

A	6602884.67	4642826.98
B	6602923.60	4642884.30

Gabarit objekta definisan je datim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za zonu i podzonu, a njegova dispozicija će se definisati uz poštovanje građevinske linije prema ulici i osnovnih urbanističko tehničkih uslova.

Vertikalna regulacija objekta data je u prilogu Urbanističko tehničkih uslova, grafički i tekstualno.

8

### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

#### **Konstrukcija objekata**

Konstrukciju objekata projektovati u skladu sa seizmičko-geološkim karakteristikama lokacije koja inače pripada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9o MKS) i uz maksimalno poštovanje važećih zakonskih propisa.

Pri projektovanju težiti formiranju sažetih i simetričnih osnova uz ravnomjeran raspored krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih skeletnih armiranobetonskih sistema zbog male krutosti i velike horizontalne pomerljivosti, već panelnog sistema sa armirano betonskim platnima u najmanje 2 ortogonalna pravca ili masivnog sistema gradnje.

Međuspratne tavanice raditi kao pune armiranobetonske ploče ili polumontažne sa dodatom armaturom u ploči.

**Za potrebe projektovanja (glavne i izvođačke projekte) izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati**



**inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.**

**Seizmičke karakteristike**

Seizmološke karakteristike ukazuju na izrazito visok stepen seizmičnosti ovog prostora, IX° MKS.

Prema karti Podobnosti terena za gradnju iz GUP-a Ulcinj, ovaj prostor spada u „uslovno povoljne terene“.

*Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karateristikama u zoni predmetne lokacije. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.*

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosti rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanja (Sl.list CG", broj 26/10, 40/2011, i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ", broj 20/7i i 23/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ", broj 24/71 i 26/71).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisne mjere zaštite na radu u skladu sa tehološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

**Smjernice za zaštitu životne okoline**

U skladu sa principima održivog razvoja kroz planiranje i smjernice za sprovođenje plana treba respektovati osnovne mjere zaštite životne sredine i to:

- Zaštita i unaprjeđenje prirodne sredine,
- Zaštita i unaprjeđenje čovjekove okoline,
- Zaštita od trustnih udara,
- Smjernice za primjenu principa energetske efikasnosti,
- Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Opšti cilj je podizanje ekoloških kriterijuma na viši nivo, kako u pogledu kva voda, vazduha i zemljišta, tako i očuvanja prirodnih vrijednosti i prepoznatljivog iden prostora, a sistem i praksa zaštite životne sredine treba da se zasnivaju na pri prevencije (sprečavanja) zagađivanja.

Akt o davanju ekološke saglasnosti na osnovu izvršene procjene uticaja na životnu sredinu sadrži propisane mjere zaštite životne sredine.

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini ( Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g), Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

10	<p align="center"><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Smjernice za pejzažno uređenje</b>  <b>Zelene i slobodne površine stanovanja, poslovanja i turizma-</b> predviđa se u <b>zoni B</b>, na mjestu bivšeg agrumara. Naime, i pored vidne zapuštenosti, degradacije i opšteg lošeg stanja agrumara intervencije za izgradnju objekata u ovoj zoni predviđaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,</li> <li>- u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;</li> <li>- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,</li> <li>- max. sačuvati i uklopiti zdrava stabla agruma i vjetrozaštitne pojaseve čempresa,</li> <li>- forsirati linearnu sadnju u okviru urb. parcela u pravcu pružanja saobraćajnica (prema grafičkom prilogu) i prema susjednim parcelama u slučaju različite namjene,</li> <li>- intervencije na vjetrozaštitnom pojasu, nakon taksacije koja će utvrditi zdravstveno stanje, dekorativnost, kondiciju i td., moguće su samo na mjestima gdje je negativna ocjena jedinki. U slučajevima izrazito pozitivne ocjene pojasa uklanjanje pojedinačnih stabala je dozvoljeno samo radi obezbjedjena prilaza urb. parcelama ili radi lociranja objekta (presadjivanje odraslih stabala čempresa sa biološkog i ekonomskog aspekta je neopravdano),</li> <li>- u kompozicionom smislu glavni ulaz u objekat treba da bude izrazito dekorativan, dok je u pročelju dozvoljen i voćnjak, povrtnjak itd.,</li> <li>- min. 40% urb. parcele-okućnice treba da čini zelenilo, dok 20% može biti parterno izgradjeno (staze, platoi, parking itd.),</li> <li>- za turističke objekte, u zavisnosti od kategorije, neophodno je obezbjediti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- za objekte sa 2*- 30m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu,</li> <li>- za objekte sa 3*- 60m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu,</li> <li>- za objekte sa 4*-80m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu</li> <li>- za objekte sa 5*-100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po gostu</li> </ul> </li> <li>- u okviru objekata turizma i stanovanja moguće je i izgradnja pomoćnih objekata i bazena,</li> <li>- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,</li> <li>- ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,</li> <li>- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala – kamena, živica,</li> <li>- revitalizovati drenažne sisteme, ali i obezbjediti sisteme za navodnjavanje navedenih površina.</li> </ul>
11	<p align="center"><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p><b>Režim zaštite kulturne baštine</b>  U zoni zahvata plana nijesu evidentirani objekti od značaja za kulturnu baštinu Ulcinja, tako da što se ovog aspekta tiče nema ograničenja u formiranju vizuelnog identiteta prostora.</p>
12	<p align="center"><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
	<p><b>Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti</b>  Izgradnju objekata u javnoj upotrebi vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan, pristup, kretanje boravak i rad.  Obezbediti uslove za neometano kretanje ovih lica i na otvorenim prostorima, planiranim ulicama, trotoarima, trgovima, platoima, javnim</p>

	<p>parkiralištima i u dvorištima javnih objekata, bez arhitektonskih i ostalih barijera u prostoru na način kako je to Zakonom i Posebnim propisima definisano. To podrazumijeva u prvom redu izradu odgovarajućih rampi na mjestima denivelacije u prostoru, obaranje ivičnjaka na pešačkim prelazima, projektovanje površina za kretanje pješaka bez arhitektonskih barijera kao i uklanjanje postojećih barijera na gore navedenim površinama za kretanje pješaka.</p> <p>Projektovanje i izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata vršiti na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje zajedničkim prostorijama.</p> <p>Stambeni i stambeno poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se projektovati i izgraditi na način da se obezbjedi jednostavno prilagođavanje objekta odnosno najmanje 1 stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjenje pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13 i 44/15).</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Pojedinačna urbanistička parcela može realizovati i u više faza u skladu sa programom investitora ali tako da se u svakoj fazi obezbedi potreban broj parking mjesta i ostalih komplementarnih sadržaja i da se izgradnja na pojedinačnoj urbanističkoj parceli definiše u skladu sa programskim odrednicama i koeficijentima datim ovim planom.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 ( II dopunjeno izdanje),</li> <li>- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja,</li> <li>- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV.</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	/
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>

	<p><b><u>Telekomunikaciona mreža:</u></b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13),</li> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugi objekata;</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi;</li> </ul> <p><b><i>Isto tako Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), za izradu tehničke dokumentacije treba koristiti i sledeće sajtove:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><i>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>,</i></b></li> <li>- <b><i>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>, kao i</i></b></li> <li>- <b><i>Adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</i></b></li> </ul>
18	<p><b>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p>U skladu sa članom 7 stav 1 tačka 18 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94 i 26/07 i („Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11) detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u kojima se skuplja veći broj lica (pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane), fakulteta, instituta, škola, predškolskih ustanova, bolnica, stadiona, hotela, <b>poslovnih i stambenih objekata površine preko 1000m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža</b>, autobuskih i željezničkih stanica. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 stav 1 tačka 18 Zakona, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p><b>Za potrebe projektovanja (glavne i izvodačke projekte) izraditi geomehničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji će definisati</b></p>

	<b>inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike terena u skladu sa propisima.</b>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznake urbanističkih parcela	<b>38 i 39 u zoni „B“, podzoni „3“</b>
	Površina spojenih urbanističkih parcela(m <sup>2</sup> )	<b>(UP.38=784,00 m<sup>2</sup>) + (UP.39=1.007,00 m<sup>2</sup>) = 1.791,00 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks zauzetosti za <b>UP.38,</b>	<b>0,35</b>
	Maksimalni indeks zauzetosti za <b>UP.39</b>	<b>0.30</b>
	Max. Površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	<b>(UP.38=274,40 m<sup>2</sup>) + (UP.38=302,10 m<sup>2</sup>) = 576,50 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti za <b>UP.38,</b>	<b>2,20</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti za <b>UP.39</b>	<b>1,50</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>(UP.38=1.724,80 m<sup>2</sup>) + (UP.20=1.510,50 m<sup>2</sup>) = 3.235,30 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalna spratnost objekata za <b>UP.38,</b>	<b>do P+5</b>
	Maksimalna spratnost objekata za <b>UP.38,</b>	<b>i do P+4</b>
	Namjena za <b>UP.38,</b>	<b>Centralne djelatnosti</b> (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno -servisni objekti, benzinske pumpe idr...)
	Namjena za <b>UP.39</b>	<b>Mješovita namjena</b> (stanovanje, smještaj turista u hotelima i pansion, i dr....)
	Maksimalna visinska kота objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Prostor za parkiranje vozila obezbjediti na urbanističkoj parceli ili u podzemnim ili nadzemnim etažama objekata ili posebnim objektima garaža.</p> <p>Obezbjediti min. 1.1 parking mjesta po jednoj stambenoj-apartmanskoj jedinici odnosno jedno na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovni-uslužni dio objekta.</p> <p>Saobraćajna matrica planirana je tako da se obezbjedi kolski prilaz svim planiranim urbanističkim parcelama, uz maksimalno poštovanje postojeće vlasničke strukture definisane kroz katastarsku parcelaciju.</p>
		<p><b>Mjere za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje prostora</b></p> <p>Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p>

<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.</p> <p>Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.</p> <p>Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovno-estetski kvalitete objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstv ambijent zone.</p> <p><b>Materijalizacija objekata</b></p> <p>Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja a primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd.</p> <p>U obradi uskladiti materijalizaciju partera sa obradom samih objekata, a takođe i obradu objekata u pojedinom građevinskom bloku-parceli.</p> <p>Prilikom odabira materijala za obradu fasada voditi računa o ekološkim principima gradnje uz odabir materijala koji imaju dobra termoizolaciona svojstva radi uštede energije za grijanje i vjetrenje objekata.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti</b></p> <p>U cilju primjene energetske efikasnosti to jest racionalne potrošnje energije treba primjenjivati kroz projektovanje i gradnju objekata sljedeće bitne elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimalna primjena pasivne energije (energija sunca i energija vode) kroz kvalitetnu insolaciju objekata, konzervaciju spoljne i unutrašnje energije, primjenu odgovarajućih materijala itd.</li> <li>- Aktivno korišćenje energije u korelaciji sa pasivnim načinom racionalizacije energije kroz primjenu principa obnovljivosti energije, itd.</li> <li>- U odabiru materijala za izgradnju i spoljnu obradu objekata voditi računa o principima uštede anergije kroz primjenu savremenih tehnologija gradnje i odgovarajućih materijala.</li> </ul>

#### OSTALI USLOVI

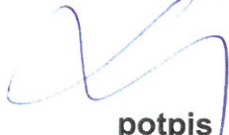
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08

od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa člalom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> 1 x Podnosiocu zahtjeva, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x Arhivi i 1 x U spise predmeta .	
22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Sam. savjetnik I za urbanizam,</b> Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.
		 <b>potpis</b>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>V.D. SEKRETAR-a,</b> Mehmed Mila, spec.sci.arh.
24		 <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>3. List nepokretnosti sa kopijom plana</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u Ulcinju u R=1/500 .</li> <li>2. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je <b>mišljenje o potrebi</b> procjene uticaja na životnu sredinu ( akt br.06-634/20-2 od 01.10.2020. godine), za izradu tehničke dokumentacije, dobijeno od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta.             <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata centralne djelatnosti i mješovite namjene na urbanističkim parcelama br.38 i 39 u zoni „B“, podzoni „3“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje", i to:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- DOO JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-432/2-20 od 28.09.2020. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju),</li> <li>- Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta), dopis broj 05-432/3-20 od 28.09.2020. godine (saobraćajni uslovi) i</li> <li>- Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-432/5-20 od 28.09.2020. godine (vodni uslovi).</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>

## PRILOG III



## GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA OTPADNIH VODA

## 1. Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama

Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama date su tabeli 1 ovog priloga.

Tabela 1: GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA ZAGAĐUJUĆIH SUPSTANCI U OTPADNIM VODAMA

PARAMETRI	ZABRANA ISPUŠTANJA U PODZEMNE VODE	IZRAŽENI KAO	JEDINICA	POVRŠINSKE VODE	JAVNA KANALIZACIJA
1	2	3	4	5	6
<b>FIZIČKO-HEMIJSKI PARAMETRI</b>					
1. pH vrijednost				6,5 – 9,0	6,5 – 9,5
2. Temperatura			°C	30	40
3. $\Delta T_R$ ne više od			°C	5	-
3.1. $\Delta T_P$ ne više od			°C	3 (a) 1,5 (b)	-
4. Boja				bez	-
5. Miris				bez	-
6. Taložne materije			ml/lh	0,5	10
7. Ukupne suspendovane materije			mg/l	35 / 60 (c)	500
<b>EKOTOKSIKOLOŠKI PARAMETRI</b>					
8. Toksičnost na dafnije		LID <sub>D</sub> *	Faktor razrjeđenja	2	-
9. Toksičnost na svjetleće bakterije		LID <sub>L</sub> *	Faktor razrjeđenja	3	-
<b>ORGANSKI PARAMETRI</b>					
10. BPK <sub>5</sub>		O <sub>2</sub>	mg/l	25	500
11. HPK		O <sub>2</sub>	mg/l	125	700
12. Ukupni organski ugljenik (TOC)		C	mg/l	30	-
13. Teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) (d)			mg/l	20	100
14. Ukupni ugljovodoni (e)	N		mg/l	10	30
15. Lakoisparljivi aromatični ugljovodoni (BTX) (f)	N		mg/l	0,1	1,0
15.1. Benzen	N		mg/l	0,1	1,0
16. Trihlorbenzeni	N		mg/l	0,04	0,04
17. Polihlorovani bifenili (PCB) (g)	N		mg/l	0,001	0,001
18. Adsorbujući organski halogeni (AOX)		Cl	mg/l	0,5	0,5
19. Lakoisparljivi hlorovani ugljovodoni (h)	N	Cl	mg/l	0,1	1,0
19.1. Tetrahlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.2. Trihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.3. 1,2 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.4. 1,1 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.5. Trihloreten	N		mg/l	0,1	0,1
19.6. Tetrahloretilen	N		mg/l	0,1	0,1
19.7. Heksahloro - 1,3-butadien (HCBd)	N		mg/l	0,01	0,01
19.8. Dihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1

20. Fenoli			mg/l	0,1	10,00
21. Deterdženti, anjonski			mg/l	1	10,00
22. Deterdženti, nejonski			mg/l	1	10,00
23. Deterdženti, katjonski			mg/l	0,2	2,0
24. Organohlorovani pesticidi					
24.1. Heksahlorbenzen (HCB)	N		mg/l	0,001	0,001
24.2. Lindan	N		mg/l	0,01	0,01
24.3. Endosulfan	N		mg/l	0,0005	0,0005
24.4. Aldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.5. Dieldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.6. Endrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.7. Izodrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.8. Pentahlorbenzen	N		mg/l	0,0007	0,0007
24.9. Ukupni DDT (i)	N		mg/l	0,0025	0,0025
24.10. Para-para DDT	N		mg/l	0,001	0,001
25. Triazinski pesticidi i metaboliti					
25.1. Alahlor	N		mg/l	0,03	0,03
25.2. Atrazin	N		mg/l	0,06	0,06
25.3. Simazin	N		mg/l	0,1	0,1
26. Organofosforni pesticidi					
26.1. Hlorfenvinfos	N		mg/l	0,01	0,01
26.2. Hlorpirifos	N		mg/l	0,003	0,003
27. Pesticidi fenilurea, bromacil, metribuzin					
27.1. Izoproturon	N		mg/l	0,03	0,03
27.2. Diuron	N		mg/l	0,02	0,02
28. Drugi pesticidi					
28.1. Pentahlorofenol (PCP)	N		mg/l	0,04	0,04
29. Organokalajna jedinjenja					
29.1. Tributikalajna jedinjenja	N	TBT <sub>kation</sub>	mg/l	0,00002	0,00002
30. Policiklični aromatični ugljovodonici (PAH)					
30.1. Antracen	N		mg/l	0,01	0,01
30.2. Naftalen	N		mg/l	0,01	0,01
30.3. Fluoranten	N		mg/l	0,01	0,01
30.4. Benzo(a)piren	N		mg/l	0,05	0,05
30.5. Benzo(b)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.6. Benzo(k)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.7. Benzo(g,h,i)perilen	N		mg/l	0,0002	0,0002
30.8. Indeno(1,2,3-cd)piren	N		mg/l	0,0002	0,0002
31. Druga organska jedinjenja					
31.1. Hloroalkani C10-C13	N		mg/l	0,04	0,04
31.2. Nonilfenol i nonilfenol etoksilati	N		mg/l	0,03	0,03
31.3. di(2-etilheksil)ftalat (DEHP)	N		mg/l	0,13	0,13
31.4. Oktilfenoli i oktilfenol etoksilati	N		mg/l	0,01	0,01
31.5. Pentabromdifeniletri-(PBDE) (j)	N		mg/l	0,00005	0,00005
<b>NEORGANSKI PARAMETRI</b>					
32. Aluminijum		Al	mg/l	3	-
33. Arsen	N	As	mg/l	0,1	0,1
34. Bakar		Cu	mg/l	0,5	0,5
35. Barijum		Ba	mg/l	5	5
36. Bor		B	mg/l	1,0	10,0
37. Cink		Zn	mg/l	2	2
38. Kadmijum	N	Cd	mg/l	0,1	0,1
39. Kobalt		Co	mg/l	1	1

40. Kalaj		Sn	mg/l	2	2
41. Ukupni hrom		Cr	mg/l	0,5	0,5
42. Hrom (VI)		Cr	mg/l	0,1	0,1
43. Mangan		Mn	mg/l	2	4,0
44. Nikal	N	Ni	mg/l	0,5	0,5
45. Olovo	N	Pb	mg/l	0,5	0,5
46. Selen		Se	mg/l	0,02	0,1
47. Srebro		Ag	mg/l	0,1	0,1
48. Vanadijum		V	mg/l	0,05	0,1
49. Gvožđe		Fe	mg/l	2	10
50. Živa	N	Hg	mg/l	0,01	0,01
51. Fluoridi rastvoreni		F	mg/l	10,0	20,0
52. Sulfiti		SO <sub>3</sub>	mg/l	1	10
53. Sulfidi rastvoreni		S	mg/l	0,1	1,0
54. Sulfati		SO <sub>4</sub>	mg/l	250	200 (k)
55. Hloridi		Cl	mg/l	-	1 000 (k)
56. Ukupni fosfor		P	mg/l	2 / 1 (c)	10
57. Hlor slobodni		Cl	mg/l	0,2	0,5
58. Hlor ukupni		Cl	mg/l	0,5	1,0
59. Ukupni azot		N	mg/l	15 / 10 (c)	50
60. Amonijačni azot		N	mg/l	10 (l) / 6,7 (m)	-
61. Nitriti		N	mg/l	1 (l) / 0,7 (m)	10
62. Nitrati		N	mg/l	2 (l) / 1,3 (m)	-
63. Ukupni cijanidi	N	CN	mg/l	0,5	1,0
64. Cijanidi slobodni	N	CN	mg/l	0,1	0,1

Oznake u tabeli 1 znače:

\*LID<sub>D</sub>, LID<sub>L</sub> - najmanje razrjeđenje otpadne vode koje nema uticaja na test organizme; određuje se najmanje četiri puta godišnje - toksičnost na dafnije određuje se u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u kopnene vode, a toksičnost na svjetleće bakterije u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u priobalne morske vode.

ΔT<sub>R</sub> - razlika vrijednosti temperature rashladne vode na ispustu i vrijednosti temperature vode na zahvatu.

ΔT<sub>P</sub> - razlika vrijednosti temperature na granici zone miješanja u kopnenim i priobalnim vodama (recipijentu) i vrijednosti temperature vode uzvodno od ispusta.

N - zagađujuća supstanca čije je ispuštanje u podzemne vode zabranjeno.

(a) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja ciprinidnih voda i na područja priobalnih voda, i to na granici zone miješanja (max 200 metara) koja se određuje na osnovu rezultata modeliranja pri projektovanju novog postrojenja, a nakon puštanja postrojenja u rad na osnovu mjerenja temperature u zoni miješanja minimalno u razdoblju od 2 godine.

(b) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja salmonidnih voda.

(c) - za komunalne otpadne vode u skladu sa Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

(d) - teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) predstavljaju sumu masti i ulja životinjskog i biljnog porijekla, kao i ukupnih ugljovodonika (mineralnih ulja) ekstraktabilnih n-heksanom.

(e) - ukupni ugljovodonici (mineralna ulja) predstavljaju sumu dugolančanih i razgranatih alifatičnih, alicikličnih, aroamtičnih ili alkil-supstituisanih aromatičnih ugljovodonika između C<sub>10</sub>H<sub>22</sub> (n-dekana) i C<sub>40</sub>H<sub>82</sub> (n-tetrakontana).

(f) - lakoisparljivi aromatični ugljovodonici (BTX) predstavljaju sumu benzena, etilbenzena i orto-, meta- i paraksilena.

(g) - polihlorovani bifenili (PCB) predstavljaju sumu 2,4,4'-trihlorobifenil (PCB-28), 2,2',5,5'-tetrahlorobifenil (PCB-52), 2,2',4,5,5'-pentahlorobifenil (PCB-101), 2,2',4,4',5' - heksahlorobifenil (PCB-138), 2,2',4,4',5,5' - heksahlorobifenil (PCB-153), 2,2',3,4,4',5' - heptahlorobifenil (PCB-180), 2,2',3,3',4,4',5,5'-oktahlorobifenil (PCB-194) i 2,3',4,4',5-pentahlorobifenil (PCB-118).

(h) - lakoisparljivi hlorovani ugljovodonici predstavljaju sumu trihlormetana, dihlormetana, tetrahlorometana, 1,2-dihlormetana, trihlormetana i tetrahloretena.

(i) - ukupna količina DDT obuhvata zbir izomera 1,1,1-trihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan; 1,1,1-trihloro-2 (o-hlorofenil)-2-(p-hlorofenil)etan; 1,1-dihloro-2,2bis(p-hlorofenil)etilen; 1,1-dihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan.

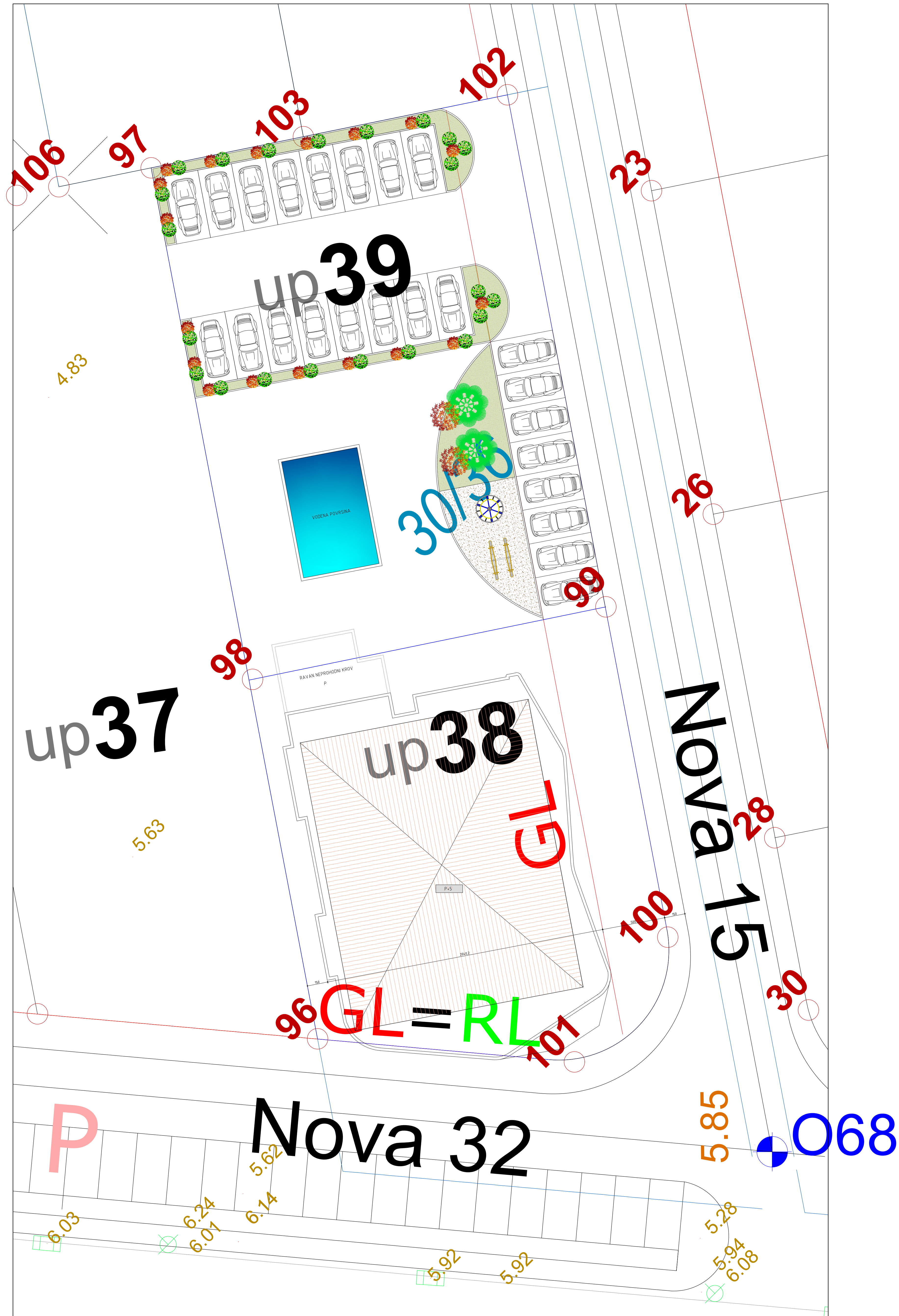
(j) - pentabromdifeniletri (PBDE) predstavljaju sumu kongerena 28, 47, 99, 100, 153 i 154.

(k) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na betonske kolektorske cijevi.

(l) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije između 10 000 i 100 000 ES, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u područja koja nijesu određena kao osjetljiva.

(m) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije veće od 100 000 ES, a za za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

## PRILOG IV



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasher b.b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR:  <b>NELOVIC D. ISMET</b>
	OBJEKAT: <b>HOTEL sa 4 zvezde</b>	LOKACIJA: UP br. 38 i UP br. 39 u zahvatu DUP-a "Ulcinjsko Polje" zona "B", podzona "3", dio kat. parc. br. 30/36 KO Ulcinjsko Polje
GLAVNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNI PROJEKAT</b>	
ODGOVORNI INŽENJER: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>ARHITEKTURA</b>	
SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	PRILOG: UZA SITUACIJA	BR.PRILOGA: <b>01</b>
DATUM IZRADE I.M.P.: JUN 2019	DATUM REVIZIJE I.M.P.:	

## PRILOG V

Crna Gora  
Mali i Zi  
**OPŠTINA ULCINJ**  
**KOMUNA E ULQINIT**  
Sekretarijat za komunalne djelatnosti  
i zaštitu ambijenta [www.opstinaulcinj.gov.me](http://www.opstinaulcinj.gov.me)  
Sekretariati për veprimtari komunale  
dhe mbrojtjen e ambientit

Adresa: Bul. "Đ.K.Skenderbeg" b.b  
85360 Ulcinj, Crna Gora  
tel: +382 30 412 - 050  
+382 30 412 - 956  
fax: +382 30 412 - 413

Br./ Nr. 06-082/21-698/2

Ulcinj / Ulqin, 20. 08. 2021.god./vj.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu nosioca projekta, Ismet D. Nelović iz Ulcinja br. 082/21-698/1, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, za projekat izgradnje “Hotela sa 4 zvjezdice”, u zahvatu DUP-a “Ulcinjско polje”, na urbanističkim parcelama br.38 i 39, koje čini dio katastarske parcele br. 30/36, KO Ulcinjsko polje, zona “B”, Podzona “3”, Opština Ulcinj, i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

### R J E Š E N J E

**I–Utvrdjuje se** da je za projekat izgradnje “Hotela sa 4 zvjezdice”, nosioca projekta, Ismet D. Nelović, u zahvatu DUP-a “Ulcinjско polje”, na urbanističkim parcelama br.38 i 39, koje čini dio katastarske parcele br. 30/36, KO Ulcinjsko polje, zona “B” Podzona “3” Opština Ulcinj, **potrebna izrada elaborata** procjene uticaja na životnu sredinu.

**II –Nalaže se** nosiocu projekta, Ismet D. Nelović iz Ulcinja, da za projekat izgradnje “Hotela sa 4 zvjezdice” u zahvatu DUP-a “Ulcinjско polje” u Ulcinju, izradi elaborat procjene uticaja na životnu sredinu i isti dostavi Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta na dalje odlučivanje.

### O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta Ismet D. Nelović, obratio se Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, zahtjevom br. br. 082/21-698/1, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za projekat izgradnje “Hotela sa 4 zvjezdice” u zahvatu DUP-a “Ulcinjско polje”, na urbanističkim parcelama br.38 i 39, koje čini dio katastarske parcele br. 30/36, KO Ulcinjsko polje, zona “B”, Podzona “3”, Opština Ulcinj.

Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata, priložena je potrebna dokumentacija shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list Crne Gore“, br. 75/18), član 11, stav 2).

Uvidom u spisak projekata Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (“Sl.list RCG , br. 20/07 i “Sl.list Crne Gore” br.47/13, 53/2014 i br.037/18) , utvrđeno je da se planirani projekat nalazi u Listi II, redni broj 12 – infrastrukturni projekti , slovo (b)- projekti urbanog razvoja, za koji se postupak procjene uticaja, sprovodi po odluci nadležnog organa.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta je konstatovao, da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

U postupku odlučivanja po zahtjevu nosioca projekta, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta je shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru obavještanja zainteresovanih organa, organizacija i zainteresovanu javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta. U ostavljenom roku, uvid u predmetnu dokumentaciju nije vršen.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva Nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, utvrdio je sledeće razloge za donošenje ovog rješenja:

- Predmetna Lokacija na kojoj se planira izgradnja hotela sa 4\*, nalazi se u Ulcinju na urbanističkim parcelama UP 38 i UP 39, koje čini dio katastarske parcele br. 30/36, KO Ulcinjsko Polje, zona „B”, podzona „3” u zahvatu DUP-a „Ulcinjsko Polje” u Ulcinju.
- Površina urbanističkih parcela UP 38 iznosi 784 m<sup>2</sup>, a površina UP 39 iznosi 1.007m<sup>2</sup>.
- Od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, Nosiocu projekta izdati su Urbanističko tehnički uslovi br. 05-432/6-20 od 09. 10. 2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Hotela sa 4 zvjezdice.
- Prema UTU objekat je ugostiteljskog tipa a namjena mu je pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Spratnost objekta je P+5.
- Ukupna neto površina objekta iznosi 2.678,70 m<sup>2</sup>, a bruto 3.075,20 m<sup>2</sup>..
- Objekat se sastoji od 35 soba i 10 apartmana , recepcije i hola, tehničkog djela, SPA i wellnes centra, aperitiv bara, restorana i kuhinjskog bloka. Glavni ulaz se nalazi na jugoistočnoj strani objekta.
- Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepenište i 2 lifta (putnički lift za goste hotela, teretni lift za osoblje). Krov objekta je ravan neprohodan. Objekat čine sve ukupno 6 etaža (prizemlje i V spratova). Visina objekta je 21,20 m od kote prizemlja.
- Na prizemlju je predviđen ulazni trijem, hol, recepciju, vertikalnu komunikaciju, aperitiv bar, restoran, toalete, kuhinju i ostavu za prtljag. Na svakom spratu predviđeno je 7 hotelskih soba, 2 apartmana, hodnik, vertikalne komunikacije , etažni office i room service.
- Parkiranje vozila je predviđeno na slobodnim površinama parcele, gdje su obezbjedjena 24 parking mjesta. Slobodne površine lokacije biće kultivisane prema projektu uređenja prostora u smislu zadržavanja postojećeg zelenila, karakterističnog 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 objekta. Napajanje objekta električnom energijom predviđeno je shodno uslovima elektrodistribucije grada. Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA), u kontejnerskoj izradi, koji će biti smješten pored objekta. U slučaju da važni potrošači u objektu ostanu bez napona spoljašnje mreže, automatski se vrši prebacivanje tereta mreža-agregat.
- Hotel je planiran da se prikljuci na gradsku vodovodnu mrežu preko poatojećeg vodovodnog kraka koji se nalazi u blizini lokacije objekta. Vode iz kuhinje prije upuštanja u kanalizacionu mrežu prolaziće kroz mali kuhinjski separator, radi njihovog odmaščivanja. Separator masti potrebno je stalno održavati - po potrebi zavatkom skidati masnoću i skladištiti je u hermetički zatvorenu posudu.
- Instalacija fekalne kanalizacije biće urađena u skladu sa projektnim rješenjem. Sanitarne vode iz svih sanitarnih uređaja odvodiće se u gradsku kanalizacionu mrežu.
- U objektu se predviđa postavljanje hidrantske mreže kao i splinker sistema za zaštitu od požara.
- U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno na sabirnom punktu u kontejnerima, koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom. Isto važi i za stvoreni otpad u toku eksploatacije objekta koji će zbrinjavati JP “Komunalne djelatnosti” Ulcinj s hodno ugovoru sa nosiocem projekta.
- Izgradnja hotela visoke kategorije na pomenutoj lokaciji, može predstavljati bitan izvor zagađivanja životne sredine, koji se mogu ispoljavati u okviru dva tipa uticaja. Prvu grupu predstavljaju uticaji privremenog karaktera, tokom izgradnje objekta dok drugu grupu predstavljaju uticaji tokom eksploatacije objekta.
- Mogući uticaji projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svsti na više kategorija uticaja kao što je: mogućí uticaj zagađivanja vazduha usljed povećane koncentracije prašine prilikom izgradnje novog objekta, uticaj buke i vibracija usljed rada mašina i ostalih



motornih vozila (u toku izvođenja projekta), mogući razni drugi uticaji otpadnih voda (sanitarni i fekalni) kao i kumulativnog uticaja sa drugim postojećim ili planiranim projektima i aktivnostima u okruženju.

- Izradom Elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrdit će se odgovarajuće mjere zaštite životne sredine i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu-Monitoring u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, kao i u slučaju akcidentnih situacija odnosno havarija, koji može ozbiljno ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu.

Imajući u vidu predhodno navedeno, odnosno činjenicu da je odlučeno o potrebi procjene uticaja, to je nosiocu projekta, utvrđena obaveza izrade elaborata procjene uticaja kao što je odlučeno u tački II ovog rješenja.

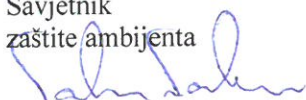
Nosilac projekta je dužan, shodno odredbama člana 17 ovog Zakona, podnijeti Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta zahtjev za davanje saglasnosti na elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

Shodno navedenom, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade elaborata po zahtjevu nosioca projekta, primjenom člana 14 stav 1, a u vezi sa članom 7 stav 1 tačka 2 ovog Zakona, odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, obavijestiće zainteresovane organe i organizacije o donijetoj odluci.

**Pravna pouka:** Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana dostavljanja istog.

Pripremio:  
Tahir Tahiri  
Savjetnik  
zaštite ambijenta



**V.D. SEKRETAR- a,**  
Gazmond Kalezić

Dostavljeno:

- Nosiocu projekta,
- Ekološkoj inspekciji,  
Adresa: Oktobarske revolucije 130, Podgorica.
- U Javnu knjigu o sprovedenim postupcima,
- a/a

