

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: MILO MARINOVIĆ i DEJAN MARINOVIĆ**

**OBJEKAT: TURISTIČKE NAMJENE - HOTEL SA 5\***

**LOKACIJA: DOBROTA - KOTOR**

Elaborat br.: 104-05/25

Podgorica, avgust 2025. god.

Copyright© 2016-2025. „PAMING” d.o.o. All rights reserved.

## 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> .....	22
2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta.....	23
2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta, za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju.....	23
2.3. Pedološke, geomorfološke, geološke, hidrogeološke i seizmološke karakteristike terena.....	24
2.4. Podaci o izvorištima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike.....	27
2.5. Klimatskih karakteristika sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima.....	29
2.6. Podatke o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa.....	30
2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine.....	30
2.8. Opis flore i faune.....	31
2.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela.....	38
2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno istorijske baštine.....	38
2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat.....	42
2.12. Podaci o postojećim objektima i infrastrukturi.....	43
<b>3. OPIS PROJEKTA</b> .....	44
3.1. Opis fizičkih karakteristika projekta .....	47
3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta.....	47
3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta.....	50
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.....	63
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.....	63
<b>4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE</b> .....	68
<b>5. OPIS RAZMATRANIH ALTERNATIVA</b> .....	69
<b>6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE</b> .....	71
6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva.....	71
6.2. Biodiverzitet (flora i fauna).....	71
6.3. Zemljište.....	72
6.4. Vode.....	73
6.5. Kvalitet vazduha.....	74
6.6. Klima.....	77
6.7. Kulturno nasleđe - nepokretna kulturna dobra.....	77
6.8. Predio i topografija.....	77
6.9. Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline.....	78
<b>7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA</b> .....	79
7.1. Kvalitet vazduha.....	79
7.2. Kvalitet voda i zemljišta.....	81
7.3. Lokalno stanovništvo.....	82
7.4. Uticaj na ekosistem i geologiju.....	84
7.5. Namjena i korišćenje površina.....	84
7.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu.....	85
7.7. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu.....	85
7.8. Uticaj na karakteristike pejzaža.....	85
7.9. Kumulativni uticaj sa uticajem drugih postojećih i/ili odobrenih projekata.....	85
7.10. Akcidentne situacije.....	85

8. OPIS MJERA ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	87
8.1. Mjere zaštite predviđene tehničkom dokumentacijom, zakonima i drugim propisima.....	87
8.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta.....	87
8.3. Mjere zaštite u toku eksploatacije objekta.....	89
8.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta.....	90
9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	92
10. NETEHNIČKIREZIME INFORMACIJA.....	94
11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA.....	99
12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA.....	100
13. DODATNE INFORMACIJE.....	101
14. IZVORI PODATAKA.....	102
PRILOZI.....	104

## 1. OPŠTE INFORMACIJE

### Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta: **Milo Marinović i Dejan Marinović**

Kontakt osoba: **Dejan Marinović**

Adresa: **2. crnogorski bataljon 2/18., 81000 Podgorica**

Broj telefona: **+382 67 205 055**

e-mail: **marinovicdejan@gmail.com**

### Podaci o projektu

Pun naziv projekta: **TURISTIČKE NAMJENE - HOTEL SA 5\***

Lokacija: **DOBROTA - KOTOR**

*Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi elaborata*

Izvod iz CRPS za obavljanje djelatnosti projektovanja i inženjeringa



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

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 ĆUKOVIĆ**

Adresa: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 25.02.2025 godine u 09:13h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-692/2

Podgorica, 07.06.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PAMING" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-692/1 od 02.06.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "PAMING" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-692/1 od 02.06.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "PAMING" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1996/2 od 07.05.2018.godine, kojim je **Ivanu Ćukoviću, Spec.Sci. mašinstva**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; -
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0759104 /002, **izvršni direktor Ivan Ćuković**.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti

izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Na osnovu člana 19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18 i 84/24), donosim sljedeće:

**R J E Š E N J E**  
o angažovanju stručnih lica na izradi  
**ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**  
**ZA OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL SA 5\***

Sastav tima:

**Prof. dr Dragoljub Blečić, dipl. ing.**  
**MSc. Ivan Ćuković, maš. i zop-a.**  
**MSc. Ivana Džaković, biolog - ekolog**  
**Miroslav Jaredić, dipl. ing. maš. i spec. zaš. živ. sred.**

Kordinator za izradu Elaborata:  
**MSc. Ivan Ćuković, 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,

februar 2025. god.

Izvršni direktor,

MSc. Ivan Ćuković, maš. i zop-a.

Dokaz da stručna lica 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 tisočdevetstoosmpetdesetega leta v Seljanih  
potem ko je tisočdevetstopenesemdesetega leta diplomiral na Bielsko metalurški fakulteti v Boru  
in ko je tisočdevetstooseminemdesetega 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 junja tisočdevetstodvainosemdesetega 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 SENEGACNIK

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 izpolnil 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 proglašaja za

DOKTORJA ZNANOSTI

in mu v dokaz tega izdaja to diplomu

V Ljubljani, dne devetega septembra tisočdevetstodvainosemdesetega leta

DEKAN  
FAKULTETE ZA NARAVOSLOVJE IN TEHNOLOGIJO

*J. Z. Z.*



REKTOR  
UNIVERZE EDVARDA KARDELJA V LJUBLJANI

*Ivo Fabinc*

20.12.2018 09:09 1/2



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  
KUČ BRANKO



Načelnik/ca  
LAZOVIĆ SNEŽANA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

УНИВЕРЗИТЕТ У КРАГУЈЕВЦУ

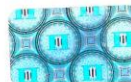
Оснивач: РЕПУБЛИКА СРБИЈА

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 Даницјела Милошевић

Ректор

Проф. др Ненад Филиповић

MC – 000036



*Подгорица*  
Општина

**РАДНА КЊИЖИЦА**

Сервијски број: **№ 0025183**

Регистарски број: *151/09*

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:

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

Матични број грађанина: \_\_\_\_\_

- 1 -

Име и презиме: *Ђуковић Иван*

Име оца или мајке: *Њеђељко*

Дан, мјесец и година рођења: *14.07.1986.*

Мјесто рођења, општина: *Џејице*

Република: *Црна Гора*

Држављанство: *МЈ*

у *Подгорици*

Датум: *26.01.2009*

ПОТПИС И ПЕЧАТ

потпис корисника радне књижице

- 2 -

Подаци о школској спреми	Печат	Подаци о стручном усавршавању, специјализацији и радној способности стеченој радом	Потпис и печат
<p>Министарство просвете и науке - Република Србија                  Број: 05-1-1056/09                  21. сеп. 2009 - III                  Структурни мањински                  мањински са</p>		<p>Министарство просвете и спорта Републике Србије - Београд - БР / М. 05-1-1056/09                  од 19.07.2016                  SPEC. КАСНИ. ОУЖЕЧАВАЊЕ                  Министарство просвете - Република Србија                  Број: 05-1-1056/09                  21. сеп. 2009 - III                  Структурни мањински мањински са</p>	

- 3 -

- 4 -

ПОДАЦИ О ЗАПОСЛЕЊУ									
Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа	Трајање запослености				Напомена	Потпис и печат
				Бројкама	Словима				
				Година	Мјесец	Дана			
3	 LARS FIRE	09.02.2009	29.01.2016	6	М	20	Година: ШЕСТ Мјесци: ЈЕДНАНАДЕСЕТ Дана: ПИРАНАДЕСЕТ		
3	 LARS FIRE	15.02.2016	10.04.2016	1	М	25	Година: ЈЕДНАНАДЕСЕТ Мјесци: ЈЕДНАНАДЕСЕТ Дана: ПИРАНАДЕСЕТ		
3	 PAMING	11.04.2016					Година: ..... Мјесци: ..... Дана: .....		

- 5 -

- 5 -



Република Србија

УУБ

Универзитет у Београду  
Биолошки факултет, Београд



Оснивач: Република Србија  
Дозволу за рад број 612-00-02666/2010-04 од 10. децембра 2010.  
године је издало Министарство просвете и науке Републике Србије

*Диплома*

Ивана, Душко, Цаковић

рођена 27. маја 1988. године у Пљевљима, Црна Гора, уписана школске  
2012/2013. године, а дана 17. септембра 2013. године завршила је мастер  
академске студије, друге степен, на студијском програму Екологија, обима  
60 (шездесет) бодова ЕСПБ са просечном оценом 9,90 (девет и 90/100).

На основу тога издаје јој се ова диплома о сачењеном високом образовању и академском називу

мастер еколоџ

Број: 1720700

У Београду, 25. октобра 2013. године

Декан

Проф. др Јелена Кнежевић-Вукчевић  
*Jelena-Knezevic-Vukcevic*

Ректор

Проф. др Владимир Бумбаширевић

*Vladimir-Bumbasirevic*

00017310



Општина ЖАБЉАК  
**РАДНА КЊИЖИЦА**  
 Серijski број: № 0056356  
 Регистарски број: ЖБ/2013

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:



Исправа	Серijski број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања

Матични број грађанина: \_\_\_\_\_

Име и презиме: IVANA ĐAKOVIĆ  
 Име оца или мајке: ĐUŠKO  
 Дан, мјесец и година рођења: 27.05.1988.  
 Мјесто рођења, општина: Ријеvија  
 Република: CRNA GORA  
 Држављанство: CRNE GORE  
 у ЖАБЉАКИ  
 Датум: 12.11.2013. год.

\_\_\_\_\_  
 ПОТПИС И ПЕЧАТ

\_\_\_\_\_  
 ПОТПИС КОРИСНИКА РАДНЕ КЊИЖИЦЕ



Подаци о школој спреми	Печат
RJEŠENJE MINISTARSTVA PROSVJETE CROBOSKOVAICA O NOSTRIFIKACIJI UPI BV-05-1-1592/2,0408/113	
RJEŠENJE MINISTARSTVA PROSVJETE CROBOSKOVAICA O NOSTRIFIKACIJI UPI BV-05-1-1593/1,0404/113	
-DIPLOMIRANI BIOLOG-	
-MASTER EKOLOG-	

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

ПОДАЦИ О

Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
	D.O.O. DS-NET ZABLJAK	15.06.2015	15.09.2015
170	Јавно предузеће за националне паркове Љубе Јуре НП „Дурмишор“ Онађасак	24.11.2015.	

ЗАПОСЛЕЊУ

Трајање запослења			Словима	Напомена	Потпис и печат
Бројкама					
Година	Мјесеци	Дана			
13	1		Година ..... Мјесеци TRI Дана .....		
			Година ..... Мјесеци ..... Дана .....		
			Година ..... Мјесеци ..... Дана .....		
			Година ..... Мјесеци ..... Дана .....		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ВИСОКА ТЕХНИЧКА ШКОЛА СТРУКОВНИХ СТУДИЈА У НОВОМ САДУ

Оснивач: АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

Дозволу за рад број 106-022-00136/2009-01 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**

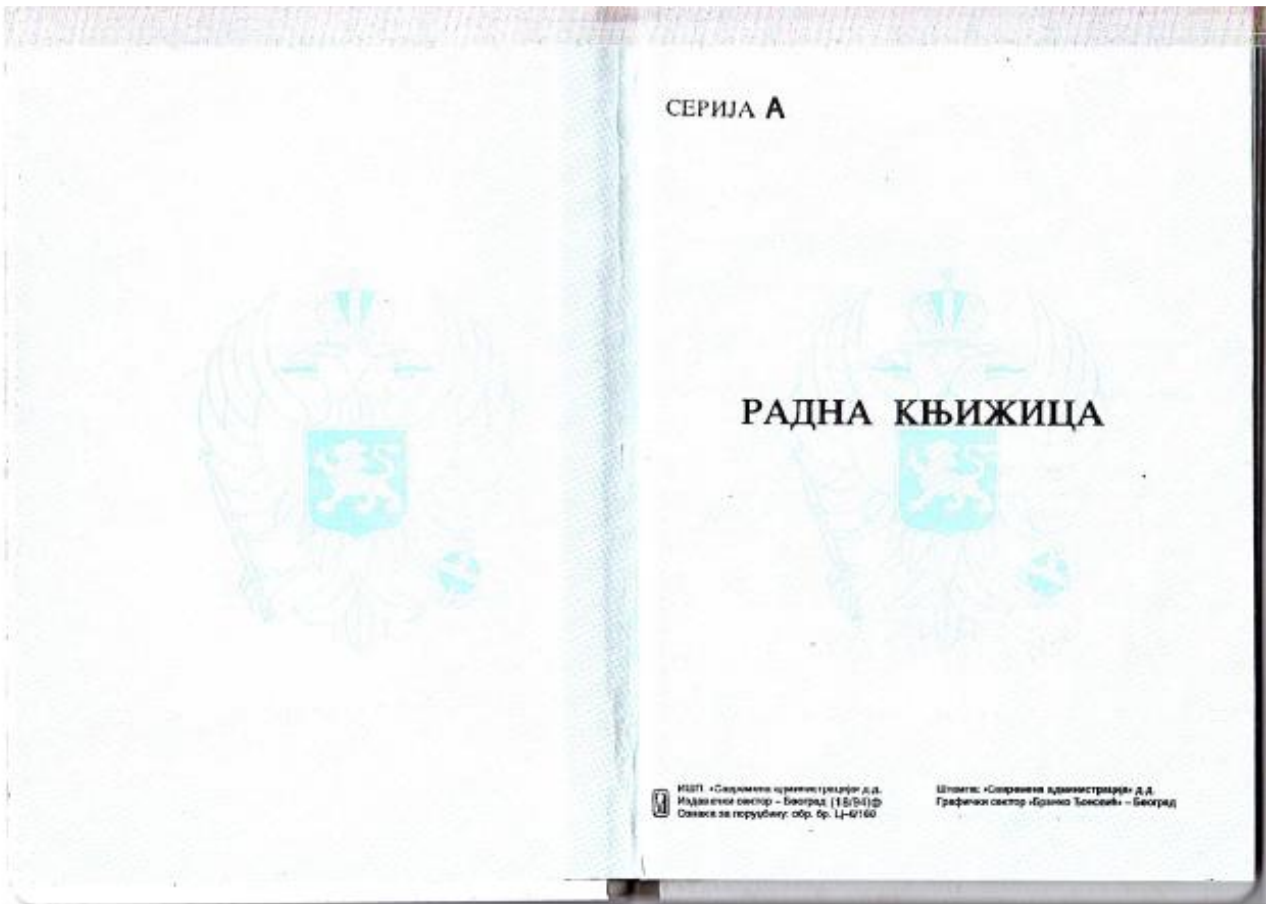
02S -63/10  
(БРОЈ ДИПЛОМЕ)

26.02.2010. ГОДИНЕ  
(ДАТУМ ПОДАВАЊА)

У НОВОМ САДУ

Директор  
  
проф. др Божо Николић

СС - 000057



Општина: Бач

**РАДНА КЊИЖИЦА**

1347

Серијски број: \_\_\_\_\_

Регистарски број: 18875

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:

Исправа	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања
Л.Л.	570660	35660	Бач 20.11.1992
Л.К.	357345025		Бач

Матични број грађанина: \_\_\_\_\_

Презиме и име: Ђередић Мирко

Име оца или мајке: Милића

Дан, мјесец и година рођења: 29.9.1967

Мјесто рођења, општина: Бач

Република: СРП

Држављанство: Југословенско

у Бачу

Датум: 06.09.1994

Ђередић  
ПОТПИС И ПЕЧАТ

ПОТПИС КОРИСНИКА РАДНЕ КЊИЖИЦЕ

— 1 —

— 2 —

Подаци о школској спреми	Печат
Милерковић-Маш. Инж. Подгорица 2.57 534 од 7.7.1994 Лиценца инжињерског инжењерства - Вишекачовског степена - Степени министарства просвете Подгорица бр 05-1-1898 од 02.02.10 Приликом се извршава о.степеном II степена високог образовања I степеном стручног наставног стручног наставног стручног ИНЖИЊЕР МАШИНСКЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ I - 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 (последавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
35.		1. XI. 1994.	31.03. 2000.
34.	"MONTINSPEKT" PODGORICA	1.04. 2000.	31.12. 2011.
1	"MMS CONTROL" D.O.O. BAR	01.01. 2012.	

- 5 -

ЗАПОСЛЕЊУ

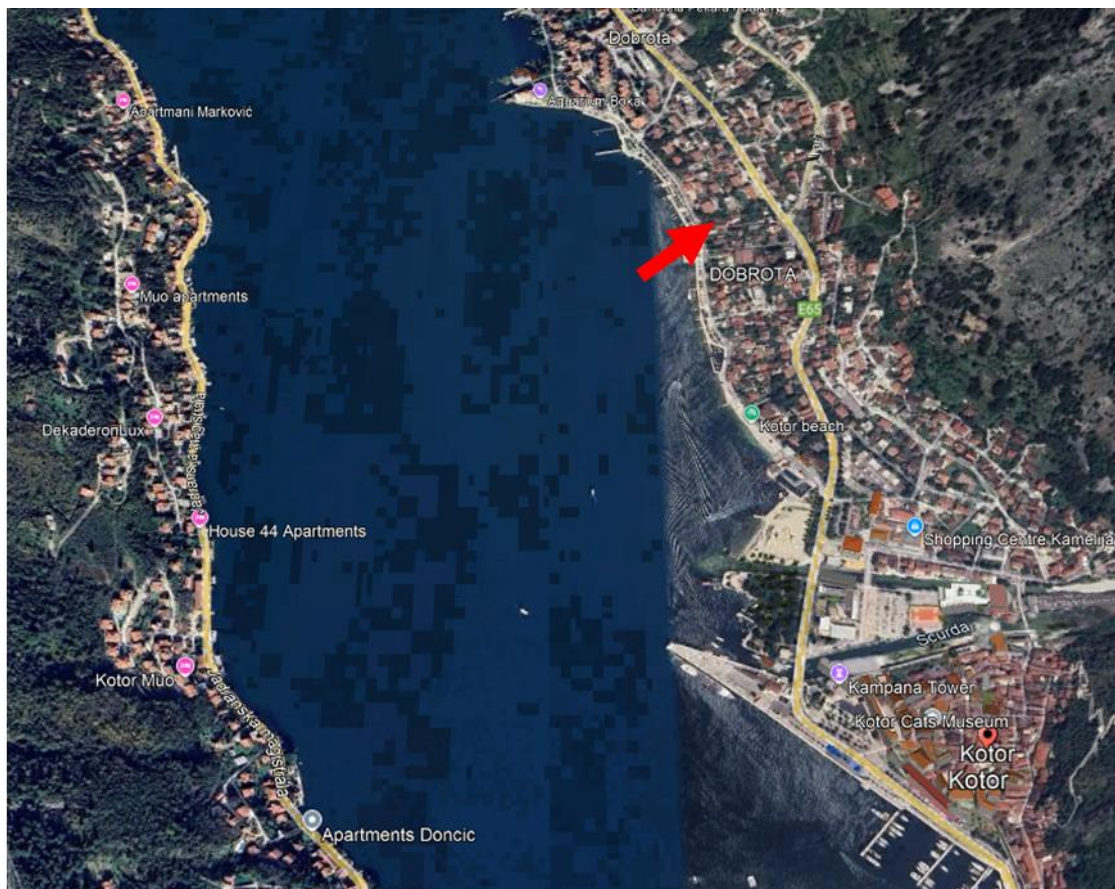
Трајање запослења			Словима	Напомена	Потпис и печат
Бројкама	Го-лина	Мје-сеци			
5 5 %			Година 5 (pet) Мјесеци 5 (pet) Дана 0		
11 8 %			Година 11 (jedanaest) Мјесеци 8 (osam) Дана 0		
			Година ..... Мјесеци ..... Дана .....		
			Година ..... Мјесеци ..... Дана .....		

- 5 -

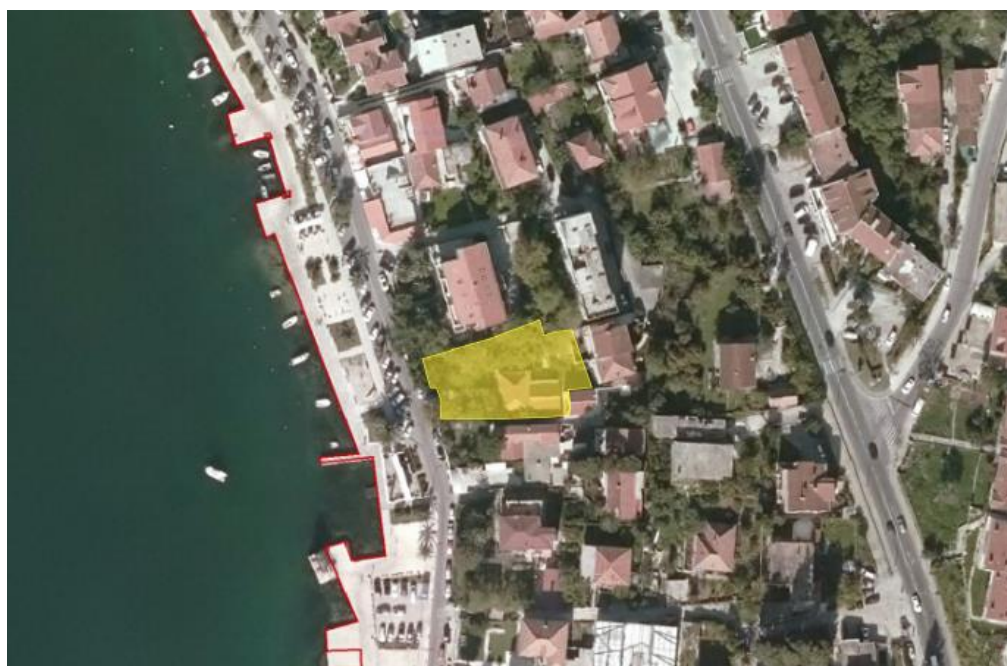
## 2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Objekta turističke namjene – Hotel sa 5\* nalazi se u Dobroti između magistralnog puta M27 Kotor - Risan i morske obale

Položaj lokacije objekta u Dobroti prikazan je na slici 1, dok je na slici 2. prikazana lokacija objekta sa užom okolinom.

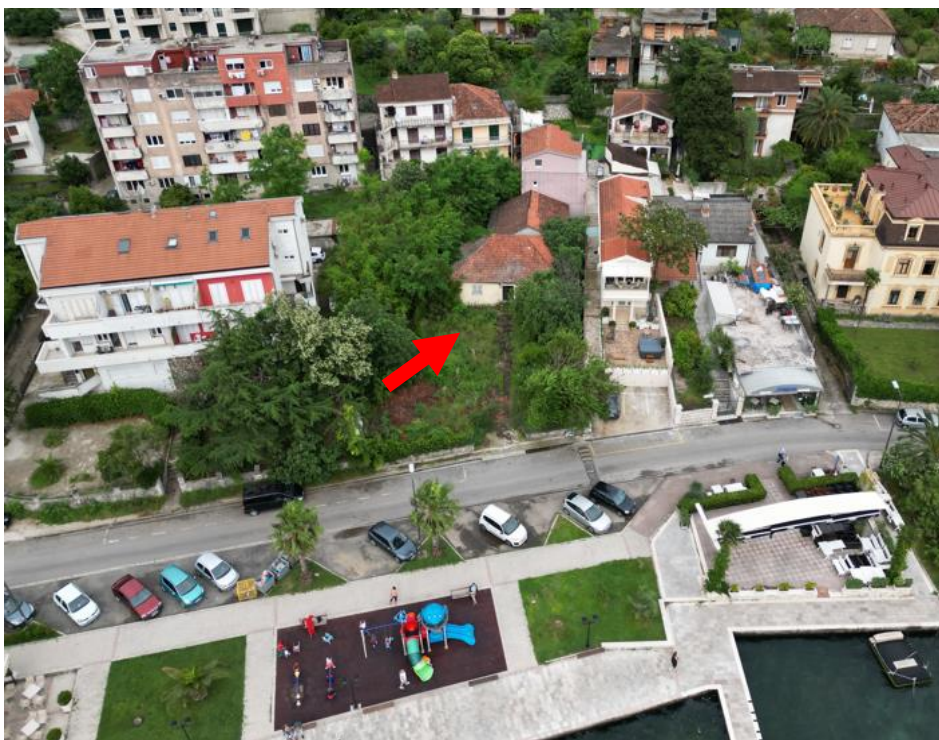


Slika 1. Geografski položaj lokacije objekta (označen strelicom)



Slika 2. Lokacija objekta (označen žutom bojom) sa užom okolinom

Postojeći izgled lokacije sa najužom okolinom prikazan je na slici 3.



**Slika 3.** Postojeći izgled lokacije sa najužom okolinom

Lokacija se nalazi u okviru granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, u zoni Istorijskih naselja duž obale, uključujući i izgrađenu obalu. (U skladu sa zonama koje su prepoznate Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, April 2015. godine, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.)

Na lokaciji se nalazi prizemni stambeni objekat koji će biti uklonjen sa lokacije.

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

Lokacija se nalazi na katastarskoj parceli br. 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG”, br. 95/20).

Kopija plana parcela data je u prilogu I.

U prilogu II dato je Rješenje br. 919-106-UPI-4572/24 od 04.02.2025. godine izdato od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, o upisu promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu i List nepokretnosti 640 zaveden kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor pod brojem 106-919-1862/2025 od 19.02.2025.godine (prilog III).

U navedenom Rješenju i Listu nepokretnosti je ispravljena greška u površini katastarske parcele br. 2118 KO Dobrota I, tako da je umjesto 934 m<sup>2</sup> upisana stvarna površina parcele koja prema geodetskom nalazu i digitalnom planu iznosi 1029 m<sup>2</sup>.

Takođe, u navedenom Rješenju i Listu nepokretnosti katastarska parcela. br. 2118 KO Dobrota I je podijeljena na katastarsku parcelu br. 2118/1 i 2118/2 KO Dobrota I. Lokacija za gradnju planiranog objekta je katastarska parcela br. 2118/1 KO Dobrota I, površine 1022 m<sup>2</sup>. U odnosu na tu površinu lokacije je prema zadatom indeksu izgrađenosti 2 sračunata maksimalna dozvoljena BRGP koja iznosi <2044 m<sup>2</sup>, a prema zadatom indeksu zauzetosti 0,5 sračunata maksimalna površina pod objektom koja iznosi <511 m<sup>2</sup>.

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

Parcela je nepravilnog oblika ukupne površine od 1.022 m<sup>2</sup>.

Za potrebe realizacije projekta koristiće se cijela površina lokacije.

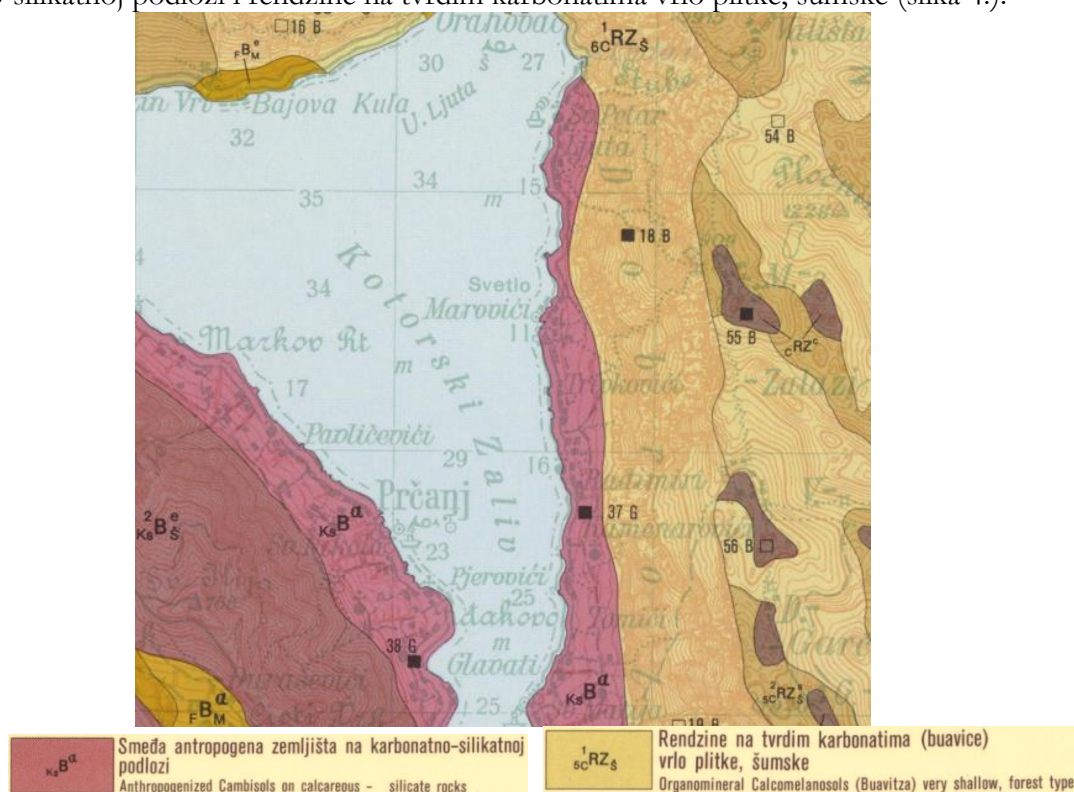
Površina koja će biti obuhvaćena objektom iznosi 500,53 m<sup>2</sup>.

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

#### *Pedološke karakteristike*

Kao glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je Pedološka karata SFRJ, 1 : 50000, list "Kotor 2"., Poljoprivredni institut Titograd, 1983. god. i monografija: Fušić B, Đuretić G.: „Zemljišta Crne Gore”, Univerzitet Crne Gore, Biotehnički institut, Podgorica, 2000., s. 1-490.

Kao posledica vrlo složenog geološkog sastava, litološke osnove, reljefa i klime na prostoru Kotorskog zaliva formiralo se nekoliko tipova zemljišta među kojima dominiraju smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi i rendzine na tvrdim karbonatima vrlo plitke, šumske (slika 4.).



Slika 4. Pedološka karta šireg područja lokacije

Eutrično smeđe zemljište - distrični kambisol razvijeno je na karbonatno silikatnoj podlozi i na flišnim sedimentima u području Vrmca i Kotora. Razvijena su 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. Reakcija sredine u humusno akumulativnom horizontu je slabo kisjela (pH 5,5-6,5), sa tendencijom smanjenja kisjelosti sa povećanjem dubine. Zemljište je male dubine profila, dobre vodopropustljivosti, kao i velikog prisustva skeleta.

Rendizna je zastupljena na morenskim i glaciofluvijalnim nanosima planina, njihovim podnožjima i to po obodu kotline. Rendzine odlikuje visok sadržaj humusa, koji varira od 6-30 %. Tipično su mrkokafene boje, troškasto - mrvičaste strukture. Takođe, redovno su beskrečne, a po kisjelosti slabo do umjereno kisjele.

#### *Geomorfološke karakteristike*

Dominantni morfološki oblici u široj okolini lokacije su svakako Kotorski zaliv, zatim strme stjenovite padine Vrmca i Kotorskih strana, koje su izgrađene od karbonatnih stijena, a blaže nagnute padine od flišnih sedimenata.

Lokacija, morfološki posmatrano je relativno blaga padina prema mora.

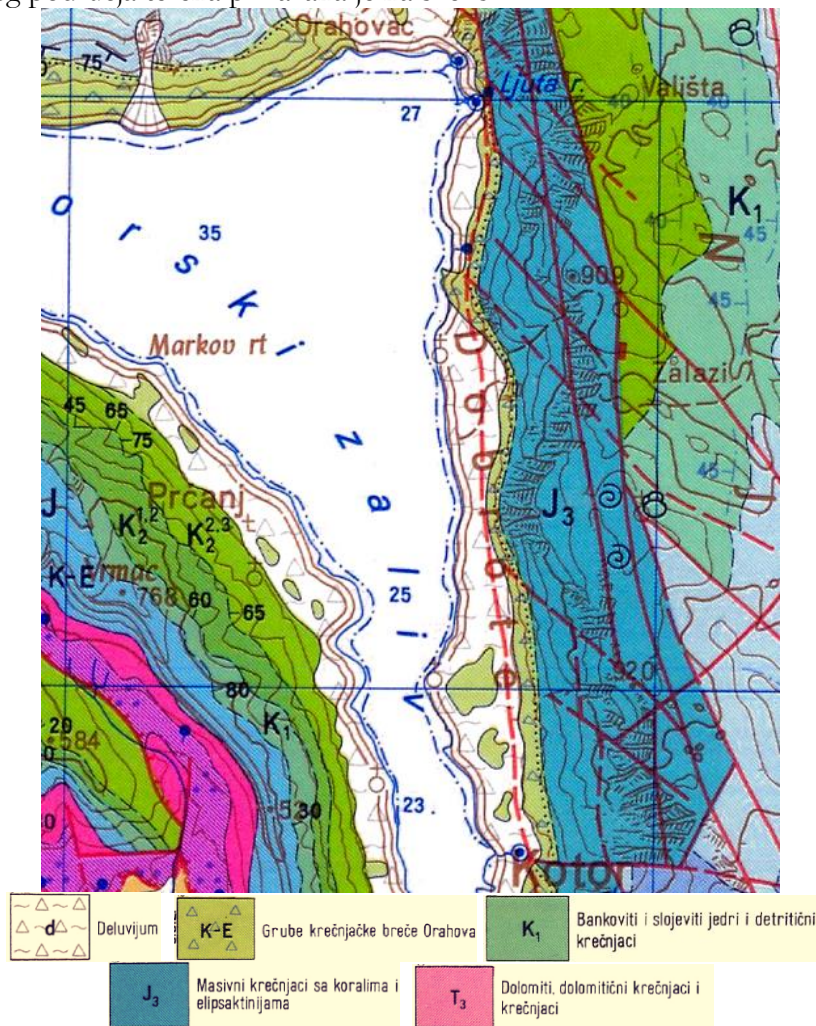
Nadmorske visine lokacije su od 1,60 m na šetalištu do 6,50 m na vrhu lokacije. Lokacija je izlomljena zidovima i terasama.

Današnji izgled lokacije formiran je primarno procesima ubiranja i navlačenja sedimenata iz pravca sjeveroistoka, potom deponovanje raznih kvartarnih nanosa. Na izgled lokacije uticali su i antropogeni faktori pri izgradnji objekata i saobraćajnica.

### Geološke karakteristike

Geološku građu posmatranog terena izgrađuju sedimenti trijaskе, jurske i kvartarne starosti.

Geološka karta šireg područja terena prikazana je na slici 5.



Slika 5. Geološka karta šireg područja lokacije (Segment Osnovne geološke karte lista «Kotor» 1:100.000 sa Tumačem, Zavod za geološka i geofizička istraživanja Beograd, 1962-1969. godina).

Šire područje istraživanja kao i samu lokaciju izgrađuju kredno-eocenski sedimenti (K<sub>2</sub><sup>4</sup>-E<sub>1</sub>) predstavljeni prelaznim slojevima u podini fliša i flišem (laporoviti krečnjaci, kalkareniti i laporci) koji se nalaze u donjem dijelu padine i pod morem.

Dominantno učešće imaju tankoslojeviti, pločasti i listasti laporci i glinci. U višojem dijelu padine su kredno-eocenske (K<sub>2</sub><sup>4</sup>-E) krečnjačke breče, tzv. Orahovačke breče.

U tektonskom pogledu područje istraživanja pripada geotektonskoj jedinici Budva-Cukali zona. Navlaka Visokog krša je maskirana kvartarnim nanosima i nalazi se višojem na strmoj padini.

### Hidrogeološke odlike terena

Hidrogeološka svojstva terena su prevashodno u funkciji litološkog sastava terena.

Na osnovu sastava terena, hidrogeoloških svojstava i poroznosti mogu se izdvojiti uglavnom slabo vodopropusni sedimenti i hidrogeološki izolatori.

Hidrogeološki izolatori su flišni sedimenti koji se nalaze dublje u podlozi terena. U okviru njih je površinska degradirana zona koja je slabo vodopropusna, pukotinske i intergranularne poroznosti. Bušenjem je konstatovan samo početak ove zone.

Preko fliša su bušenjem utvrđeni kvartarni nanosi koji su promjenljive vodopropusnosti, intergranularne poroznosti. Propusnost im zavisi od sadržaja glinovite komponente koja je promjenljiva.

Generalni smjer kretanja podzemne vode je prema zapadu odnosno prema moru. Vode se slivaju sa gornjih dijelova padine u more.

### Seizmološke karakteristike

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje, kao i cijelo Crnogorsko primorje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9<sup>o</sup> MCS skale (slika 6.).

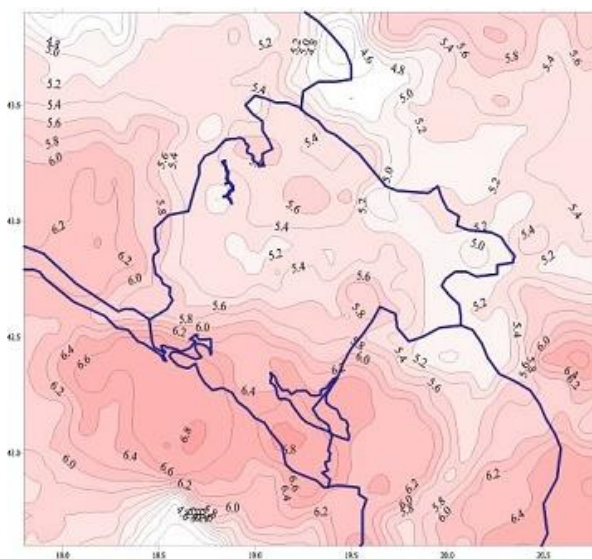
Na osnovu inoviranja seizmičkih parametara Crnogorskog područja koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EVROCODE 8) izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina (B. Glavatović, Podgorica, 2005.) (slika 7.).

Očekivana maksimalna magnituda zemljotresa u okviru povratnog perioda od 100 godina i sa vjerovatnoćom od 63% je oko 6,2<sup>o</sup> stepeni Rihterove skale.

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



Slika 6. Karta seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore



Slika 7. Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa u Crnoj Gori i okruženju za povratni period vremena od 100 godina

### Inženjersko geološke karakteristike

Na osnovu ispitivanja koja su prezentirana u Elaboratu o geotehničkim istraživanjima terena, a koji je za potrebe Nosioca projekta uradio „Geotecnika Montenegro” d.o.o. iz Nikšića, novembar 2012. godine, izdvojeni su litotipovi koje karakterišu određena inženjersko-geološka svojstva i fizičko-mehaničke karakteristike. Izdvojene inženjersko-geološke jedinice su prikazane od površine terena po dubini i to:

**Deluvijum (DR,PR,BL)dl (sredina 1)**, je humificirana i zaglinjena prašina sa krečnjačkom drobinom blokovima, tamno-braon boje. Sredina je malo vlažna, humificirana, slabo zbijena - rastresita. Debljine

je od 0,8 do 1,7 m. Sredina generalno loših geotehničkih svojstava i preporučuje se njeno kompletno uklanjanje na mjestu izgradnje objekta.

Po kategorizaciji GN-200 ova sredina pripada II i III kategoriji iskopa.

**Proluvijum (DR,P,Š,BL)pr** (sredina 2), krečnjačka drobina, pijesak i šljunak sa blokovima i komadima krečnjaka, prašinski i zaglinjeni, malo vlažni, tamno-braon boje. Sredina je srednje zbijena i konsolidovana. Debljine je promjenljive, od 0,9 do 2,2 m.

Po kategorizaciji GN-200 ova sredina pripada II i III kategoriji iskopa.

**Marinski sedimenti (P,Š,DR)m** (sredina 3), čine ga pijesak i šljunak sa poluzaobljenom drobinom od krečnjaka i rožnaca, malo zaglinjeni i prašinski, vlažni, braon-sive i svijetlo-smeđe boje. Sredina je jako vlažna i srednje do dobro konsolidovana. Debljine je relativno velike od 4,0 do 5,5 m.

Po kategorizaciji GN-200 ova sredina pripada II i III kategoriji iskopa.

**Deluvijum-eluvijum (LG,P)dl-el** (sredina 4), čine ga laporovite flišne gline, pjeskovite, plastične i vlažne, braon-sive boje. To je gornja, jako degradirana zona fliša. Slojevi su raspadnuti do frakcija gline i pijeska. Debljina se procjenjuje da je nekoliko metara.

Po kategorizaciji GN-200 ova sredina pripada III kategoriji iskopa.

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

Opština Kotor snabdijeva se vodom preko Regionalnog vodovoda i sa nekoliko svojih lokacija.

Kotoroski vodovod je tehnički složen sistem koji pruža usluge za oko 95 % ukupne populacije opštine. Sačinjavaju ga: izvorišta sa kaptažnim objektima i crpnim stanicama; distributivni sistem (cjevovodi i vodovodni priključci); hidrograđevinski objekti (rezervoari, prekidne komore, prepumpne stanice).

„Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Kotor pored vode iz regionalnog vodovoda koristi vodu sa sledećih izvorišta:

- Grbaljska izvorišta - Simiž i Ponikve,
- Izvorište tunel „Vrmac”,
- Izvoriste Škurda - Tabačina,
- Izvorište u Orahovcu i
- Izvorište Spila - Risan.

Grbaljski izvori i Simiž imaju promjenjivu izdašnost. Izdašnost gornjogrbaljskih izvora sa oko 60 l/s (zimi) pada na približno 7 l/s (ljeti). Izvorište Simiž zimi ima veću izdašnost, ali se zahvata cca 30 l/s, dok izdašnost ljeti pada na oko 3 l/s.

Izvorište tunel „Vrmac” se nalazi na cca 57 mnm i ne dolazi do zaslanjenja vode. Njegova izdašnost od oko 100 l/s zimi, opada do cca 10 l/s u ljetnjem periodu.

Izvoriste Škurda-Tabačina, je najveće izvorište i iz njega se, u zimskom periodu vodom snabdijeva veći dio Opštine Kotor. Zbirni instalisani kapacitet pumpne stanice je oko 250 l/s. Eksploatacione količine variraju od 100 do 230 l/s. Radi se o razbijenom karstnom izvorištu koje ističe na kontaktu fliša i krečnjaka zone Dobrota - Škaljari.

Izvorište u Orahovcu (Ercegovina i Cicanova kuća) se nalaze na nivou mora, ali zbog njihove specifične prirode, kao i zbog primijenjenih hidrotehničkih mjera prilikom izgradnje vodozahvata, rijetko dolazi do zaslanjenja vode u ovim izvorištima. U ljetnjem periodu, neposredno nakon zaslanjenja izvorišta Škurda, ova izvorišta imaju maksimalnu izdašnost od preko 200 l/s, koja zatim postepeno opada. U ljetnjem periodu ova izvorišta postaju najvažnija jer se iz njih tada vodom snabdijeva veći dio opštine.

Izvorište Spila - Risan vodom se snabdijeva Risan (zahvata se oko 40 l/s), mada izvorište povremeno presuši i u zimskom periodu. I ovo izvorište je povezano sa morem tako da ljeti redovno dolazi do zaslanjenja vode.

Ova izvorišta zajedno sa vodom iz Regionalnog vodovoda zadovoljavaju potrebe potrošnje vode građana i privrede Opštine Kotor

Izvorišta su dovoljno udaljena od lokacije objekta.

„Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Kotor ima 4 vodocrpne stanice (CS) i to:

- CS Škurda u Tabačini,
- CS Orahovac,
- CS Tunel „Vrmac”,
- CS Spila Risan ,

kao i 4 prepumne crpne stanice ( PCS) za prepumpavanje vode na više kote i to:

- PCS Morinj,
- PCS Risan,
- PCS Sveta Vrača i
- PCS Škaljari.

Prema Informaciji o stanju životne sredine u Opštini Kotor za 2019. godinu, koju je uradio Sekretarijat za zaštitu prirode i kulturne baštine Opštine Kotor, vodosnabdijevanje na teritoriji Opštine Kotor u 2019. godini bilo je uglavnom uredno, ali je početkom ljeta bilo određenih problema.

Zbog kiša koje su padale u aprilu i maju, do „smjene” Škurde i Orahovačkih izvorišta došlo je tek početkom jula. Zbog problematičnog tranzitnog cjevovoda na području Kostanjica, Morinj, Lipci i Strp dolazilo je do pada pritiska u distributivnoj mreži zbog čega su potrošači na višim kotama tokom dana ostajali bez vode. Takođe, zbog povećane potrošnje na području Risna, potrošači na višim kotama Dobrote (Kamp. Sv. Staije), kao i Orahovca i Risna povremeno su ostajali bez vode. Problemi su riješeni početkom jula puštanjem u rad pumpne stanice Orahovac. Nedostajuća količina vode preuzimana je iz regionalnog vodovoda. Kao i prethodnih godina, problemi u vodosnabdijevanju javljali su se u ruralnom dijelu Opštine (Gornji Grbalj), gdje je tokom ljeta vršeno restriktivno vodosnabdijevanje.

Početkom godine završena je realizacija projekta tkz. Faza V - Hitne mjere, koji se finansira najvećim dijelom iz kredita KfW banke, a u okviru kojeg je (u cilju smanjenja gubitaka) zamijenjena distributivna mreža u naseljima Orahovac (dio naselja između mora i magistralnog puta), montažno naselje i zgrade Jugooceanije na Sv. Stasiju, naselja Kamp, Daošine i objekti kod školskog centra, kao i područje od raskrsnice Jugodrvno do Radanovića.

Evidentni su česti kvarovi koji su duže trajali na izvorištu Simiš, ali i u Šišićima, što je normalno s obzirom da ne postoje motoristi za ta dva izvorišta, tako da se ne može odmah reagovati radi otklanjanja, nekad i malog kvara. O ovom problemu bi trebalo voditi računa, pogotovo što se sa Simiša snabdeva osnovna škola i obdanište u Radanovićima.

Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Kotor osim mora ne posjeduje velike vodotoke.

Na širem prostoru lokacije nalazi se nekoliko malih površinskih tokova (koji u sušnom periodu presušuju).

U Dobroti nema stalnih vodotoka, a povremeni tokom letnjeg perioda presuše u kraćem ili dužem periodu, što zavisi od atmosferskih padavina.

More je od lokacije objekta koji se rekonstruiše udaljeno oko 12 m vazdušne linije.

### ***More i njegove karakteristike***

Bokokotorski zaliv sa geografskog i okeanografskog stanovišta predstavlja zatvoren bazen sa specifičnim klimatološkim, hidrološkim i hidrografskim karakteristikama. To uslovljava velike godišnje, sezonske, mjesečne i dnevne promjene fizičkookeanografskih parametara mora, pa je utvrđivanje zakonitosti nekih promjena i procesa veoma složeno.

Unutrašnji dio zaliva od tjesnaca Verige (Risanski i Kotorški zaliv) je odlukom Komiteta za svjetske baštine na konferenciji Kairo-Luhor, održane 22-26 oktobra 1979. uključen u UNESCO-ovu listu Svjetske prirodne i kulturne baštine.

Ukupna dužina obale zaliva je 105,5 km, a površina oko 36 km<sup>2</sup>.

Osnovna batimetrijska karakteristika cijelog zaliva je relativno velika dubina koja se kreće između 40 i 45 m u većem dijelu Zaliva, a najveća je na ulazu u Zaliv i iznosi oko 60 m. Ukupna zapremina vode u Bokokotorskom zalivu iznosi 2.412.306.300 m<sup>3</sup>.

Na osnovu godišnje količine padavina, veličine slivnog područja koji gravitira ovom Zalivu i dotoka slatke vode putem vrulja, procjenjuje se da je prosječni godišnji dotok slatke vode oko 15 do 18 m/s, a

kreće se od 3 do 200 m<sup>3</sup>/s. Ovoliki dotok slatke vode spašava Zaliv od procesa pojačane eutrofikacije. Procjenjuje se da se u u Zaliv godišnje unese oko 5x10<sup>6</sup> otpadne vode, što iznosi oko 0,2% od ukupne mase vode u Zalivu.

Generalni tok morskih struja u Bokokororskom zalivu u površinskom sloju tokom zimskog perioda ima izlazni smjer. Rezultati analize morskih struja u ljetnjem periodu ukazuju na beznačajan obim izmjene vodnih masa. Brzine struja su minimalnih vrijednosti na svim dubinama i kreću se u granicama od 0,01 do 0,05 čvorova (0,5 do 2,5 sm/s). Srednja vrijednost brzine struja, koje ukazuju na bruto transport vodenih masa, kreću se u granicama od 0,1 do 0,30 čvorova (5 do 16 cm/s). U jesenjem periodu, kada je značajan dotok slatkih voda prisutna je intenzivnija dinamika kretanja voda u površinskom sloju.

Po salinitetu Jadransko more spada u red najslanijih mora na Zemlji. Salinitet Jadranskog mora iznosi od 38 do 39 ‰, odnosno u proseku 38,30 promila. Salinitet se smanjuje od pučine prema obali.

Kada je u pitanju Bokokotorski zaliv salinitet mora opada od HercegNovskog i Tivatskog zaliva prema Risanskom i Kotorskom zalivu. Maksimalne razlike u pojedinim slojevima povremeno iznose skoro do 25 ‰. Svakako ovolike razlike nijesu stalne već one zavise od priliva slatke vode u more. Razlike su veće u površinskim slojevima nego u dubljim slojevima.

Morska voda ima plavu boju, a intenzitet boje raste sa dubinom mora i salinitetom. Na boju mora utiče i oblačnost, karakteristike morskog dna, njena gustina, koja je 1.028 kg/ m<sup>3</sup>, sadržaja planktona, kao i veličina ugla pod kojim padaju sunčevi zraci. Svi ovi faktori neposredno utiču i na providnost morske vode koja se u Jadranskom moru kreće od 33 – 40 m i koja opada prema obali i u obalnom pojasu iznosi oko 5 m.

## 2.5. Klimatske karakteristike sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Klimatske karakteristike se najčešće definišu preko prostornih i vremenskih varijacija, strujanja, temperature i vlažnosti, kao i intenziteta zračenja.

Klimatske karakteristike područja Kotora determinišu geografski položaj, reljef, blizina mora, tlo, biljni pokrivač i ljudska aktivnost. Klima Kotora ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima. Za klimatske prilike ovog kraja, pored uticaja mora, od posebnog je značaja i brdsko-planinsko zaleđe, što se odražava prije svega na temperaturu, padavine i vjetrove.

Analiza klimatskih elemenata (temperature, vazduha i padavina) data je na osnovu Informaciji o stanju životne sredine u opštini Kotor, koju je uradio Sekretarijat za zaštitu prirode i kulturne baštine Opštine Kotor 2008. godine (radi se o prosječnim podacima za više godina).

Prema navedenoj Informaciji srednja mjesečna temperatura vazduha za duži vremenski period (1977-2005. godina) se kretala od 7,8 °C u januaru do 24,7 °C u julu, dok je srednja godišnja temperatura vazduha za isti period iznosila 15,6 °C (tabela 1).

**Tabela 1.** Srednja mjesečna temperatura vazduha za period 1977-2005. godina (°C)

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	God sum
<b>srv</b>	7,8	8,4	10,0	13,3	17,9	21,8	24,	24,	20,6	16,5	12,1	9,0	<b>15,6</b>
<b>max</b>	9,7	10,8	13,4	15,0	20,7	26,2	27,	27,	23,5	18,2	14,1	11,	<b>27,3</b>
<b>min</b>	5,7	6,0	6,9	10,3	15,1	19,6	22,	22,	17,8	14,1	9,3	5,7	<b>5,7</b>
<b>std</b>	1,10	1,40	1,49	0,97	1,54	1,52	1,1	1,5	1,48	1,00	1,27	1,3	<b>0,56</b>

Prosječan broj tropskih dana sa temperaturom t > 30 °C je 16 u avgustu, a 42 u toku godine. Prosječan broj dana sa mrazom sa temperaturom t < 0 °C je 1 u januaru, a 5 u toku godine. Najveći broj tmurnih dana (srednja dnevna oblačnost > 8/10) je u decembru i iznosi 12, a najmanji u julu 1. U julu je najveći broj vedrih dana (srednja dnevna oblačnost < 2/10) 18, a najmanji u februaru i decembru 1.

Visoke ljetnje temperature su posledica prisustva golih krečnjačkih stijena koje se zagrijavaju, dok visoko zaleđe štiti područje od hladnog vazduha.

Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu, dok je učešće vedrih dana suprotno oblačnosti. Broj vedrih dana iznosi 76,9 ili 21 %, a oblačnih 117 ili 32 %.

Ovo područje ima minimum padavina tokom ljetnjeg perioda i maksimum tokom hladnog perioda godine. Sušni periodi su veoma česti, u toku ljeta. U tabeli 2 date su prosječne mjesečne sume padavina i standardna devijacija u Kotoru za period 1977 - 2005. godina.

**Tabela 2.** Prosječne mjesečne sume padavina i standardna devijacija za period 1977- 2005. godina (l/m<sup>2</sup>)

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	dec	God sum
<b>srv</b>	175,	168.	149.	142.	117.	72.0	37.4	85.1	144.	161.	242.3	220.6	<b>1744.</b>
<b>mak</b>	409.	463.	323.	344.	289.	159.	123.	291.	420.	350.	506.9	423.6	<b>506.9</b>
<b>min</b>	0.8	5.2	13.8	2.3	11.0	13.6	0.2	1.4	7.0	10.4	63.1	32.3	<b>0.2</b>
<b>std</b>	116.	103.	85.7	76.3	75.0	45.1	35.5	85.2	107.	88.9	104.9	98.0	<b>322.1</b>

Najviše padavine su u jesenjim i zimskim mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji. Količina padavina se smanjuje prema jugoistoku teritorije opštine.

Snijeg je rijetka pojava na ovom području.

Položaj zaliva i konfiguracija terena uslovljavaju dominantne pravce vjetrova koji se razlikuju od onih na drugim područjima Crnogorskog primorja. Najčešće vrijeme je bez vjetera u ukupnom iznosu od 36 %. Od vjetrova najčešći je jugoistočni sa učešćem od 14 %, dok se istočni i sjeverozapadni pojavljuju sa 11 % učestalosti. Najređi vjetrovi su sjeverni, ali su najsnažniji sa brzinom do 20 m/s.

U periodu od polovine maja do kraja prve dekade oktobra temperatura mora dostižu vrijednost iznad 18° C, što omogućava kupališnu sezonu u trajanju od čak 144 dana.

## **2.6. Podaci o relevantnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnm kapacitetu prirodnih resursa**

Prostor u kome se nalazi lokacija objekta pripada Bokokotorskom zalivu, koji sa geografskog i okeanografskog stanovišta predstavlja zatvoren bazen sa specifičnim klimatološkim, hidrološkim i hidrografskim karakteristikama.

Unutrašnji dio zaliva od tjesnaca Verige (Risanski i Kotorški zaliv) je odlukom Komiteta za svjetske baštine na konferenciji Kairo-Luhor, održane 22-26 oktobra 1979. uključen u UNESCO-ovu listu Svjetske prirodne i kulturne baštine.

Ukupna dužina obale zaliva je 105,5 km, a površina oko 36 km<sup>2</sup>.

Osnovna batimetrijska karakteristika cijelog zaliva je relativno velika dubina koja se kreće između 40 i 45 m u većem dijelu Zaliva. Ukupna zapremina vode u Bokokotorskom zalivu iznosi 2.412.306.300 m<sup>3</sup>.

Na osnovu godišnje količine padavina, veličine slivnog područja koji gravitira ovom Zalivu i dotoka slatke vode putem vrulja, procjenjuje se da je prosječni godišnji dotok slatke vode oko 15 do 18 m<sup>3</sup>/s, a kreće se od 3 do 200 m<sup>3</sup>/s. Ovoliki dotok slatke vode spašava Zaliv od procesa pojačane eutrofikacije. Procjenjuje se da se u u Zaliv godišnje unese oko 5x10<sup>6</sup> otpadne vode, što iznosi oko 0,2% od ukupne mase vode u Zalivu.

## **2.7. Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine**

Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog šireg okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor posjeduje određene apsorpcione kapacitete prirodne sredine, i ako se u širem okruženju lokacije dešavaju određene promjene koje su posledica ljudskih aktivnosti, a koje obuhvataju izgradnju objekata različite namjene.

Boka Kotorska je jedinstven zaliv Mediterana – izuzetan kulturni pejzaž koji čini harmonična povezanost prirodnih fenomena i graditeljskog nasljeđa. Izuzetno povoljni i specifični prirodni i klimatski uslovi Zaliva bili su presudni za nastanjivanje ovog područja još od najranijih vremena i

izgradnju gradova i naselja na svojstven način, čime je došlo do jedinstvenog sklada tvorevina prirode i ljudskog stvaralaštva.

Područje grada Kotora je poznato po bogatom kulturnom nasljeđu koje čini veliki broj zaštićenih kulturno istoriskih spomenika, a najznačajniji je Stari grad Kotor. Svi pojedinačni spomenici kulture unutar urbanog jezgra predstavljaju sastavni dio graditeljske cjeline Starog grada Kotora, koji posjeduje izuzetnu graditeljsku, istorijsku, kulturnu i umjetničku vrijednost, i kao takav je razvrstan u spomenik kulture I kategorije.

Sa druge strane područje Bokokotorakog zaliva 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 kraja, čini svojevrsan spoj autohtonih i alohtonih vrsta i predstavlja gradivni dio pejzažno - ambijentalnih vrijednosti ovog dijela Bokokotorskog zaliva.

Ovakve, specifične prilike uslovile su razvoj specifične termofilne zimzelene vegetacije - makije koja se tokom dugog vremenskog perioda prilagodila ovim životnim uslovima.

Prisustvo listopadnih elemenata ukazuje i na djelovanje planinske klime tj. hladnih vjetrova, prije svega bure u zimskim mjesecima.

Raznovrsnost biljnog svijeta područja ne bi bila potpuna bez pominjanja parkovskog i baštenskog ukrasnog bilja. Specifičnost klime i prostora uslovlila je bujanje mnogih dekorativnih, introdukovanih vrsta. Magnolije, palme, cikasi, mimoze, kamelije i mnoge druge egzotične vrste čine nezaobilazne elemente u portretisanju Bokokotorske rivijere.

## 2.8. Opis flore i faune<sup>1</sup>

### *Flora i vegetacija*

Područje Boka Kotorske nalazi se na prelazu između zone eumediteranske zimzelene vegetacije i zone termofilne submediteranske listopadne vegetacije. Takav položaj, kao i veoma raznorodni fiziografski uslovi, doprinijeli su da se na ovom, relativno malom prostoru, razvije veći broj biljnih zajednica, kao i raznolike rijetke florističke vrste, među kojima su najznačajnije fitocenoza lovora (*Laurus nobilis*), rijetko prirodna staništa oleandera (*Nerium oleander*) i fitocenoza bora munike (*Pinus leuceodernis*). Ove zajednice su danas zastupljene u svojim degradacionim oblicima.

Na Mediteranu, klimatogena (zonalna) vegetacija prvog pojasa, od obale mora do oko 300-350 mnm predstavljena je vječnozelenim tvrdolisnim šumama. Veoma je malo lokaliteta sa ovakvim tipom vegetacije, koji je danas zamjenjen degradacionim stadijumima - prvim degradacionim stadijumom makijom, ili narednim u vidu garige ili pašnjačkih kamenjara.

---

### <sup>1</sup> *Literatura:*

- PAP/RAC (2024). *Nacrt Plana upravljanja obalnim područjem Bokokotorskog zaliva*.
- RAC/SPA - UNEP/MAP, 2014. Marine biodiversity of Boka Kotorska bay pilot project on testing Ecosystem Approach (EcAp) application in Boka Kotorska bay: Executive summary. By: Slavica Petovic and Milena Batakovic. Ed. RAC/SPA – MedMPAnet project, Tunis: 92 p.
- Stešević, D. (2005). Biljni svijet Grblja. In Pantić, M., & Vučinić, S. (Eds.), *Grbalj kroz vjekove - Zbornik radova sa naučnog skupa "Grbalj kroz vjekove" (Kotor, 11-13. oktobra 2001. godine)* (pp. 673-694).
- *Izvjestaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu* – Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor. (Podgorica, maj 2020).
- *Izvjestaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu* – Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal”, Tivat. (Jun 2013).
- Milanović, Đ., Caković, D., Hadžiablahović, S., Vuksanović, S., Mačić, V., Stešević, D., & Lakušić, D. (2021). *Priručnik za identifikaciju tipova staništa Crne Gore od značaja za Evropsku uniju sa obrađenim glavnim indikatorskim vrstama*. Podgorica-Banja Luka-Beograd.

U najvećem dijelu crnogorskog primorja makija je predstavljena biljnom zajednicom čiji su edifikatori crni jasen (*Fraxinus ornus*), hrast crnika (*Quercus ilex*) i mirta (*Myrtus communis*). U makiji dominira žbunje, dok se drveće ređe bliježi. Zanimljiv azonalni tip šumske vegetacije u Boki Kotorskoj su šume kestena (Stoliv, Lepetane, predio iznad Tivta, Kostanjica između Morinja i Kamenara, Savina) koje pripadaju zajednici *Lauro-Castanetum sativae*. Na sjevernim ekspozicijama se termofilne listopadne šume i šikare spuštaju sve do obale mora, dok se na južnim ekspozicijama nalaze iznad vječnozeleno tvrdolisne vegetacije. Termofilne listopadne šume predstavljene su velikim brojem biljnih zajednica, pri čemu najširu distribuciju imaju one u kojima je bjelograbić (*Carpinus orientalis*) edifikator ili važan konstituent. Široku distribuciju ima asocijacija čiji su edifikatori kostrika i bjelograbić (*Rusco-Carpinetum orientalis*) i njeni degradacioni stadijumi. U tipičnom obliku ove asocijacije spratovnost je dobro izražena, pri čemu su u spratu drveća dominantne vrste: bjelograbić (*Carpinus orientalis*), hrast medunac (*Quercus pubescens*), crni jasen (*Fraxinus ornus*). Najčešće vrste u spratu žbunja su: bjelograbić (*Carpinus orientalis*), zelenika (*Phyllirea media*), mirta (*Myrtus communis*), glog (*Crataegus monogyna*), javori (*Acer monspessulanum*, *Acer campestre*). U spratu zeljastih biljaka javljaju se: tetivka (*Smilax aspera*), bršljen (*Hedera helix*), gavez (*Symphytum tuberosum*), pavit (*Clematis vitalba*) i ostale. U mediteranskoj zoni asocijacija je predstavljena subasocijacijom u kojoj je diferencijalna vrsta mirta (*Rusco – Carpinetum orientalis subas. myrtetosum*) i sprat drveća je slabo razvijen. Iznad pojasa bjelograbića, na južnim padinama primorskih Dinarida (Orjen, Lovćen), nastavlja se pojas crnog graba (*Ostrya carpinifolia*), u kome se javljaju i šume cera (*Quercus cerris*) i hrasta badnjaka (*Quercus trojana*). Prisutan je i veliki broj tipova vegetacije koji su nastali degradacijom šume i daljom degradacijom makije. To su garige različite fitocenološke pripadnosti, livade (nastale krčenjem šume), pašnjački kamenjari predstavljeni velikim brojem biljnih zajednica. U garigi dominira žbunje (obično do 1 m visine), koje je razbacano i nema veliku pokrovnost. Bez obzira na surove uslove života (ljetnja suša, siromašno zemljište), ovaj tip staništa odlikuje se velikim florističkim bogatstvom. *Erico-Cystetum cretici*, zajednica erike i bušine, je asocijacija garige koja ima široku distribuciju na Crnogorskom primorju. U njoj dominiraju žbunovi: erika (*Erica arborea*), bušina (*Cistus creticus* sp. *eriocephalus*), krkavina (*Frangula rupestris*), mirta (*Myrtus communis*), drača (*Paliurus spina christi*), šipak (*Punica granatum*), primorska kleka (*Juniperus phoenicea*). Široku distribuciju u obalnoj zoni ima i asocijacija garige u kojoj je dominantna vrsta drača (*Paliuretum adriaticum*) preko koje se zajednica bjelograbića i kostrike (*Rusco-Carpinetum orientalis*) posredno nadovezuje na zonu šuma crnike. U zajednici drače sprat drveća obično izostaje. Sprat žbunja je najbolje razvijen, na nekim mjestima ima pokrovnost i do 90 %. U spratu žbunja su dominantne vrste: drača (*Paliurus spina christi*), žukva (*Spartium junceum*) i glog (*Crataegus monogyna*). Krajnji stepen degradacije termofilnih mediteranskih i submediteranskih šuma su zajednice suvih travnjaka i kamenjarskih pašnjaka. Ovaj tip vegetacije obuhvata različite travnate biotope, ali sve ih odlikuje mala količina vodenog taloga i nutritijenata. Najbolje sastojine ovog tipa habitata u obalnoj zoni razvijene su između Budve i Tivta, na Lušnici i Vrmcu. Izvor: Nacrt Plana upravljanja obalnim područjem Bokokotorskog zaliva, PAP/RAC 2024.

Lokacija za izgradnju predmetnog objekta nalazi se između magistralnog puta M27 Kotor - Risan i morske obale, u urbanom dijelu naselja Dobrota. Ista se nalazi u blizini obalnog pojasa, okružena je izgrađenim objektima, dok se u neposrednoj blizini nalazi šetalište i pristan za plovila. Predmetna lokacija predstavlja zapuštenu dvorišnu površinu, na kojoj se nalazi objekat predviđen za uklanjanje. Dvorište ovog objekta godinama nije bilo održavano, što je dovelo do nekontrolisanog rasta vegetacije i formiranja gustog žbunja, lijana i samoniklih trava, čime je prostor izgubio svoju funkcionalnost i estetsku vrednost. Dominantne biljne vrste na ovoj površini zastupljene su u formi visokog žbunja poput: *Nerium oleander*, *Wisteria* sp., *Ficus carica*, *Punica granatum*, *Robinia pseudoacacia* koja se proširila duž cele parcele. Osim toga, prisutne su i različite vrste lijana: *Hedera helix*, *Tamus communis*, *Smilax aspera*, *Passiflora caerulea*, trava: *Brachypodium retusum*, *Dactylis glomerata* subsp. *hispanica*, *Lolium perenne*, *Agrostis stolonifera*, *Malva sylvestris*, *Sanguisorba minor*, *Capsella bursa pastoris*, *Tordylium apulum* i dr. Na predmetnoj lokaciji nisu registrovane endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene vrste biljaka shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG”, br. 76/06).

**Fauna**

Podaci o fauni Boke Kotorske su nepotpuni i ne postoje uopšte za sve taksonomske grupe. Od krupnijih sisara prisutni su: zec (*Lepus europaeus*), lisica (*Vulpes vulpes*), šakal (*Canis aureus*), divlja svinja (*Sus scrofa*), kuna bjelica (*Martes foina*), lasica (*Mustela nivalis*), tvor (*Mustela putorius*), znatno rjeđe divlja mačka (*Felis silvestris*), voluharice (vrste rodova *Arvicola*, *Microtus*), miševi (*Apodemus sp.*, *Mus sp.*), rovice (*Crocidura sp.*, *Neomys sp.*), slijepi miševi (*Chiroptera*) koji su zakonom zaštićene vrste u našoj zemlji.

Izvor: (Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu—Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor Podgorica, maj 2020.godine).

Desk studijom za ptice iz oblasti bivšeg Arsenala i Tivta je primjenom međunarodnih kriterijuma datih u konvenciji iz Berna (Konvencija o zaštiti evropskog životinjskog svijeta i prirodnih staništa, Bern 1979) i Direktive EU o divljim pticama (79/409 EEC, 91/244/EEC, 94/24 EC & 94/C241/08) i u okviru EMERALD14 projekta u Crnoj Gori, potvrđeno prisustvo sledećih međunarodno važnih vrsta ptica u odgovarajućim predjelima Boke Kotorske:

Solila u Tivtu: *Accipiter brevipes*, *Alcedo atthis*, *Calonectris diomedea*, *Caprimulgus europaeus*, *Chlidonias hybridus*, *Ciconia nigra*, *Circaetus gallicus*, *Circus aeruginosus*, *Egretta alba*, *Egretta garyetta*, *Falco columbarius*, *Falco eleonorae*, *Ficedula albicollis*, *Gavia arctica*, *Gavia stellata*, *Grus grus*, *Himantopus himantopus*, *Hippobolus olivetorum*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Larus genei*, *Mergus albellus*, *Pernis apivorus*, *Phalacrocorax pygmeus*, *Philomachus pugnax*, *Phoenicopterus ruber*, *Platalea leucorodia*, *Pluvialis apricaria*, *Recurvirostra avosetta*, *Sterna hirundo*, *Sterna sandvicensis*;

Zaliv Kotor–Risan: *Alcedo atthis*, *Larus genei*, *Phalacrocorax pygmeus*;

Platamuni: *Falco eleonorae*, *Gavia arctica*, *Gavia immer*, *Gavia stellata*, *Larus genei*, *Larus melanocephalus*, *Phalacrocorax aristotelis desmarestii*, *Phalacrocorax pygmeus*;

Planina Orjen: *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Circaetus gallicus*, *Dryocopus martius*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Ficedula albicollis*, *Ficedula parva*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Lullula arborea*, *Picus canus*;

Planina Lovćen: *Accipiter brevipes*, *Aquila chrysaetos*, *Asio flammeus*, *Bubo bubo*, *Circaetus gallicus*, *Dendrocopos medius*, *Dendrocopos syriacus*, *Falco biarmicus*, *Falco peregrinus*, *Ficedula albicollis*, *Ficedula parva*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Pernis apivorus*, *Picus canus*.

Ptičje vrste identifikovane u okviru kopnenog dijela: *Accipiter brevipes* - kratkoprsti kobac, *Accipiter nisus* - kobac, *Accipiter gentilis* - jastreb, *Buteo buteo* - mišar, *Falco tinnunculus* - vjetrovača, *Falco columbarius* - mali soko, *Falco subbuteo* - lastavičar, *Falco peregrinus* - sivi soko, *Columba livia* - divlji golub, *Streptopelia decaocto* - gugutka, *Otus scops* - ćuk, *Tachymarptis melba* - bijela čiopa, *Apus apus* - crna čiopa, *Apus pallidus* - siva čiopa, *Upupa epops* - pupavac, *Dendrocopos syriacus* - seoski detlić, *Galerida cristata* - ćubasta ševa, *Alauda arvensis* - poljska ševa, *Hirundo rustica* - seoska lasta, *Dijelichon urbica* - gradska lasta, *Motacilla alba* - bijela pliska, *Troglodytes troglodytes* - carić, *Turdus merula* - obični kos, *Passer domesticus* - vrabac pokućar, *Sturnus vulgaris* - čvorak, *Pica pica* - svraka, *Pyrocorax gracullus* - zutokljuna galica, *Corvus monedula* - čavka, *Corvus cornix* - vrana, *Corvus corax* - gavran, *Carduelis carduelis* - štiglic i dr.

Od gmizavaca u širem dijelu zaleđa Boke Kotorske prisutne su: šumska kornjača (*Testudo hermanni*), poskok (*Vipera ammodytes*), primorski smuk (*Hierophis gemonensis*), prugasti smuk (*Elaphe quatuorelineata*), zidni gušter (*Podarcis muralis*), kraški gušter (*Podarcis melisellensis*), blavor (*Ophisaurus apodus*), balkanski zelembać (*Lacerta trilineata*) i dr. Od vodozemaca: grčki mrmoljak (*Lissotriton greacus*), obična krastača (*Bufo bufo*), žutotrbi mukač (*Bombina variegata*), velika zelena žaba (*Pelophylax ridibundus*), koje se najčešće mogu sresti na vlažnijim lokalitetima, npr. uz potoke. Na ovom području prisutne su mnoge vrste beskičmenjaka, insekti su najbrojniji (Coleoptera, Heteroptera, Diptera, Lepidoptera).

Predmetna lokacija se nalazi u urbanom dijelu naselja Dobrota. Ista se nalazi u blizini obalnog pojasa i okružena je izgrađenim objektima, dok se u neposrednoj blizini nalazi šetalište i pristan za plovila. Na njoj nisu evidentirane vrste životinja koje se mogu svrstati u "stalne" stanovnike, za koje je potrebno razmatrati uticaje prilikom izgradnje hotela. Prema sadašnjem izgledu lokacije evidentno je da predstavnici faune najvjerovatnije samo privremeno borave ovdje. U pitanju su ptice (poput vrabca, kosa, goluba, lasta), glodari (miševi), gmizavci (gušteri), a od beskičmenjaka za očekivati je da dominiraju insekti (Coleoptera, Heteroptera, Diptera, Lepidoptera, Aranea, Acari).

Na predmetnoj lokaciji nisu registrovane endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene vrste životinja shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG”, br. 76/06).

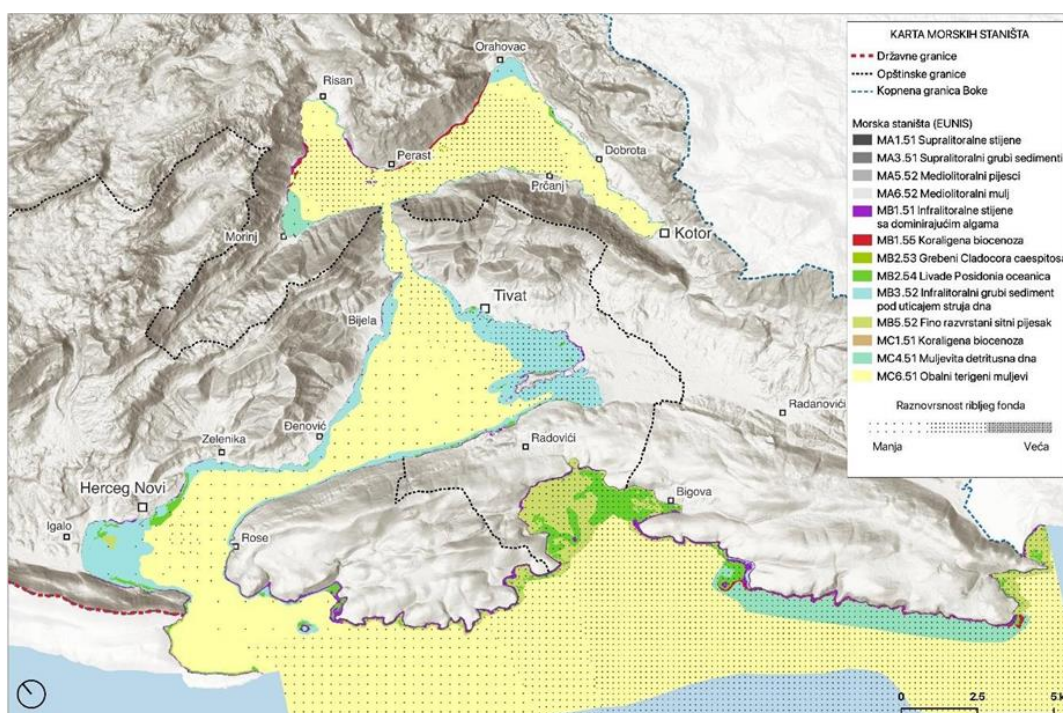
### Morski biodiverzitet

#### Morska staništa

S obzirom na dubine čitav Bokokotorski zaliv pripada obalnom ili litoralnom sistemu. Područje litorala predstavlja ne samo trofički najproduktivniju već i raznovrstošću vrsta najbogatiju zonu mora. S obzirom na rasprostranjenost staništa najveća površina zaliva je pokrivena staništem obalnih terigenih muljeva dok biocenoza muljevitog detritusnog dna i zamuljanih pijeskova pokriva samo male djelove zaliva. Biocenoza obalnih terigenih muljeva karakteriše veliki broj vrsta, tj. kvalitet dominira nad kvantitetom. Ukupna biomasa se smanjuje postepeno prema izlazu iz Zaliva. Zajednice sciofilnih algi su široko rasprostranjene u unutrašnjem dijelu zaliva i zbog kompleksnosti geomorfologije morskog dna ove zajednice najčešće se javljaju mozaično, u kombinaciji sa ostalim zajednicama. Koralična staništa zauzimaju oko 0,14% površine dna i jako su važna sa aspekta zaštite. Ovaj važan tip staništa prisutan je na 6 lokacija (Strp, Perast, oko zapadnog dijela Perasta, oko ostrva Sveti Đorđe i Gospa od Škrpjela, Dražin vrt i Verige). Druge manje koralične asocijacije nalaze se u centralnom i sjevernom dijelu Kotorsko-risanskog zaliva. Kada su u pitanju staništa livade morskih trava, posebno se izdvaja lokacija Dobrota, a značajna površina nalazi se i na lokacijama u Herceg Novskom zalivu, u Igalu - Njivice i Mamuli - Luštica.

Pored značajnih stanišnih tipova evidentno je i značajno prisustvo zaštićenih vrsta shodno nacionalnim i međunarodnim pravnim okvirom, kao što su neke rijetke vrste algi, mekušaca, rakova, ehinodermata i riba. Kao vrijedne lokacije s većim brojem značajnih vrsta, mogu se izdvojiti Platamuni (na spoljnoj obali mora), Sveti Đorđe, Verige, ali i lokacije oko ostrva Gospa od Škrpjela, Sopot, Dražin Vrt i Strp. Istraživanjem diverziteta ihtioplanktona u Bokokotorskom zalivu potvrđeno je prisustvo velikog broja jaja i larvi pelagičnih i demersalnih vrsta riba, od kojih najveći procenat pripada ekonomski značajnim vrstama. Nađeno je da se u zalivu mrijesti 38 različitih vrsta riba (28 rodova i 18 familija), dok je analiza diverziteta pokazala značajan stepen raznolikosti na pojedinim pozicijama na kojima je izraženo strujanje vode (Kumborski tjesnac i Verige). Izvor: Nacrt Plana upravljanja obalnim područjem Bokokotorskog zaliva, PAP/RAC 2024.

Morska staništa u akvatoriju Boke prikazana su na slici 8.



Slika 8. Morska staništa u akvatoriju Boke

## Karakteristike morskih zajednica

Zbog specifičnosti Bokokotorskog zaliva zastupljenost vrsta i njihova brojnost su karakteristični baš za ovo područje. Razlikujemo dva životna područja: vodeni stub i morsko dno. U vodenom stubu ili pelagijalu žive organizmi koji ili slobodno plivaju ili su nošeni vodenim strujama a nemaju kontakt sa morskim dnom (planktonske zajednice), dok na samom dnu žive bentosni organizmi koji su usko povezani sa morskim dnom tokom životnog ciklusa.

### Fitoplanktonske zajednice

Sastav i brojnost fitoplanktona u Zalivu je pod uticajem varijacija u faktorima kao što su salinitet, temperatura, svjetlost (pod uticajem замуćenosti) i hranljive materije. Vrijednosti brojnosti fitoplanktona u zalivu dostižu do 107 ćelija/l. Dijatomeje su uglavnom dominantna grupa tokom cijele godine, dok su dinoflagelati rjeđi, ali više su prisutni u ljetnjim periodima. Dostupni podaci pokazuju visoku učestalost eutrofnih vrsta, tipičnih za područja bogata hranljivim materijama. Zabilježene su i neke toksične vrste dinoflagelata, ali u manjoj zastupljenosti. Priliv nutrijenata u proljeće i jesen predstavlja glavni razlog za povećanje koncentracije hlorofila a i brojnosti fitoplanktona: u periodu mart-april i septembar-decembar, Kotorski zaliv postaje hipereutrofičan. Maksimalna srednja brojnost dijatomeja zabilježena je u unutrašnjem dijelu Zaliva odnosno u Kotorskom zalivu, a minimalna u spoljašnjem dijelu Zaliva odnosno u Hercegnovskom zalivu, jer je on pod jakim uticajem otvorenih voda. Najveća srednja brojnost dinoflagelata takođe je zabilježena na lokalitetima u Kotorskom zalivu. Maksimalne vrijednosti brojnosti dinoflagelata su izmjerene tokom ljetnjih mjeseci. Postoje i ostale grupe fitoplanktona (silikoflagelati, kokolitoforide i euglenofite) čija maksimalna srednja brojnost je izmjerena u Kotorskom zalivu.

### Zooplanktonske zajednice

Gustina zooplanktonske zajednice u Bokokotorskom zalivu je pod znatnim uticajem brzih promjena u hidrografiji i produkciji u ovom zatvorenom i eutrofnom području. Te promjene se najviše ogledaju na sastav i brojnost mikrozooplanktona, od kojih su najbrojnije vrste nelorikatne cilijate, koje imaju najveću brojnost na površini zbog uticaja sloja slatke vode. Raznovrsnost vrsta tintinida je značajno visoka (iako im je ukupna brojnost relativno niska) - u Boki su zabilježene dvadeset i tri vrste. Najbrojnija grupa mezozooplanktona su kopepodi. U toj kategoriji dominiraju male ciklopoidne vrste (*Oncaea* poput ciklopoida i *Oithona nana*). Visoka zastupljenost kladocera *Penilia avirostris* tokom ljeta je u skladu sa eutrofnim statusom područja, i to su vrijednosti koje su među najvišim zabilježenim za Jadran. Male vrste kopepoda dominiraju, dok unesena vrsta *Muggiaea atlantica* preovlađuje nad autohtonom vrstom *M. kochi*, posebno u unutrašnjem dijelu Zaliva. Zabilježene su promjene u sastavu i obilju hidromeduzanske faune; zabilježena je prva masovna pojava ktenofore *Bolinopsis vitrea* u Sredozemnom moru kao i česta i brojnija prisustva ranije rijetkih shifozojskih vrsta.

Što se tiče zooplanktona, produktivniji je lokalitet u unutrašnjem dijelu Bokokotorskog zaliva (IBM - Dobrota), a zatim, u zavisnosti od vremenskih uslova, padavina i aktivnosti rijeka koje su glavni izvor nutrijenta, više vrijednosti se bilježe u Risnu (zbog uticaja Sopota), odnosno Igalu (zbog male dubine i uticaja rijeke Sutorina). Jasan je trend opadanja u sekundarnoj produkciji idući od lokaliteta IBM ka lokalitetu Mamula, sa izuzetkom lokaliteta Sv. Nedjelja i Igalu u pojedinim mjesecima. U okviru grupe zooplanktona posebna pažnja se obraća grupi hidromeduzi koje ponekad zbog povećane brojnosti mogu da skrenu pažnju kupaca tokom ljetnjih mjeseci. Uopšteno govoreći zabilježena je niska brojnost hidromeduzi, izuzev izrazite brojnosti vrste *Obelia spp.* (341 po m<sup>3</sup>) u Tivatskom zalivu tokom decembra 2009, što se poklapa sa visokom koncentracijom hlorofila a u tom periodu. Ovako velika brojnost vrste *Obelia* do sada nije bila zabilježena u Jadranskom ekosistemu. Još jedna potvrda antropogenog pritiska je i cvjetanje želatinozne vrste *Bolinopsis vitrea* (ktenofora) u Kotorskom zalivu koje je registrovano u proljeće 2009.

Istraživanje sastava i brojnosti ihtioplanktona u Zalivu je pokazalo prisustvo značajnog broja pelagičnih vrsta koje se mrijeste unutar zaliva. Dominiraju pojedine vrste kao što su inćun (*Engraulis encrasicolus*), knez (*Coris julis*), špar (*Diplodus annularis*), sarag (*Diplodus sargus*), sardela (*Sardina pilchardus*) i skuša (*Scomber scombrus*).

### Karakteristike bentosnih staništa

Obala Bokokotorskog zaliva je uglavnom stjenovita i na većem dijelu prilično strma tako da se bentosne zajednice razvijaju uglavnom na čvrstim supstratima. Prirodnih pješčanih plaža je zanemaljivo malo (Herceg Novi). Najrasprostranjeniji stanišni tip u Bokokotorskom zalivu su obalni terigeni muljevi i zauzimaju 74,3% ukupne površine morskog dna. Najveći biodiverzitet bentosnih vrsta u Zalivu imaju lokacije Sveti Đorđe i Verige, a visok bentosni biodiverzitet je i oko ostrva Gospa od Škrpjela, Sopotu, Dražinom Vrtu i Strpu. Istraživanja novijeg datuma potvrđuju da su bentosne zajednice u infralitoralnom dijelu Kotorsko-risanskog zaliva jedinstvene, zbog velike zastupljenosti zajednica na pomičnoj podlozi (mekim podlogama) i prisustva koraligene biocenoze kod Dražin vrta i Sopotu na dubini od 12-30 m.

#### Fitobentos

U Bokokotorskom zalivu pronađeno je 219 vrsta fitobentosa. Biocenoze livada morskih cvjetnica (*Posidonia*, *Zostera* i *Cymodocea*) dobro su razvijene na pješčano-muljevitom dnu infralitoralne stepenice. Uloga morskih cvjetnica u morskom ekosistemu je višestruka: obogaćuju donje slojeve vode kiseonikom, povezuju sediment i stvaranju biocenoze pogodnu za smještaj, ishranu i razmnožavanje mnogih biljnih i životinjskih vrsta. Značajna lokacija morskih cvjetnica u Bokokotorskom zalivu je Dobrota jer površina livada tamo iznosi oko 21 000 m<sup>2</sup>. Takođe, značajna površina nalazi se na lokacijama u Herceg Novskom zalivu, u Igalu–Njivice i kod Mamule. Najtipičnija biocenoza morske cvjetnice na Mediteranu je livada *Posidonia oceanica*, a i u Bokokotorskom zalivu je brojna, uz vrstu *Cymodocea nodosa*. Biocenoze obje vrste su znatno brojnije u spoljašnjem dijelu zaliva - u unutrašnjem dijelu zaliva nalazi se veliki dotok slatke što ne pogoduje rastu posidonije. Posidonija se prostire do najvećih dubina na samom ulazu u zaliv (do 27 m), a na malim dubinama (1–10 m), kao što je slučaj u zalivu Herceg Novi, veoma jaki talasi mogu dovesti do erozije dna i djelimičnih degradacija njenih livada. Vrste *Zostera noltei* Hornemann i *Zostera marina* Linnaeus su znatno manje prisutne na Crnogorskom primorju.

#### Zoobentos

Na nivou cijelog Zaliva zabilježeni su predstavnici svih zoobentosnih grupa morskih organizama. Najbolje istražen je unutrašnji dio Zaliva odnosno područje Kotorsko-risanskog zaliva gdje je zabilježeno prisustvo 124 vrste faune na čvrstoj podlozi, dok su pomični supstrati bili nastanjeni sa 77 vrsta. Dno Zaliva naseljavaju predstavnici različitih grupa životinja kao što su sunđer, kolutičavci, rakovi, mekušci i žarnjaci. Što se tiče ekonomski važnih vrsta morskih organizama brojni su predstavnici glavonožaca – sipa (*Sepia officinalis*), lignja (*Loligo vulgaris*), zatim školjke *Nucula nucleus*, *Mytilus galloprovincialis*, *Lithophaga lithophaga*, *Luria lurida*, *Venus verrucosa*, *Tonna galea*, *Pecten jacobaeus*, *Ostrea edulis*.

Koraligena staništa prisutna su u Bokokotorskom zalivu na šest lokacija (Strp, Perast, oko zapadnog dijela Perasta, oko ostrva Sveti Đorđe i Gospa od Škrpjela, Dražin vrt i Verige), uz druge manje koraligene asocijacije u centralnom i sjevernom dijelu Kotorsko-risanskog zaliva. Specifičnost zaliva čine i izuzetno ekološki vrijedni lokaliteti Sopot i Dražin vrt na kojima su se razvile koraligene zajednice u kojima je identifikovano oko 70 bentoskih vrsta među kojima je veliki broj zaštićenih. Na tim lokacijama su i asocijacije posebno rijetkih koraligenih vrsta *Savalia savaglia* i *Leptogorgia sarmentosa* prisutne su na Dražinom vrtu i Sopotu. Populacija zlatnog koral *Savalia savaglia* na ovim lokacijama počinje već na dubinama od 7-8 metara i po brojnosti predstavlja jednu od najznačajnijih populacija na Mediteranu. Stoga su ovi lokaliteti pod preventivnom zaštitom, i na putu su da postanu zaštićena morska područja. Od sunđera zabilježeni su *Axinella verrucosa*, *Aphysina aerophoba* i *Suberites domuncula*. Od koralu na dnu Zaliva čest je *Cladocora caespitosa*. Iz grupe crva, na mekanoj podlozi dominira *Pomatoceros triqueter* i *Protula sp.*, vrsta koja je češća na čvrstoj podlozi koja je predstavljena većim kamenom ili nekim čvrstim otpadom. Dno Zaliva naseljavaju u velikom broju predstavnici Echinodermata *Brissopsis lyrifera*, *Amphiura chiajei*, *Marthasterias glacialis*, *Ophiotrix fragilis*, *Holothuria tubulosa*, *Holothuria polii*, *Holothuria mammata*, *Mesothuria intestinalis*, *Antedon mediterranea*, *Echinaster sepositus*, *Ocnus planci*, *Ophiotrix fragilis*, *Sphaerechinus granularis*.

**Ihtiofauna**, kako je dno Zaliva uglavnom prekriveno debelim naslagama finog mulja, biocenoza obalnih terigenih muljeva i biocenoza detritičnih dna značajne su sa ekonomskog stanovišta kao područje pridonog obalnog ribolova. Ova staništa naseljavaju i ribe od ekonomskog značaja kao što su: *Spicara smaris*, *Mullus barbatus*, *Merluccius merluccius*, *Pagelus erythrinus*, *Zeus faber*, vrste roda *Solea* i druge, zatim predstavnici važnih vrsta glavonožaca (*Sepia*, *Loligo*, *Elodone*), kao i hrskavičave ribe *Selachia*. Istraživanja novijeg datuma u Kotorsko-Risanskom zalivu su ukazala na prisustvo samo 13 vrsta riba. Tri dominantne vrste bile su: *Boops boops*, *Chromis chromis* i *Symphodus ocellatus*. Ranije je tokom proučavanja biodiverziteta Kotorsko-Risanskog zaliva utvrđeno prisustvo 59 ribljih vrsta.

**Morski gmizavci**, u Jadranskom moru registrovane su 3 vrste morskih kornjača, s tim da je u vodama Bokokotorskog zaliva bila prisutna samo vrsta *Caretta caretta*, zaštićena vrsta.

**Morski sisari**, u našem moru živi 5 vrsta delfina: *Delphinus delphis*, *Tursiops truncatus*, *Grampus griseus*, *Stenella coeruleoalba* i *Tursiops truncatus*, kao i 1 vrsta kita (*Balaenoptera physalus*). Zaštita delfina obaveza je države u skladu sa brojnim međunarodnim konvencijama (CITES, Bernska Konvencija i Direktive EU 92/43/EEC za očuvanje prirodnih staništa, flore i faune), kao i sa domaćom legislativom (Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG”, br. 76/06.)).

**Invazivne vrste**, do sada je poznato da je u crnogorskom podmorju konstatovano prisustvo 11 alohtonih vrsta, od kojih su 3 predstavnika flore i 8 predstavnika faune. Najranije poznata unešena vrsta je *Crassostrea gigas* (ostriga) koja je namjerno bila unešena u Bokokotorski zaliv za potreba marikulture. Druge invazivne vrste su: *Womersleyella setacea* je invazivna crvena alga koja je u crnogorsko podmorje registrovana 2003.godine; puž *Bursatella leachi*; plava kraba *Callinectes sapidus*; rak *Farfantepenaeus aztecus*, i druge.

### Zaštićena prirodna dobra

Na teritoriji Opštine Kotor, najvažnije zaštićeno područje prirode je Kotorsko-Risanski zaliv koji se prostire na površini od 15.000 ha i koji predstavlja Svjetsku prirodnu i kulturnu baštinu (UNESKO Lista), koja je zaštićena Odlukom Skupštine Opštine Kotor iz 1979. godine.

Pored navedenog, u cilju očuvanja biodiverziteta i unaprjeđenja stanja životne sredine na području Opštine Kotor, u toku 2021. godine realizovale su se sledeće aktivnosti:

- Skupštine Opštine Kotor donijela je Odluku o proglašenju prirodnog dobra: Spomenik prirode „Stablo crne topole u Starom gradu, („Sl. list CG”, br. 010/21, od 16. 04. 2021. god.).
- Vlada Crne Gore donijela je Odluku o proglašavanju zaštićenog područja Parka prirode „Platamuni” („Sl. list CG”, br. 63/21) (u okviru projekta „Promovisanje upravljanja zaštićenim područjima kroz integrisanu zaštitu morskih i priobalnih ekosistema u obalnom području Crne Gore”, koji se sprovodi u saradnji UNEP i Ministarstva održivog razvoja i turizma)
- Vlada Crne Gore donijela je Odluku o proglašenju spomenika prirode lokaliteta „Sopot” i „Dražin vrt” („Sl. list CG”, br. 95/21).
- U toku 2021. godine, Agencija za zaštitu životne sredine izradila je „Studiju zaštite brda Vrmac”, za koju je na osnovu člana 33 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG”, 54/16, 18/19), organizovana javna rasprava i javni uvid, u cilju pripreme konačnog Predloga i usvajanja Akta o proglašenju zaštićenog prirodnog dobra.

### Park prirode Vrmac

Kao međunarodno značajna staništa definisana su ona koja se nalaze na EU Direktivi o staništima (Habitat Directive 92/43/EEC).

Na području Vrmca je zabilježeno 13 međunarodno značajnih tipova staništa: 5210 Makija sa mediteranskim klekama (*Juniperus* sp.), \*5230 Visoki žbunjaci lovora (*Laurus nobilis*), 5310 Šikare lovora (*Laurus nobilis*), \*6110 Zeljaste zajednice na krhotinama krečnjačkih i bazofilnih stijena (*Alyso-Sedion albi*), \*6220 Pseudostepe sa travama i jednogodišnjim biljkama klase Thero-Brachypodietea, 62A0 Istočni submediteranski suvi travnjaci (*Scorzoneretalia villosae*), 8140 Istočnomediteranski sipari, 8210 Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom, \*9180 Šume velikih nagiba i klisura (*Tilio-Acerion*), 91M0 Panonsko-balkanske šume cera i kitnjaka, 9260 Šume pitomog kestena (*Castanea sativa*), 9290 Šume čempresa (*Acero-Cupression*), 9540 Mediteranske šume primorskih borova.

Ono što treba posebno naglasiti sa ekonomskog, ekološkog i turističkog aspekta su šume pitomog kestena. Kestenove šume u Boki Kotorskoj pripadaju zajednici sa lovorom i njihove sastojine se nalaze na maloj nadmorskoj visini, od svega desetak metara iznad nivoa mora, pa do najviše 200 m. Razvijaju se na vlažnijim i od direktnog sunca zaklonjenim padinama eksponiranim prema sjeveru.

## 2.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela

Posmatrano područje pripada Boki koja po svojim geomorfološkim osobinama predstavlja jedinstveno područje na Jadranu. Zbog reprezentativnosti i impresivnosti pejzaža u cjelini, Bokokotorski zaliv se može izdvojiti kao jedinstvena pejzažna jedinica. Ovaj prostor se odlikuje izrazitim, jasno uočljivim strukturnim elementima koji mu daju poseban pejzažni identitet. Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijeđe međusobno se prožimaju i uz obilje detalja, kao što je egzotična flora, čine jedinstvenu harmoničnu cjelinu. Atraktivnosti i harmoniji pejzaža doprinose ostrva Ostrvo cvijeća i Sveti Marko, te Gospa od Škrpjela i Sveti Đorđe.

Specifičan identitet ovom kultivisanom pejzažu daju naselja duž same obale sa bogatim graditeljskim naslijeđem: baroknim palatama, skladnim ribarskim kućama, ostacima srednjovjekovnih kula i zidina, karakteristična pristaništa na obali - ponte i mandraći.

U priobalnom dijelu, koji se nalazi pod uticajem tipične mediteranske klime, zastupljena je makija koju u svakom slučaju treba trajno zaštititi u cilju očuvanja autentičnosti predjela. Uz postojeće ruralne ansamble protkani su maslinjaci i zasadi agruma. Egzotična flora naselja, skladno uklopljena u ambijent, upotpunjuje pejzažni izraz zaliva koji je jedinstven po estetskom skladu prirodnih vrijednosti i graditeljskog naslijeđa. Zbog svih prirodnih, kulturnih i pejzažnih vrijednosti univerzalnog karaktera, dio Bokokotorskog zaliva (Kotor) upisan je 1979. godine u UNESCO-vu listu svjetske prirodne i kulturne baštine.

Predmetna lokacija je sastavni dio izgrađenog, antropogenog pejzaža.

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

Područje Opštine Kotor je poznato po bogatom kulturnom naslijeđu koje čini veliki broj zaštićenih kulturno istorijskih spomenika.

Područje lokacije pripada Bokokotorskog zaliva koji je stavljeno pod zaštitu 1979. godine („Sl. list SRCG”, br. 17/79, opštinski propisi), a iste godine područje je upisano u UNESCO listu svjetske prirodne i kulturne baštine.

Na širem području lokacije nalazi se Stari grad Koror koji je dio Svjetske baštine UNESCO-a, u kome se nalazi veliki broj zaštićenih kulturno-istorijskih objekata.

### ***Gradski bedemi i vrata***

Gradske bedeme i vrata sačinjavaju: zidovi oko grada, zidovi iznad grada, zidovi oko brda i tvrđava Sveti Ivan na vrhu istoimenog brda. Samo jezgro grada uokviruju gradski bedemi, koji se dalje nastavljaju na brdo Sveti Ivan i dolaze do njegovog vrha. Bedemi moćne kotorske tvrđave, jedno od nekoliko čuda srednjovjekovne fortifikacione vještine, predstavljali su jedan od glavnih motiva i razloga za upis ovog grada na Listu svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO.

Fortifikacioni kompleks tvrđave i bedema Kotora nije nastao odjednom, već se razvijao postepeno tokom vjekova, od ilirske gradine (castellum) na vrhu brda Sveti Ivan, do sadašnjeg razvijenog i raščlanjenog oblika, definisanog tokom XVII i XVIII vijeka. Ovaj razvoj bio je uslovljen geografskim karakteristikama uskog trouglastog prostora između kratkih tokova podmorskog kraškog vrela Gurdić i rijeke Škudre, na kome se razvijalo srednjovjekovno urbano jezgro i stjenovitog masiva brijega Sveti Ivan, potpuno odvojenog dubokim klancem od planina u zaleđu, koji je odvajkada igrao ulogu zaštite, akropole i citadele.

Ostaci pretpostavljene ilirske gradine ili eventualnog rimskog utvrđenja na vrhu brda Sveti Ivan uništeni su poznijim pregradnjama, ali već od IX vijeka naše ere vizantijski izvori jasno razlikuju pojam „donji grad”, odnosno sadašnje urbano jezgro od tvrđave na vrhu brda. Do XIV vijeka pojas bedema je je

obuhvatio i opasao čitavo urbano jezgro i brdo Sveti Ivan sa kastelom na vrhu, tako da se u današnjem obliku bedemi Kotora jedinstveni primjer odbrambene arhitekture na Sredozemlju. Ukupna dužina svih zidova premašuje 4 kilometra, debljina im varira od 2 do 16 m, a visina mjestimično dostiže do 20 m, uz maksimalno vješto korišćenje prirodnih strmina brda Sveti Ivan, kao i tokova pomenutih rijeka i obala mora.

Čitavo urbano jezgro Kotora bilo je u potpunosti opasano moćnim bedemima duž rijeke Škudre i duž morskih obala do izvora Gurdić, tako da je pristup u grad praktično bio nemoguć. Sadašnja Glavna ili tačnije Morska vrata na zapadnom traktu bedema prema moru u ranije vrijeme su omogućavala pristup jedino sa mora, iz pristaništa zvanog Marina, zapravo uskog pojasa obale ispred zapadnog bedema, budući da je sadašnji dužobalni put sa mostovima preko rijeke Škudre i izvora Gurdić izgrađen tek u XIX vijeku.

Pristup u grad s kopna bio je moguć jedino sa sjevera, kroz Sjeverna vrata sa lančanim mostom preko rijeke Škudre koji je sagrađen 1540. godine, ili sa juga kroz Južna vrata, gdje su ulaz čuvale čak tri kapije: unutrašnja iz XVI vijeka, srednja iz XIII vijeka i spoljašnja sa lančanim mostom preko izvora Gurdić iz XVIII vijeka

Najstariji ostaci bedema, možda oni koji se indirektno pominju u izvorima IX vijeka, očuvani su u temeljnim partijama sjevero istočnog ugla tvrđave. Od bedema iz perioda intezivne izgradnje fortifikacija tokom XIII i XIV vijeka sačuvani su do danas kao vanjsko lice zida samo neki djelovi na sjeveru, pored rijeke Škudre, i na zapadu pored mora. Početkom XV vijeka ovi bedemi su ojačani građenjm novog zida sa škrapom ispred starijih zidova.

U XV vijeku, uslijed sve veće opasnosti od turskih napada, kao zaštita Južnih vrata sagrađen je veliki okrugli bastion Gurdić, kasnije i sam pregrađivan i ojačavan. Tokom XVI i XVII vijeka takođe su pojačani i dograđivani bedemi na zapadnom sektoru, sa dva manja bastiona Valier i Korner. Posebno su početkom XVI vijeka pojačani bedemi na sjeveru, sa bastionima Riva i Bemo sa obje strane Sjevernih vrata, te duž rijeke Škudre do velikog baloarda zvanog Citadela sa okruglom kulom Kampana na sanom sjeverozapadnom uglu kotorske tvrđave.

Na istoku i jugu bedemi se penju uz strme litice brda "Sveti Ivan" do vrha gdje je na položaju pretpostavljene ilitске "gradine" bila izgrađena snažna samostalna tvrđava Kaštel. Na istočnom sektoru bedema interesantan je kompleks takozvane Male tvrđave sa kulom Kontarini iz XV vijeka, građenom da brani mala ispadna vrata prema selu Špiljari i pješačkom putu za unutrašnjost, nekada jedinom vezom Crne Gore sa morem na ovom području. Na južnom sektoru su u najvećoj mjeri korištene prirodne strmine brda "Sveti Ivan" koje su nepristupačne.

Ovi bedemi su građeni, pregrađivani, proširivani ili pojačavani sukcesivno u dugom rasponu od XII do XVIII vijeka, ali su određene pregradnje vršene i u XIX vijekuu u vrijeme austrougarske okupacije, pa čak i tokom II svjetskog rata. Izvori sa početka XVI vijeka navode da na bedemu ima ukupno 1200 odnosno po drugima, 830 zubaca za zaklon ljudstva.

Kako je već rečeno Grad ima troje vrata: vrata od mora - Glavna gradska vrata, vrata od Gurdića – Južna vrata i vrata od rijeke - Sjeverna vrata.

- **Vrata od mora**, su glavna gradska vrata, ispred kojih se nalaze dva topa, čuvari glavnih gradskih vrata. Preko gradskog šetališta, ova vrata izvode pravo na pristanište i na brodove i spajaju ih sa starim gradom.

- **Vrata od Gurdića**, ova vrata su nekada bila najznačajnija od svo troje jer su izvodila na puteve za Budvu i Cetinje i bila su utvrđena sa tri pojasa kapija. Od kopna ih je odvajao pokretni most. Za rijeku Gurdić se kaže da je rijeka bez korita, jer u kišnim danima ona praktično kluča iz pećinskog grotla i morsku vodu, koja tu zalazi kao u zaliv, vraća nazad. U vrijeme sušnih dana, pak, rijeka Gurdić nestaje i njeno korito ispunjava slana voda.

- **Vrata od rijeke**, su izrađena u renesansnom stilu a predstavljaju simbol pobjede Kotora nad flotom turskog admirala Hajrudina Barbarose iz 1539. goidne. Inad vrata stoji ploča na kojoj je uklesano da je te godine Barbarosa opsjedao grad sa 200 brodova i 30.000 ljudi, ali da nije uspio da ga osvoji.

### *Unutar gradskih zidina*

Kada se prođe kroz glavna gradska vrata dolazi se pravo na glavni gradski trg „*Trg od oružja*“, koji je kako nekad tako i danas, bio i ostao glavno mjesto okupljanja. Tu su se održavali razni skupovi i bio je zborna mjesto mještana.

Tačno preko puta glavnih gradskih vrata nalazi se gradski toranj koji potiče sa početka XVII vijeka sa stubom srama ispred njega. Toranj ima prizemlje, dva sprata i otvorenu lođu gdje je smješten satni mehanizam. Vidljive su dvije fasade, južna i zapadna. Na zapadnoj fasadi, okrenutoj prema glavnim gradskim vratima bilo je uklesano više natpisa, koji su stradali u raznim zemljotresima a neki su oštećeni još u vrijeme mletačke uprave kako bi se spriječio kult ličnosti (jer su se natpisi sadržali pohvalne tekstove i sentence na račun mletačkih providura). Do danas su sačuvane samo dvije kamene ploče. (Spomenici kulture Crne Gore: 204)

Jugozapadno od tornja nalazi se Kula gradske straže na koju se nastavljaju glavna gradska vrata, a na njih Kneževa palata i Gradsko pozorište, koje je prvo na Balkanu počelo sa radom u XIX vijeku.

Stari grad Kotor odlikuje bezbroj uzanih uličica, trgova, placeta, ali ono što posebno izdvaja Kotor je veliki broj kapija koje se stilski rađene, palata imućnih porodica, kao i veliki broj stepeništa ili skaladina, ali svakako da je najspecifičnija odlika Kotora je da ima veliki broj crkava i manastira na relativno malom prostoru. Prema jednom od popisa Kotor je imao 30 crkava i 6 manastira. Od svih njih se naravno izdvaja katedrala sv. Tripuna, simbol Kotora.

Usljed burne istorije i čestih promjena uprave, Kotor je zabilježio sve novitete i specifičnosti koje su nove prilike donosile i u svojoj arhitekturi, pa je tako svaka vlast i svaki građanin davao lični pečat odedenim građevinama, što je rezultiralo raznolikošću stilova gradnje i ukrašavanja po čemu je Kotor poznat i zbog čega ga je UNESCO uvrstio u spisak svjetske prirodne i kulturne baštine.

### **Palate**

- **Palata Bizanti**, nalazi se na samom ulazu u stari grad, pored Kule gradske straže. Najstariji tragovi gradnje se vezuju za romaniku, a istorijski izvori je pominju u XIV vijeku. Kompleks palate je koncentrisan oko otvorenog unutrašnjeg dvorišta, gdje se nalazi bunar sa porodičnim grbom.

- **Palata Buća**, se nalazi na jednom manjem gradskom trgu, koji se nekada zvao "*Trg od brašna*". Sagrađila ju je u XIV vijeku, ugledna kotorska porodica Buća, ali je tokom vremena pretrpjela promjene jer je više puta dograđivana. Sastoji se iz tri dijela, različite visine. Na fasadi se nalaze grbovi porodice Buća ali i porodice Pskvali, kasnijih vlasnika.

- **Palata Vrakjen**, prema istorijskim izvorima takođe potiče iz XIV vijeka i u to vrijeme je bila jedna od najotmenijih gradskih kuća. Na ulazu u palatu se nalazi porodični grb. Ono što ovu palatu izdvaja od ostalih je enterijer, koji je poprilično zadržao originalni izgled, kao i zidne dekoracije i podni mozaik iz XIX vijeka.

- **Palata Grgurina**, je smještena na trgu koji zauzima centralni dio samog starog grada. Palata je sagrađena početkom XVIII vijeka i ima jasne karakteristike baroka: svečani ulaz, balkoni, simetričnost glavne fasade... Na terasi je ugrađen veliki porodični grb sa kozom, simbolom grada Kopra u Istri, odakle se porodica Grgurina doselila u Kotor u drugoj polovini XVII vijeka.

- **Palata Drago**, nalazi se na trgu sv. Tripuna, gdje se nalazi i sama katedrala. Sagrađena je u XV vijeku. Sastoji se iz dva krila. Jedno je usmjereno prema katedrali i rađeno u gotičkom stilu (bifore, trifore...) i jedno usmjereno prema trgu, rađeno u baroknom stilu (balkon...). Danas se u ovoj palati nalazi Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture.

- **Palata Pima**, je po mnogim mišljenjima najljepša kotorska palata. Nalazi se na Malom trgu, između Trga od oružja, glavnih gradskih vrata i katedrale. Prisustvo porodice Pima u Kotoru zabilježeno je u XIV vijeku i prati se do XVIII vijeka kada nestaje njen poslednji član. Sagrađena je u gotičkom stilu, ali je polije toga preuređena, a danas se na njoj jasno vide barokni elementi. Sadašnji izgled je dobila krajem XVII vijeka. Ima dva sprata. Na donjem se izdvaja trem sa prostranom kamenom terasom, a na gornjem, dugački balkon sa ogradom od kovanog stepeništem, porodični grb sa anđelima.

### **Katedrale**

- **Katedrala Svetog Tripuna**, je svakako najznačajniji spomenik i simbol Starog grada Kotora. Prvobitna crkva posvećena ovom svetitelju podignuta je 908. godine. Katedrala se gradila više decenija, a

za godinu njene izgradnje uzima se 1166. o čemu postoji i pisano svjedočanstvo. Ona je trobrodna bazilika, čiji je centralni brod duplo širi od dva bočna, a između njih su naizmjenično postavljeni stupci i stubovi s korintskim kapitelima. Na zapadnoj fasadi postavljena su dva simetrična zvonika, povezana balkonom, a oni su današnji izgled dobili u XVII vijeku, nakon zemljotresa iz 1667. godine. Tkođe su vidljivi uticaji baroka.

Katedrala je poznata i po velikom broju dragocjenosti od kojih su neke smještene u samoj katedrali a neke u njenoj riznici: ciborijum iz XIV vijeka, kamena Pieta nordijskog porijekla, obojeni kip Vinka Fererskog, četiri kamena olatar iz XVIII vijeka, reljef Bogorodice sa Hristom, srebrnopozačena pala-remekdjelo kotorskog srednjevjekovnog zlatara. Škola kotorskih slikara poznatih kao *Pictores graeci* (škola je djelovala u XIII i XIV vijeku i bila poznata po čitavom Mediteranu, a naročito u Italiji), uradila je freske po čitavoj unutrašnjoj površini zidova, ali je sačuvano samo par fresaka. Najbitniji raritet je svakako jedna strana ciborijuma iz prvobitne crkve iz IX vijeka, sa preromaničkim pleterom i lavovima. Katedrala je oduvijek izazivala divljenje, kako kod mještana tako i kod putnika koji bi stizali u ove krajeve, a danas predstavlja isto tako veliku senzaciju. Kotorske zanatlije su se trudile da je što bolje ukarse i poklanjali su katedrali djela od velike vrijednosti a time punili njenu riznicu, koja je jedna od najbogatijih na ovim prostorima.

### Crkve

- **Crkva Svetog Nikole**, je možda najznačajnija pravoslavna crkva u Kotoru. Izgrđena je početkom dvadesetog vijeka, između 1902 i 1909. godine, na temeljima starije garđevine koja je stradala u požaru u XIX vijeku. Smještena je u sjevernom dijelu starog grada. Crkva posjeduje brojne dragocjenosti od kojih su mnoge prilagale imućnije kotorske porodice. Odmah do crkve se nalazi i Riznica Srpske pravoslavne crkve sa bogatim fondom ikona, predmeta umjetničkih zanata, dokumenata, crkvenih odora... Treba reći da je Kotor imao više objekata posvećenih Svetom Nikoli, ali su svi do početka XX vijeka nestali, što usled požara, što usled promjena vlasti.

- **Crkva Svtoeg Luke**, nalazi se na trgu Piazza Greca, tako nazvanim po dvjema pravoslavnim crkvama na njemu. Crkvu je podigao Mavro Kazafranka 1195. godine, u vrijeme vladavine velikog župana Nemanje. O tome svjedoči natpis na mermernoj ploči na samoj crkvi. Ono što je zanimljivo za ovaj objekat je činjenica da je do polovine XVII vijeka crkva bila katolička, ali je tada predata na uoptrebu pravoslavcima, iako su katolici u njoj imali svoj oltar do polovine XIX vijeka (usled kandijskog rata sa Turcima, broj pravoslavac u gardu se povećavao na račun katolika). Jako je skromnih dimenzija, što je u skladu vrmena kad je rađena. Bila je više puta preuređivana. Od ikona rađenih u XII vijeku sačuvan je samo jedan fragment koji predstavlja tri figure svetaca.

- **Crkva Svete Ane**, je smještena u istočnom dijelu grada blizu samih Južnih vrata. Nje utvrđeno kada je nastala, ato otežava i činjenica d aje dograđivana. Rekonstrukcijom nekih djelova utvrđeno je da je okvirno, stariji dio nastao u XIII vijeku dok je noviji nastao u XIV vijeku. Nju karakterišr i raznovrsnost svetaca kojima je bila posvećena: najprije, Svetom Martinu, zatim Svetoj Venerandi, a danas Svetoj Ani.

- **Crkva Svetog Mihaila**, se prvi put pominje 1116. godine analazi se na središnjem dijelu Starog grada. Rekonstruisani su i arheološki ostaci građevine koja se nalazila na mjestu ove, i utvrđeno je da je bila znatno većih dimenzija od današnje. Današnja garđevina datira sa kraja XIV vijeka.

- **Crkva Svete Marije Kolečate/Svete Ozane**, se nalazi na malom platou u blizini sjevernih gradskih vrata na putu prema tvrđavi „Sveti Ivan“. Podignuta je 1221. godine, na osnovama starije građevine čiji se ostaci mogu primijetiti u sakristiji, 1,5 m ispod nivoa današnjeg poda. Ipak, zato vrijeme djeluje prilično impozantno. Tokom vjekova pretrpjla je više promjena. U XV vijeku dograđena joj je kapela „Svetog Ivana“ a u XVIII vijeku i zvonik. Ispod te crkve otkrivena je najstarija arheoloski pronađena građevina - ranohrišćanska bazilika iz VI vijeka n.e. U crkvi Sv. Marije, nalazi se sarkofag od posrebrene bronzne sa ostacima Blažene Ozane, crnogorske pastirke Katice Kosić iz sela Releze u Lješanskoj nahiji kod Podgorice.

- **Crkva Gospe od zdravlja**, nalazi se na putu prema tvrđavi "Sveti Ivan", a prvi put se 1518. godine pod imenom Gospa od počivala. Nakon neke od brojnih epidemija kuge ona je postala zavjetna

crkva i dobila epitet "od zdravlja". Sagrađena je na sredini uspona brda "Sveti Ivan", ispod Male tvrđave i kule Kontareni, a do nje se može doći jedino stepeništem uz koje je raspoređeno pet zavjetnih kapelica. Crkva je mala, a u njoj je postavljen oltar 1716. godine i ima otvoren trijem poput lođe i zvonik sa kamenom kupolom.

### Dom pomorstva „Bokeljska mornarica”

Ovaj objekat se odlikuje obradom fasada karakterističnom za XIX vijek: okviri otvora, kordon vijenci i ugaoni prevez od kamena.

### Zgrada Istorijskog arhiva Kotor

Kompleksim sanacionim radovima nakon zemljotresa, posebno su valorizovani vrijedni ostaci prvobitnih zgrada, kao što su: romano-gotički otvori vrata i prozora i karakterističan motiv srednjovjekovnog urbanizma - srednja unutrašnja ulica koja se završava zajedničkim dvorištem između unutrašnjih gabarita (kolovaja). U zgradi se čuva izuzetno vrijedna arhivska građa od preko 760 m, dok najstariji dokument potiče iz 1309. godine.

Porede Starog grada Kotora u njegovom okruženju se nalazi još veliki broj kulturno istorijskih spomenika kao što su:

#### - Kompleks samostana Sv. Franja sa srednovjekovnim grobljem

Arheološki spomenik iz 1288. godina. Samostanski kompleks čine temelji crkve Sv. Franja, kapele Sv. Katarine, manastirskih zgrada, 137 grobnica i temelji ogradnog zida sa kulama, kao i ostaci odbrambenih objekata iz mletačkog perioda. Crkvu Sv. Franja je podigla kraljica Jelena, žena kralja Uroša I, i to je ujedno jedini identifikovani franjevački samostan od tri njene zadužbine za koje se zna iz literature. Srušena je po nalogu mletačkih vlasti pred opasnošću od turskog napada 1657. god.

Posebnu vrijednost ovog lokaliteta predstavljaju nadgrobne ploče sa natpisima i grbovima kotorskih znamenitih srednjovjekovnih porodica i zanatlija, koji pružaju dragocjene podatke za proučavanje istorije Kotora.

#### - Crkva Sv. Đorđa (Mirac)

Ova crkva je arhitektonski spomenik podignuta u XVIII vijeku. Ograđena je kamenom ogradom Svojim kulturno-istorijskim vrijednostima, ovaj nepokretni spomenik kulture, ima uži regionalni značaj, pa se svrstava u značajne spomenike kulture III kategorije.

#### - Crkva Sv. Petra (Ljuta)

Podignuta je 1780. god. Kao i ostale crkve u Dobroti, i ova prati kroz više vjekova uspon znamenitih dobrotskih bratstava i jačanje njihove pomorske i trgovačke moći, što je čini značajnim spomenikom kulture u lokalnim okvirima.

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

Broj stanovnika i domaćinstava za Opštinu Kotor prema podacima Popisa od 1948. do 2023. godine prikazan je u tabeli 3. (Statistički godišnjak CG za 2024.god.).

**Tabela 3.** Stanovništvo, domaćinstva i površina Opštine Kotor

Broj stanovnika									Površina km <sup>2</sup>
1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	2023	
14.124	15.436	16.642	18.917	20.455	22.410	22.947	22.601	21916	335
Broj domaćinstava									
3.940	4.147	4.566	5.317	6.299	6.783	7.290	7.649	7.927	

Podaci pokazuju da je broj stanovnika od 1948. do 2003. godine stalno rastao, da bi se od 2011. godine počeo smanjivati, dok je broj domaćinstava stalno rastao.

Podaci pokazuju da je u Opštini Kotor došlo do smanjenja broja stanovnika za 685, dok se broj domaćinstava povećao za 278 u odnosu na Popis iz 2011. godine.

Broj članova domaćinstva u 2023. godini iznosio je 2,76.

Gustina naseljenosti u Opštini Kotor prema Popisu iz 2023. godine iznosila je 65,4 stanovnika na 1 km<sup>2</sup>.

Prema Statističkom godišnjaku za 2024. godinu u 2023. godini u Opštini Kotor bilo je zaposleno 8.558 stanovnika od toga su 4.651 (54,3%) bile žene, a 3.907 (45,7%) muškarci. Najviše stanovništva je radilo u trgovini i zdravstvu.

Naselje Dobrota koje pripada Opštini Kotor u kome se nalazi lokacija predmetnog objekta prema Popisu iz 2023. godine imalo je 8.056 stanovnika, od toga 4.208 žena i 3.848 muškaraca.

Uže okruženje lokacije objekta relativno naseljenom području u kome se u toku turističke sezone, broj posjetilaca povećava.

## **2.12. Podaci o postojećim objektima i infrastrukturi**

Na lokaciji se nalazi prizemni stambeni objekat koji će biti uklonjen sa lokacije.

Lokacija je okružena je objektima različitih gabarita i arhitektonskog izraza, uključujući objekte individualnog i kolektivnog stanovanja, kao i objekte privremenog i ugostiteljskog karaktera.

Na istočnoj strani lokacije se nalazi magistralni put Kotor – Risan, dok se na zapadnoj strani nalazi lokalna saobraćajnica (obalni put).

Kolski i pješački pristup lokaciji obezbjeđuje se sa jednosmjerne saobraćajnice – Put I Bokeljske Brigade, sa zapadne strane lokacije, ka moru.

Od infrastrukturnih objekata na lokaciji i njenoj okolinie pored prilaznih saobraćajnica, postoji elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža.

### 3. OPIS PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 03-333/20-14124 od 24. 03. 2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG”, br. 95/20).

Urbanističko tehnički uslovi dati su u prilogu IV.

Sastavni dio UTU-a je je mišljenje Uprave za kulturna dobra br. UP-05-566/2020 od 17. 12. 2020. god. koji je utvrđeno da za predmetni objekat **nije** potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA).

Mišljenje Uprave za kulturna dobra dato je u prilogu V.

Na zahtjev Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, donijela je Rješenje o konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-566/2020-6 od 10. 03. 2021. god. za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čine katastarska parcela br. 2118/1 KO Dobrota I, u zahvatu PUP-a, Opštine Kotor.

Rješenje o konzervatorskim uslovima dato je u prilogu V.

Rješenjem o konzervatorskim uslovima predviđena je izrada konzervatorskog projekta u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog naselja Dobrote, koje čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

#### ***Konzervatorski projekat***

Na bazi Rješenja o Konzervatorskim uslovima urađen je Konzervatorski projekat.

Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora je zbog izuzetnih prirodnih i kulturnih vrijednosti upisano na Listu svjetske baštine UNESCO, 26. oktobra 1979. godine. Status Svjetske kulturne baštine podrazumijeva privilegovano područje koje posjeduje izuzetne univerzalne prirodne i kulturne vrijednosti od značaja za cijelo čovječanstvo. Dobijanjem međunarodnog statusa uticalo je da se integritet i autentičnost ovog kulturnog dobra sačuva do današnjih dana.

Status Svjetske baštine podrazumijeva uspostavljanje efikasnih mehanizama upravljanja zaštićenim područjem i promovisanje njegovih univerzalnih vrijednosti, status Svjetske baštine se koristi kao strateški potencijal za napredak lokalne zajednice i njenih stanovnika. Zbog toga, politika upravljanja zaštićenim područjem mora obezbijediti da naslijeđena baština postigne aktivnu funkciju u kolektivnom životu i da integriše dostignuća ovog vremena sa vrijednostima prošlosti i prirodnim dobrima.

Priobalni pojas između Kotora i Perasta sadrži nekoliko manjih grupacija poznatih kotorskih porodica u linearnom nizu Dobrote dugom nekoliko kilometara. Njegova graditeljska osobenost su brojni palaci, prostrane stambene zgrade, omeđene kompleksima obradive zemlje, srodne dubrovačkim dvorcima. Na krajevima tog tradicionalnog niza su sakralni ansambli, jedan na ulazu u luku sa crkvom Sv. Matije, građevinom centralne kupole i visokim potpornim zidom, a drugi pod imenom Sv. Stasije na suprotnom kraju, sa baroknom impostacijom pristupnog stepeništa.

Trasiranjem kolskog puta u priobalju, Dobrota je lagano pretvarana u linearnu aglomeraciju najdužu u Boki, na čijem je završetku nevelika Ljuta, odvojena širim neizgrađenim pojasom. Njena obala ističe se sačuvanim nizom porodičnih pristana sa mandračima, basenima za barke i pontama za sidrenje plovila. U neposrednom zaleđu tradicionalnih pristana pruža se stari kolski put duž kojega su nanizane kuće. Iznad njih je trasiran novi kolski put po izohipsama padine.

Geneza: Naselje Dobrota, koje se prostire u dužini od 8 km u pravcu od rječice Škurde do riječice Ljute na granici prema Orahovcu, je veoma bitan kulturno-istorijski dio područja Kotora sa svojim univerzalnim vrijednostima (veoma starim crkvama, palatama starih kapetanskih porodica i sl).

Na slici 9. prikazan je izgled Dobrote iz XIX vijeka.



Slika 9. Izgled dobrote iz XIX vijeka

Najznačajnije od tih palaca su palac porodice Ivanović iz XVIII vijeka, palac porodice Tripković iz XVIII vijeka (slika 10.), drugi palac Tripković-Četković, dva palaca porodice Dabinović (Kokotova kula i Krivi palac), palacin Kalanza-Avramov, dva palacina porodice Kamenarović, palac porodice Milošević, mali palac Miloševića.



Slika 10. Palata Tripković

Na području Dobrote nalazi se 30 kulturnih dobara, od kojih je 5 spomen-obilježja. Najznačajnija crkva Dobrote u prošlosti bila je crkva svetog Mateja na istaknutom položaju iznad mora, koja je srušena u zemljotresu, ali je kasnije na istom mjestu sagrađena nova crkva koja je proširivana i dograđivana, te danas ima dvije pjevnice, kupolu pokrivenu keramičkim tablama i odvojeni zvonik sa romanički koncipiranom biforom i piramidalnim kamenim krovom. U crkvi se čuva nekoliko slika i skulptura talijanskih majstora iz XVII i XVIII vijeka, među kojima je i slika od velike umjetničke vrijednosti, „Bogorodica s djetetom“ Giovanni Bellinia, učenika Andrea Mantegne.

O transformaciji istorijske matrice Dobrote može se zaključivati na osnovu crteza Z. Zinnenburga, kao i fotografija Dobrote nastalih u prvoj polovini XX vijeka (slika 11.). Najkrupnije promjene u ovom naselju nastaju nakon izgradnje saobraćajnice 1962. godine, kao i uslijed talasa urbanizacije nakon zemljotresa od 1979. godine.



Slika 11. Izgled Dobrote u prvoj polovini XX vijeka

Predmetna lokacija, svojom pozicijom u granicama Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, a shodno potencijalima predmetnog prostora, uslovlila je izgradnju objekta namjene turizam, poštujući zahtjeve konzervatorskih uslova, te važećih dokumenata za predmetni prostor.

Kroz analizu prostora, istorijske građe, planske dokumentacije, studije zaštite kulturnih dobara i zadatih uslova, izveden je princip koji treba slijediti pri izradi projektne dokumentacije za ovu vrstu objekata.

Na predmetnoj parceli planiran je objekat, jednostavne forme i svedenog izraza, uz adekvatnu materijalizaciju i parterno uređenje, prije svega vodeći računa o njegovom pozicioniranju u cilju osiguranja što manjih uticaja na zatečeni ambijent i prirodne i kulturne vrijednosti ovog prostora.

Konzervatorski uslovi izdati su za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene turizam, u prvom redu propisuju da je planiranje objekta potrebno zasnovati na proučavanju ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti naselja Dobrota, u cilju kvalitetnog integrisanja novoplaniranog objekta u postojeći ambijent.

Analizom predmetne lokacije konstatovano je da se ista ne nalazi na pravcu glavnih vizuelnih osa, kao ni u blizini vizuelnih repera. Lokacija je okružena objektima različitih gabarita i arhitektonskog izraza, uključujući objekte individualnog i kolektivnog stanovanja, kao i objekte privremenog i ugostiteljskog karaktera. Predmetnu lokaciju i neposredno okruženje karakteriše gusto izgrađeno tkivo u periodu nagle urbanizacije.

U neposrednoj blizini lokacije nema objekata koji su Studijom zaštite kulturnih dobara za Opštinu Kotor prepoznati kao kulturno dobro. Takođe, lokacija je izvan zona od značaja za izuzetne univerzalne vrijednosti i zona izuzetnih prirodnih vrijednosti. Predmetni objekat je planiran da se svojim koloritom, uklopi u tonalitet padina u zaleđu, iako je postojeće stanje takvo, da ga čini u potpunosti izgrađeni pojas recentnih intervencija jarkih boja, gustine i arhitekture koja je izmijenila pejzažnu sliku.

Bez obzira na pretpostavku da u zahvatu predmetne lokacije ne postoje kulturno istorijski slojevi, pri izvođenju objekta neophodno je voditi računa o slučajnim nalazima. Shodno tome, neophodno je obustaviti sve radove i o tome obavijestiti nadležne institucije, kako bi se preduzele sve neophodne mjere u cilju adekvatne zaštite.

Dakle, posebno se skreće pažnja na proceduru koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

Ovako postavljenom koncepcijom, obezbjeđuju se elementarni uslovi za očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje stanja sveukupnog kulturnog nasljeđa, sprovođenje procedura i mjera zaštite, uz poštovanje integriteta i statusa kulturnih dobara, kako je to propisano Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, na kojem je utemeljena sadržina ovog projekta.

### 3.1. Opis fizičkih karakteristika projekta

Prema dostavljenoj projektnoj dokumentaciji na lokaciji planirana je izgradnja objekta turističke namjene-hotela kategorije 5\*.

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri Idejnog rješenja objekta prikazani su u tabeli 4.

**Tabela 4.** Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri Idejnog rješenja objekta

Površina lokacije (katastarska parcela br. 2118/1)	1022 m <sup>2</sup>	
	ZADATO	OSTVARENO
Maksimalna zauzetost parcele gabarita objekta (m <sup>2</sup> )	511	510,52
BGP (m <sup>2</sup> )	2.044	2.015,79
Indeks zauzetosti	0,5	0,499
Indeks izgrađenosti	2	1,980
Spratnost	Pr+2+Pk (Ps)	Po+Pr+2+Ps

### Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata br. 03-333/20-14124 izdati 24. 03. 2020. god. od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor.
- Rješenje o ispravci greške u UTU, broj UP/I 03-333/20-14124-1 izdato 01. 02. 2024. god. od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor.
- Geodetska podloga, koju je izradilo preduzeće „Geodata” d.o.o. Herceg Novi, broj licence 02-374/2.
- Projektni zadatak i
- Važeći Zakon i posebni propisi za ovu vrstu namjene objekata i pravila struke.

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

Glavni državni arhitekta dao je saglasnost na idejno rješenje na osnovu usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) (prilog VI).

U fazi funkcionisanja projekta, pored zemljišta koje će biti zauzeto objektom, jedan dio će biti iskorišćen za izgradnju platoa ispred objekta, manjeg bazena iza objekta i trotoara.

Ostatak zemljišta biće iskorišćen za ozelenjavanje.

U objektu će biti zaposleno oko 25 radnika različitih struka i kvalifikacija.

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

Prethodni radovi za realizaciju projekta obuhvataju izradu ograde gradilišta, rekonstrukciju, građenje i postavljanje privremenog objekta i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova, obezbjeđenje prostora za dopremu i smještaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenja okolnog prostora.

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

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

Visina zaštitne ograde u cilju sprječavanja pristupa neovlašćenim licima iznosi 2 m.

Pored navedenog, neposredno na prilazu gradilištu, mora se postaviti tabla na kojoj će pored informacije o Izvođaču, Investitoru radova i ostalih podataka propisanim važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, biti ispisano i sljedeće:

- gradilište,
- zabranjen pristup nezaposlenim licima.

U sklopu pripreme lokacije predviđeno je i uklanjanje dijela postojeće vegetacije sa lokacije koju zauzima objekat.

Nastali biljni otpad biće od strane izvođača radova uklonjen sa lokacije i transportovan na zato predviđenu lokaciju, odnosno neće biti njegovog privremenog odlaganja na lokaciji.

### ***Uklanjanje postojećeg objekta***

Kao što je navedeno u opisu lokacije na lokaciji se nalazi prizemni stambeni objekat koji će biti uklonjen sa lokacije.

Postupak rušenja postojećeg objekta na lokaciji, kao i način obezbjeđenja, primjene i sprovođenja mjera zaštite na radu biće definisan Elaboratom za rušenje objekta koji će uraditi izvođač radova.

Rušenje se obično izvodi ručno i mašinski.

Ručno rušenje obuhvata demontažu stolarije, bravarije, instalacija i krovne konstrukcije, a mašinsko konstrukciju objekta, odnosno zidove i temeljnu konstrukciju.

Pri mašinskom rušenju objekat se može rušiti guranjem tako da se na prednji dio mašine postavljaju pomagala od metala ili drveta preko kojih se sila prenosi na element koji se ruši, a mašina se udaljava na bezbjedno odstojanje. Ukoliko se za rušenje koristi čelično uže jačina na kidanje čeličnog užeta mora biti najmanje tri puta veća od vučne snage mašine. Između čeličnog užeta i površine zgrade koja se ruši postavljaju se podmetači radi ravnomjernog prenošenja vučne sile. Izvlačenje dijelova zgrade iz ruševine može se izvoditi tek pošto se prethodno oslobode od natrpanog porušenog materijala.

Posebnu pažnju pri rušenju objekta treba posvetiti uticaju radova na aerzagadenje i na nivo buke.

U tom smislu rušenje treba izvoditi u uslovima kada nema vjetrova, da bi se izbjeglo veliko dizanje prašine. Ukoliko se rušenje izvodi u sušnom periodu neophodno je kvašenje dijela materijala koji sadrži sitne čestice-prašinu. Pošto se oko lokacije nalaze objekti prilikom rušenja mora se oko objekata podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine. Rušenje objekta treba izvoditi u dnevnim uslovima da bi uticaj na okolinu sa stanovišta buke bio manji.

Pored navedenog izvršiće se uklanjanje izmještanje postojećih električnih, vodovodnih i kanalizacionih instalacija sa lokacije i isključivanje postojećeg objekta sa infrastructure, a sve uz saglasnost nadležnih preduzeća.

Nastali čvrsti otpad biće kontrolisano i odvojeno sakupljan po tipovima u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).

Metalni otpad će se na tržištu prodavati kao sekundarni otpad, dok će se ostale vrste otpada odvoziti pokrivenim kamionima na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Grđevinski otpad od rušenja će se sakupljati, a izvođač radova će ga transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta, odnosno izvođačem radova odredi nadležni organ lokalne uprave.

U sklopu pripreme lokacije predviđeno je i uklanjanje dijela postojeće vegetacije sa lokacije koju zauzima objekat.

Nastali biljni otpad biće od strane izvođača radova uklonjen sa lokacije i transportovan na zato predviđenu lokaciju, odnosno neće biti njegovog privremenog odlaganja na lokaciji.

### ***Zemljani radovi***

Zemljani radovi obuhvataju iskop temelja za novi objekat i iskop 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.

U okviru lokacije do završetka realizacije projekta obezbijeđen je privremeni prostor površine od 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 treba obavljati 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 postavljen zastor na svakoj nadzemnoj etaži zgrada, koja se gradi. Uloga zastora je da spriječi ugrožavanje okolnog prostora od prašine.

Takođe, pri izvođenju radova do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno orošavanje aktivnih djelova gradilišta.

U slučaju povećane buke, radove treba izvoditi samo u dnevnim uslovima uz određene mjere zaštite koje će biti navedene u dijelu 8.2.

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 objekta, izradu i postavljanje radnih podova i drugo.

Betonski i ab radovi obuhvataju izgradnju svih betonskih segmenata predviđenih projektom (betonski temelji objekta, armiranobetonska platana i grede, armiranobetonska stepeništa, obodni armiranobetonski zidovi, liftovska okna, pune armiranobetonske ploče, brtonski krov i td).

Završni zanatski radovi obuhvataju sve zanatske radove u objektu.

Za sve navedene vrste radova svi zaposleni na gradilištu moraju koristiti odgovarajuća lična zaštitna sredstva u skladu sa Elaboratom zaštite na radu.

Svi građevinski radovi moraju se izvesti prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, važećim tehničkim propisima i standardima, kao i uputstvu nadzornog organa, uz punu kontrolu.

#### **Organizacija transporta**

Korišćenje prilazne 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 realizaciju projekta u određenim 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 realizaciju projekta u određenim 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 definiše izvođač radova, a to će zavisi od kapaciteta i organizacije samog izvođača radova.

Elaborat o uređenju gradilišta (Plan mjera zaštite i zdravlja na radu) je obavezan dio gradilišne dokumentacije.

### **Ostalo**

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 realizacije projekta.

U fazi realizacije projekta kao otpad javlja se materijal od rekonstrukcije, 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 konforijih 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 izvrši uređenje terena.

Planirani početak radova na izgradnji predmetnog objekta je oktobar 2025. god., a završetak oktobar 2027. godine.

**Napomena:** Za vrijeme turističke sezone od kraja maja do sredine septembra radovi na izgradnji objekata se obustavljaju.

### **3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta**

#### **Koncept**

Analizom predmetne lokacije konstatovano je da se ista ne nalazi na pravcu glavnih vizuelnih osa, kao ni u blizini vizuelnih repera. Lokacija je okružena objektima različitih gabarita i arhitektonskog izraza,

uključujući objekte individualnog i kolektivnog stanovanja, kao i objekte privremenog i ugostiteljskog karaktera. U neposrednoj blizini lokacije nema objekata koji su Studijom zaštite kulturnih dobara za Opštinu Kotor prepoznati kao kulturno dobro.

Forma i gabarit objekta su zasnovani na proučavanju urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti naselja Dobrota, a uslovljeni oblikom parcele i njenom pozicijom u odnosu na more, ulicu i postojeće objekte. Težilo se formiranju jednostavne i svedene strukture, sa savremenim arhitektonskim izrazom koji ujedno omogućava inkorporiranje objekta u zatečeni ambijent.

Horizontalni i vertikalni gabarit objekta proizašli su iz analize baroknih palaca u Dobroti, sličnog ili većeg gabarita kao planirani objekat.

Saglasnost vlasnika k.p. 2119/2 i 2120/2 KO Dobrota, opština Kotor, omogućava pozicioniranje objekta do granica lokacije ka tim katastarskim parcelama. Podzemna etaža u skladu sa UTU na određenim djelovima zauzima veću površinu od gabarita objekta na nivou prizemlja.

Planirana je zaštita temeljne jame, tako da stabilnost okolnih objekata pri izgradnji neće biti narušena.

Pri pozicioniranju objekta, vodilo se računa da se objekat što više udalji od ulice i mora umanjujući tako vizuelni impakt na zatečeni ambijent. Time se ujedno formira i prilazni plato ispred objekta, na nivou pristupne ulice. Prilazni plato ima funkciju kolskog i pješačkog prilaza objektu, gdje je moguće privremeno zaustavljanje automobila ispred ulaza u hotel, a sa njega se pristupa i garaži u podrumu objekta preko rampe.

Kota prizemlja objekta je postavljena tako da maksimalno odgovara liniji postojećeg terena i koti prizemlja okolnih objekata, a u isto vrijeme omogućava projektovanje rampe optimalnog nagiba za kolski pristup garaži u podrumu objekta. U skladu sa UTU, kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat je na visini od najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena.

Prizemlju objekta se pristupa preko stepeništa do glavnog ulaza sa zapadne strane i preko rampe do bočnog ulaza sa sjeverne strane.

### ***Oblikovanje***

Prilikom oblikovanja objekta naročito se vodilo računa o jednostavnosti proporcije i forme, kao i prilagođenosti objekta topografiji terena. Na fasadama objekta su transponovani tradicionalni elementi (luk, balkon, ograda), reinterpetirani na savremen način i prilagođeni namjeni objekta. Takođe, vodilo se računa o primjeni proporcijskih odnosa elemenata sa palaca u Dobroti.

Objekat se sastoji iz dva kubusa. Prvi kubus je niži i čini front objekta, spratnosti P+2, a drugi kubus se formira u ravni povučene etaže ima 4 sprata, P+2+Ps.

3D prikaz objekta A i B dat je na slikama 12 i 13.

Prvi, frontalni kubus je materijalizovan u kamenu, podijeljen je po vertikali na 4 polja, sa lučnim otvorima na jednakim razmacima koji objedinjuju balkone po vertikali. Na prizemlju se nalazi glavni ulaz, sa lučnim otvorom, po uzoru na tradicionalne lučne elemente palata u Dobroti.

Drugi, povučeni kubus je materijalizovan u fasadnom malteru u sivoj boji, po uzoru na boju kamena brda u zaleđu. Sa frontalne strane je podijeljen na pet polja sa lučnim otvorima na jednakim razmacima.

Superponiranje manjeg i većeg kubusa, doprinose dinamici objekta, ali i manjem viuzulenom impaktu, s obzirom da se iz ljudske perspektive ispred objekta povučeni veći kubus sagledava kao vizuelno značajno manji. Ritam lučnih otvora primijenjen na oba kubusa na frontalnoj fasadi doprinosi jednostavnosti i jasnoći forme, i jasnom i prepoznatljivom arhitektonskom izrazu.

Na krovu frontalnog kubusa formiraju se terase za apartmane organizovane na povučenom spratu. Sa zadnje strane se takođe primjenjuje element lučnog otvora koji povezuje balkone po vertikali.

Na nivou prizemlja se sa zadnje strane formira dvorište, terasa sa bazenom, sa visokim zelenilom obodom parcele koje omogućava privatnost korisnika ovog prostora.

Velike površine bočnih fasada objekta su podijeljene jasnim vertikalnim pauzama sa prozorima i uvučenom fasadom u tamnoj boji.



Slika 12. 3D prikaz objekta na lokaciji



Slika 13. 3D prikaz objekta na lokaciji

**Prostorna organizacija i sadržaj**

Planirani objekat je turističke namjene, hotel kategorije 5\*.

U hotelu je projektovano ukupno 25 smještajnih jedinica od čega je: 15 hotelskih soba i 10 studio apartmana Svi studio apartmani su orjenitalni ka moru. Od 15 hotelskih soba, 6 je jednokrevetnih, a 9 dvokrevetnih soba. Ukupan smještajni kapacitet je 44 ležajeva.

Vertikalna veza između spratova se ostvaruje preko lifta i stepeništa.

Sadržaji unutar objekta su raspoređeni na slijedeći način:

Podrumskoj etaži objekta kolski i pješački pristup je obezbijeden preko rampe koja se odvaja sa pristupnog platoa ispred objekta.

Na nivou podruma smještena je garaža sa 14 parking mjesta. Pored garaže, u podrumu se nalaze tehničke prostorije, BOH prostori sa skladišnim dijelom kuhinje, garderobama i toaletima za zaposlene u hotelu i kuhinji, kao i vešerajem.

Na prizemlju se nalaze glavni i sporedni ulaz u objekat, hol sa recepcijom, restoran sa pripremnim dijelom kuhinje i spa & wellness zona. Glavni ulaz u hotel je projektovan sa zapadne strane, sa stepeništem i natkrivenim ulaznim prostorom. Preko vjetrobrana se pristupa holu sa recepcijom. Sporedni ulaz je projektovan sa sjeverne strane, sa rampom za kofere i kolica. S obzirom da ova rampa ne zadovoljava propise date u Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, jer je visina koju je potrebno savladati veća od 76cm, za pristup objektu licima sa posebnim potrebama projektovana je kosa-podizna platforma koja će se monitorati na glavno ulazno stepenište u objekat.

Uz recepciju se nalaze kancelarija i prostorija za ostavu prtljaga. Iz hola se pristupa restoranu, toaletima, prostoriji za video nadzor, holu za spa centar, kao i liftu i stepeništu. Restoran ima 40 mjesta, bar i prostor za švedski sto. Preko ofisa se ostvaruje veza restorana sa pripremnim dijelom kuhinje. Pripremi dio kuhinje je povezan preko servisnog stepeništa sa skladišnim dijelom kuhinje u podrumu i prostorijama za zaposlene. U sklopu spa zone se nalaze svlačionice i toaleti, soba za masažu, relax zona, zona sa tuševima, tursko kupatilo i sauna. Iz relaks zone se izlazi na terasu sa lažaljnkama i bazenom.

Na prvom spratu je projektovano 9 smještajnih jedinica, od čega 4 studio apartmana i 5 hotelskih soba, od kojih je 3 dvokrevetne i 2 jednokrevetne. Sve sobe imaju balkon.

Na drugom spratu je projektovano 9 smještajnih jedinica, od čega 4 studio apartmana i 5 hotelskih soba, od kojih je 3 dvokrevetne i 2 jednokrevetne. Sve sobe imaju balkon.

Na povučenoj etaži je projektovano 7 smještajnih jedinica, od čega 2 apartmana i 5 hotelskih soba, 3 dvokrevetne i 2 jednokrevetne sobe.

Površina objekta po etažama i ukupna površina objekta prikazane su u tabeli 5.

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

Naziv etaže	Neto površina	Bruto površina
Prizemlje	413,44	500,53
I sprat	418,19	508,45
II sprat	414,88	502,64
III sprat	419,71	504,17
Ukupna površina koja ulazi u obračun	1.666,22	2015,79
Podrum	609,98	685,69
Ukupna površina koja ne ulazi u obračun	609,98	685,69
Ukupna površina objekta sa podrumom	2.276,20	2.701,48

\* Maksimalna dozvoljena BGP 2.044 m<sup>2</sup>

**Napomena:**

U skladu sa UTU, ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u ukupan obračun bruto građevinske površine. Prema tome, ukupna neto površina objekta koja ulazi u obračun je 1.666,22 m<sup>2</sup> a bruto 2.015,79 m<sup>2</sup>, što je u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i manje je od maksimalne dozvoljene BRGP.

### ***Saobraćaj***

Kolski i pješački pristup lokaciji obezbjeđuje se sa jednosmjerne saobraćajnice, Put I Bokeljske Brigade, koja se nalazi sa zapadne strane lokacije, ka moru. Ispred hotela se formira plato, sa prostorom za privremeno zaustavljanje automobila ispred hotela.

Sa platoa se odvaja dvosmjerna rampa za pristup garaži u podrumu objekta. U garaži u podrumu objekta je projektovano 14 parking mjesta od čega je jedno parking mjesto predviđeno za lica sa posebnim potrebama. Garaža je neto površine 360,94 m<sup>2</sup>, tako da spada u male garaže.

Pristup vatrogasnim vozilima obezbijeđen je sa saobraćajnice, Put I Bokeljske Brigade.

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

Konstruktivni sklop objekta je armirano-betonski skelet u kombinaciji sa AB platnima, u okviru kojeg su smještene jezgra vertikalne komunikacije sa stepeništem i liftovskim oknima.

Konstruktivni raster je prilagođen funkcionalnoj šemi objekta, pa kao takav varira.

Kolorit i materijalizacija objekta su birani tako da materijali bojom i teksturom afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Završna obrada fasada objekta je prirodni kamen u svjelijem monohromatskom tonalitetu i kontaktna fasada sa fasadnim malterom u boji RAL 7047, koja je izabrana po uzoru na boju kamena brda u zaleđu, kako bi se planirani objekat maksimalno uklopio u zatečeni ambijent, naročito u vizurama sa mora.

Frontalni niži dio objekta, spratnosti P+2, kao i ulazni kubus materijalizovani su u kamenu. Zidovi se oblažu brušenim kamenim pločama pravilnog oblika, u smaknutom slogu, spajanim bez fuge. Lukovi se izrađuju od kamenih elemenata, sa završnom brušenom obradom i spajaju se bez fuge.

Povučeni kubus u odnosu na front za završnu obradu ima kontaktnu fasadu sa sitnijom granulacijom u boji RAL 7047. Lukovi na frontalnoj i zadnjoj fasadi objekta se izrađuju od kamenih elemenata, sa završnom brušenom obradom i spajaju se bez fuge.

Podovi terasa i balkona se popločavaju štokovanim kamenim pločama pravilnih ivica.

Donja strana balkona je završno obrađena fasadnim malterom sa sitnijom granulacijom.

Pozicije se zastakljuju termopan staklom sa jednim niskoemisionim premazom, kako bi se dobile što niže vrednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti.

Ograde na terasama i balkonima su od čeličnih flahova.

Krov objekta je ravni zeleni neprohodni krov.

Termoizolaciju fasadnog čini kamena vuna, a krovnog omotača XPS termoizolacija u odgovarajućim debljinama.

Toplotna, zvučna i PP izolacija međuspratne konstrukcije prema parking prostoru su ploče kamene mineralne vune d=5 cm.

Hidroizolacija ravnih krovova je poliuretanska membrana, koja je ujedno i protivkorjenska. Na pozicijama kupatila, toaleta i balkona primenjuju se hidroizolacije na bazi cementna.

Zeleni krov i žardinjere se obrađuju odgovarajućim protivkorjenskim membranama, sa drenažnim slojem i odgovarajućom podlogom za zeleni zasad.

Unutrašnji zidovi se izrađuju kao zidani ili suvomontažni, završno obrađeni u zavisnosti od namjene prostorija na više načina – gletovani i završno bojani, keramika na ljepilu.

Kupatila se obrađuju granitnom keramikom.

Podovi u garaži i tehničkim prostorijama se obrađuju epoksidom, dok se u zoni vertikalnih komunikacija oblažu granitnom keramikom.

U dnevnim i spavaćim zonama podovi su završno obrađeni parketom dok je u kupatilima i na terasama projektovana keramika.

Unutrašnja stolarija je drvena.

## *Instalacije*

### **Elektro instalacije**

Napajanje hotela električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Kotor.

Mjesto preuzimanja električne energije u objektu je priključno mjerni ormari PMO koji se smješta na granici parcele. Sa priključno mjernog ormara PMO napajaju se GRO ormari u objektu. U objektu je predviđen odgovarajući broj GRO ormara, sa kojih se napajaju karakteristične grupe potrošača.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđen je 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 objektima su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana i instalacije dojava požara.

Za potrebe opšte potrošnje, uvažavajući način grijanja i klimatizacije, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih šuko utičnica.

U svim prostorijama objekta predviđena je odgovarajuća rasvjeta prilagođena namjeni i uslovima montaže. Sve metalne mase rasvjetnih tijela biće uzemljene.

Obzirom na namjenu objekta projektovano je i sigurnosno (nužno) osvjetljenje, a u tu svrhu predviđena je u prostoru ulaza, stepeništa, stepenišnih holova ugradnja svetiljki za nužno osvjetljenje. Predviđene svetiljke obezbjeđuju nužno osvjetljenje u trajanju od 2 h u slučaju prekida napajanja sa mreže.

U skladu sa tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija, predviđena je i instalacija za izjednačenje potencijala.

Izvršice se povezuju svih metalnih masa i metalnih konstrukcija na zaštitne sabirnice unutar pripadajućih RO finožičanim provodnicima

Shodno Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ” br. 11/1996) predviđena je gromobranska instalacija, koja se sastoji od spoljašnje i unutrašnje gromobranske instalacije.

Elementi spoljašnje gromobranske instalacije su:

- prihvatni sistem, uređaj sa hvataljkom za rano startovanje,
- spusni provodnici, koji se izvode od trake Fe/Zn 25 x 3 mm, a koja se polaže kroz betonske stubove i platna, do temeljnog uzemljivača i
- sistem uzemljenja je ostvaren temeljnim uzemljivačem.

Unutrašnja gromobranska instalacija obuhvata sve dodatke spoljašnjoj instalaciji koji će smanjiti elektromagnetna dejstva struje atmosferskog pražnjenja. To su pridruženi metalni djelovi u šticeu 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 gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.

### **Dizel agregati**

Kako je već navedeno, za rezervno napajanje potrošača u objektu je predviđen dizel električni agregat koji će biti smješten, pored objekta.

Napajanje sa DEA obezbijeđeno je za uređaje i instalacije koje rade u režimu požara (sigurnosni sistemi i drugo), sve u skladu sa zahtjevima projekta, a na osnovu projektnog zadatka.

Uz agregat se isporučuje i ATS ormar, za automatsko prebacivanje mreža/agregat. ATS se montira u ormaru RO-ATS u zasebnoj tehničkoj prostoriji, na etaži garaže.

Predviđen je dizel električni agregat (DEA) proizvođača „Caterpillar”, tip: DE165GC, namijenjen za spoljašnju montažu, koji je oklopljen, radi smanjenja nivoa buke.

DEA ima slijedeće karakteristike:

- Napon 400/230 V, frekvencija 50 Hz
- Snaga u „Stand By” režimu rada 165 kVA /132 kW
- Snaga u „Prime” režimu rada 148,5 kVA /118,8 kW
- Rezervoar za gorivo je kapaciteta 325 l, potrošnja goriva pri opterećenju od 100 % iznosi 35,1 l/h
- Nivo buke na 7 m udaljenosti od izvora pri 100% opterećenja iznosi 71,40 dBA.
- Dimenzija 3325×1134×1666 mm (d×v×š), težina 1.834 kg.

Standardi: ISO8528, ISO3046, BS2869, BS5000, BSEN60034, IEC60034, ISO9001, ISO14001.

Ventilacija i rashlađivanje agregata ostavljeno je pomoću aksijalnog ventilatora, koji je ugrađen na agregatu. Usisavanje svježeg vazduha u agregatski kontejner je preko aksijalnog ventilatorskog sistema. Izduvni gasovi iz agregata usmjeravaju se čeličnom cijevi, preko posebnog izduvnog lonca u atmosferu.

Shodno članu 99. i 100. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21. i 03/23) instalacije i uređaji koji moraju da funkcionišu u režimu požara, što važi i za DEA obavezano je redovno ispitivanje, servisiranje i održavanje prema uputstvima proizvođača, a najmanje jednom u šest mjeseci.

Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo, koji se nalazi u sklopu agregata biće montiran na izolovano prostoru na nepropusnoj betonskoj podlozi, da bi se spriječio mogući negativni uticaji u slučaju akcidentne situacije prosipanja goriva iz rezervoara, koja je malo vjerovatna.

### **Instalacija slabe struje**

Glavnim projektom električnih instalacija slabe struje, obrađene su sledeće instalacije: Strukturno kablovski sistem (SKS), WiFi access point uređaja, IP telefonije, sistema za distribuciju RTV/SAT signala, sistem za automatsku dojavu požara, CO detekcije, alarmnog sistema, IP video nadzora, kontrole pristupa i hotelskih brava, glasovnog obavještanja i uzbunjivanja i ambijentalnog ozvučenja. Prilikom izrade ovog projekta ispoštovane su odgovarajuće zakonske odredbe, propisi - standardi i preporuke.

### ***Termotehničke instalacije***

Za potrebe grijanja i hlađenja objekta predviđena su dva VRF sistema. Jedan sistem je predviđen za klimatizaciju zajedničkih prostora. Drugi sistem je predviđen za klimatizaciju apartmana i soba koje se nalaze na prvoj, drugoj i trećoj etaži. Spoljašnje jedinice su smještene u nivou prizemlja na zelenoj površini koja je predviđena za njihovu lokaciju.

Tehnologija freonskih sistema podrazumijeva sistem grijanja i hlađenja koji karakteriše jednu ili veći broj unutrašnjih jedinica za klimatizaciju, povezanih na jednu spoljašnju jedinicu, s tim da se mora voditi računa o broju unutrašnjih jedinica povezanih na jednu spoljašnju. U sistemu svaka unutrašnja jedinica radi u režimu grijanja ili hlađenja, zavisno od izbora odgovarajućeg sistema spoljne jedinice.

Ventilacija prostora se obavlja direktnim ubacivanjem primarnog (spoljnog) vazduha, pripremljenog u rekuperatoru toplote. Za potrebe objekta predviđena su četiri rekuperatora toplote za ventilaciju prostora.

Uzimanje svježeg vazduha za ventilaciju i izbacivanje otpadnog preko se vrši preko spoljašnjih rešetki postavljenih na fasadi objekta.

Ventilacija kuhinje vrši se preko kuhinjske eko haube i obične zidne kuhinjske haube. Otpadni vazduh se odvodi kanalom preko ventilatora, kapaciteta 3000 m<sup>3</sup>/h, predviđenog za kuhinje za rad na povišenim temperaturama (120 °C).

Svježi obrađen vazduh (1680 m<sup>3</sup>/h) preko unutrašnje jedinice mini VRF sistema ubacuje direktno na kuhinjsku eko haubu.

Za pripremu tople sanitarne vode za potrebe objekta predviđena su dva odvojena sistema. Jedan sistem za zajedničku potrošnju, restoran, kuhinja i spa zona, drugi sistem za toplu sanitarnu vodu kupatila apartmana i soba. Za sistem restorana i kuhinje predviđen je akumulacioni bojler od 1000 l. Za drugi sistem za potrošnu sanitarnu vodu apartmana i soba predviđen je bojler od 2000 l.

Voda se zagrijava pomoću dva hidro modula snage od po 16 kW. Hidromoduli su povezani na spoljašnju jedinicu VRF-a sistema koji služi za klimatizaciju apartmana i soba.

### ***Ventilacija garaže***

U garaži objekta je predviđen nezavisni odsisni sistemi ventilacije. Vazduh se kanalskim razvodom, pomoću kanalnog ventilatora, odsisava iz prostora garaže i vertikalnim izlazom iz tehničke prostorije upaja se u betonski šaht koji se nalazi na platou prizemlja pored objekta. Na šahtu su montirne dvije protivkišne rešetke preko kojih se otpadni vazduh izbacuje vani. Vazduh iz garaža se odsisava u gornjoj zoni preko rešetki postavljenih u kanalima. Nadoknada vazduha u garažama se obavlja prirodnim putem preko ulaza u garažu.

U garaži je predviđen i sistem za detekciju i dojavu u slučaju povećanja koncentracije ugljen-monoksida CO, na osnovu koga se vrši uključivanje i isključivanje odsisnih ventilatora.

Ukoliko koncentracija CO poraste iznad 100 ppm ventilatori se uključuju da rade na nižoj brzini. Ako koncentracija CO poraste iznad 150 ppm ventilatori se uključuje na višu brzinu. U slučaju da koncentracija CO poraste iznad 250 ppm, uključuje se zvučni ili svjetlosni alarm koji upozorava korisnike garaže da isključe vozila i napuste garažu.

Svi ventilatori se isključuju kada koncentracija CO opadne ispod 50 ppm.

### ***Automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija.***

U objektu je predviđena stabilna automatska instalacija za gašenje požara vodom - sprinkler instalacija.

Usvojena je mokra sprinkler instalacija, jer u objektu koji se štiti ne postoji mogućnost zamrzavanja vode u cjevovodima jer je prostorija za smještaj opreme obezbijedena od niskih temperatura.

To je automatska stabilna instalacija za gašenje požara rasprskavajućim mlazom vode, koja u pripremnom položaju prije aktiviranja ima zatvorene mlaznice, koje se otvaraju na određenoj povišenoj temperaturi i na taj način započinje automatsko aktiviranje instalacije. Cjevovodi koji dovode vodu do mlaznica su pod stalnim pritiskom.

Gašenje požara se vrši određenim brojem mlaznica, zavisno od brzine širenja požara. Pored gašenja, pri aktiviranju sprinkler instalacije istovremeno vrši i dojavu požara davanjem alarmnog signala.

Detaljan opis instalacije dat je u Projektu automatske stabilne instalacije za gašenje požara - sprinkler instalacija, koji je sastavni dio projektne dokumentacije.

### ***Hidrotehničke instalacije***

#### **Vodovod**

Napajanje objekta sanitarnom vodom predviđeno je sa ulične mreže DN160, novim cevovodom DN90 do rezervoara zapremine 20 m<sup>3</sup> koji je namijenjen samo za sanitarnu i tehnološku mrežu. U okviru hidrotehničkih instalacija nije predviđen poseban tretman voda u rezervoaru, kao ni omekšavanje iste.

Predviđen je jedan priključak na uličnu mrežu, sa jednim glavnim vodomerom. Iza vodomera, vrši se razdvajanje mreže za dopunu rezervoara sprinkler sistema, i za dopunu rezervoara sanitarne i tehnološke vode. Iza ovog rezervoara predviđeni su razdvojeni sistemi distribucije sanitarne i tehnološke hladne vode, sa posebnim sistemima za ostvarivanje min potrebnih pritisaka u mrežama.

Priprema tople vode vrši se centralizovano, opremom smeštenom u HVAC prostoriji, sa dva bojlera, posebno za sanitarnu, posebno za tehnološke potrebe.

Za potrebe protivpožarne zaštite u objektu predviđena je odgovarajuća unutrašnja hidrantska mreža. Unutar objekta hidranti su raspoređeni tako da zadovoljavaju protivpožarne tehničke norme i u skladu sa važećim propisima za tu vrstu instalacija.

Planirana je ugradnja i dva vanjska nadzemna požarna hidranta.

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

Takođe, prije eksploatacije objekta potrebno je uraditi fizičko-hemijsku i mikrobiološku analizu kvaliteta vode od strane referentne laboratorije za ispitivanje vode za piće.

### ***Fekalna kanalizacija***

Objekat će biti priključen na gradsku kanalizacionu mrežu.

Fekalna otpadna voda sa spratova i prizemlja se gravitacionim putem odvodi van objekta, gde se priključuje na revizionu okna kanalizacione mreže.

Svi unutrašnji vertikalni i horizontalni razvodi fekalne kanalizacije u nadzemnim etažama objekata su projektovani od PP kanalizacionih cevi i fazonskih komada. Glavni horizontalni razvodi u zemlji za evakuaciju sanitarnih otpadnih voda u spoljnu fekalnu kanalizaciju su projektovani od PVC cijevi.

Kako je u objektu predviđena restoranska kuhinja, to je predviđeno prečišćavanje otpadne vode iz kuhinje pomoću samostojećeg separatora, prije njenog ispuštanja u kanalizacionu mrežu objekta.

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

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

Vode iz kuhinje prije upuštanja u sanitarnu kanalizacionu mrežu prolaziće kroz kuhinjski separator radi njihovog odmašćivanja.

Na bazi broja mjesta u restoranu usvojen je separator LIPUMAX P-FST NS10/1000 D400, kapaciteta 10 l/s ili separator nekog drugog proizvođača istih karakteristika.

Odabrani separator ispunjava propise tražene Pravilnikom, obzirom da je ukupna količina ulja i masti u vodi na ispustu manja od 25 mg/l.

Prije upuštanja u kanalizacionu mrežu, otpadne vode zadovoljavaju 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 VII).

Izdvojena ulja i masti iz separatora kao neopasni otpad, sakupljaju se i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad, koje će biti smještena u ostavi montažnog objekta (čim će biti zaštićeno od atmosferskih padavina).

Vlasnik navedenog neopasnog otpada, dužan je da isti povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom.

Obaveza je vlasnika neopasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza navedenog otpada.

### ***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 postojeće trase atmosferske kanalizacije sa izlivom u krajnji recipijent u blizini korisnika, more.

Vode sa krova objekta mogu se koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Takođe, vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje.

### ***Separatori za prečišćavanje voda od pranja garaže***

Kako je već navedeno, vode od pranja garaže, koja može biti opterećena zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, propuštaju se kroz separator za lake tečnosti radi njihovog prečišćavanja.

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršen je na osnovu protoka hidranata.

Za pranje garaže koristiće se jedan hidrant protoka 2,5 l/s.

Usvojen je separator ulja i lakih naftnih derivata, tipa ACO OLEOPATOR-P-X-FST NS3 ST600, sa protokom od 3,00 l/s i sa integrisanim taložnikom kapaciteta 600 l.

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858.

Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l.

Prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, otpadne vode zadovoljavaju 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 VII).

#### *Princip rada separatora*

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.

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 mjesečno. Mulj iz taložnika i ulje iz filtera separatora treba odstraniti prije nego što dostigne debljinu koja je predviđena katalogom isporučiooca opreme.

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 lake tečnosti 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.

#### **Bazenska tehnika**

Iza hotela predviđen je otvoreni rekreacioni bazen.

Bazen je prelivnog tipa, dimenzija 13,5x5,50 m i dubine na jednom dijelu 1,40 m, a na drugom 0,90 m. Površina bazena je oko 74,25 m<sup>2</sup>. Školjka bazena je armirano – betonske konstrukcije.

Mašinska sala za smještaj bazenske tehnike locirana je u podrumu objekta.

U mašinskoj sali su smješteni filtraciona pumpa, pumpa za uzorkovanje, pumpa za lastinr rep, filtersko postrojenje sa cijevnim razvodom usisa, potisa i odvoda voda od pranja filtera, sistem punjenja bazena vodom, elektrokomandni orman, sistem grijanja, sistem za UV dezinfekciju vode, sistemi za uzorkovanje, upravljanje i doziranje hemikalija i potrebne električne instalacije.

U mašinskoj sali biće smještena i bazenska hemija (biocidni proizvodi) u odvojenom prostoru u odgovarajućim posudama, a sve u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24). Energetsko napajanje svih uređaja i sinhronizacija rada vrši se preko elektrokomandnog ormara koji se nalazi u okviru mašinske sale.

#### **Hidraulički razvod**

Radi održavanja nivoa vode u bazenu i miješanja svježe i bazenske vode, kao i radi obezbjeđenja količine vode koja se gubi u toku korišćenja bazena (ispiranje filtera, isparavanje i iznošenje na tijelima kupača i sl...), neophodno je obezbijediti sistem za dopunu bazena svježom vodom. Prvo punjenje i dopuna bazena predviđa se pitkom vodom iz postojeće vodovodne mreže.

Punjenje bazena vrši se u potisnoj grani preko mlaznica. Po svom kvalitetu ova voda mora biti potpuno besprekorna u fizičkom, hemijskom i biološkom pogledu. Filtraciona pumpa koja na usisu ima grubi zaštitni filter, uzima vodu sa slivnika i iz kompenzacionog bazena i sistemom cijevi hidrauličkog razvoda, preko brzog pješčanog filtera, hemijskog tretmana (pH vrijednost, dezinfekcija procesom

elektrolize) i toplotnog tretmana, ubacuje je pod pritiskom u bazen u vidu mlazeva kroz podne filtracione mlaznice.

Kompletna hidraulička mreža je izvedena od tvrdog visokopritisnog PVC-a PN10.

### **Filtracija vode**

Pomoću cirkulacione pumpe voda se usisava iz kompenzacionog rezervoara. Voda se zatim kreće kroz pumpu i bateriju automatskih ventila do filtera đe se zadržavaju nečistoće. Isfiltrirana, čista voda potiskuje se dalje kroz potisni cjevovod do podnih i zidnih mlaznica i ubacuje natrag u bazen.

Za izdvajanje grubih nečistoća kao što su: lišće, papiri, uginuli insekti, kosa i sl. predviđa se grubi predfilter, koji se ugrađuje u usisni vod neposredno ispred pumpe.

Pomoću cirkulacione pumpe voda se crpi iz kompenzacionog tanka a dijelom preko slivnika i transportuje cjevovodom do filtera. Ispred pumpe se nalazi grubi filter, za izdvajanje končica, vlakana, dlaka i drugih grubih nečistoća.

U brzom pješčanom filteru se vrši mehaničko prečišćavanje vode.

Filter za obradu bazenske vode izrađen je od livene stakloplastike. U ovom projektu je predviđen brzi pješčani filter sa lateralama, brzinom filtracije max 40 m<sup>3</sup>/h i visinom filterske ispune prema preporukama proizvođača. Filterska ispuna se sastoji od ispranog i termički tretiranog kvarcnog pijeska u granulaciji 0,4 do 0,8 mm. Prema proračunu protok filtracije za ovaj bazen je 17,8 m<sup>3</sup>/h što se postiže filterom prečnika 750 mm. Distribucija vode iz filtera se vrši preko podnih filtracionih mlaznica kojih je 8 u podu školjke bazena. Filter je opremljen šestopolopžajnim ventilom, koji svojom konstrukcijom omogućava funkcionisanje filtera po fazama (filtracija, ispiranje...). Da bi se filter održavao u čistom stanju neophodno ga je ispirati. Razlika pritiska na ulazu i izlazu iz filtera, što se kontroliše manometrom, znak je da je filter zaprljan. Ispiranje se vrši 3-4 minuta, nakon čega se vrši "stabilizacija" filterske ispune kako pijesak ne bi otišao u bazen. Ova faza traje 0,5-1 min. Ako se voda na kontrolnom oku nije izbistrila operacija se ponavlja.

### **Grijanje bazenske vode**

Zagrijavanje vode bazena se vrši pločastim izmjenjivačem toplote. Kao primarni izvor toplote se pojavljuje centralna toplotna pumpa, sa karakteristikom temperature ulaz/izlaz: 45°C/40°C, pri padu pritiska na primaru 0,24 bar, a na sekundaru 0,06 bar. Izmjenjivač je smjesten u tehničkoj prostoriji i vezan je bajpasno na potisnom cjevovodu filtracije. Temperaturna karakteristika sekundara je ulaz/izlaz: 10°C/26°C. Tijelo izmjenjivača je od titanijuma. Snaga izmjenjivaca iznosi 24 kW.

Sistem grijanja bazenske vode je automatizovan.

### **Hemijski tretman vode**

Prvi korak je održavanje vode u neutrolnoj zoni, što znači da pH vrijednost treba da bude u granicama 7,2- 7,6. Uobičajeno je da pH vrijednost ima trend porasta, pa se u najvećem broju slučajeva to reguliše dodavanjem neke kiseline. Dozaciona pumpa koja ubrizgava kiselinu u potisni cjevovod filtracije posjeduje sensor koji detektuje i mjeri pH u vodi i salje informaciju pH Expert dozacionoj pumpi koja na osnovu toga i prethodno zadate vrijednosti, injektuje pH tečnost u potisni cjevovod filtracije, a prije ćelije u kojoj se proizvodi hlor.

Projektom je predviđena upotreba hlora proizvedenog prirodnim putem i to procesom elektrolize. Iz blagog rastvora soli u bazenskoj vodi izdvajaju se joni hlora.

Hlor proizveden prirodnim putem nema boju, miris i ukus, a niti nus pojave kao što su crvenilo očiju ili iritacija kože kupaća, sto se vrlo često dešava prilikom korišćenja tečnog (industijskog) hlora.

Za kapacitet bazena od 28,8 m<sup>3</sup>, predviđen je uređaj proizvođača BS Pool, model Touch EVO15. Uređaj proizvodi 15 g/h hlora, pri koncentraciji 4 g/l soli u bazenskoj vodi. Minimalni protok vode kroz ćeliju mora biti 5 m<sup>3</sup>/h, a maksimalni 18 m<sup>3</sup>/h.

Ćelija najviše može biti udaljena 1,5 m od kontrolne jedinice. Priključak ćelije se vrši preko bajpasa, na potisnoj grani filtracije i to Ø63 mm.

U ćilju poboljšanja hemijskog kvaliteta vode, projektom je planiran Blue Lagoon UV uređaj koji svojim dejstvom umnogu pomaze dezinfekciju vode a samim tim smanjuje kolicinu tečnog hlora. Uređaj je low pressure, snage 420 W. Radna talasna dužina UV lampe je 254 nm. Vezuje se na potisni cjevovod

filtracije. Protok kroz lampu je max 32 m<sup>3</sup>/h, pri 30mJ/cm<sup>2</sup>. Tijelo UV uređaja je od inox-a, dimenzija Ø168x850 mm. Radni vijek lampe 16.000 h.

Vodu je prije ispuštanja u kanalizaciju, potrebno neutralizovati od hlora. Predviđen je automatski sistem za neutralizaciju hlora pomoću dozir pumpe koju pokreće detektor protoka kada otpočne proces kontrapranja. Neutralizant se skladišti u rezervoar od 25 l.

U bazenskoj vodi se mogu pojaviti razne alge koje zagađuju vodu dajući joj karakteristične ukuse, mirise i neuglednu žuto-zelenu boju. Posebno, tokom visokih temperatura, iznad 25 °C, alge se ubrzano razmnožavaju. Radi spriječavanja pojave algi u bazenskoj vodi i radi uništavanja postojećih, vodi se po potrebi dodaje bakar sulfat u rastvoru. Algicid se dodaje automatski preko peristaltičke dozirne pumpe. Algicid se skladišti u rezervoar od 25 l.

### **Kvalitet vode**

Kvalitet vode u bazenu se reguliše normativom kvaliteta bazenske vode prema standardu. Osnovni zahtjevi iz ovog normativa kada su u pitanju bazeni sa recirkulacijom su:

- Obavezno uzimanje uzorka direktno iz bazena , prije i poslije filtracije,
- pH vrijednost 7,2 - 7,8 i
- Maksimalna koncentracija slobodnog hlora 1 mg/l i vezanog 0,5 mg/l.

### **Uređenje terena**

Uređenje i opremanje lokacije tretirano je u skladu sa uslovima lokacije, kao i slobodnom površinom.

U skladu sa izdatim konzervatorskim uslovima, posebna pažnja je posvećena proučavanju ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora. Sve pešačke staze i stepenice spoljnjašnjeg uređenja su obložene kamenom.

Sa aspekta ozelenjavanja akcenat će se dati na dekorativno-rekreativnoj funkciji niskog zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podneblja.

Zelene površine su ukupne površine 213,90 m<sup>2</sup> i zauzimaju 21,91% lokacije.

Pejzažno uređenje terena biće izvedeno prema Glavnom projektu Pejzažne arhitekture koji je uradio „Arhitektonski studio AIM” d.o.o. - Podgorica, 2025. godine.

Prilikom formiranja koncepta pejzažnog uređenja lokaliteta vođeno je računa o reprezentativnosti i impresivnosti predjela u cjelini. S obzirom da se prostor odlikuje izrazitim, jasno uočljivim strukturnim elementima, koji mu daju neponovljiv predioni identitet, koncept je baziran na očuvanju karaktera prostora i praćenja postojećeg odnosa vegetacije i graditeljskog nasleđa.

Polazni principi:

- Voditi računa o vizurama i sagledavanju iz objekta i na objekat iz okruženja;
- Prožimanje vrta i objekta;
- Maskiranje bočnih zidova puzavicama i vertikalama zelenila;
- Zona visokog zelenila i „green wall“ koncept prema susjednim parcelama;
- Razigravanje fasada zelenilom;
- Vertikalno zelenilo;
- Forma, kolorit, čujni i vizuelni doživljaj;
- Korišćenje različitih tradicionalnih elemenata vrtova: geometrijske forme (bordure, živice, lukovi), simetrija, konstrukcije za puzavice, itd;
- Biljke prilagođene podneblju i mikro-klimatskim uslovima (topla ljeta, blage zime, vjetar, posolica).

### **Prizemlje**

Na ulaznom dijelu objekta formirane su tri dekorativne grupacije sa istaknutim stablima masline - *Olea europaea*, *Tuscan shape*. Monumentalnost prostoru daju stabla masline na podlozi od kamenog oblutka različite veličine čime se transponuju okolni kraški i brdoviti predjeli sa maslinajcima kao dijelom tradicionalnog korišćenja predjela u Boki Kotorskoj.

Akcentat bočnom prilaznom dijelu je dat kroz sadnju vertikala - vitke forme čempresa - *Cupressus sempervirens 'Stricta'*, čija tamna boja četina dolazi do izražaja usled postavke bijelog oblutka u parternom dijelu. Pored sadnje četinaru predviđena je sadnja cvjetnice *Hydrangea macrophylla* "Lanarth White" koja je dekorativni akcentat kompozicije, a čime se stvara dimanika u prostoru. Modularno je postavljena kompozicija M3 - sadnja lavande i padajućeg ruzmarina.

Uz ivice parcele i oko bazena je predviđeno formiranje zelenog zida visine 2,5-3,0 m od vrste *Cupressocyparis Leylandii*. Dekorativni akcentat oko bazena daju sadnice masline i palme *Trachycarpus fortunei*. Na podzidi je predviđena puzavica *Rhyncospermum jasminoides*. Na oblutku je formirana kompozicija od loptaste forme *Pittosporum tobira Nanum*, *Hydrangea macrophylla* „Lanarth White“ i ornamentalne trave *Festuca glauca*.

Uz restoranski dio objekta su formirane dvije dekorativne kompozicije od vrsta *Pittosporum tobira Nanum*, *Festuca glauca*, *Yucca rostrata* na oblutku i tepih travnjaku.

### Sprat

Kako bi se ostvarila dinamika u prostoru i dala dodatna dekorativnost objektu, obezbijedila intimnost na terasama objekta formirani su moduli koji su kombinacijom visokog, niskog i srednjeg rastinja i ornamentalnih trava ostvarili svoju estetsku, funkciju vizuelne zaštite uz očuvanje vizura prema moru i zaštite od aero zagađenja.

Vizuelna pregrada između različitih korisnika ostvarena je postavljanjem rešetke za puzavice i sadnjom dvostrukog reda puzavica *Rhyncospermum jasminoides*.

Poseban dekorativan akcentat terasama daju stabla masline sa, *Cycas revoluta*, *Pittosporum tobira Nanum* i *Hydrangea macrophylla* „Lanarth White“, *Agapanthus africanus* alba koje su dekorativni cvjetni akcentat kompozicij bijele boje, i ornamentalne trave *Festuca glauca*.

### Geotekstil u trakama sadnje unutar modula

Prije postavljanja treba očistiti teren od svih primjesa: plodova, grančica, kamenja i samoniklog rastinja i sl. Prije sadnje potrebno je postaviti sloj geotekstila kako bi se spriječio rast korovskih biljaka. Geotekstil se postavlja cijelom površinom trake ispod lavande i ornamentalnih trava, kao i unutar modula. Ukupna površina za postavku geotekstil sloja filterkse zaštite VLF-200 (rollna 100x2 m) iznosi 78,00 m<sup>2</sup>.

Geotekstil se postavlja cijelom površinom na kojoj je predviđen bijeli oblutak (dekorativni kameni obluci, izrazito bijele boje) i dekorativni drobljeni kamen. Ukupna površina za postavku geotekstil sloja filterkse zaštite VLF-200 (rolna 100x2 m). Prije postavke oblutka i dekorativnog drobljenog kamena potrebno je postaviti sloj geotekstila kako bi se spriječio rast korovskih biljaka.

Takođe, predviđena je postavka plastičnih graničnika na mjestima razdvajanja tepih travnjaka i površina pod oblutkom.

Geotekstil se postavlja cijelom površinom modula ispod *Liriope muscari* za čiju je sadnju potrebno ostaviti otvore. Ukupna površina za postavku geotekstil sloja filterkse zaštite VLF- 200 (rollna 100x2m). Prije sadnje liriopie potrebno je postaviti sloj geotekstila kako bi se spriječio rast korovskih biljaka

### Tepih travnjak

Tepih trava se pakuje u rolne širine oko 30-40 cm sa dužinom oko jednog metra. Prednosti tepih trave su višestruke. Jedna od njih je i ta što se može koristiti kako na ravnim, tako i na kosim površinama i svim drugim površinama, koje su prethodno dobro pripremljene. Površina iznosi 66,00 m<sup>2</sup>.

Teren je potrebno očistiti od ostataka trave, korova, štetočina, a potom usitniti zemljište i iznivelisati ga. Rolne se ređaju jedna pored druge, a zatim se valjkom prelazi preko njih ne bi li se što više priljubile za zemljište.

Kao i kog gajenog travnjaka i u ovom slučaju navodnjavanje je jedno od bitnih i neophodnih koraka za dobijanje kvalitetne trave.

### Opis sadnje biljaka prema projektu na terenu i održavanje zelenila.

Humusiranje predstavlja završnu obradu svih predviđenih zelenih površina u regulacionom pojasu izgradnje. Po završenom planiranju zelenih površina, izvršiti nasipanje plodne, humusne zemlje.

Sadni materijal mora biti rasadnički odnjegovan - pravilno razvijen, sa neoštećenim korenovim sistemom i nadzemnim delom, bez oboljenja entomološke i fitopatološke prirode. Prilikom sadnje, sadnice orjentisati kako je rasla u rasadniku da bi se obezbedio pravilan dalji porast sadnog materijala.

Nakon potpune obrade zelenih površina, potrebna je intenzivna njega i održavanje, koje će pomoći sadnicama da se bolje i lakše prilagode novoj sredini, koja će obezbediti brz porast i biološki snažnu vegetaciju.

Specifikacija sadnog materijala data je u prilogu VIII.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu IX.

### **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 turističkog naselja u toku njihovog rada koristiće se električna energija (za rad različitih uređaja, osvjjetljenje, grejanje, ventilaciju i klimatizaciju) i voda za potrebe rada turističkog naselja.

#### ***Potrošnja električne energije***

Proračun potrebne električne energije za hotel izvršena je po kriterijumu za turističke smještajne kapacitete, tj. po vršnoj snazi po ležaju od 1.200 W.

Za ukupni kapacitet hotela od 44 ležaj, potrošnja električne energije na dnevnom nivou iznosi:

$$44 \times 1.200 = 52.800 \text{ W} = 52,8 \text{ kW}$$

Opterećenje javne rasvjete iznosi od 1,5 %

Ukupna suma jednovremene snage iznosi:  $52,8 \times 1,015 = 53,59 \text{ kW}$

Stvarna potrošnja električne energije u turističkom naselju zavisi od broja korisnika.

#### ***Potrošnja vode***

Prema projektnoj dokumentaciji turista u navedenom hotelu troši oko 400 l/dan, a to se odnosi na srednju dnevnu potrošnju u dane maksimalne potrošnje za sve potrebe.

Za ukupni kapacitet turističkog naselja od 44 kreveta, potrošnja vode na dnevnom nivou iznosi:

$$44 \times 400 = 17.600 \text{ l} = 17,6 \text{ m}^3$$

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.

Stvarna potrošnja vode u turističkom naselju zavisi od broja korisnika.

### **3.5. Vrste i količine ispuštenih gasova, otpadne vode i drugih čvrstih, tečnih i gasovitih otpadnih materija, po tehnološkim cjelinama**

#### ***Ispuštanje gasova***

Ispuštanje gasova na lokaciji nastaje usljed rada mehanizacije u toku rušenja postojećeg objekta, u toku iskopa podzemne etaže i temelja objekta, uslijed 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 karaktera, isti neće bitno uticati na zagađenje životne strdine.

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

Pošto je vožnja motornih vozila kartkog vremenskog perioda to je i količina produkata sagorijevanja mala, tako da do većih zagađenja vazduha u okolini objekta neće doći.

Zatim, u toku funkcionisanja objekta na lokaciji gasovi mogu nastati i uslijed rada dizel agregata. Količina gasova po ovom osnovu nije velika imajući u vidu da će dizel agregat raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što je rijedak slučaj jer se radi o primorskoj sredini.

### **Otpadne vode**

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

Od ukupne potrošnja vode na dnevnom nivou oko 70% otpada na vode koje se odvođe u kolektor gradske kanalizacione mreže:  $17,6 \times 0,7 = 12,32 \text{ m}^3$ .

### **Buka**

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje hotela nastaje uslijed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, 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 izgradnji objekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora ( $L_w$ ), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji turističkog naselja prikazane su u tabeli 6.

**Tabela 6.** Vrijednosti zvučne snage izvora ( $L_w$ ) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji turističkog naselja

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

U toku eksploatacije objekata buka se javlja od rada dizel agregata, kao i od vozila koja dolaze i odlaze do objekta.

Nivo buke od rada DEA na 7 m udaljenosti pri 100% opterećenja iznosi 71,4 dBA.

Uticao sa stanovišta buke koju razvijaju automobili koji dolaze i odlaze od objekta takođe nije značajan.

### **Vibracije**

Vibracija, u toku izgradnje turističkog naselja, nastaju uslijed rada građevinske mehanizacije.

U tabeli 7. 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 7.** 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

U elaboratu u dijelu 2.12. je navedeno da je najbliži objekat od lokacije udaljen oko 10 m vazrušne linije. Međutim, od granice iskopa objekat je udaljen više od 15 m, tako da je malo vjerovatno 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 turističkog naselja neće biti prisutni.

### ***Otpad***

Otpad se javlja u fazi rušenja postojećeg objekta, u faazi izgradnje novog objekta, kao i u fazi eksploatacije objekta.

#### **Otpad u fazi rušenja postojećeg objekta**

Prilikom rušenja postojećeg objekta nastaće određene količine prije svega građevinskog otpada.

U skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 34/24), građevinski otpad spada u neopasni otpad.

Reciklaža otpada na lokaciji se neće vršiti, već će nastali čvrsti otpad biti kontrolisano i odvojeno sakupljan po tipovima u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).

Metalni otpad će se prodavati na tržištu kao sekundarni otpad, dok će ostale vrste otpada izvođač radova transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

#### **Otpad u fazi izgradnje objekta**

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

Prema projektu ukupna količina iskopa iznosi 3.577 m<sup>3</sup>.

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

Građevinski otpad će se sakupljati, a izvođač radova će ga takođe transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta, odnosno izvođačem radova odredi nadležni organ lokalne uprave.

Od strane radnika tokom realizacije projekta generiše se određena količina komunalnog otpada.

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

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG" broj 64/24), navedeni otpad se klasira u sledeće grupe:

#### **Neopasni otpad:**

Građevinski otpad:

- 17 01 01 beton
- 17 01 02 cigle
- 17 01 03 pločice i keramika
- 17 02 01 drvo
- 17 02 02 staklo
- 17 02 03 plastika
- 17 04 01 bakar, bronza, mesing
- 17 04 02 aluminijum
- 17 04 05 gvožđe i čelik
- 17 05 04 zemljište i kamen
- 17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa
- 17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja

Ambalažni otpad:

- 15 01 Ambalaža (uključujući posebno sakupljenu ambalažu u komunalnom otpadu)
- 15 01 01 papirna i kartonska ambalaža
- 15 01 02 plastična ambalaža
- 15 01 03 drvena ambalaža

- 15 01 04 metalna ambalaža
- 15 01 06 miješana ambalaža

Komunalni otpad:

- 20 03 01 miješani komunalni otpad.

Pošto je količina otpada od iskopa i građevinskog otpada koji nastaju u toku izgradnje objekta veća od 20 t, proizvođač otpada je dužan shodno članu 67. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) da napravi Plan upravljanja otpadom.

### **Otpad u toku eksploatacije**

#### ***Otpad iz separatora***

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

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru nastaje mulj i lake tečnosti i ulja.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” broj 64/24), mulj se klasira u grupu:

- 13 05 02\* mulj iz separatora, ulje/voda

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

- 13 05 06\* ulja iz separatora ulje/voda, (A)

#### ***Otpad iz separator koji nastaje uslijed prečišćavanje voda iz kuhinje***

Otpadna ulja i masti koja nastaju prilikom prečišćavanja voda iz kuhinje spadaju u kategoriju neopasnog otpada.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” broj 64/24), otpadna ulja i masti se klasifikuju u grupu:

- 19 08 09 smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda

#### ***Komunalni otpad***

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijedeno u kontejnerima koji će biti obezbijedeni sa higijenskom zaštitom.

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 sa stanovišta njihovog privremenog odlaganja značajna su otpadna ulja i lake tečnosti iz separatora, koje nastaju uslijed prečišćavanja voda od pranja garaža.

Ove otpadne materije predstavljaju opasan otpad

Pored navedenog u toku funkcionisanja objekta nastaju ulja i masti u kuhinjskom separatoru, uslijed prečišćavanja otpadnih voda iz kuhinje i oni ne spadaju u 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 50 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 garaži 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 60. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24) 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 obezbjediti 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

Izvještaj o postojjećem stanju životne sredine za neke segmente životne sredine baziran je na podacima za Kotor, dok za druge za koje nema podataka izvještaj je više baziran na kvalitativnoj analizi.

Za ocjenu kvaliteta vazduha iskorišćeni su podaci o kvalitetu vazduha u Kotoru za 2023. godinu koji pokazuju da je vazduha u Kotoru bio zadovoljavajućeg kvaliteta sa aspekta sadržaja štetnih gasova i praškastih čestica.

Što se tiče same lokacije, treba očekivati da je na posmatranom prostoru vazduh sa aspekta sadržaja štetnih materija dobrog kvaliteta, pošto u okruženju nema većih zagađivača.

Na osnovu fizičko - hemijske analize kvaliteta voda u Kotoru, koje se redovno rade, može se zaključiti da je kvalitet voda u 2023. godini u oko 97% slučajeva zadovoljavao zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana, dok mikrobiološka slika ukazuje da je kvalitet voda u oko 98% slučajeva zadovoljavao zahtjeve za piće.

Sa aspekta ocjene kvaliteta zemljišta, hemijske analize zemljišta u okruženju lokacije nijesu rađene. Treba očekivati da je na posmatranom prostoru zemljište sa aspekta sadržaja štetnih materija takođe dobrog kvaliteta, pošto u okruženju nema većih zagađivača.

Sa stanovišta buke zona Dobrote 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 postojće 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 postojće stanje životne sredine, odnosno izostaće uticaji na životnu sredinu koji bi se desili u toku realizacije projekta.

## 5. OPIS MOGUĆIH ALTERNATIVA

U okviru projektne dokumentacije razrađeno je rješenje izgradnje objekta turističke namjene - Hotel sa 5\* koji se nalazi u Dobroti između magistralnog puta M27 Kotor - Risan i morske obale, dok drugih alternativnih rješenja nije bilo.

### ***Lokacija***

Lokacija hotela sa 5\* nalazi se na katastarskoj parceli br. 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG”, br. 95/20), PUP Opštine Kotor.

Položaj objekta u okviru lokacije, je optimalan i zadovoljava infrastrukturne uslove predviđene namjeni, tako da sa planiranom opremom ispunjava norme i standarde u pogledu zaštite životne sredine.

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

Izgradnja i eksploatacija hotela, neće predstavljati značajan izvor zagađivanja životne sredine.

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

### ***Proizvodni procesi ili tehnologija***

Za realizaciju projekta planirane namjene, koristiće se tehnologija koja se primenjuje kod realizacije ovakve vrste objekata.

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

Metode rada u toku realizacije i funkcionisanja projekta biće u potpunosti u skladu sa uslovima propisanim u okviru opšte zakonske regulative, ali je i sa druge strane prilagođene specifičnostima posmatranog objekta.

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

Projekat je rađen prema UTU-ima i projektnom zadatku za izradu dokumentacije izdat od strane Investitora.

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***

Parcela je nepravilnog oblika ukupne površine od 1.022 m<sup>2</sup>.

Za potrebe realizacije projekta koristiće se cijela površina lokacije.

### ***Kontrola zagađenja***

Kontrolu zagađenja u toku realizacije i eksploatacije projekta sprovodi Nosilac projekta.

### ***Uređenje odlaganja otpada***

Odlaganje otpada je u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24).

### ***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 realizacije i eksploatacije projekta 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 projekta 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 umanjenje 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 Kotoru.

### 6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva

Broj stanovnika i domaćinstava za Opštinu Kotor prema podacima Popisa 2023. godine iznosio je 21.916 i 7.927, respektivno.

Podaci pokazuju da je u Opštini Kotor došlo do smanjenja broja stanovnika za 685, dok se broj domaćinstava povećao za 278 u odnosu na Popis iz 2011. godine.

Broj članova domaćinstva u 2023. godini iznosio je 2,76.

Gustina naseljenosti u Opštini Kotor prema Popisu iz 2023. godine iznosila je 65,4 stanovnika na 1 km<sup>2</sup>.

Naselje Dobrota koje pripada Opštini Kotor u kome se nalazi lokacija predmetnog objekta prema Popisu iz 2023. godine imalo je 8.056 stanovnika, od toga 4.208 žena i 3.848 muškaraca.

Uže okruženje lokacije objekta relativno naseljenom području u kome se u toku turističke sezone, broj posjetilaca povećava.

### 6.2. Biodiverzitet (flora i fauna)

Područje Boke Kotorske nalazi se na prelazu između zone eumediteranske zimzelene vegetacije i zone termofilne submediteranske listopadne vegetacije. Takav položaj, kao i veoma raznorodni fiziografski uslovi, doprinijeli su da se na ovom, relativno malom prostoru, razvije veći broj biljnih zajednica, kao i raznolike rijetke florističke vrste, među kojima su najznačajnije fitocenoza lovora (*Laurus nobilis*), rijetko prirodna staništa oleandera (*Nerium oleander*) i fitocenoza bora munike (*Pinus leuceodernis*). Ove zajednice su danas zastupljene u svojim degradacionim oblicima.

Veoma je malo lokaliteta sa ovakvim tipom vegetacije, koji je danas zamjenjen degradacionim stadijumima - prvim degradacionim stadijumom makijom, ili narednim u vidu garige ili pašnjačkih kamenjara.

U najvećem dijelu crnogorskog primorja makija je predstavljena biljnom zajednicom čiji su edifikatori crni jasen (*Fraxinus ornus*), hrast crnika (*Quercus ilex*) i mirta (*Myrtus communis*). U makiji dominira žbunje, dok se drveće ređe bliježi.

Lokacija za izgradnju predmetnog objekta nalazi se između magistralnog puta M27 Kotor - Risan i morske obale, u urbanom dijelu naselja Dobrota. Ista se nalazi u blizini obalnog pojasa, okružena je izgrađenim objektima, dok se u neposrednoj blizini nalazi šetalište i pristan za plovila. Predmetna lokacija predstavlja zapuštenu dvorišnu površinu, na kojoj se nalazi objekat predviđen za uklanjanje. Dvorište ovog objekta godinama nije bilo održavano, što je dovelo do nekontrolisanog rasta vegetacije i formiranja gustog žbunja, lijana i samoniklih trava, čime je prostor izgubio svoju funkcionalnost i estetsku vrednost. Dominantne biljne vrste na ovoj površini zastupljene su u formi visokog žbunja poput: *Nerium oleander*, *Wisteria sp.*, *Ficus carica*, *Punica granatum*, *Robinia pseudoacacia* koja se proširila duž cele parcele. Osim toga, prisutne su i različite vrste lijana: *Hedera helix*, *Tamus communis*, *Smilax aspera*, *Passiflora caerulea*, trava: *Brachypodium retusum*, *Dactylis glomerata* subsp. *hispanica*, *Lolium perenne*, *Agrostis stolonifera*, *Malva sylvestris*, *Sanguisorba minor*, *Capsella bursa pastoris*, *Tordylium apulum* i dr.

Na predmetnoj lokaciji nisu registrovane endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene vrste biljaka shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG”, br. 76/06).

Predmetno područje pripada uskom primorskom pojasu koji odlikuje prisustvo raznovrsnih staništa i životinjskih zajednica.

Predmetna lokacija se nalazi u urbanom dijelu naselja Dobrota. Ista se nalazi u blizini obalnog pojasa i okružena je izgrađenim objektima, dok se u neposrednoj blizini nalazi šetalište i pristan za plovila. Na njoj nisu evidentirane vrste životinja koje se mogu svrstati u “stalne” stanovnike, za koje je potrebno razmatrati uticaje prilikom izgradnje hotela. Prema sadašnjem izgledu lokacije evidentno je da predstavnici faune najvjerovatnije samo privremeno borave ovdje. U pitanju su ptice (poput vrabca,

kosa, goluba, lasta), glodari (miševi), gmizavci (gušteri), a od beskičmenjaka za očekivati je da dominiraju insekti (Coleoptera, Heteroptera, Diptera, Lepidoptera, Aranea, Acari).

Na predmetnoj lokaciji nisu registrovane endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene vrste životinja shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG”, br. 76/06).

Morski biodiverzitet je opisan u dijelu 2.8.

### 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 8.

**Tabela 8.** 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
- 5-hlor-2-(4-hlorfenoksi)fenol 1,0
- fenolne herbicide (DNOCI DINOSEB) 0,3
- 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.

Hemijske analize zemljišta na lokaciji i njoj užoj okolini nijesu rađene. Takođe, Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2010 do 2023. godinu, koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu zemljišta u Kotoru, odnosno Kotor nije bio ciljno mjesto za uzorkovanje i analizu zemljišta.

Imajući u vidu da pored lokacije prolazi saobraćajnica, treba očekivati da je zemljište na lokaciji i njenom u užem okruženju pod određenim uticajem gasova iz prevoznih sredstava i to posebno u toku turističke sezone.

#### 6.4. Vode

Zakonom 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) uređuje se pravni status i način integralnog upravljanja vodama, vodnim i priobalnim zemljištem i vodnim objektima, uslovi i način obavljanja vodne djelatnosti i druga pitanja od značaja za upravljanje vodama i vodnim dobrom.

Pravilnikom o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda ("Sl. list RCG", 25/2019), propisuje se način i rokovi utvrđivanja statusa površinskih voda, način sprovođenja monitoringa hemijskog i ekološkog statusa površinskih voda, lista prioriternih supstanci i mjere koje će se sprovesti za poboljšanje statusa površinskih voda.

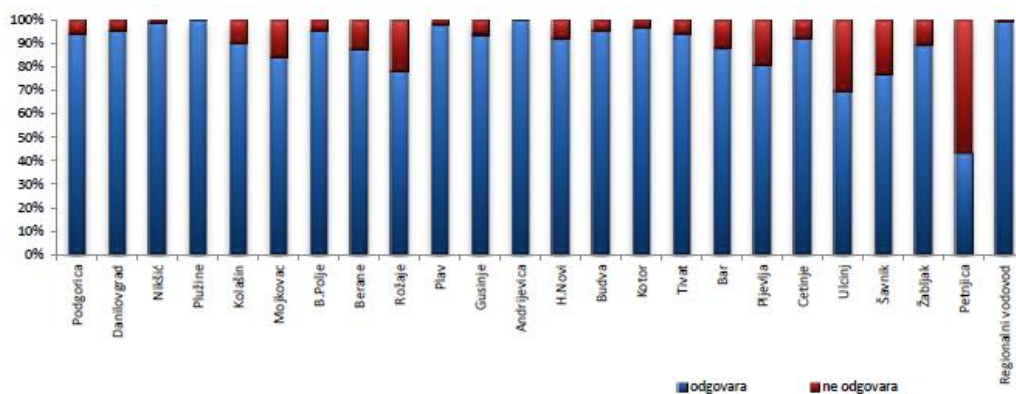
Shodno članu 3. Pravilnika status površinskih voda određuje se na osnovu rezultata monitoringa hemijskog i ekološkog stanja vodnih tijela ili više vodnih tijela površinskih voda.

Pravilnikom o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda ("Sl. list RCG", 52/2019), propisuje se način i rokovi utvrđivanja statusa podzemnih voda, način sprovođenja monitoringa hemijskog i kvantitativnog statusa podzemnih voda i mjere koje će se sprovesti za poboljšanje statusa podzemnih voda.

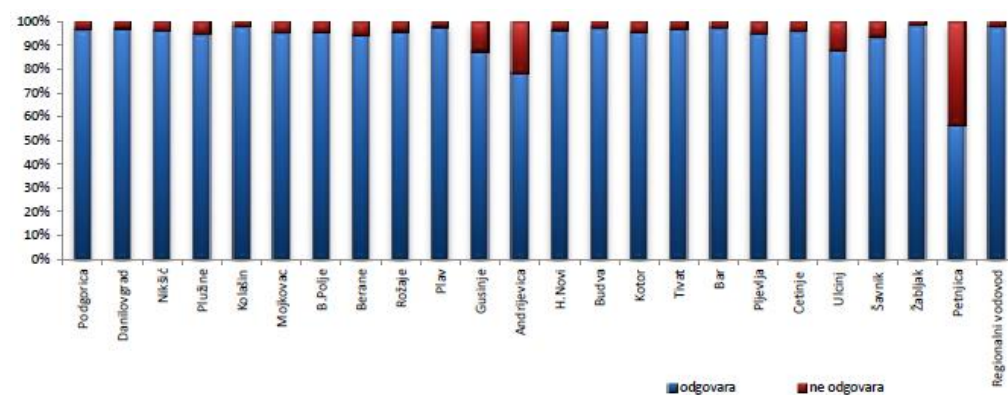
Status površinskih voda u područjima namijenjenim korišćenju vode za ljudsku upotrebu ili na područjima zaštite Natura 2000 određuje se u skladu sa čl. 14 i 15 navedenog Pravilnika.

Kada je u pitanju kvalitet voda za piće, prema Informaciji o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2023., koju je uradila Agencija za zaštitu 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 u 2023. godini prikazani su na slikama 14 i 15.



Slika 14. Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2023. godini



Slika 15. Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2023. godini

Na osnovu fizičko - hemijske analize kvaliteta voda u Kotoru, koje se redovno rade, može se zaključiti da je kvalitet voda u 2023. godini u oko 98% slučajeva zadovoljavao zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana, dok mikrobiološka slika ukazuje da je kvalitet voda u oko 97% slučajeva

zadovoljavao zahtjeve za piće. Praksa je pokazala da adekvatno hlorisanje uspijeva obezbjediti bakteriološki ispravnu vodu za piće.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, kao organ nadležan za organizaciju javnih kupališta na crnogorskom primorju, sprovodi poseban Program praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode na javnim kupalištima tokom ljetnje turističke sezone.

Program je usklađen sa novim Pravilnikom o načinu i rokovima za sprovođenje mjera obezbjeđivanja očuvanja, zaštite i poboljšanja kvaliteta vode za kupanje („Sl. list CG” br. 28/19).

Shodno članu 8 Pravilnika vode za kupanje se klasifikuju kao: „odlične”, „dobre”, „zadovoljavajuće” i „loše”.

Standardi za ocjenu kvaliteta mora nakon svakog ispitivanja za priobalne vode prikazani su u tabeli 9.

**Tabela 9.** Standardi za ocjenu kvaliteta mora nakon svakog ispitivanja za priobalne

Parametar	Jedinica mjere	Odličan kvalitet	Dobar kvalitet	Zadovoljavajući kvalitet
Intestinalne enterokoke	/100 ml	<60	61-100	101-200
Escherichia coli	/100 ml	<100	101-200	201-300

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 Kotor, program praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode u 2024. godini obuhvatio je 14 lokacije na javnim kupalištima na kojima se uzorkovanje morske vode vršilo u periodu ljetnje kupališne sezone od 03.06.2024 do 10.10.2024. godine, deset puta, u petanestodnevnom intervalima u periodu ljetnje kupališne sezone.

U Elaboratu su dati rezultati ispitivanja na tri javnih kupališta na jednom mjestu u Kotoru (Žuta plaža 01) i na dva mjesta u Dobroti (Dobrota 04 i Sveti Matija).

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode pokazali su sledeće:

- Na javnom kupalištu u Kotoru (Žuta plaža 01) od deset mjerenja jedno je bilo u kategoriji odlična, pet u kategoriji dobra, tri u kategoriji zadovoljavajuća i jedno u kategoriji loša.
- Na javnom kupalištu u Dobroti (Dobrota 04) od deset mjerenja tri je bilo u kategoriji odlična, pet u kategoriji dobra i dva u kategoriji zadovoljavajuća.
- Na javnom kupalištu u Dobroti (Sveti Matija) od deset mjerenja osam je bilo u kategoriji odlična, jedno u kategoriji dobra i jedno u kategoriji zadovoljavajuća.

### 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 10.), 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 10. 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, <b>Kotor</b> , Tivat, Ulcinj, Herceg Novi

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

U tabeli 11. 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 11. Granična vrijednost emisije za neorganske materije

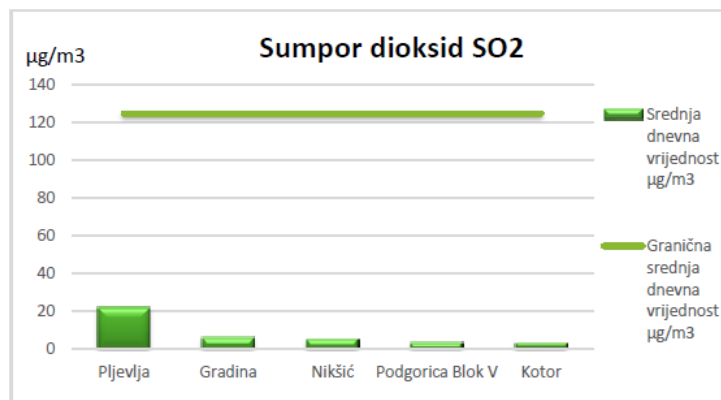
Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maximalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m <sup>3</sup>
SO <sub>2</sub>	Jednočasovna srednja vrijednost	350 µg/m <sup>3</sup> , ne smije se prekoračiti više od 24 puta u toku godine
	Dnevna srednja 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>

Prema Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2023. godinu, koju je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, u južnoj zoni kvalitet vazduha je praćen na UB stanici u Baru i UT stanici u Kotoru.

Na samoj lokaciji kvalitet vazduha nije praćen. Međutim, za ocjenu kvaliteta vazduha iskorišćeni su podaci o kvalitetu vazduha u Kotoru za 2023. godinu.

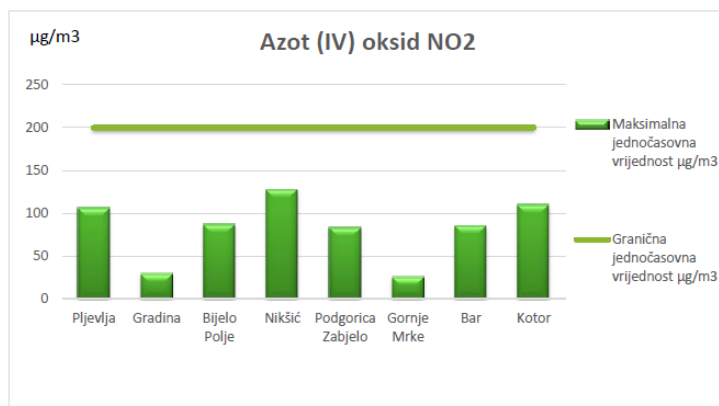
Program monitoringa kvaliteta vazduha u Kotoru je realizovao “Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore”, a program je obuhvaćeno sistematsko mjerenje emisije zagađujućih materija u vazduhu NO, NO<sub>2</sub>, Nox, CO, SO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, PM<sub>10</sub>, (Pb, As, Cd, Ni i BaP u PM<sub>10</sub>) na automatskoj stanici u Kotoru (Informacija o stanju životne sredine za 2023. godinu, koju je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, Podgorica, 2024).

Na mjernoj stanici u Kotoru sve izmjerene vrijednosti sumpor(IV)oksida, izražene kao srednje dnevne, su daleko bile ispod graničnih srednjih dnevnih vrijednosti za zaštitu zdravlja (slika 16.).



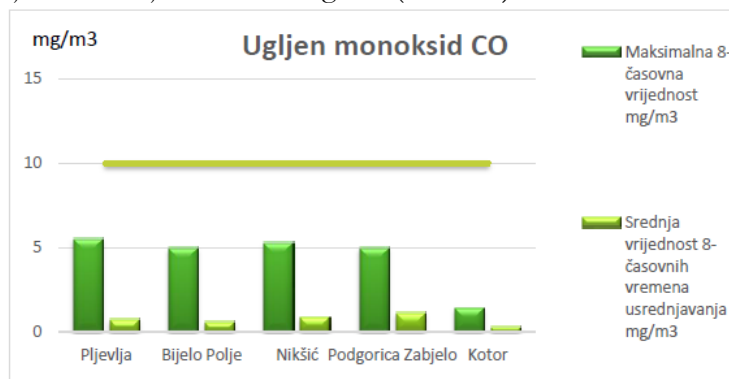
Slika 16. Srednje dnevne koncentracije sumpor(IV)oksida

Maksimalne jednočasovne vrijednosti koncentracija azot(IV)oksida bila je ispod granične jednočasovne vrijednosti koja iznosi 200  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Nije bilo prekoračenja jednočasovnih vrijednosti (slika 17.).



Slika 17. Maksimalne jednočasovne koncentracije azot(IV)oksida – NO<sub>2</sub>

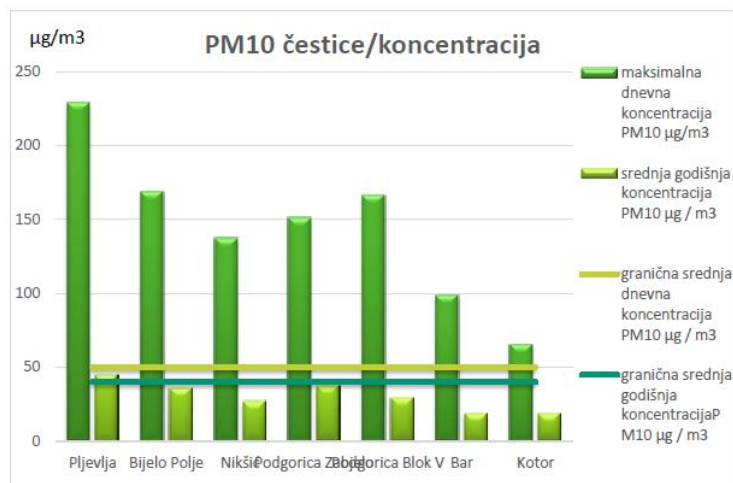
Maksimalne osmočasovne srednje godišnje koncentracije ugljen(II)oksida, bile su daleko ispod propisane granične vrijednosti koja iznosi 10  $\text{mg}/\text{m}^3$  (slika 18.).



Slika 18. Maksimalne osmočasovne dnevne koncentracije ugljen(II)oksida upoređene sa ciljnom vrijednošću.

U Kotoru, na mjernoj stanici u Dobroti (UT), 3 srednje dnevne koncentracije PM<sub>10</sub> bile su iznad granične vrijednosti (50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Srednja godišnja koncentracija suspendovanih čestica PM<sub>10</sub> bila je ispod propisane granične vrijednosti.

Na slici 19., predstavljene su maksimalne dnevne i srednje godišnje koncentracije PM<sub>10</sub> čestica upoređene sa graničnim vrijednostima.



Slika 19. Maksimalne dnevne i srednje godišnje koncentracije PM<sub>10</sub> čestica

Vršene su analize PM10 čestica na sadržaj benzo (a) pirena. Srednja godišnja koncentracija benzo(a)pirena u Kotoru je bila ispod propisane ciljane vrijednosti od 1ng/m<sup>3</sup>.

Srednje godišnje vrijednosti sadržaja olova, kadmijuma, arsena i nikla u suspendovanim česticama PM<sub>10</sub> na mjernom mjestu u Kotoru takođe su bile ispod propisanih graničnih i ciljnih vrijednosti.

Rezultati mjerenja u 2023. godini, pokazuju da je vazduha u Kotoru bio zadovoljavajućeg kvaliteta.

## 6.6. Klima

Klima posmatranog područja ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima. Za klimatske prilike ovog kraja, pored uticaja mora, od posebnog je značaja i brdsko-planinsko zaleđe, što se odražava prije svega na temperaturu, padavine i vjetrove.

Srednja godišnja temperatura vazduha za period od 1977 do 2005. godina iznosi 15,6 °C. Januar je mjesec sa najnižom srednjom mjesečnom temperaturom, dok je avgust najtopliji. Visoke ljetnje temperature su posljedica zagrijavanja golih krečnjačkih stijena iz okruženja, dok visoko zaleđe štiti područje od prodora hladnog vazduha.

Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu, dok je učešće vedrih dana suprotno oblačnosti. Broj vedrih dana iznosi 76,9 ili 21 %, a oblačnih 117 ili 32 %.

Prosječna godišnja suma padavina na području Kotora za period od 1977 do 2005. godina iznosi 1.744 (l/m<sup>2</sup>). Najviše padavine su u jesenjim i zimskim mjesecima, dok su ljetnji mjeseci najsuvlji.

Snijeg je rijetka pojava na ovom području.

Položaj zaliva i konfiguracija terena uslovljavaju dominantne pravce vjetrova koji se razlikuju od onih na drugim područjima Crnogorskog primorja. Najčešće vrijeme je bez vjetra u ukupnom iznosu od 36 %. Od vjetrova najčešći je jugoistočni sa učešćem od 14 %, dok se istočni i sjeverozapadni pojavljuju sa 11 % učestalosti. Najređi vjetrovi su sjeverni, ali su najsnažniji sa brzinom do 20 m/s.

U periodu od polovine maja do kraja prve decade oktobra temperature mora dostižu vrijednost iznad 18° C, što omogućava kupališnu sezonu u trajanju od čak 144 dana.

## 6.7. Kulturno nasleđe - nepokretna kulturna dobra

Područje lokacije pripada Kotorsko-Risanskom zalivu koji je stavljeno pod zaštitu 1979. godine („Sl. list SRCG”, br. 17/79, opštinski propisi), a iste godine područje je upisano u UNESCO listu svjetske prirodne i kulturne baštine.

U blizini lokacije nalazi se Stari grad Koror koji je dio Svjetske baštine UNESCO-a, u kome se nalazi veliki broj zaštićenih kulturno-istorijskih objekata.

Kao što je već navedeno, svi pojedinačni spomenici kulture unutar urbanog jezgra predstavljaju sastavni dio graditeljske cjeline Starog grada Kotora, koji posjeduje izuzetnu graditeljsku, istorijsku, kulturnu i umjetničku vrijednost, i kao takav je razvrstan u spomenik kulture međunarodnog značaja.

Porede Starog grada Kotora u njegovom okruženju se nalazi još veliki broj kulturno istorijskih spomenika, a osnovni su navedeni u dijelu 2.10.

## 6.8. Predio i topografija

Boka Kotorska po svojim geomorfološkim osobinama predstavlja jedinstveno područje na Jadranu. Zbog reprezentativnosti i impresivnosti pejzaža u cjelini, Bokokotorski zaliv se može izdvojiti kao jedinstvena pejzažna jedinica. Ovaj prostor se odlikuje izrazitim, jasno uočljivim strukturnim elementima koji mu daju poseban pejzažni identitet. Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijeđe međusobno se prožimaju i uz obilje detalja, kao što je egzotična flora, čine jedinstvenu harmoničnu cjelinu. Atraktivnosti i harmoniji pejzaža doprinose ostrva Ostrvo cvijeća i Sveti Marko, te Gospa od Škrpjela i Sveti Đorđe.

Specifičan identitet ovom kultivisanom pejzažu daju naselja duž same obale sa bogatim graditeljskim naslijeđem: baroknim palatama, skladnim ribarskim kućama, ostacima srednjevjekovnih kula i zidina, karakteristična pristaništa na obali - ponte i mandraći.

Egzotična flora naselja, skladno uklopljena u ambijent, upotpunjuje pejzažni izraz zaliva koji je jedinstven po estetskom skladu prirodnih vrijednosti i graditeljskog naslijeđa.

Zbog svih prirodnih, kulturnih i pejzažnih vrijednosti univerzalnog karaktera, dio Bokokotorskog zaliva (Kotor) upisan je 1979. godine u UNESCO-vu listu svjetske prirodne i kulturne baštine.

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

Na lokaciji se nalazi prizemni stambeni objekat koji će biti uklonjen sa lokacije.

Lokacija je okružena je objektima različitih gabarita i arhitektonskog izraza, uključujući objekte individualnog i kolektivnog stanovanja, kao i objekte privremenog i ugostiteljskog karaktera.

Na istočnoj strani lokacije se nalazi magistralni put Kotor – Risan, dok se na zapadnoj strani nalazi lokalna saobraćajnica (obalni put).

Kolski i pješački pristup lokaciji obezbjeđuje se sa jednosmjerne saobraćajnice – Put I Bokeljske Brigade, sa zapadne strane lokacije, ka moru.

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

Izgradnja i eksploatacija hotela sa 5\* u Dobroti u Kotoru, neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Ovim Elaboratom biće indetifikovani i analizirani uticaji karakteristični za izgradnju i eksploataciju 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 promjena u životnoj sredini za vrijeme izvođenja projekta, redovnog rada i za slučaj akcidenta.

Vrednovanje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta 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 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 posledica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed rušenja postojećeg objekta i iskopa materijala za podzemnu etažu i temelja za objekat, uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na realizaciji projekta i usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Da bi se uticaj na aerzagadenje smanjio rušenje postojećeg objekta treba izvoditi u uslovima kada nema vjetrova, da bi se izbjeglo dizanje prašine. Ukoliko se rušenje izvodi u sušnom periodu neophodno je kvašenje dijela materijala koji sadrži sitne čestice-prašinu.

Takođe, prilikom iskopa materijala za podzemnu etažu i temelja za objekat do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetrova neophodno kvašenje iskopa.

Pošto se okolo lokacije nalaze objekti prilikom izgradnje objekta mora biti podignut zastor oko svake etaže koji će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.

Kada je u pitanju uticaj izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije na kvalitet vazduha, korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo jer se radi o privremenim i povremenim poslovima.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 12. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. god. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 12. 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	4,7*		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 11.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog projekta ne predstavlja poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom prostoru, 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 i povremenim radovima.

Prilikom uklanjanja postojećeg objekta može doći do uticaju radova na aerzagađenje. Da bi se uticaj smanjio rušenje treba izvoditi u uslovima kada nema vjetra, da bi se izbjeglo dizanje prašine. Ukoliko se rušenje izvodi u sušnom periodu neophodno je kvašenje dijela materijala koji sadrži sitne čestice-prašinu. Pošto se okolo lokacije nalaze objekti prilikom rušenja mora biti podignut zastor koji će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine. Rušenje objekta treba izvoditi u dnevnim uslovima da bi uticaj na okolinu sa stanovišta buke bio manji.

Povoljna okolnost je ta što rušenje objekta traje samo nekoliko dana.

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 rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog 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 prevoznih sredstava 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.

Takođe, u toku eksploatacije objekta uticaj izduvnih gasova uslijed rada dizel agregara na kvalitet vazduha neće biti značajan.

Ovo iz razloga što količina gasova nije velika prije svega što će se agregat uključivati samo uslijed nestanka električne energije, što je na posmatranom području rijedak slučaj.

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 sa propisanim parametrima i standardima biti uglavnom lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

## 7.2. Kvalitet voda i zemljišta

### *U toku izvođenja radova*

U toku realizacije projekta, kvalitet zemljišta i podzemnih voda moglo bi ugroziti nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije (u toku rušenja postojećeg objekta i u toku izgradnje novog objekta), 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 realizacije projekta ove pojave su malo vjerovatne.

Imajući u vidu gabarite objekta u toku njihove izgradnje doći će do određenih promjena lokalne topografije.

Prilikom izvođenja projekta (rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog objekta) do devastacije prostora lokacije i njene okoline može doći prije svega neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada (od rušenja postojećeg objekta i od izgradnje novog objekta).

U tom smislu u toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na okolni prostor, u vidu zabrane izvođenja bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli oko lokacije objekta, što je projektom i predviđeno.

Na ovaj način se sprečava uticaj od otpada u toku rušenja postojećeg objekta i u toku izgradnje novog objekta na okolni prostor.

Svakako uz redovnu kontrolu ova pojava je malo vjerovatna.

Uticaj realizacije projekta na more neće biti izražen. U toku izgradnje objekta zabranjeno je izvođenje bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što obezbeđuje da neće biti uticaja realizacije projekta na more.

Sa druge strane, izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad i da prema projektu izvrši uređenje terena, čime bi se izbjego uticaju otpadnog materijala na životnu sredinu.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na atmosferske 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.

Sanitane otpadne vode iz objekata odvođiće se u gradsku kanalizacionu mrežu, kao i vode iz kuhinja koje su opterećene mastima, poslije prečišćavanja u separatoru, dok će se vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatorima, tako da iste neće imati značajniji uticaj na kvalitet zemljišta i voda.

Prije upuštanja u fekalnu kanalizacionu mrežu objekta, otpadne vode iz kuhinje poslije prolaska kroz separatore zadovoljavaju 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).

Takođe, prije upuštanja u upojni bunar, vode od pranja garaže poslije prolaza kroz sparator zadovoljavaju 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 separatorima sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 50 l), koja će biti smještena u posebnoj prostoriji u garaži čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina.

Obaveza Investitora je da taložnike i separatore permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njihovog zagušenja i otpadne vode neprečišćene oticala u upojni bunar.

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 mali jer će koncentracije polutanata u vodi poslije prečišćavanja u biološkom prečištaču i separatoru 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 hotelu doći će do povećanja fluktuacije stanovništva.

U toku realizacije projekta vizuelni uticaji neće biti povoljni, dok u toku njegove eksploatacije vizuelni uticaj neće biti nepovoljni s obzirom savremen izgled objekta.

Uticaj rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog objekta na lokalno stanovništvo, odnosno na objekte koji se nalaze u okruženju neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika a sa druge strane radi se o poslovima povremenog i privremenog karaktera.

Takođe, u toku eksploatacije objekta uticaj izduvnih gasova uslijed rada dizel agregara na stanovništvo neće biti značajan.

Ovo iz razloga što količina gasova nije velika prije svega što će se agregat uključivati samo uslijed nestanka električne energije, što je u primorskim uslovima rijedak slučaj.

Kako je već navedeno u dijelu 3.5. pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke. Pri izgradnji objekta sve mašine (tabela 6.) 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 podzemnih etaža i 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 utovarivač + 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 13.

**Tabela 13.** 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 doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač i kamion, 32 m - za bager + kamion, 22 m za utovarivač + kamion i 35 m za bager + 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 Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona sa kartom buke u Opštini Kotor koje je donio Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine 2012. godine, iznose 60 za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, za zonu mješovite namjene, u koju spada lokacija predmetnog objekta.

Povećani nivo buke prilikom izgradnje objekta, pojavljivati u određenim vremenskim intervalima na rastojanjima malo dužim nego što je udaljenost najbližeg objekta koji se nalazi u okruženju lokacije. Međutim, treba imati u vidu da je stambeni objekat izolovan obodnim zidovima, vratima, prozorima i krovnom konstrukcijom. Za objekat čija je masa konstrukcije oko 300 kg/m<sup>2</sup>, a debljina konstrukcije 23 cm, na osnovu proračuna izolacija vazdušnog zvuka iznosi 52 (dBA), tako da izgradnja objekta sa aspekta buke neće imati veći uticaj na stanovnike stambenog objekta koji se nalaze u okruženju lokacije.

Sa druge strane radovi na iskopu materijala kada je najveća buka ne traju dugo što takođe doprinosi manjem uticaju buke na okolne objekte u toku izgradnje objekta.

Radove na izgradnji objekta treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što takođe dodatno doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.

Takođe, prilikom rušenja postojećeg objekta pažnju treba posvetiti uticaju radova na nivo buke.

Prilikom rušenja objekta u osnovi će se koristiti sledeće građevinske mašine bager utovarivač i kamion.

Prema tome prethodni proračun sa aspekta buke važi i za rušenje objekta.

Rušenje objekta treba izvoditi u dnevnim uslovima da bi uticaj na okolinu sa stanovišta buke bio manji.

Rezultati proračuna pokazuju da će povećani nivo buke prilikom rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog objekta, pojavljivati u određenim vremenskim intervalima i biće privremnog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji projekta.

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 objekata kao i od uticaja rada dizel-agregata.

Uticaj rada dizel-agregata takođe nije značajan jer se nalaze u zatvorenom prostoru u garaži koja posjeduje izolaciju zvuka.

Za odabrani tip DEA nivo buke u toku rada na udaljenosti od 7 m, iznosi 71,4 dB(A), odnosno nivo buke na bazi proračuna biće veći od dozvoljenih vrijednosti na udaljenosti od 8,0 m od izvora za dnevne i 10,3 m za noćne uslove, pri slobodnom prostiranju zvuka.

Dozvoljene vrijednosti su 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, u zoni mješovite namjene kojoj pripada lokacija objekta, prema Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona sa kartom buke u Opštini Kotor koje je donio Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine 2012. godine.

Naglašava se da će dizel agregat raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što nije čest slučaj, kada je u pitanju navedeno područje.

U toku eksploatacije objekta buka se javlja i od vozila koja dolaze i odlaze do objekta i ona neće biti značajna, odnosno neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Vibracija u toku eksploatacije objekta neće biti prisutne.

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**

U toku izgradnje objekta, sa dijela lokacije koju zauzima objekat biće uklonjen zemljišni pokrivač i sve biljne vrste koje se na njemu nalaze, što će se negativno odraziti na floru lokacije.

Uklanjanje zemljišnog pokrivača imaće negativan uticaj i na faunu 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 navedene 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.

Radovi koji će se izvoditi u toku realizacije ovog projekta podrazumijevaju povećanu prisutnost ljudi i mašina, a samim tim i povećan nivo buke, što će takođe imati negativan uticaj na faunu lokacije, u prvom redu gmizavce i ptice.

Oni će privremeno napustiti svoja staništa i preći u okolno područje (ovo se posebno i u najvećoj mjeri odnosi na živi svijet koji je u zoni direktnog uticaja planiranog zahvata). Ipak, većina od navedenih vrsta u velikoj mjeri su prilagođeni životu u blizini čovjeka, kao i na mjestima koja su pod antropogenim uticajem, tako da planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama.

Ovaj negativan uticaj je takođe privremenog karaktera, i odnosi se na vrijeme izgradnje objekta.

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 neće biti značajan.

Nakon završetka izgradnje kompleksa, projektom je predviđeno pored ostalog i pejzažno uređenje prostora na slobodnim prostorima sa vrstama koje su karakteristične za ovo podneblje. Ovo će doprinijeti stvaranju funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika objekta.

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

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

#### **7.5. Namjena i korišćenje površina**

Na lokaciji se nalazi prizemni stambeni objekat koji će biti uklonjen sa lokacije.

GUR-om Opštine Kotor ("Sl. list CG", br. 95/20), na razmatranoj lokaciji predviđena je izgradnja objekta turističke namjene-hotela sa 5\*.

Projekat neće imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

Kako objekat u toku eksploatacije (u normalnim uslovima) neće vršiti emisiju zagađujućih supstanci, a u većoj mjeri 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

U toku realizacije projekta doći će do određenog uticaja na postojeću saobraćajnu infrastrukturu, odnosno na ulicu sa koje se vrši pristup gradilištu.

To se prije svega odnosi na uključivanje/isključivanje prevoznih sredstava koja će odvoziti iskop i dovoziti mašine, razni građevinski materijal, opremu i slično.

U tom smislu obaveza je izvođača radova da postavi javnu signalizaciju koja će obavještavati korisnike saobraćajnice da je u blizini gradilište.

Pozitivna strana je ta što se radi o radovima privremenog karaktera.

Objekat će imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeća potrošnju električne energije i vode, kao i količinu otpadnih voda i otpada.

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

Izgradnja i funkcionisanje predmetnog projekta neće imati uticaja na zaštićena prirodna i kulturna dobra imajući u vidu da njih nema na lokaciji i njenom užem okruženju.

Međutim, prilikom izvođenja radova i eksploatacije projekta treba imati u vidu da posmatrano područje predstavlja dio zaštitne zone, Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora (Područje) upisanog na UNESCO listi Svjetske baštine.

## 7.8. Uticaj na karakteristike pejzaža

Uticaji na pejzaž predstavljaju fizičke promjene koje su uzrokovane zahvatima koji utiču na karakter pejzaža i na način na koji se on doživljava.

Vizuelni efekti predstavljaju promjene vizure/vidika izazvani zahvatima, promjenama u ljepoti pogleda u kome uživaju oni koji imaju koristi od toga, kao i reakciju ljudi u odnosu na ove promjene.

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući u vidu da objekat koji se gradi nije velikih to neće doći do većeg uticaja na karakteristike pejzaža.

Samo projektno rješenje ima za cilj da izvrši integraciju hotela sa prirodnim okruženjem na način da se što više očuva autentični pejzaž ovog podneblja.

## 7.9. Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Shodno namjeni objekta, ne postoje značajniji faktori koji bi kumulativno sa drugim postojećim projektima koji se nalaze u okruženju doveli do većeg povećanja negativnog uticaja na životnu sredinu na posmatranom prostoru.

## 7.10. 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 IX 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 izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25).

### ***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, i obavezno ga skladištiti u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24).

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 ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Realizacija projekta hotela sa 5\* u Dobroti, planirana je radi poboljšanja turističke ponude na posmatranom području.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, 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 realizacije projekta, mjera zaštite u toku eksploatacije projekta 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 objekta, 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 objekata 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.
- Praćenje i kontrola izvođenja radova i sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze gradnje.
- Obaveza isporučioaca opreme, odnosno izvođača prema Nosiocu projekta je dostavljanje kompletne dokumentacije o izvedenom stanju, atesta za opremu kao i izvještaja o ispitivanjima kako bi se izbjegao potencijalni rizik po životnu sredinu u toku aktivnog režima rada u vidu prekoračenja mjera sigurnosti.
- Popravku, zamjenu i mjerenja električnih uređaja i instalacija povjeriti isključivo ovlašćenim licima i organizacijama.
- Posebnu pažnju usmjeriti na sve uređaje i sisteme koji su u funkciji zaštite od požara, redovno ih tehnički kontrolisati u predviđenim vremenskim rokovima i održavati ih u funkcionalnom stanju.

Kako se radi o zakonskoj obavezi, potrebna je izrada „Uputstva za korišćenje i održavanje“ u kojem će se precizno definisati postupci koji će maksimalno smanjiti mogućnost pojave incidentnih situacija.

### 8.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku realizacije projekta 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 inspekcijski nadzor i predstavnika investitora.

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- 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 12.
- 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.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Višak materijala od iskopa i građevinski otpad izvođač radova 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.
- Prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu, radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta, mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnih objekata od prašine, a sa druge strane radove treba izvoditi u uslovima kada nema jakog vjetra.
- Takođe, pri izvođenju radova radi smanjenja aerozagađenja okolo objekata uslijed pojave prašine, u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno je orošavanje aktivnih djelova gradilišta.
- U toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na morski ekosistem, u vidu zabrane izvođenja radova i deponovanja materijala i mehanizacije na kontaktnoj zoni kopno-more, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli okolo lokacije objekta.
- 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 objekata treba postaviti sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestu dovoljno udaljenom od okolnih objekata.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju okolo objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- U cilju smanjenja uticaja hotela na degradaciju postojećeg estetskog nivoa okolnih parcela neophodno je ispoštovati projektno rješenje pejzažnog uređenja slobodnih površina, koji omogućava da se objekti vizuelno integrišu sa zelenilom u vertikalnom i horizontalnom nivou sa okolnim prostorom.
- 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.
- Pošto je ukupna količina otpada koji nastaje u toku izgradnje objekta (otpad od iskopa i građevinski otpad) veća od 2.000 m<sup>3</sup>, Proizvođač otpada je dužan shodno članu 33 Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24) da napravi Plan upravljanja otpadom.
- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

#### Mjere za instalacije i opremu:

- Instalacije električne energije moraju biti urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.

- Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.
- Dizel agregar sa rezervoarom za gorivo mora biti montiran na betonskoj podlozi – betonskoj kadi, koja sadrži visokouljnu zaštitu, da bi se spriječili mogući negativni uticaji u slučaju prosipanja goriva iz rezervoara.
- Nakon izgradnje vodovodne mreže potrebno je izvršiti hidrauličko ispitivanje mreže prema uputstvima iz projekta.
- Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, mora se izvršiti njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.
- Nakon ugradnje separatora i prije početka njegovog rada, neophodno ga je očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) i cijeli separator isprati čistom vodom.

### 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.
- Redovno pratiti 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 ostraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema uputstvu o korišćenju biološkog prečišćivača, što važi i za uklanjanje lakih tečnosti i ulja 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 atmosfernih 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.
- Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbjeđiti sprečavanje njegovog rasipanja ili prelijevanja, 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 obezbjeđiti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vrsta postojećih i koje će biti postavljene, kao i travnatih površina shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
  - okopavanje sadnica;
  - prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK) tri puta godišnje (u martu, krajem aprila i krajem maja);
  - redovno orezivanje drveća i žbunja radi pomlađivanja;
  - tretiranje travnjaka od korovskih biljaka;

- zalivanje travnjaka i sadnica i
- entomološka i fitopatološka zaštita od štetočina.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.
- Radi zaštite morskog ekosistema obalnog pojasa potrebno je obezbijediti dovoljan broj korpi za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje terena obalnog pojasa radi smanjenja mogućnosti zagađenja morske vode.
- Obezbijediti dovoljan kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

#### 8.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta

##### *Mjere zaštite od požara*

Projektnom 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. 34/24) 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 objekta na životnu sredinu je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa.

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.

Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore sprovodi Državni program praćenja stanja životne sredine prema Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24).

Takođe, obaveza je i zagađivača (pravno lice ili preduzetnik koji je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu) da vrši praćenje stanja životne sredine definisane samim Elaboratom i da utvrđuje uticaj na pojedine segmente 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 odgovarajućom zakonskom regulativom iz oblasti životne sredine.

Monitoring kvaliteta vazduha se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24), Zakonu o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24) 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, 73/19 i 84/24) i Zakonu o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 84/18 i 84/24), Pravilnikom o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list RCG”, 25/19), Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19) i 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).

Monitoring kvaliteta zemljišta se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24) 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, 73/19 i 84/24) i Zakonu o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. List CG”, br. 28/11, 01/14, 2/18), Pravilnikom o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini („Sl. List CG” br. 27/14.), Pravilnikom 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 94/21) i Pravilnikom o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list CG”, br. 13/14).

### **U toku izgradnje objekta**

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

Međutim, u toku realizacije projekta kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karaktera, što je utvrđeno na bazi proračuna nivoa buke za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (dio 7.4.), te iz tih razloga neophodno je njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

### **U toku eksploatacije projekta**

Kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno je da se u toku eksploataciji objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali je shodno zakonskim obavezama neophodno praćenje

kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz svih sparatora 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).

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

#### **U toku izgradnje objekta**

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti kontrolna mjerenja u toku realizacije projekta, odnosno iskopa materijala za podzemne etaže i za temeljenje objekta. Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade.

Monitoring nivoa buke vrši ovlaštena institucija.

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

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz 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 periodični monitoring kvaliteta vode poslije izlaska iz separatora dva puta godišnje.

Monitoring prečišćenih otpadnih voda na izlasku iz separatora vršiti u aprilu i oktobru tekuće godine.

Monitoring vrši ovlaštena institucija, 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).

Pored navedenog, od strane Nosioca projekta, potrebno je stalna kontrola primjene mjera zaštite koje su date u Elaboratu kako ne bi došlo do negativnih uticaja na morski ekosistem, kako tokom izgradnje tako i tokom eksploatacije objekta, s obzirom da je lokacija objekta udaljena svega 10 m od mora.

### ***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 životne sredine Crne Gore.

## 10. NETEHNIČKI REZIME INFORMACIJA

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Objekta turističke namjene - Hotel sa 5\* nalazi se u Dobroti između magistralnog puta M27 Kotor - Risan i morske obale, odnosno na katastarskoj parceli br. 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG”, br. 95/20).

Lokacija se nalazi u okviru granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, u zoni Istorijskih naselja duž obale, uključujući i izgrađenu obalu. (U skladu sa zonama koje su prepoznate Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, April 2015. godine, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.)

Parcela je nepravilnog oblika ukupne površine od 1.022 m<sup>2</sup>.

Za potrebe realizacije projekta koristiće se cijela površina lokacije.

Na lokaciji se nalazi prizemni stambeni objekat koji će biti uklonjen sa lokacije.

Lokacija je okružena je objektima različitih gabarita i arhitektonskog izraza, uključujući objekte individualnog i kolektivnog stanovanja, kao i objekte privremenog i ugostiteljskog karaktera.

Na istočnoj strani lokacije se nalazi magistralni put Kotor - Risan, dok se na zapadnoj strani nalazi lokalna saobraćajnica (obalni put).

Kolski i pješački pristup lokaciji obezbjeđuje se sa jednosmjerne saobraćajnice - Put I Bokeljske Brigade, sa zapadne strane lokacije, ka moru.

Od infrastrukturnih objekata na lokaciji i njenoj okolinie pored prilaznih saobraćajnica, postoji elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža.

Od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 03-333/20-14124 od 24. 03. 2020. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG”, br. 95/20).

Na zahtjev Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, donijela je Rješenje o konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-566/2020-6 od 10. 03. 2021. god. za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čine katastarska parcela br. 2118/1 KO Dobrota I, u zahvatu PUP-a, Opštine Kotor.

Rješenjem o konzervatorskim uslovima predviđena je izrada konzervatorskog projekta u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog naselja Dobrote, koje čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

Prema dostavljenoj projektnoj dokumentaciji na lokaciji planirana je izgradnja objekta turističke namjene-hotela kategorije 5\*.

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

Prilikom oblikovanja objekta naročito se vodilo računa o jednostavnosti proporcije i forme, kao i prilagođenosti objekta topografiji terena. Na fasadama objekta su transponovani tradicionalni elementi (luk, balkon, ograda), reinterpretirani na savremen način i prilagođeni namjeni objekta. Takođe, vodilo se računa o primjeni proporcijских odnosa elemenata sa palaca u Dobroti.

Objekat se sastoji iz dva kubusa. Prvi kubus je niži i čini front objekta, spratnosti P+2, a drugi kubus se formira u ravni povučene etaže ima 4 sprata, P+2+Ps.

U hotelu je projektovano ukupno 25 smještajnih jedinica od čega je: 15 hotelskih soba i 10 studio apartmana Svi studio apartmani su orjenitalni ka moru. Od 15 hotelskih soba, 6 je jednokrevetnih, a 9 dvokrevetnih soba. Ukupan smještajni kapacitet je 44 ležajeva.

Vertikalna veza između spratova se ostvaruje preko lifta i stepeništa.

Sadržaji unutar objekta su raspoređeni na slijedeći način:

Na nivou podruma smještena je garaža sa 14 parking mjesta. Pored garaže, u podrumu se nalaze tehničke prostorije, BOH prostori sa skladišnim dijelom kuhinje, garderobama i toaletima za zaposlene

u hotelu i kuhinji, kao i vešerajem.

Na prizemlju se nalaze glavni i sporedni ulaz u objekat, hol sa recepcijom, restoran sa pripremnim dijelom kuhinje i spa & wellness zona. Glavni ulaz u hotel je projektovan sa zapadne strane, sa stepeništem i natkrivenim ulaznim prostorom.

Na prvom spratu je projektovano 9 smještajnih jedinica, od čega 4 studio apartmana i 5 hotelskih soba, od kojih je 3 dvokrevetne i 2 jednokrevetne. Sve sobe imaju balkon.

Na drugom spratu je projektovano 9 smještajnih jedinica, od čega 4 studio apartmana i 5 hotelskih soba, od kojih je 3 dvokrevetne i 2 jednokrevetne. Sve sobe imaju balkon.

Na povučenoj etaži je projektovano 7 smještajnih jedinica, od čega 2 apartmana i 5 hotelskih soba, 3 dvokrevetne i 2 jednokrevetne sobe.

Ukupna neto površina objekta je 2.346,86 m<sup>2</sup> a bruto 2.701,48 m<sup>2</sup>.

Kolski i pješački pristup lokaciji obezbjeđuje se sa jednosmjerne saobraćajnice, Put I Bokeljske Brigade, koja se nalazi sa zapadne strane lokacije, ka moru. Ispred hotela se formira plato, sa prostorom za privremeno zaustavljanje automobila ispred hotela.

Sa platoa se odvaja dvosmjerna rampa za pristup garaži u podrumu objekta. U garaži u podrumu objekta je projektovano 14 parking mjesta od čega je jedno parking mjesto predviđeno za lica sa posebnim potrebama. Garaža je neto površine 360,94 m<sup>2</sup>, tako da spada u male garaže.

Pristup vatrogasnim vozilima obezbijeđen je sa saobraćajnice, Put I Bokeljske Brigade.

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije Kotor.

Mjesto preuzimanja električne energije u objektu je priključno mjerni ormari PMO koji se smješta na granici parcele. Sa priključno mjernog ormara PMO napajaju se GRO ormari u objektu. U objektu je predviđen odgovarajući broj GRO ormara, sa kojih se napajaju karakteristične grupe potrošača.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđen je automatski dizel električni agregat (DEA), u kontejnerskoj izradi koji će biti smješten pored objekta.

U objektima su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana i instalacije dojava požara.

Glavnim projektom električnih instalacija slabe struje, obrađene su sledeće instalacije: SKS, TV sistem, sistem za dojavu požara, video interfonski sistem, sistem video nadzora, alarmni sistem, sistem ozvučenja i obavještenja.

Prilikom izrade ovog projekta ispoštovane su odgovarajuće zakonske odredbe, propisi - standardi i preporuke.

Za potrebe grijanja i hlađenja objekta predviđena su dva VRF sistema. Jedan sistem je predviđen za klimatizaciju zajedničkih prostora. Drugi sistem je predviđen za klimatizaciju apartman i soba koje se nalaze na prvoj, drugoj i trećoj etaži. Spoljašnje jedinice su smještene u nivou prizemlja na zelenoj površini koja je predviđena za njihovu lokaciju.

Ventilacija prostora objekta se obavlja direktnim ubacivanjem primarnog (spoljnog) vazduha, pripremljenog u rekuperatoru toplote. Za potrebe objekta predviđena su četiri rekuperatora toplote za ventilaciju prostora.

Ventilacija kuhinje vrši se preko kuhinjske eko haube i obične zidne kuhinjske haube.

Za pripremu tople sanitarne vode za potrebe objekta predviđena su dva odvojena sistema. Jedan sistem za zajedničku potrošnju, restoran, kuhinja i spa zona, drugi sistem za toplu sanitarnu vodu kupatila apartmana i soba. Za sistem restorana i kuhinje predviđen je akumulacioni bojler od 1000 l. Za drugi sistem za potrošnu sanitarnu vodu apartmana i soba predviđen je bojler od 2000 l.

U garaži objekta je predviđen nezavisni odsisni sistemi ventilacije. Vazduh se kanalskim razvodom, pomoću kanalnog ventilatora, odsisava iz prostora garaže i vertikalnim izlazom iz tehničke prostorije upaja se u betonski šaht koji se nalazi na platou prizemlja pored objekta. Na šahtu su montirne dvije protivkišne rešetke preko kojih se otpadni vazduh izbacuje vani. Nadoknada vazduha u garažama se obavlja prirodnim putem preko ulaza u garažu.

U garaži je predviđen i sistem za detekciju i dojavu u slučaju povećanja koncentracije ugljen-monoksida CO, na osnovu koga se vrši uključivanje i isključivanje odsisnih ventilatora.

U objektu je predviđena stabilna automatska instalacija za gašenje požara vodom - sprinkler instalacija.

Usvojena je mokra sprinkler instalacija.

Napajanje objekta sanitarnom vodom predviđeno je sa ulične mreže DN160, novim cevovodom DN90 do rezervoara zapremine 20 m<sup>3</sup> koji je namijenjen samo za sanitarnu i tehnološku mrežu.

Predviđen je jedan priključak na uličnu mrežu, sa jednim glavnim vodomjerom. Iza vodomjera, vrši se razdvajanje mreže za dopunu rezervoara sprinkler sistema, i za dopunu rezervoara sanitarne i tehnološke vode. Iza ovog rezervoara predviđeni su razdvojeni sistemi distribucije sanitarne i tehnološke hladne vode, sa posebnim sistemima za ostvarivanje min potrebnih pritisaka u mrežama.

Priprema tople vode vrši se centralizovano, opremom smeštenom u HVAC prostoriji, sa dva bojlera, posebno za sanitarnu, posebno za tehnološke potrebe.

Za potrebe protivpožarne zaštite u objektu predviđena je odgovarajuća unutrašnja hidrantska mreža. Unutar objekta hidranti su raspoređeni tako da zadovoljavaju protivpožarne tehničke norme i u skladu sa važećim propisima za tu vrstu instalacija.

Planirana je ugradnja i dva vanjska nadzemna požarna hidranta.

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

Takođe, prije eksploatacije objekta potrebno je uraditi fizičko-hemijsku i mikrobiološku analizu kvaliteta vode od strane referentne laboratorije za ispitivanje vode za piće.

Objekat će biti priključen na gradsku kanalizacionu mrežu.

Fekalna otpadna voda sa spratova i prizemlja se gravitacionim putem odvodi van objekta, gde se priključuje na reviziona okna kanalizacione mreže.

Kako je u objektu predviđena restoranska kuhinja, to je predviđeno prečišćavanje otpadne vode iz kuhinje pomoću samostojećeg separatora, prije njenog ispuštanja u kanalizacionu mrežu objekta.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vrši se njeno ispitivanje na prohodnost i vododržljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja 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 postojeće trase atmosferske kanalizacije sa izlivom u krajnji recipijent u blizini korisnika, more.

Vode sa krova objekta mogu se koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Takođe, vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje.

Iza hotela predviđen je otvoreni rekreacioni bazen.

Bazen je prelivnog tipa, dimenzija 13,5x5,50 m i dubine na jednom dijelu 1,40 m, a na drugom 0,90 m. Površina bazena je oko 74,25 m<sup>2</sup>. Školjka bazena je armirano – betonske konstrukcije.

Mašinska sala za smještaj bazenske tehnike locirana je u podrumu objekta.

U mašinskoj sali su smješteni filtraciona pumpa, pumpa za uzorkovanje, pumpa za lastinr rep, filtersko postrojenje sa cijevnim razvodom usisa, potisa i odvoda voda od pranja filtera, sistem punjenja bazena vodom, elektrokomandni orman, sistem grijanja, sistem za UV dezinfekciju vode, sistemi za uzorkovanje, upravljanje i doziranje hemikalija i potrebne električne instalacije.

U mašinskoj sali biće smještena i bazenska hemija (biocidni proizvodi) u odvojenom prostoru u odgovarajućim posudama, a sve u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24). Energetsko napajanje svih uređaja i sinhronizacija rada vrši se preko elektrokomandnog ormara koji se nalazi u okviru mašinske sale.

Filtracioni sistem bazena projektovan je tako da kvalitet vode, u bakteriološkom, hemijskom i fizičkom smislu bude u skladu sa važećim DIN 19643 standardom. Kvalitet vode za dopunu mora da bude kvaliteta vode za piće.

Uređenje i opremanje lokacije tretirano je u skladu sa uslovima lokacije, kao i slobodnom površinom. Propisani minimum zelenih površina na parceli za namenu turizam (hoteli) iznosi 30-40%. Projektno rješenje predviđa procenat uređene ozelenjenosti od 30,20%. Osmišljeno je uređenje terena koje se uklapa u postojeći pejzaž.

U skladu sa izdatim konzervatorskim uslovima, posebna pažnja je posvećena proučavanju ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora. Sve pešačke staze i stepenice spoljnjašnjeg uređenja su obložene kamenom.

Prilikom formiranja koncepta pejzažnog uređenja lokaliteta vođeno je računa o reprezentativnosti i impresivnosti predjela u cjelini. S obzirom da se prostor odlikuje izrazitim, jasno uočljivim strukturnim elementima, koji mu daju neponovljiv predioni identitet, koncept je baziran na očuvanju karaktera prostora i praćenja postojećeg odnosa vegetacije i graditeljskog nasleđa.

Sa aspekta ozelenjavanja akcenat će se dati na dekorativno-rekreativnoj funkciji niskog zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podneblja.

Sadni materijal mora biti rasadnički odnegovan - pravilno razvijen, sa neoštećenim korenovim sistemom i nadzemnim delom, bez oboljenja entomološke i fitopatološke prirode. Prilikom sadnje, sadnice orjentisati kako je rasla u rasadniku da bi se obezbedio pravilan dalji porast sadnog materijala.

Nakon potpune obrade zelenih površina, potrebna je intenzivna njega i održavanje, koje će pomoći sadnicama da se bolje i lakše prilagode novoj sredini, koja će obezbjediti brz porast i biološki snažnu vegetaciju.

U okviru projektne dokumentacije razrađeno je rješenje izgradnje objekta turističke namjene – Hotel sa 5\* koji se nalazi u Dobroti između magistralnog puta M27 Kotor-Risan i morske obale, dok drugih alternativnih rješenja nije bilo.

Izgradnja i eksploatacija hotela sa 5\* u Dobroti, 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 realizacije projekta i po prirodi su većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova.

Kao posljedica eksploatacije objekata 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.

Procjenjuje se da pri realizaciji i redovnom radu hotela izdvojene količine zagađujućih materija, kao posljedica emisije polutanata od građevinske mehanizacije i motornih vozila, neće izazvati veće negativni uticaj na kvalitet vazduha na ovom području, odnosno neće ugroziti životnu sredinu na predmetnoj lokaciji i njenoj okolini.

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

Sanitane otpadne vode iz objekata odvođiće se u gradsku kanalizaciju, kao i vode iz kuhinje koje su opterećene mastima, poslije prečišćavanja u separatoru, dok će se vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-atmosfersku kanalizaciju prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Na gradilištu u toku realizacije projekta 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.

Procjenjuje se, da će nivo komunalne buke u okolini objekta u toku njegove eksploatacije biti ispod dozvoljenih vrijednosti.

Pošto se radi o hotelu doći će do određenog povećanja naseljenosti i koncentracije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vrijeme turističke sezone.

U toku realizacije projekta vizuelni uticaj neće biti povoljan, dok u toku njegove eksploatacije vizuelni uticaj će biti manje izražen s obzirom da objekat nije velikih gabaritana, uz napomenu da se u okruženju lokacije nalaze objekti sličnih gabarita.

Sa druge strane hotel predstavlja cjelinu za koju se prilikom projektovanja saglasno UTU-ma i konzervatorskim uslovima vodilo računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta, kao i uklapanjem u ambijentalnu arhitekturu.

Na predmetnoj lokaciji nisu prisutne rijetke, ugrožene ili zaštićene vrste biljaka, pa se može konstatovati da uticaj realizacije projekta na floru koja se nalazi na lokacije neće biti značajan.

Prema raspoloživim podacima u toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina terena.

Pošto se planirani objekat u skladu sa Prostorno urbanističkim planom Opštine Kotor, uklapa u predviđeni prostor on neće imati uticaja na namjenu i korišćenje površina, niti će imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

Hotel će u toku eksploatacije imaće određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju električne energije i vode, kao i protok saobraćaja i količinu otpadnih voda i komunalnog otpada.

Izgradnja i funkcionisanje predmetnog projekta neće imati uticaja na zaštićena prirodna i kulturna dobra imajući u vidu da njih nema na lokaciji i njenom užem okruženju.

Međutim, prilikom izvođenja radova i eksploatacije projekta treba imati u vidu da posmatrano područje predstavlja dio zaštitne zone, Prirodnog i kulturno istorijskog područija Kotora (Područije) upisanog na UNESCO listi Svjetske baštine.

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući u vidu da objekat nije velikih gabaritana to neće doći do većeg uticaja na karakteristike pejzaža.

Samo projektno rješenje ima za cilj da izvrši integraciju hotela sa prirodnim okruženjem na način da se što više očuva autentični pejzaž ovog podneblja.

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 Elabormom koje se moraju primijeniti u toku izgradnje, sprovođiti tokom eksploatacije, utvrđene su i mjere koje će se preduzeti u slučaju akcidenata.

Kako je kroz analizu uticaja realizacije projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekata može očekivati povećanje buke, koja je privremenog karaktera, to se predlaže njeno povremeno praćenje - mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

U toku eksploataciji objekata zaključeno je da se ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali je shodno zakonskim obavezama neophodno praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz separatora.

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.

## 11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA

Sva projektna rješenja predviđena tehničkom dokumentacijom za izgradnju objekta turističke namjene-hotela sa 5\* u Dobroti, 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 lokacije, odnosno podaci za Kotor.

## 12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA

Agencija za zaštitu životne sredine sprovela 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 Agenciji za zaštitu životne sredine podnio zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za procjenu uticaja na životnu sredinu.

Na bazi podnešenog zahtjeva Agencija za zaštitu životne sredine je donijela Rješenje br. 03-UPI-898/7 od 26. 03. 2025. god., kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Rješenje je dato u prilogu X.

Sa druge strane predmetni projekat je planiran u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25) 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 izgradnje i eksploatacije objekta turističke namjene-hotela sa 5\* u Dobroti, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni na životnu sredinu, („Sl. listu CG”, br. 19/19), shodno Rješenju Agencije za zaštitu životne sredine Crne Gore, br. 03-UPI-898/7 od 26. 03. 2025. god.

Prilikom izrade Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog hotela, korišćena je sledeća:

### 1. Zakonska regulativa

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24).
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18 i 84/24).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16, 18/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. List CG” br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
- Zakon o moru („Sl. list CG”, br. 17/07, 06/08 i 40/11).
- Zakon o morskome dobru („Sl. list RCG”, br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG”, br. 51/08 i 21/09 i 40/11).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21. i 03/23.).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14 i 44/18).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24).
- 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 i 94/21).
- 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).
- Pravilnik o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list CG”, br. 013/14).
- Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona sa kartom buke u Opštini Kotor, Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine 2012.
- 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 utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- 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).
- Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG” br. 76/06).

- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
- 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).

## 2. Projektna dokumentacija

Glavni projekti:

- arhitekture,
- elektro instalacija,
- termotehničkih instalacija,
- hidrotehničkih instalacija i
- pejzažne arhitekture.

Ostala dokumenta:

- Prostorni urbanistički plan (PUP) za Opštinu Koror, Kotor, 2020.
- Pedološka karta Crne Gore 1 : 50000 list „Kotor 2”, Poljoprivredni institut - Titograd, 1983.
- Monografija: Fušić B, Đuretić G.: „Zemljišta Crne Gore”, Univerzitet Crne Gore, Biotehnički institut, Podgorica, 2000., s. 1-490.
- Osnovna geološka karta SFRJ - Kotor 1:100.000, (R. Antonijević) i dr. i prateći Tumač Kotor - Budva, K 34-50 i K 34-62 (R. Antonijević i dr.), Beograd 1962-1969. god.
- B. Glavatović i dr., Karta seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, Titograd, 1982.
- B. Glavatović., Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina, Podgorica 2005.
- Statistički godišnjak CG za 2024.
- Informacije o stanju životne sredine u Opštini Kotor za 2021. godinu.
- Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2023. godinu, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, Podgorica, 2024.
- Sajt Javnog preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Budva.

### Multidisciplinarni tim

**Prof. dr Dragoljub Blečić, dipl. ing.**

**MSc. Ivan Ćuković, maš. i zop-a.**

**MSc. Ivana Džaković, biolog - ekolog**

**Miroslav Jaredić, dipl. ing. maš. i spec. zaš. živ. sred.**

**PRILOZI**

- Prilog I: Kopija plana parcele
- Prilog II: Rješenje o upisu promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu, izdato od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor
- Prilog III: List nepokretnosti 640 zaveden kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor
- Prilog IV: Urbanističko-tehnički uslovi
- Prilog V: Rješenje o konzervatorskim uslovima
- Prilog VI: Saglasnost na Idejno rješenje Glavnog državnog arhitekta
- Prilog VII: Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama
- Prilog VIII: Specifikacija sadnog i ostalog materijala
- Prilog IX: Situacioni plan predmetnog objekta
- Prilog X: Rješenje kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

## PRILOG I

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 917-106-1672  
Datum: 05.10.2020.



Katastarska opština: DOBROTA I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 16  
Parcela: 2118

# KOPIJA PLANA

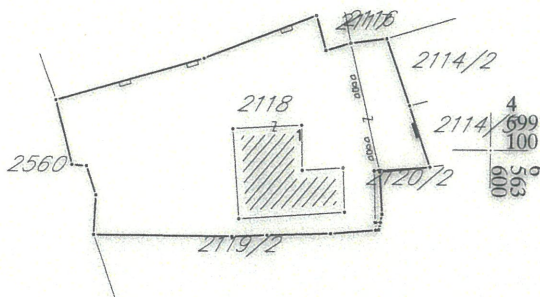
Razmjera 1: 1000



4  
699  
200  
563  
500

4  
699  
200  
563  
500

4  
699  
100  
563  
500



4  
699  
100  
563  
500

4  
699  
000  
563  
500

4  
699  
000  
563  
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

## PRILOG II

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Kotor  
Broj: 919-106-UPI-4572/24  
Kotor, 04.02.2025.godine  
B.Z.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Kotor rješavajući po prigovoru Marinović Mila iz Kotora na rješenje ovog organa broj 919-106-UPI-4572/24 od 20.01.2025. godine, u predmetu upisa promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 6, 8, 84, 112, 122, 123, 125, 136, 142 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

### ***RJEŠENJE***

**I DOZVOLJAVA SE upis promjene** na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se:

- kat. parcela broj **2118** po načinu korišćenja šume 2 klase površine 295 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, zemljište ispod objekta 1 – porodična stambena zgrada površine 139 m<sup>2</sup>, upisana u l.n.br. 640 KO DOBROTA I, sukorišćenje u obimu od po 1/2 u "B" listu na imena MARINOVIĆ DEJAN i MARINOVIĆ RADOVAN MILO,

**UPISATI u isti l.n.br. 640 KO DOBROTA I na dosadašnje vlasnike kao:**

- kat. parcela broj **2118/1** po načinu korišćenja šume 2 klase površine 384 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500 m<sup>2</sup>, zemljište ispod objekta 1 – porodična stambena zgrada površine 138 m<sup>2</sup>,  
- kat. parcela broj **2118/2** po načinu korišćenja šume 2 klase površine 7 m<sup>2</sup>.

Upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu se vrši na osnovu spiska prijave broj 85/24 za KO DOBROTA I i skice premjera broj 85/24 za KO DOBROTA I, formiranih po osnovu terenskog elaborata parcelacije urađenog od strane "GEODATA" doo Herceg Novi.

Izvršno rješenje o upisu prava je izvršno rješenje za sprovođenje promjena u katastru nepokretnosti.

**II** Ovim rješenjem se mijenja rješenje broj 919-106-UPI-4572/24 od 20.01.2025. godine.

### ***Obrazloženje***

Marinović Milo iz Kotora podnio je Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Kotor zahtjev za upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu po osnovu terenskog elaborata parcelacije urađenog od strane "GEODATA" doo Herceg Novi, koji zahtjev je zaveden kod ove Područne jedinice pod brojem 919-106-UPI-4572/24 od 23.12.2024.godine.

Uz zahtjev je dostavljen ovjeren terenski elaborat parcelacije od 26.12.2024. godine i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u podatke važećeg kat. operata – l.n.br. 640 KO DOBROTA I, nakon čega je donijeto rješenje broj 919-106-UPI-4572/24 od 20.01.2025. godine, na koje je Marinović Milo dao prigovor po kojem je stručno lice ovog organa geometer Jakić Željko uradio nalaz u kojem konstatuje da su spoljne granice predmetne katastarske parcele dobro digitalizovane i da nema odstupanja, ali je razlika površine parcele sa analognog plana u odnosu na digitalni plan nastala zbog različite metode računanja površina parcela, te da su površine u digitalnom planu dobijene iz koordinata tačaka tačne, pa je u smislu odredaba člana 84, 136, 142 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (“Sl. list RCG” br. 29/07 i “Sl.list CG” br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši upis promjene na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja.

Na osnovu utvrdjenog, a u smislu odredaba člana 106 Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG” br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 5 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun br. 832-1082-55.

**DOSTAVLJENO:**

- Marinović Milo, Radanovići bb, Kotor,
- Marinović Dejan, ul. II Crnogorskog bataljona br. 2/18, Podgorica,
- Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor,
- Poreska uprava,
- Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor,
- u spise predmeta i
- arhivi.



Samostalni savjetnik I  
Sandra Vukčević, dipl.pravnik

## PRILOG III



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-1862/2025

Datum: 19.02.2025

KO: DOBROTA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 640 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2118	1		16 74	19/02/2025	TRUČ	Sume 2. klase KUPOVINA		384	0.42
2118	1		16 74	19/02/2025	TRUČ	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2118	1	1	16 74	19/02/2025	TRUČ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		138	0.00
2118	2		16 74	19/02/2025	TRUČ	Sume 2. klase KUPOVINA		7	0.01
								1029	0.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0307965210049 0	MARINOVIĆ DEJAN ULICA II CRNOGORSKOG BATALJONA BR.2/18,PODGORICA 0	Sukorišćenje	1/2
2702984230038	MARINOVIĆ RADOVAN MILO RADANOVIĆI BB Radanovići	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2118	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	P 138	Susvojina MARINOVIĆ DEJAN ULICA II CRNOGORSKOG Susvojina MARINOVIĆ RADOVAN MILO RADANOVIĆI BB Radanovići
						1/2 0307965210049 0 1/2 2702984230038
2118	1	1	Stambeni prostor Četiri sobe	1	P 112	Susvojina MARINOVIĆ DEJAN ULICA II CRNOGORSKOG Susvojina MARINOVIĆ RADOVAN MILO RADANOVIĆI BB Radanovići
						1/2 0307965210049 0 1/2 2702984230038
2118	1	1	Stambeni prostor Četiri sobe	3	P 112	Susvojina MARINOVIĆ DEJAN ULICA II CRNOGORSKOG Susvojina MARINOVIĆ RADOVAN MILO RADANOVIĆI BB Radanovići
						1/2 0307965210049 0 1/2 2702984230038



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2118	1			1	Šumc 2. klase	10/12/2018 9:45	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA OBJEKTA 1 SPRATNOSTI P+P1 GABARITNE POVRŠINE 86 M2 IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I NA DIJELU TUĐEG ZEMLJIŠTA NA KAT. PAR. 2120/2 U POVRŠINI OD 79 M2 I NA DIJELU KAT. PAR. 2118 U POVRŠINI OD 7 M2

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.




Ovlašćeno lice:

ukčević Sandra, dipl.pravnica

## PRILOG IV

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p style="text-align: center;">Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p style="text-align: center;"><b>Broj, <u>03-333/20-14124</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>Kotor, 24.03.2020.</b></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Stanišić Predraga iz Kotora kao punomoćnika Shmain Olega/Markusovich-a iz Rusije izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za <b>izgradnju objekta</b> na lokaciji koju čini kat.parc. 2118 i dio kat parc 2560 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Ukoliko je pad terena veći od 35 stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Shmain Olega/Markusovich
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>-Na kat. parc. 2118 KO Dobrota I prema prepisu LN br 640 postoji izgrađeni prizemni objekat kaoji se vodi kao porodična stambena zgrada gabaritne površine 130m2 sa dvorišom od 500m2 i dijelom koji se vodi kao šuma 2. klase u površini od 295m2. Ukupna površina predmetne kat parc sa objektom iznosi 934m2.</p> <p>-Na predmetnoj parceli postoji zabilježba objekta 1 spratnosti P+1gabaritne površine 86m2 bez građevinske dozvole i na dijelu tuđeg zemljišta na kat parc 2120/2 u površini od 79m2 i na dijelu kat parc 2118 u površini od 7m2.</p> <p>-Dio kat parc 2560 KO Dobrota se vodi kao put</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>Namjena predmetne lokacije je <b>TURIZAM</b>.</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni područja od posebnog prirodnog značaja <b>D1 – T1</b>, u odmaku od 0-100m.</p> <p>b) <b>Nova gradnja unutar naselja</b> prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO (Ministarstva, konzervatori) i po sljedeći kriterijumima u odnosu na parcele unutar turističkih zona</p> <p>Moguć je smještaj objekata iz grupe hoteli (osim motela), hotel&amp;resort i vila, ili kombinacije navedenih, uz primjenu pravila za T1 zonu.</p>	
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>	
	<p>Predmetnu lokaciju čini <b>kat parc 2118, KO Dobrota I</b>, čija površina iznosi prema LN iznosi 934m2.</p>	

Indeks zauzetosti: <0.5, indeks izgrađenosti: <2; prirodne površine:20%

### Dozvoljena spratnost P+2+Pk

Pravila parcelacije su elementi definisani PUP-om Kotor za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat;

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu za karakterom parcele su:

- 1) oblik i veličina parcele;
- 2) namjena parcele;
- 3) regulaciona linija;
- 4) građevinska linija;
- 5) vertikalni gabarit;
- 6) horizontalni gabariti;
- 7) uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata;
- 8) uslovi za energetske efikasnost objekata;
- 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:

1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i
2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.

Površinu jedinice građevinskog zemljišta čine površine djelova i/ili cjelih katastarskih parcela iskazanih kroz Elaborat parcelacije.

**Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m<sup>2</sup>, a za dvojne objekte 600m<sup>2</sup>.**

Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana.

**Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 20%**

Kako je planirana izgradnja novog objekta postojeći objekti uklanjaju se u skladu sa čl.113 i čl. 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).

**Čl.53** Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je **lokacija za građenje**:

"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

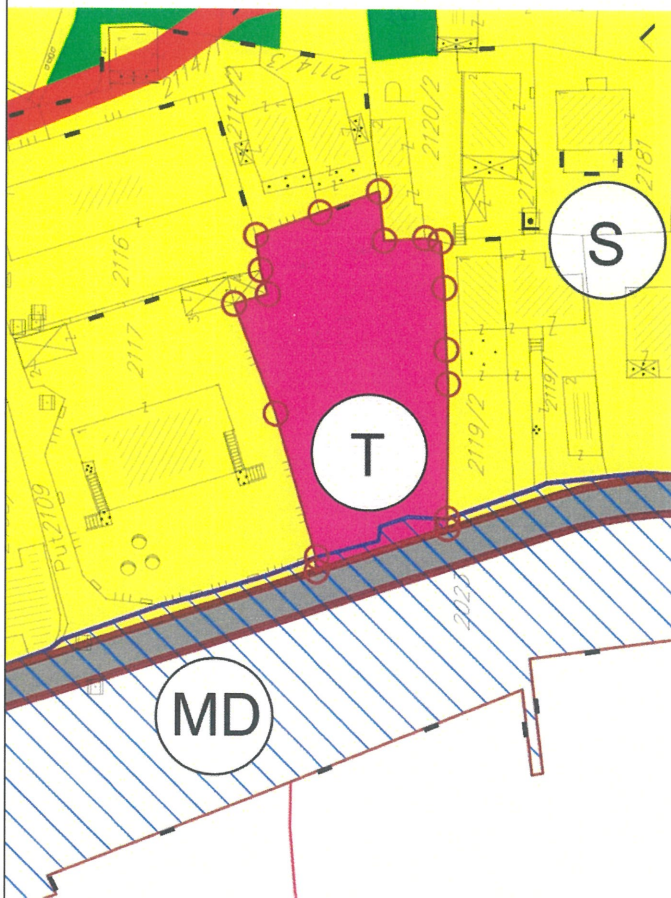
**Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.**

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.



Koordinate lokacije:

X=6563540.0928 Y=4699106.2200  
X=6563542.0213 Y=4699106.2200  
X=6563561.6500 Y=4699111.8800  
X=6563576.6100 Y=4699117.6500  
X=6563577.8900 Y=4699113.0300  
X=6563581.2200 Y=4699114.0398  
X=6563585.9801 Y=4699114.6698  
X=6563589.1207 Y=4699105.8102  
X=6563591.9968 Y=4699097.6997  
X=6563585.2800 Y=4699096.9700  
X=6563585.6414 Y=4699091.3901  
X=6563585.2614 Y=4699089.3001  
X=6563578.8922 Y=4699088.7401  
X=6563570.4300 Y=4699088.4600  
X=6563565.7400 Y=4699088.2500  
X=6563547.3617 Y=4699088.3151  
X=6563545.9815 Y=4699088.3200  
X=6563540.0928 Y=4699106.2200

PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu po mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.

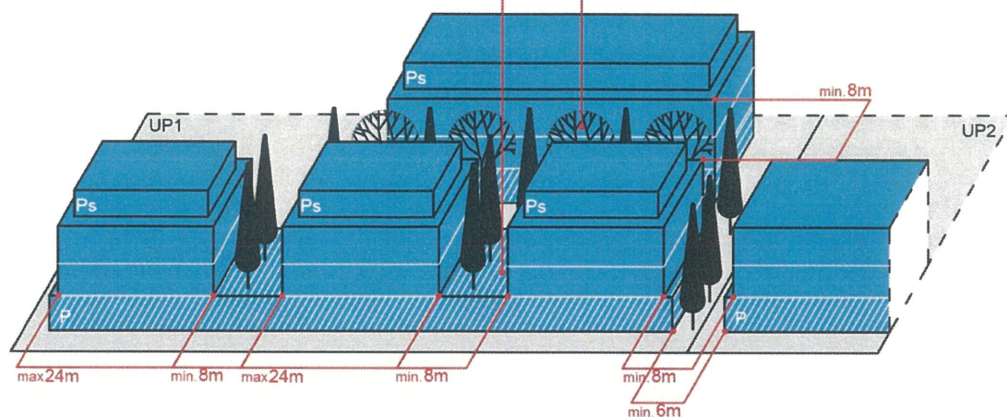
Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti rješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.

Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade.

**Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području užu zone UNESCO zabranjena je gradnja.**

Zeleni prodori- visoko zelenilo



Jadransko more

Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

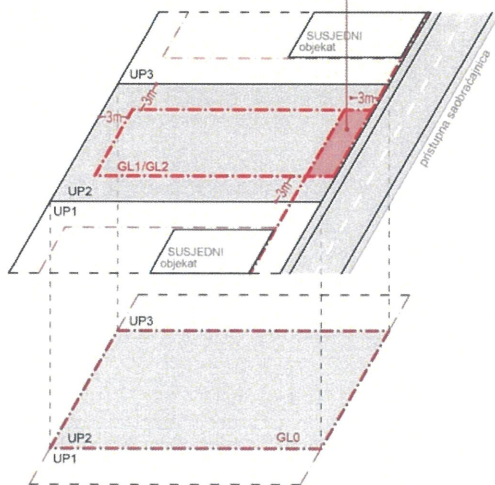
Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta.**

Shodno čl.13,stav 1 tačka 2 Pravilniku o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu,ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotora utvrđuje zadnju i

bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine...), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se

	<p>postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata. U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA</b></p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. List SFRJ“ br. 31/81,49/82,21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p> <p><b>Žaštita od požara</b></p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.</p>

9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Plan uređenja zelenih površina treba da bude u funkciji prostora u kom se nalaze, kako bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija naselja kao cjeline, tj. sistem zelenila treba da prati organizaciju urbanog sistema sa akcentom na sprovođenju principa povezanosti i neprekidnosti.</p> <p>Osnovni cilj pejzažnog uređenja planskog zahvata je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-pejzažna rekonstrukcija semiurbanog tkiva,</li> <li>-revitalizacija narušenih površina i izgradnja novih ubanih sadržaja,</li> <li>-umrežavanje slobodnih i zelenih površina u jedinstven sistem.</li> </ul> <p><b>Zelenilo hotela i turističkih naselja</b> treba da bude organizovano tako da gostima omogući pasivan odmor, šetnju i mogućnost rekreacije. Za dobijanje odgovarajućih kategorija, turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju odgovarajuću površinu i kvalitet zelenih površina. Za planiranje turističkih naselja, pored smještajnih kapaciteta, uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije. Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena.</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Sastavni dio UT uslova je <b>mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara</b> br.UP-05-566/2020 od 17.12.2020.god kojim je utvrđeno da za predmetnu lokaciju NIJE potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja za izgradnju stambenog objekta na kulturnu baštinu (HIA) I <b>Rješenje o konzervatorskim uslovima</b> za potrebu izrade tehničke dokumentacije br UP/I-05-566/2020-6 od 10.03.2021.god</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni <b>“istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu”</b> (Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav)<b>za koju veže MJERE II:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.</li> <li>- Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.</li> <li>- Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definisaće se</li> </ul>

	<p>posebno za svaki pojedinačni slučaj.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.</li> <li>- Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.</li> </ul> <p>Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu</p> <p>Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.</p>
--	--

<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	-

<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
<b>17</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG
<b>17.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
<b>17.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice.
<b>17.4.</b>	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se

obavlja izrada tehničke dokumentacije.  
 Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>  
 Adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> 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.

18 **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije projektne dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.  
 Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije. Područje Kavča odnosno područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS.  
 Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).  
 Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.  
 Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi Elaborata parcelacije. Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – **jedinica građevinskog zemljišta**.

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	T kat parc 2118 KO Dobrota I
Površina urbanističke parcele	površina lokacije 934m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	<0.5
Maksimalni indeks izgrađenosti	<2
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<1,868m <sup>2</sup>

<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<p><b>P+2+Pk</b>          Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.          Podrum (<b>Po</b>) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.          - Prizemlje (<b>P</b>) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili</p>
--------------------------------------	---



višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Završna etaža može biti i Povučena etaža (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod.

U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

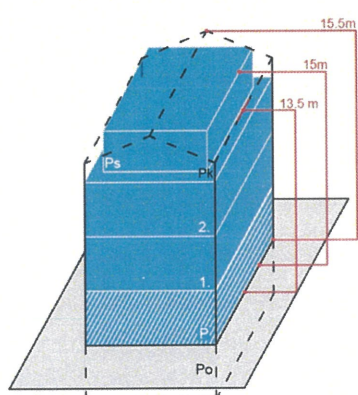
**Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.**

**Prvi parametar** definiše spratnost objekta - kao zbir nadzemnih etaža.

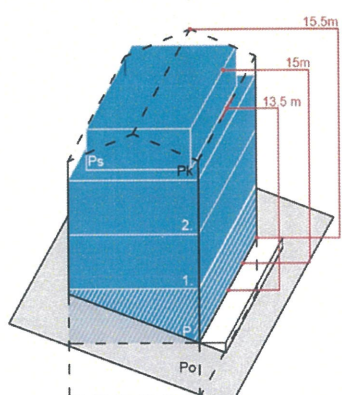
Za spratnost **P+2+Pk**, maksimalna visina novih objekata je tri etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 2 etaže ili prizemlje +2 etaže.

**P+2+Pk**

Objekat na ravnom terenu  
Ps - max. 80% etaže ispod



Objekat na terenu nagiba do 35°  
Ps - max. 80% etaže ispod



Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;

za hotelske podzemne etaže- garaže i tehničke prostorije do 3.5 m;

za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;

za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;

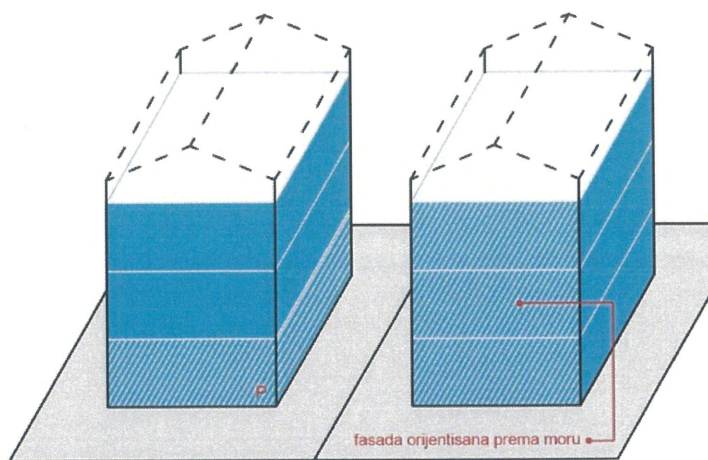
za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetajama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

<b>Maksimalna visinska kota objekta</b>	Za spratnost <b>P+2+PK</b> maksimalna visina do vijenca iznosi 13,5 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 15,50 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 15,00 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova.																						
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Trgovina (na 1000 m <sup>2</sup> ) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); Hoteli (na 1000 m <sup>2</sup> ) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); Restorani (na 1000 m <sup>2</sup> ) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).																						
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.  Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.  Preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047 <table border="1" data-bbox="598 1594 1380 1751" style="margin: 10px auto;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">RAL</td> <td style="text-align: center;">9001</td> <td style="text-align: center;">9002</td> <td style="text-align: center;">9003</td> <td style="text-align: center;">9016</td> <td style="text-align: center;">9018</td> <td style="text-align: center;">1013</td> <td style="text-align: center;">7032</td> <td style="text-align: center;">7035</td> <td style="text-align: center;">7047</td> <td style="text-align: center;">7047</td> </tr> </table> preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.												RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047	7047
RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047	7047													

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



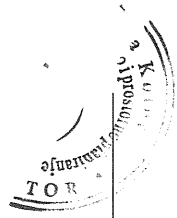
Jadransko more

### Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje



rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetske karakteristika zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetske sistema.

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasićenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetske bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

**Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:**

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;

- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikoroziivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla.

### Savremene tehnologije

#### Solarni krovovi

Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



Slika: Izgled 4 različita dizajna „solarnog krova“

Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje



		nem negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Jelena Saulačić master ing arh <i>Saulačić</i>	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA II</b> Jelena Samardžić, dipl. prav <i>Samardžić</i>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>VD SEKRETARKA</b> Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh <i>Franović</i>
24	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	



**NAPOMENA:** Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je riješiti imovinsko – pravne odnose na predmetnoj lokaciji.



Crna Gora  
Opština Kotor  
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje  
prostora

Stari grad 317  
85330 Kotor, Crna  
Gora  
tel. +382(0)32 325 863  
fax. +382(0)32 325  
863  
urbanizam@kotor.me  
www.kotor.me

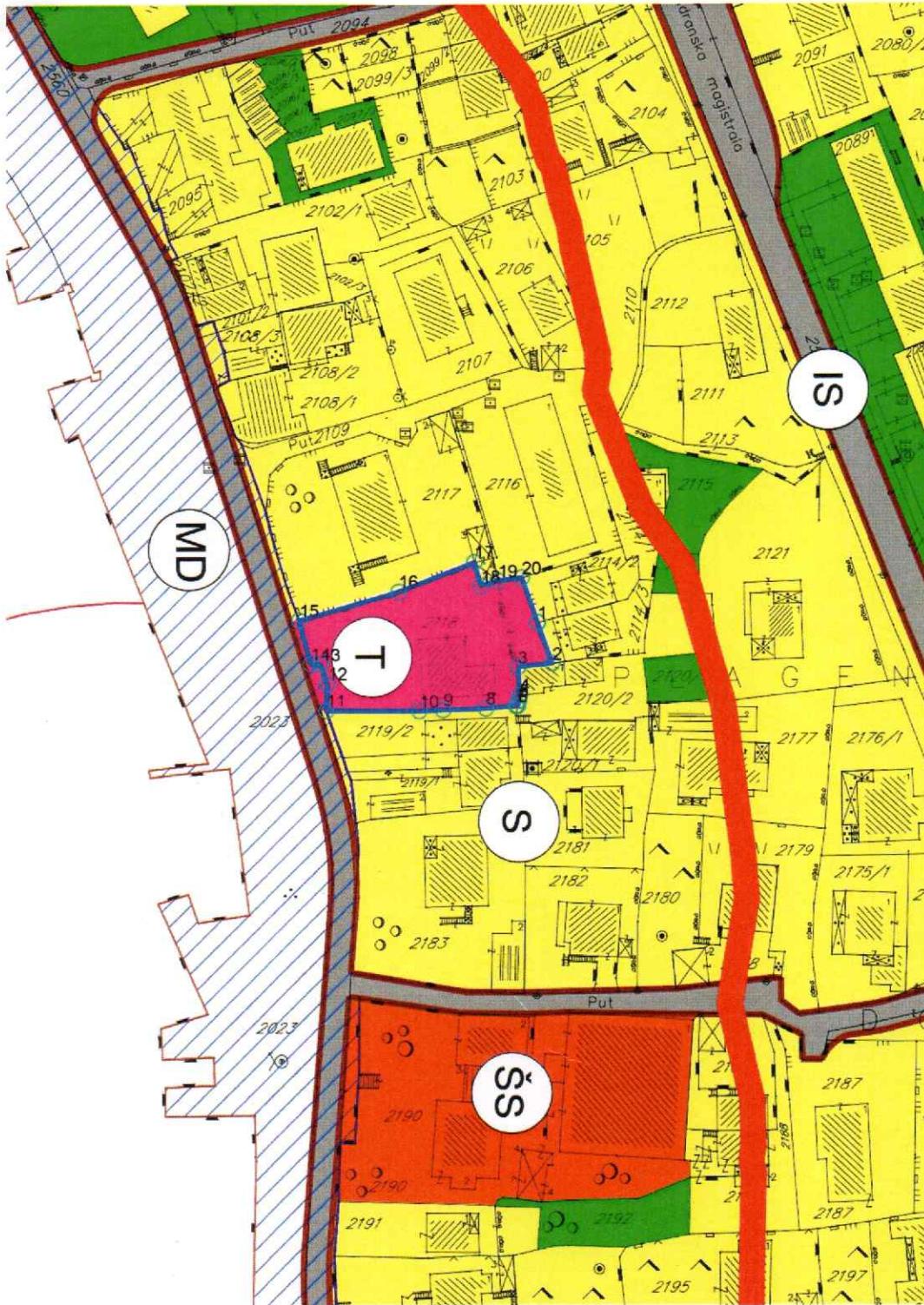
Broj: UP/I 03-333/20-14124-1  
Kotor, 01.02.2024.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, na osnovu člana 26 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## RJEŠENJE

- ISPRAVLJA SE** greška u UTU, broj 03-333/20-14124 od 24.03.2021.godine, na način da se u Tački 7.2. „Pravila parcelacije“, u podnaslovu „Koordinate lokacije“, navedeni podaci koordinata brišu i umjesto njih upisuju sledeći:

taka	U	H	
1	6563589.12 4699105.81	11	6563547.36 4699088.32
2	6563592 4699097.7	12	6563547.56 4699093.61
3	6563585.28 4699096.97	13	6563546.23 4699097.47
4	6563585.64 4699091.39	14	6563544.3 4699097.62
5	6563585.44 4699090.29	15	6563542.02 4699106.22
6	6563585.26 4699089.3	16	6563561.65 4699111.88
7	6563584.86 4699089.26	17	6563576.61 4699117.65
8	6563578.89 4699088.74	18	6563577.89 4699113.03
9	6563570.43 4699088.46	19	6563581.22 4699114.04
10	6563565.74 4699088.25	20	6563585.98 4699114.67



2. Ispravka greške u citiranim UTU proizvodi pravno dejstvo od dana od kada proizvode pravno dejstvo UTU, 03-333/20-14124 od 24.03.2021.godine.

### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor je, postupajući po zahtjevu Shmain Olega Markusovicha, za izdavanje UTU, 03-333/20-14124, dana 24.03.2021.godine, izdao UTU za izradu tehničke dokumentacije za

izgradnju objekta, na kat.parcelama 2118 i dio kat.parc.2560 K.O.Dobrota I, u zahvatu PUP-a, GUR-a Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20).

Uvidom u spise predmeta, ovaj organ je uočio grešku tehničke prirode, koja je nastala prilikom kucanja predmetnih UTU, a odnosi se na koordinate lokacije.

Iz tog razloga, ovaj organ je donio Rješenje o ispravci greške, kojim se vrši ispravka UTU, 03-333/20-14124 od 24.03.2021.godine, na način da se u Tački 7.2. „Pravila parcelacije“, u podnaslovu „Koordinate lokacije“, navedeni podaci koordinata brišu i umjesto njih upisuju podaci navedeni u dispozitivu Rješenja.

**Ovo Rješenje predstavlja sastavni dio UTU, broj 03-333/20-14124 od 24.03.2021.godine, te proizvodi pravno dejstvo od dana od kada proizvode pravno dejstvo predmetni UTU.**

Postupajući po službenoj dužnosti, te na osnovu razmatranja činjeničnog stanja, ovaj organ je donio Rješenje kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizama i državne imovine, uložena u dva primjeka preko ovog organa, u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**

*Jelena Saulačić, master ing.arh.*

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**

*Jelena Samardžić dipl.prav.*

**SEKRETARKA**

*Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.*



**DOSTAVLJENO:**

1. Podnosiocu zahtjeva
2. Sekretarijatu 03
3. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
4. Arhivi

## PRILOG V



Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel: +382 32 325 833  
e-mail: spomenici@t-com.me

Broj: *UPIT-05-566/2020*

Opština Kotor

Sekretariat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

URBAN. (5)

CRNA GORA 12. 2020.  
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno:	21. 12. 20
Organizaciona jedinica:	log
Projekat:	Vrijednost
03 333 / 14124	

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br.03-333/20-14124 od 26.10.2020. godine, dostavljenog 28.10.2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-566/2020, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 2118 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u južnom dijelu istorijskog naselja Dobrota, uz priobalni put i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio Istorijskog naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu. Na predmetnoj parceli se nalazi stambeni objekat savremene gradnje sedamdesetih godina XX vijeka.

U neposrednoj okolini predmetne parcele, takođe se nalaze objekti savremene gradnje XX vijeka različitih gabarita, spratnost i arhitektonskog izraza.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je izgradnja maksimalne bruto građevinske površine cca 1.868 m<sup>2</sup>, maksimalne **spratnosti P+2+Pk**.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

### **MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:**

- **Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.**
- **Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.**
- **Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.**
- **Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada**



za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.

- **Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.**
- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.
- **Urbanističko-tehnički uslovi za objekte u okviru istorijskih naselja treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci).**
- **Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.**
- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se planirana izgradnja objekta na kat.parc. br. 2118 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor iz predmetnog Nacrta urbanističko – tehničkih uslova, može u potpunosti uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova koji će sadržati i predlog sanacionih mjera za izgradnju na predmetnoj lokaciji.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 2118 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

S poštovanjem,

DIREKTOR



Božidar Božović

Dostaviti:

- naslovu;
- u spise



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Gradsko područje opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Organizaciona jedinica	Broj	Redni broj	Vrijednost
Kotor	03-333/14124	10.03	2021

Broj: UPI-05-566/2020-6

11-03-2021  
2

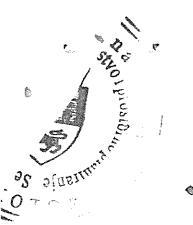
Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14124 od 26.10.2020. godine, dostavljen 28.10.2020. godine i zaveden pod brojem UP-05-566/2020, za izdavanje Konzervatorskih uslova za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 2118 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

#### o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 2118 KO Dobrota I, prema PUP-u opštine Kotor

I

1. Pilikom planiranja predmetnog objekta treba u potpunosti uzeti u obzir opravdanost, kao i sve posljedice njegove gradnje po karakter predjela koji obezbjeđuje kontekst dobru Svjetske baštine. Shodno tome projekat treba da sadrži realne vizuelne prikaze i **procjenu mogućih negativnih uticaja** predmetnog objekta na zatečene vrijednosti prostora, a u zavisnosti od vizuelne izloženosti istog. Navedenu procjenu treba sprovesti kako bi se spriječio negativni uticaj na attribute izuzetne univerzalne vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
2. Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog naselja Dobrota, koje čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete dogradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnih objekata na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima tradicionalne urbanističke matrice, ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog naselja Dobrota;
4. Odabir položaja objekta, njegov odnos ka terenu i sa susjednim objektima, zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 2 ovog akta;
5. Upotrebu materijala, tehniku gradnje, gabarit, proporcije volumena, geometriju krova, arhitektonski tretman krovnog vijenca, položaj i proporcije otvora na fasadama, rješavati postupkom transponovanja tradicionalne arhitekture, a zasnovano na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 2 ovog akta;

- 
6. Uređenje terena oko objekta predvidjeti u skladu sa očuvanim **tradicionalnim rješenjima** u okviru istorijskog naselja Dobrota;
  7. Za potrebe vizuelne sanacije prostora, na svim slobodnim površinama predmetne parcele predvidjeti formiranje koncentracije visokog autohtonog rastinja, u skladu sa karakteristikama zatečene vegetacije na predmetnom prostoru i neposrednoj okolini.

## II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14124 od 26.10.2020. godine, dostavljen 28.10.2020. godine i zaveden pod brojem UP-05-566/2020, za izdavanje Konzervatorskih uslova za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 2118 KO Dobrota I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u južnom dijelu istorijskog naselja Dobrota, uz priobalni put i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio Istorijskog naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu. Na predmetnoj parceli se nalazi stambeni objekat savremene gradnje sedamdesetih godina XX vijeka.

U neposrednoj okolini predmetne parcele, takođe se nalaze objekti savremene gradnje XX vijeka različitih gabarita, spratnost i arhitektonskog izraza.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je izgradnja maksimalne bruto građevinske površine cca 1.868 m<sup>2</sup>, maksimalne spratnosti **P+2+Pk**.



Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene **MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU.**

Shodno Mišljenju br. UP-05-566/2020 koje je izdala Uprava za zaštitu kulturnih dobara, ocijenjeno je da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kt.parc. 525/2 KO Dobrota I u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

**DIREKTOR**  
  
dip.ing.fern Božidar Božović



**Dostaviti:**

- Opština Kotor - Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje;
- u spise predmeta.

## PRILOG VI



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-2402/2  
Podgorica, 21.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Marinović Mila i Marinović Dejana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „AIM studio“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.02.2025. godine u 00:00:35 + 01'00', za izgradnju objekta turističke namjene-Hotel kategorije 5\*, na kat. parceli br. 2118/1 KO Dobrota I, u zahvatu PUP-a “Kotor” („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** podnosiocima zahtjeva Marinović Milu i Marinović Dejanu na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „AIM studio“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.02.2025. godine u 00:00:35 + 01'00', za izgradnju objekta turističke namjene-Hotel kategorije 5\*, na kat. parceli br. 2118/1 KO Dobrota I, u zahvatu PUP-a “Kotor” („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima bruto građevinska površina BRGP=2.015,79 m<sup>2</sup> (planom propisano 2.044,00 m<sup>2</sup>); indeks zauzetosti 0,499 (planom zadato 0,50); indeks izgrađenosti 1,98 (planom zadato 2,0 ); spratnost objekta Po+P+2+Ps (planom propisano P+2+Pk(Ps)) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-2402/1 od 20.02.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se Marinović Milo i Marinović Dejan, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „AIM studio“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.02.2025. godine u 00:00:35 + 01'00', za izgradnju objekta turističke

namjene-Hotel kategorije 5\*, na kat. parceli br. 2118/1 KO Dobrota I, u zahvatu PUP-a "Kotor" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 03-333/20-14124 izdati dana 24.03.2020. godine od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor; Rješenje o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br.2118 KO Dobrota I br.UP/I-05-566/2020-6; List nepokretnosti br.640 KO Dobrota I prepis br.106-919-1862/2025 izdat dana 19.02.2025.godine, od strane Uprave za nekretnine, za kat.parcelu br. 2118/1 KO Dobrota I; Saglasnost Ov.br.1627/23 od 18.09.2023.godine; Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za nekretnine od 26.12.2024.godine; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije i d idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore- Opštinski propisi br.95/20) Opština Kotor, na lokaciji koju obrazuje kat.parcela broj 2118/1 KO Dobrota I, planirana je namjena turizam.

Predmetna parcela nalazi se u zoni područja od posebnog prirodnog značaja D1-T1, u odmaku od 0-100m. Moguć je smještaj objekata iz grupe hoteli (osim motela), hotel&rezort i vila, ili kombinacija navedenih, uz primjenu pravila za T1 zonu. Indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju je maksimalno 0,5, indeks izgrađenosti 2,0, prirodne površine minimalno iznose 20% dok je dozvoljena spratnost P+2+Pk, uz mogućnost projektovanja suterenskih i podrumskih etaža. U tabelama urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnosti sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3 m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3 m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta. Podzemna građevinska linija (GI 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata. Predmetnim idejnim rješenjem podzemna etaža projektovan je u skladu sa UTU i na određenim djelovima zauzima veću površinu od gabarita objekta na nivou prizemlja. Planirana je zaštita temeljne jame, tako da stabilnost okolnih objekata pri izgradnji neće biti narušena.

Smjernicama iz planskog dokumenta propisano je da pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, servisne prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa. Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plažnom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Predmetna lokacija, kat.parcela br.2118/1, se nalazi u južnom dijelu istorijskog naselja Dobrota uz priobalni put, u zahvatu kastarstarske opštine KO Dobrota I. Kolski i pješački pristup lokaciji obezbjeđuje se sa jednosmjerne saobraćajnice, sa zapadne strane lokacije ka moru. Na lokaciji se nalazi postojeći prizemni stambeni objekat koji se uklanjaja. Pri pozicioniranju objekta, vodilo se računa da se objekat što više udalji od ulice i mora umanjujući tako vizuelni impakt na zatečeni ambijent. Time se ujedno formira i

prilazni plato ispred objekta, na nivou pristupne ulice. Prilazni plato ima funkciju kolskog i pješačkog prilaza objektu, gdje je moguće privremeno zaustavljanje automobila ispred ulaza u hotel, a sa njega se pristupa i garaži u podrumu objekta preko rampe.

Planirani objekat je turističke namjene- hotel kategorije 5 zvjezdica. U hotelu je projektovano ukupno 25 smještajnih jedinica od čega je 15 hotelskih soba i 10 studio apartmana. Podrumskoj etaži objekta kolski i pješački pristup je obezbijeđen preko rampe koja se odvaja sa pristupnog platoa ispred objekta. Na nivou podruma smještena je garaža sa 14 parking mjesta, od čega je jedno parking mjesto predviđeno za lica sa posebnim potrebama.

Prilikom oblikovanja objekta vodilo se računa o jednostavnosti proporcije i forme, kao i prilagođenosti objekta topografiji terena. Na fasadama objekta su transponovani tradicionalni elementi (luk, balkon, ograda), reinterpetirani na savremen način i prilagođeni namjeni objekta. Objekat se sastoji iz dva kubusa. Prvi - frontalni kubus je materijalizovan u kamenu, podijeljen je po vertikali na 4 polja, sa naglašenim lučnim otvorima na jednakim razmacima koji objedinjuju balkone po vertikali. Na prizemlju je naglašen glavni ulaz, sa većim lučnim otvorom, koji obuhvata dva polja, po uzoru na tradicionalne lučne ulazne portale objekata u Dobroti. Frontalni kubus je naslonjen na kamene zidove obrađene bunjastim kamenom. Drugi - povučeni kubus je materijalizovan u fasadnom malteru u sivoj boji, po uzoru na boju kamena brda u zaleđu. Sa frontalne strane je podijeljen na 5 polja sa lučnim otvorima na jednakim razmacima. Zadnji lučni otvor ka jugu objedinjuje balkone po vertikali.

Završna obrada fasada objekta je prirodni kamen u svjetlijem monohromatskom tonalitetu i kontaktna fasada sa fasadnim malterom u boji RAL 7014, koja je izabrana po uzoru na boju kamena brda u zaleđu, kako bi se planirani objekat maksimalno uklopio u zatečeni ambijent, naročito u vizurama sa mora. Krov objekta je ravni zeleni neprohodni krov.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta- Hotel 5\*, na lokaciji koju čini kat.parcela broj 2118/1 KO Dobrota I, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.95/20) Opština Kotor, projektovano od strane „AIM studio“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.02.2025. godine u 00:00:35 + 01'00', izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto građevinska površina BRGP=2.015,79 m<sup>2</sup> (planom propisano 2.044,00 m<sup>2</sup>); indeks zauzetosti 0,499 (planom zadato 0,50); indeks izgrađenosti 1,98 (planom zadato 2,0 ); spratnost objekta Po+P+2+Ps (planom propisano P+2+Pk(Ps)) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena: Izjava odgovornog inženjera sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara, Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta i saobraćajnom pristupu i Elaborat parcelacije. Prilaz planiranom objektu obezbijeđen je direktnim pristupom sa kat.parcele br. 2560 KO Dobrota I-način korišćenja Opština Kotor-javno dobro putevi.

Uvidom u List nepokretnosti br.640 KO Dobrota I prepis br.106-919-1862/2025 izdat dana 19.02.2025.godine, od strane Uprave za nekretnine, utvrđeno je da je kat.parcela br. 2118/1 KO Dobrota I u sukorišćenju Marinović Dejana i Marinović Mila, u obimu prava 1/2.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocima zahtjeva Marinović Milu i Marinović Dejanu na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „AIM studio“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.02.2025. godine u 00:00:35 + 01'00', za izgradnju objekta turističke namjene-Hotel kategorije 5\*, na kat. parceli br. 2118/1 KO Dobrota I, u zahvatu PUP-a "Kotor" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**



## PRILOG VII

## 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 ugljovodnici (e)	N		mg/l	10	30
15. Lakoisparljivi aromatični ugljovodnici (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 ugljovodnici (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 cipridnih 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 VIII




RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
------	-------------------	----	------	------






### Specifikacija sadnog i ostalog materijala





Prizemlje				
<b>Drveće</b>				
oe	Olea europaea Tuscan shape Clt. 1000, 50/60	kom	4	
tf	Trachycarpus fortunei Clt. 110 H 2,5/3,0 m Trunk 1,6/1,8	kom	4	
cs	Cupressus sempervirens „Stricta“ Sancorey Clt. 30 H 2,0/2,5 m	kom	7	
<b>Žbunje i perene</b>				
cly	Cupressocyparis leylandii Clt. 30 H 2,5/3,0 m	kom	63	





RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
cr	<i>Cycas revoluta</i> Clt. 30	kom	3	
a	<i>Agapanthus africanus alba</i> Clt. 10	kom	11	
hm	<i>Hydrangea macrophylla</i> „Lanarth White“ LV 15	kom	10	
ptn	<i>Pittosporum tobira</i> „nanum“ Clt. 10, H 0,6/0,8	kom	7	





RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
yr	Yucca rostrata Clt. 20	kom	3	
	<b>Puzavice</b>			
rj	Rhynchospermum jasminoides Clt. 15. 3,0 m	kom	1	
	<b>Ornamentalne trave</b>			
fg	Festuca glauca Clt. 3	kom	112	






RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
	<b>Modul M1- M1</b>	kom	7	
LM	Lantana montevidens alba LV 9	kom	7	
EB	Euonymus japonicus Bravo Ball Clt. 5, 0,3/0,4	kom	14	
RP	Rosmarinus officinalis prostratus LV 7	kom	14	

RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
	<b>Modul 2 - M2</b>	kom	2	
SC	Sutera cordata Giant Snowflake LV 7	kom	4	
EB	Euonymus japonicus Bravo Ball Clt. 5, 0,3/0,4	kom	4	
DR	Dichondra repens Puzavica Clt. 3, 0,8/1,0	kom	8	
	<b>Modul 3 - M3</b>	kom	4	
LO	Lavandula angustifolia Clt. 10	kom	12	
RO	Rosmarinus officinalis prostratus LV 7	kom	8	

RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
	<b>Ostalo</b>			
	Dekoratívni kameni obluci, izrazito bijele boje, u sloju od 5 cm; granulacija 0,8-2,0 cm; oblik: nepravilan i okrugao (P = 56,0 m <sup>2</sup> )	m <sup>3</sup>	3	
	Geotekstil sloj filterske zaštite VLF-200 (rolna 100x2 m) površina pod kamenim oblucima	m <sup>2</sup>	56	
	Tepih travnjak	m <sup>2</sup>	66	
	Plastični graničnici	m	31	

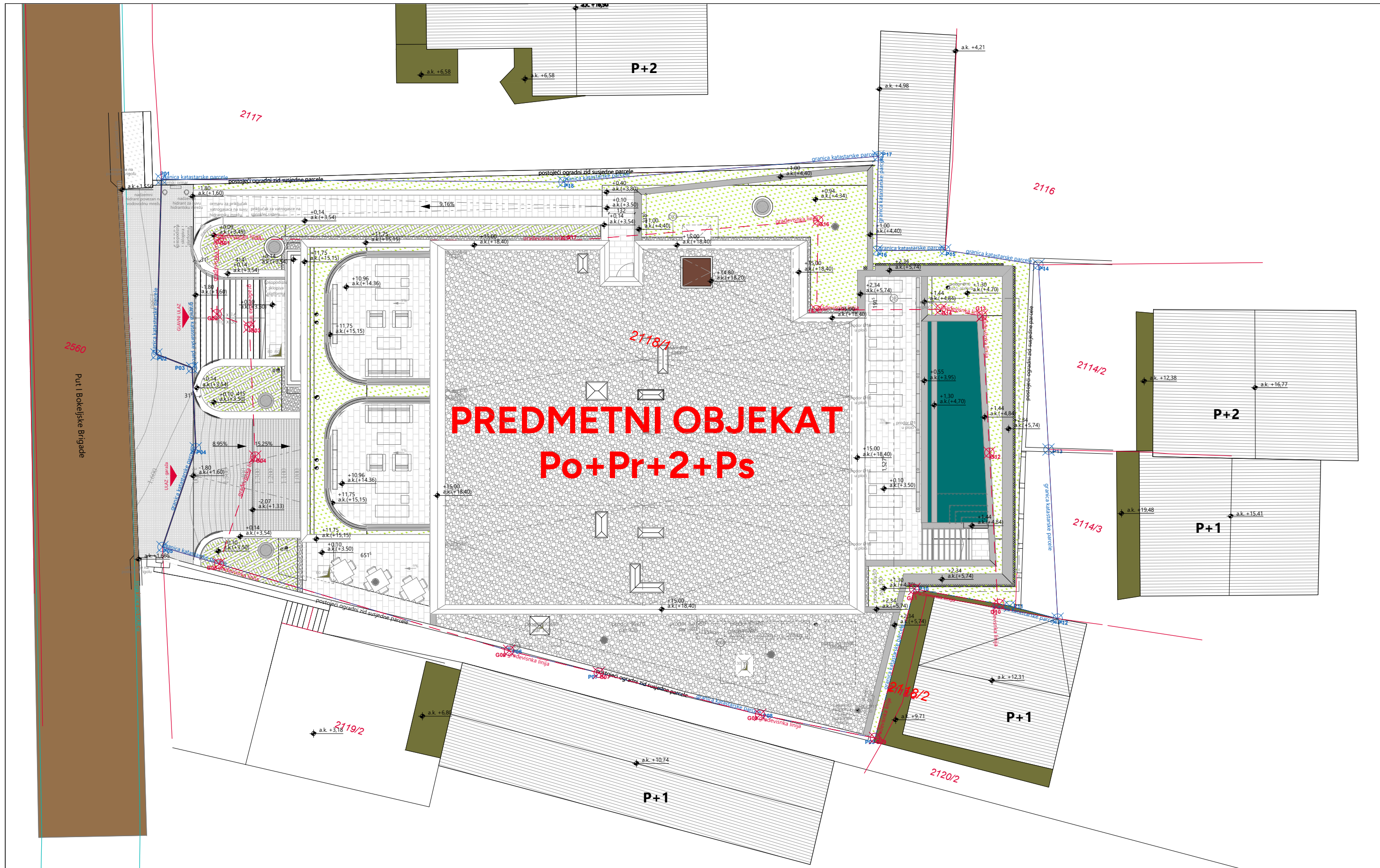
RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
<b>Povučeni sprat</b>				
<b>Drveće</b>				
oe	Olea europaea Tuscan shape Clt. 1000, 50/60	kom	3	
<b>Žbunje i perene</b>				
cr	Cycas revoluta Clt. 30	kom	4	
a	Agapanthus africanus alba Clt. 10	kom	6	
hm	Hydrangea macrophylla „Lanarth White“ LV 15	kom	2	

RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
ptn	Pittosporum tobira „nanum“ Clt. 10, H 0,6/0,8	kom	4	
	<b>Puzavice</b>			
rj	Rhynchospermum jasminoides Clt. 15. 3,0 m	kom	6	
	<b>Ornamentalne trave</b>			
fg	Festuca glauca Clt. 3	kom	24	
	<b>Modul 2 - M2</b>	kom	8	
SC	Sutera cordata Giant Snowflake LV 7	kom	16	

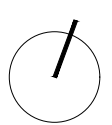
RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
EB	Euonymus japonicus Bravo Ball Cl. 5, 0,3/0,4	kom	16	
DR	Dichondra repens Puzavica Clt. 3, 0,8/1,0	kom	32	
	<b>Modul 3 - M3</b>	kom	6	
LO	Lavandula angustifolia Clt. 10	kom	12	
RO	Rosmarinus officinalis prostratus LV 7	kom	18	
	<b>Ostalo</b>			
	Dekoratívni kameni obluci, izrazito bijeke boje, u sloju od 5 cm; granulacija 0,8-2,0 cm; oblik: nepravilan i okrugao (P = 22,0 m2)	m3	1	

RBr.	Naziv i dimenzija	JM	Kol.	Opis
	Geotekstil sloj filterske zaštite VLF-200 (rolna 100x2 m) površina pod kamenim oblucima	m2	22	
	Inox mreže sa učvršćivačima između terasa H 2,2 m	m2	8	

## PRILOG IX



Legenda oznaka	
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Linija katastarske parcele
	±0.00 Visinska kota a.k.44.25 Apsolutna kota
	GLAVNI ULAZ 3,40 m
	Oznaka ulaza u zgradu
	Apsolutna nula
	P1 Koordinate parcele
	G2 Koordinate građ. linije



Legenda šrafura					
Asfalt	Granitna kocka	Zelena površina	Šjunak	Kamene poklopne ploče	Partetno uređnje

PRILOG  
**SITUACIJA**  
 RAZMJERA  
 1:200

## PRILOG X



Broj: 03-UPI-898/7

Podgorica, 26. 03. 2025. godine

Agencija za zaštitu životne sredine, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu nosioca projekta Mila Marinovića i Dejana Marinovića, (broj 03-UPI-898/1 od 26. 02. 2025. godine) za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta turističke namjene – Hotel 5\* na katastarskoj parceli 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor, te članova 18 i 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 098/23, 102/23, 113/23 i 071/24), donosi:

## RJEŠENJE

**1 – UTVRĐUJE** se da je za izgradnju objekta turističke namjene – Hotel 5\* na katastarskoj parceli 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor, potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

**2 – NALAŽE SE** nosiocima projekta Milu Marinoviću i Dejanu Marinoviću da izrade Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta turističke namjene – Hotel 5\* na katastarskoj parceli 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor i isti dostave Agenciji za zaštitu životne sredine najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

## Obrazloženje

Nosioci projekta Milo Marinović i Dejan Marinović obratili su se Agenciji za zaštitu životne sredine, zahtjevom (broj 03-UPI-898/1 od 26. 02. 2025. godine), za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta turističke namjene – Hotel 5\* na katastarskoj parceli 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva i ocjene mogućih uticaja predmetnog projekta u skladu sa Listom II Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 52/14 i 37/18) – redni broj 12. Infrastrukturni projekti (b), Agencija za zaštitu životne sredine je konstatovala da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br.75/18), Agencija za zaštitu životne sredine obavijestila je zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovala javni uvid i obezbijedila dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta. Uvid u dostavljenu dokumentaciju je omogućen da se obavi u prostorijama Agencije za zaštitu životne sredine, kancelarija broj 217 i u Sekretarijatu za zaštitu prirodne i kulturne baštine Opštine Kotor. Dokumentaciju je bilo moguće preuzeti sa sajta Agencije za zaštitu životne sredine [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me). Za vrijeme trajanja javnog uvida na adresu Agencije za zaštitu



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: [epamontenegro@gmail.com](mailto:epamontenegro@gmail.com)  
[www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

životne sredine je prispjelo mišljenje „Expeditio”, u kojem su naveli da je potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Shodno odredbama člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), dana 20. 03. 2025. godine, stranka je usmenim putem obavještena o rezultatima ispitnog postupku, razlozima za donošenje rješenja da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, kao i mogućnosti da se u pismenom ili usmenom obliku izjasni o rezultatima ispitnog postupka, o čemu je sačinjena službena zabilješka (broj 03-UPI-898/6 od 20. 03. 2025. godine).

Razmatranjem predmetnog zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine utvrdila je potrebu procjene uticaja, iz sledećih razloga:

- Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta turističke namjene - Hotel 5\* nalazi se u Dobroti između magistralnog puta M27 Kotor - Risan i morske obale, odnosno na katastarskoj parceli br. 2118/1 KO Dobrota I, u okviru GUR-a Opštine Kotor.
- Ukupna neto površina objekta je 2.346,86 m<sup>2</sup>. U hotelu je projektovano ukupno 25 smještajnih jedinica od čega je: 15 hotelskih soba i 10 studio apartmana. Na nivou podruma smještena je garaža sa 14 parking mjesta. Pored garaže, u podrumu se nalaze tehničke prostorije, BOH prostori sa skladišnim dijelom kuhinje, garderobama i toaletima za zaposlene u hotelu i kuhinji, kao i vešerajem. Na prizemlju se nalaze glavni i sporedni ulaz u objekat, hol sa recepcijom, restoran sa pripremnim dijelom kuhinje i spa & wellness zona. Restoran ima 40 mjesta, bar i prostor za švedski sto.
- Na prvom spratu je projektovano 9 smještajnih jedinica, od čega 4 studio apartmana i 5 hotelskih soba, od kojih je 3 dvokrevetne i 2 jednokrevetne. Sve sobe imaju balkon.
- Na drugom spratu je projektovano 9 smještajnih jedinica, od čega 4 studio apartmana i 5 hotelskih soba, od kojih je 3 dvokrevetne i 2 jednokrevetne. Sve sobe imaju balkon.
- Na povučenoj etaži je projektovano 7 smještajnih jedinica, od čega 2 apartmana i 5 hotelskih soba, 3 dvokrevetne i 2 jednokrevetne sobe.
- Objekat će biti priključen na elektro, vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Izradom Elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrditi odgovarajuće mjere zaštite životne sredine i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja, funkcionisanja projekta kao i u slučaju havarije.

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 2 ovog rješenja.

Nosioci projekta Milo Marinović i Dejan Marinović mogu, shodno odredbama člana 15 Zakona, podnijeti Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Nosioci projekta Milo Marinović i Dejan Marinović su dužni, shodno odredbama člana 17 Zakona, podnijeti Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me

Shodno navedenom, Agencija za zaštitu životne sredine je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

**Pravna pouka:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ovog organa.

**dr Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me