



E l a b o r a t

o procjeni uticaja na životnu sredinu za
„Ugostiteljski objekat za smještaj turista - hotel sa pet zvjezdica“,
Budva



E l a b o r a t

o procjeni uticaja na životnu sredinu za
„Ugostiteljski objekat za smještaj turista - hotel sa pet zvjezdica“,
Budva



Direktor

Aleksandar Duborija
mr Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.

Podgorica, jul 2025. godine



Sadržaj

1. OPŠTE INFORMACIJE	5
1.1. <i>PODACI O NOSIOCU PROJEKTA</i>	5
1.2. <i>GLAVNI PODACI O PROJEKTU</i>	5
1.3. <i>PODACI O ORGANIZACIJI I LICIMA KOJA SU UČESTVOVALA U IZRADI ELABORATA</i>	5
2. OPIS LOKACIJE.....	7
2.1. <i>KOPIJA PLANA KATASTARSKIH PARCELA NA KOJIMA SE PLANIRA IZVOĐENJE PROJEKTA</i>	9
2.2. <i>PODACI O POTREBNOJ POVRŠINI ZEMLJIŠTA</i>	12
2.3. <i>PRIKAZ PEDOLOŠKIH, GEOMORFOLOŠKIH, GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH I SEIZMOLOŠKIH KARAKTERISTIKA TERENA</i>	13
2.4. <i>PODACI O IZVORIŠTU VODOSNABDIJEVANJA I OSNOVNE HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE</i> ...	15
2.5. <i>PRIKAZ KLIMATSKIH KARAKTERISTIKA</i>	17
2.6. <i>PODACI O RELATIVNOJ ZASTUPLJENOSTI, DOSTUPNOSTI, KVALITETU I REGENERATIVNOM KAPACITETU PRIRODNIH RESURSA</i>	19
2.7. <i>PRIKAZ APSORPCIONOG KAPACITETA PRIRODNE SREDINE</i>	19
2.8. <i>OPIS FLORE I FAUNE, ZAŠTIĆENIH PRIRODNIH DOBARA, RIJETKIH I UGROŽENIH DIVLJIH BILJNIH I ŽIVOTINJSKIH VRSTA I NJIHOVIH STANIŠTA</i>	21
2.9. <i>PREGLED OSNOVNIH KARAKTERISTIKA PEJZAŽA</i>	22
2.10. <i>PREGLED ZAŠTIĆENIH OBJEKATA I DOBARA KULTURNO-ISTORIJSKE BAŠTINE</i>	23
2.11. <i>NASELJENOST I KONCENTRACIJA STANOVNIŠTVA</i>	24
2.12. <i>POSTOJEĆI PRIVREDNI I STAMBENI OBJEKTI I OBJEKTI INFRASTRUKTURE</i>	24
3. OPIS PROJEKTA	26
3.1. <i>OPIS FIZIČKIH KARAKTERISTIKA PROJEKTA</i>	26
3.2. <i>OPIS PRETHODNIH/PRIPREMNIH RADOVA ZA IZVOĐENJE PROJEKTA</i>	27
3.3. <i>OPIS GLAVNIH KARAKTERISTIKA PROJEKTA</i>	30
3.4. <i>DETALJAN OPIS PLANIRANOG PROIZVODNOG PROCESA I TOKOVA PROIZVODNJE, POČEV OD ULAZNIH SIROVINA DO FINALNOG PROIZVODA</i>	33
3.5. <i>PRIKAZ VRSTE I KOLIČINE POTREBNE ENERGIJE I ENERGENATA, VODE</i>	36
3.6. <i>PRIKAZ 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 (JONIZUJUĆA I NEJONIZUJUĆA), PROIZVEDENOG OTPADA TOKOM IZGRADNJE I FUNKCIONISANJA PROJEKTA</i>	36
4. <i>IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE</i>	41
5. OPIS RAZMATRANIH ALTERNATIVA.....	44
5.1. <i>LOKACIJA</i>	44
5.2. <i>UTICAJ NA SEGMENTE ŽIVOTNE SREDINE I ZDRAVLJE LJUDI</i>	44
5.3. <i>PROIZVODNI PROCESI ILI TEHNOLOGIJA</i>	44
5.4. <i>METODE RADA U TOKU IZVOĐENJA I FUNKCIONISANJA PROJEKTA</i>	44
5.5. <i>PLANovi LOKACIJE</i>	44
5.6. <i>VRSTE I IZBOR MATERIJALA ZA IZVOĐENJE PROJEKTA</i>	44
5.7. <i>VREMENSKI RASPORED ZA IZVOĐENJE I PRESTANAK FUNKCIONISANJA PROJEKTA</i>	44
5.8. <i>DATUM POČETKA I ZAVRŠETKA IZVOĐENJA</i>	45
5.9. <i>VELIČINA LOKACIJE ILI OBJEKTA</i>	45
5.10. <i>OBIM PROIZVODNJE</i>	45
5.11. <i>KONTROLA ZAGAĐENJA</i>	45
5.12. <i>UREĐENJE ODLAGANJA OTPADA</i>	45
5.13. <i>UREĐENJE PRISTUPA I SAOBRAĆAJNIH PUTEVA</i>	45
5.14. <i>ODGOVORNOST I PROCEDURE ZA UPRAVLJANJE ŽIVOTNOM SREDINOM</i>	45



5.15. OBUKE	46
5.16. MONITORING	46
5.17. PLANOVI ZA VANREDNE PRILIKE	46
5.18. UKLANJANJE PROJEKTA	46
6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	47
6.1. STANOVNIŠTVO.....	47
6.2. ZDRAVLJE LJUDI.....	47
6.3. FLORA I FAUNA.....	47
6.4. ZEMLJIŠTE - SEDIMENT	48
6.5. TLO	48
6.6. VODE.....	48
6.7. VAZDUH	49
6.8. KLIMA	50
6.9. MATERIJALNA DOBRA	50
6.10. NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA.....	51
6.11. PREDIO I TOPOGRAFIJA.....	51
6.12. IZGRAĐENOST PROSTORA LOKACIJE I NJENU OKOLINU	51
7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	52
7.1. KVALITET VAZDUHA	52
7.2. KVALITET VODA.....	55
7.3. ZEMLJIŠTE.....	56
7.4. LOKALNO STANOVNIŠTVO.....	57
7.5. EKOSISTEMI I GEOLOŠKA SREDINA	59
7.6. NAMJENA I KORIŠĆENJE POVRŠINA	61
7.7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	61
7.8. ZAŠTIĆENA PRIRODNA I KULTURNA DOBRA	61
7.9. KARAKTERISTIKE PEJZAŽA.....	61
7.10. KUMULATIVNI UTICAJ	62
8. OPIS MJERA ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	63
8.1. MJERE PREDVIĐENE ZAKONOM I DRUGIM PROPISIMA, NORMATIVIMA I STANDARDIMA	63
8.2. MJERE U SLUČAJU INCIDENTA.....	65
8.3. PLANOVI I TEHNIČKA RJEŠENJA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	67
8.4. OPŠTE MJERE ZAŠTITE	74
9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	75
9.1. PRIKAZ STANJA ŽIVOTNE SREDINE PRIJE PUŠTANJA PROJEKTA U RAD	75
9.2. PARAMETRI NA OSNOVU KOJIM SE MOGU UTVRDITI ŠTETNI UTICAJI NA ŽIVOTNU SREDINU	75
9.3. MJESTA, NAČIN I UČESTALOST MJERENJA UTVRĐENIH PARAMETARA.....	76
9.4. SADRŽAJ I DINAMIKA DOSTAVLJANJA IZVJEŠTAJA O IZVRŠENIM MJERENJIMA	76
9.5. OBAVEZE OBAVJEŠTAVANJA JAVNOSTI O REZULTATIMA IZVRŠENIH MJERENJA	76
9.6. PREKOGRANIČNI PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	76
10. NETEHNIČKI REZIME INFORMACIJA	77
11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA.....	78
12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA UTICAJA PLANIRANOG PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	78
13. DODATNE INFORMACIJE.....	79
14. IZVORI PODATAKA	79
P R I L O G.....	81



1. Opšte informacije

1.1. Podaci o nosiocu projekta

Nosilac Projekta: MONTENEGRO ASSETS MANAGEMENT d.o.o.
Slovenska obala Hotel Budva, Budva
PIB 03460100

Odgovorna osoba: Veselin Pejović
Email: reception@hotelziya.me
Tel: 020230690

Kontakt osoba: Vrhovac Radenko
Email: radenko@hotelbudva.me
Tel: 069022796

1.2. Glavni podaci o projektu

Naziv: Ugostiteljski objekat za smještaj turista - hotel
sa pet zvjezdica

Lokalitet: Blok 1B, dio Urbanističke Parcele 1.17e, koji čine k.p.,
2429/1, 2430 KO Budva, Opština Budva, Crna Gora u
zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar -
izmjene I dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi
br. 25/11) i k.p.2429/2 KO Budva.

1.3. Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi Elaborata

Obrađivači: Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu, Podgorica

Autori Elaborata:  Yuko Strugar, dipl.inž.tehn.

 Rita Barjaktarović, dipl.biol.

 Željko Spasojević, dipl.inž.građ.

 Vladimir Filipović, dipl.inž.maš.

 Aleksandra Mirković, spec.app.zžs.

 Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.

Napomena: Registracija obrađivača Elaborata i dokazi o ispunjenim uslovima u smislu člana 19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ br. 75/18) se nalaze u prilogu Elaborata.



Rješenje o formiranju multidisciplinarnog tima

Datum: 22.07.2025. godine

Na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ br. 75/18) donosim

R j e š e n j e

o angažovanju stručnih lica za izradu „Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu o procjeni uticaja na životnu sredinu za „Ugostiteljski objekat za smještaj turista - hotel sa pet zvjezdica“, Budva.

Multidisciplinarni tim čine:

- Vuko Strugar, dipl.inž.tehn.
- mr Rita Barjaktarović, dipl.biol.
- Željko Spasojević, dipl.inž.građ.
- Vladimir Filipović, dipl.inž.maš.
- Aleksandra Mirković, spec.app.zžs.
- mr Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.

Stručna lica se prilikom izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu moraju pridržavati Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ br. 75/18) i drugih zakonskih i podzakonskih propisa koji regulišu ovu oblast.

Stručna lica ispunjavaju uslove predviđene članom 19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ br. 75/18).

Za koordinatora izrade Elaborata određujem Aleksandar Duboriju.



Direktor

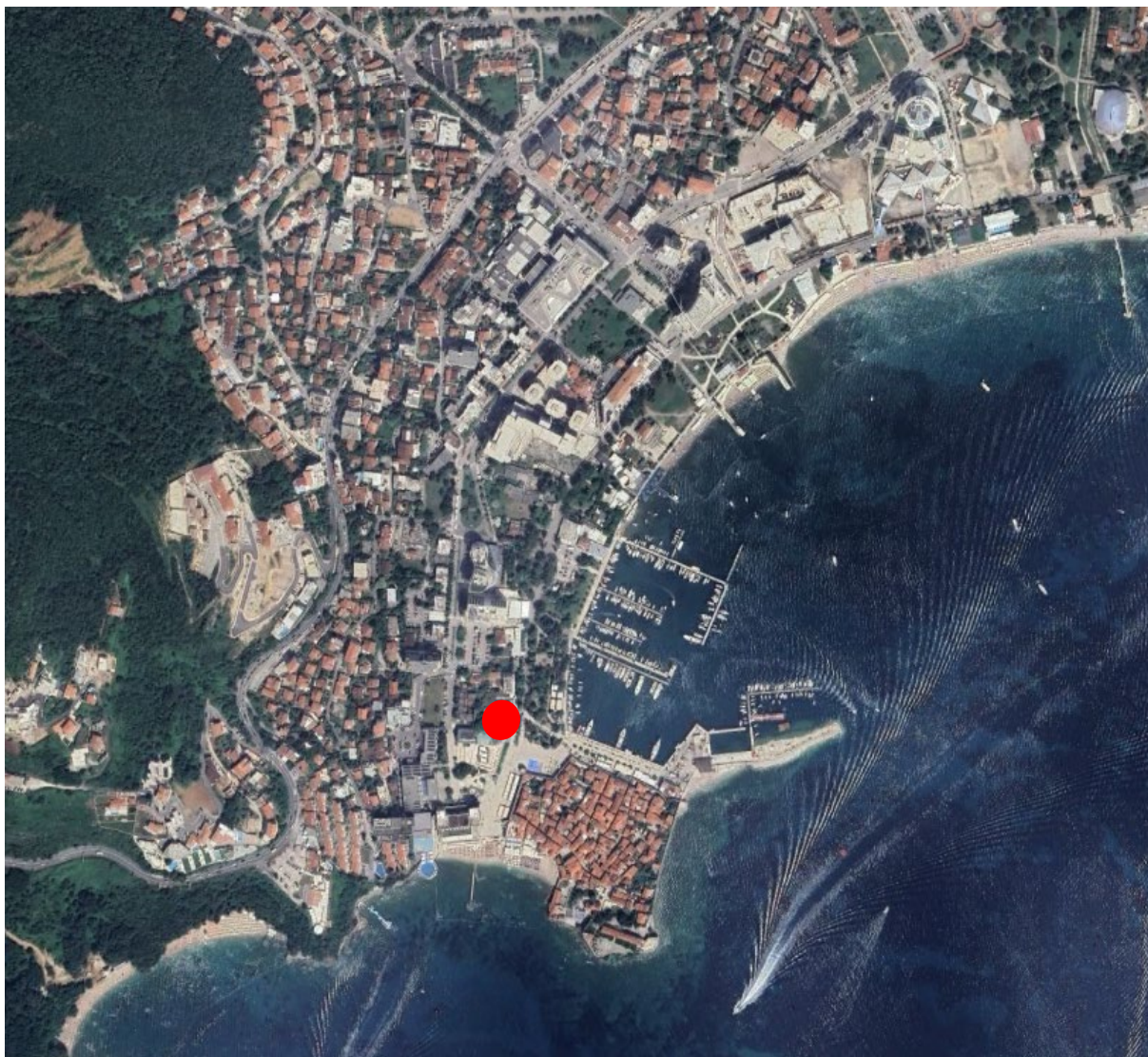
Aleksandar Duborija
mr Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.



2. Opis lokacije

Predmetni projekat je predviđen u Opštini Budva.

Satelitski prikaz šire lokacije je prikazan na slici br. 2.1.



Slika 2.1. Položaj lokacije (●)

Projektna lokacija se nalazi uz šetalište koje ka Starom gradu, i udaljena je oko 75m od zidina starog grada Budva.

U okruženju lokacije se nalaze objekti namijenjeni smještajnim i hotelskim djelatnostima, turističkim aktivnostima i poslovanju.

Na projektnoj lokaciji se nalazi objekat koji se u prethodnom periodu koristio za poslovanje - restoran Demižana.

Satelitski prikaz bližeg okruženja je dat na slici 2.2.



Slika 2.2. Satelitski prikaz bližeg okruženja

Na lokaciji se nalazi objekat P+1 spratnosti koji je planiran za uklanjanje. U okruženju projektne lokacije je izgrađen veći broj turističko-ugostiteljskih objekata, te objekata smještajnog tipa (hoteli Mogren i Majestic) i objekata za poslovanje (poslovni centar, trafike i sl.).

Izgled okruženja i postojećih objekata na lokaciji je prikazan na sledećim slikama.



Slika 2.3. Izgled lokacije i okruženja

Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih i šumskih djelova, nema zaštićenih prirodnih dobara.

U okruženju projekta ne postoje izvorišta vodosnabdijevanja. Ova lokacija ne pripada zaštićenom području u bilo kom pogledu. Predmetna lokacija ne pripada mreži Natura 2000.

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

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

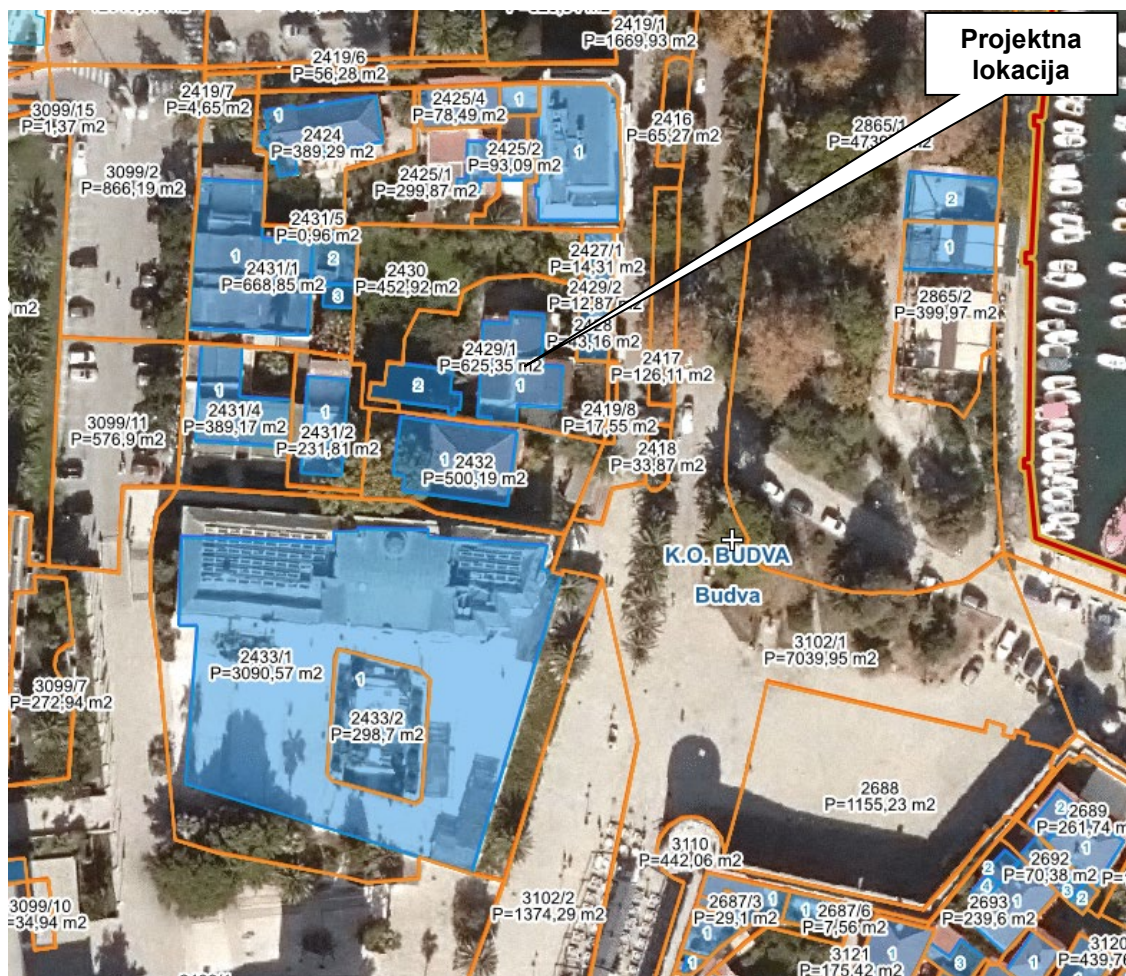
Projekat se planira na prostoru koji se u prethodnom periodu koristio za ugostiteljsku namjenu.

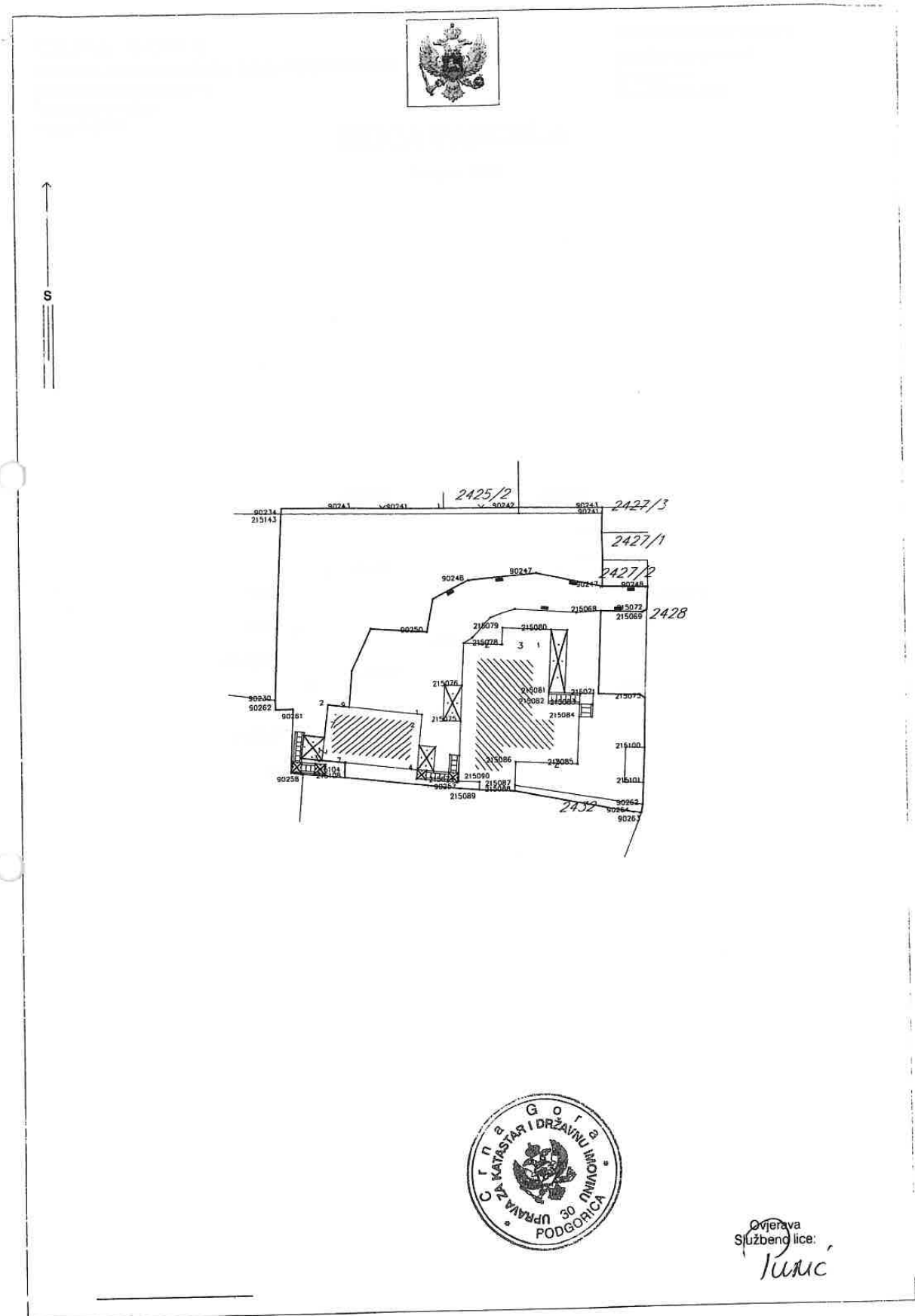
Predmetna lokacija se nalazi u Bloku Blok 1B, dio Urbanističke Parcele 1.17e, koji čine k.p., 2429/1, 2430 KO Budva, Opština Budva, Crna Gora u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar -izmjene I dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11) i k.p.2429/2 KO Budva.

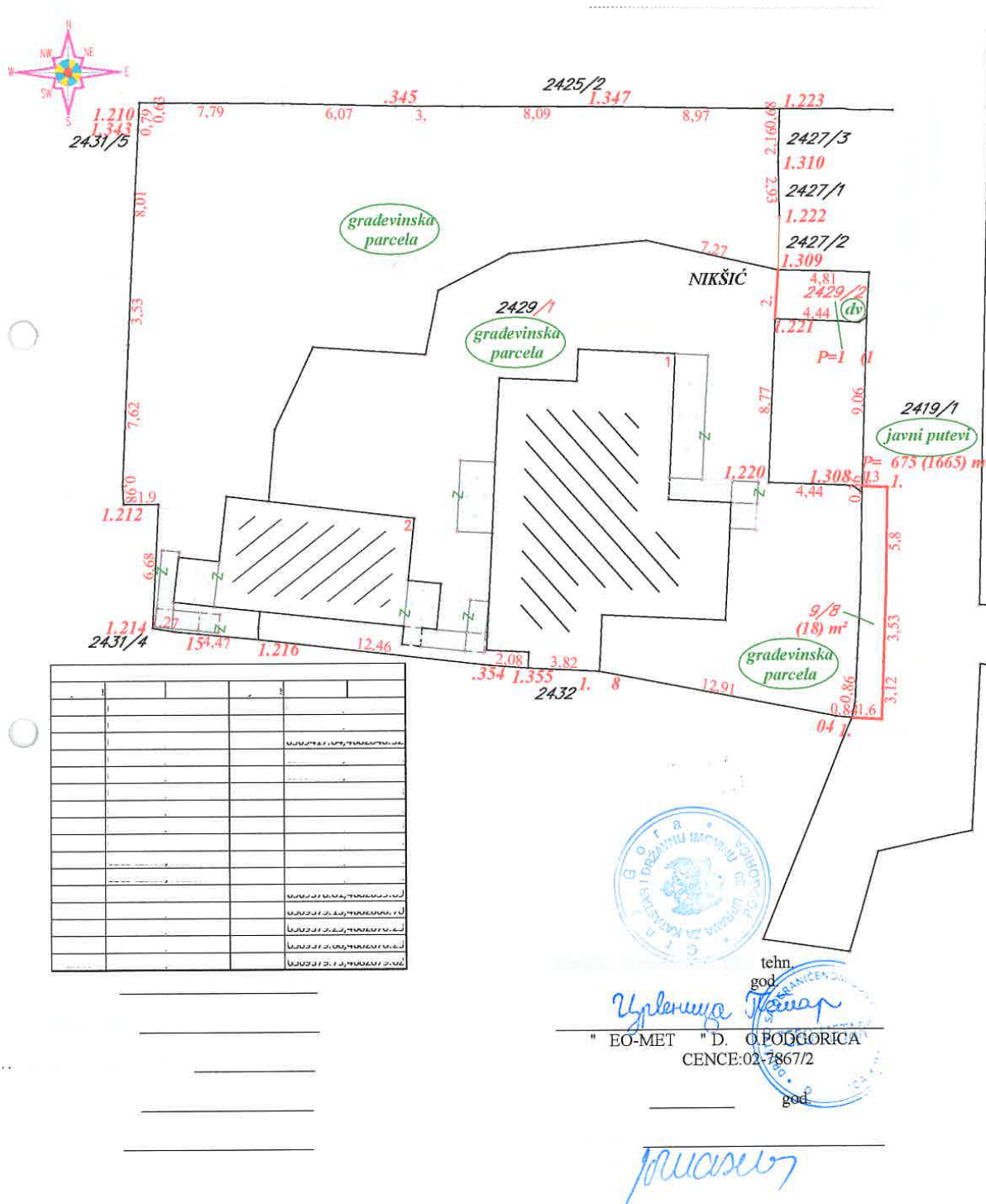
Na lokaciji se nalazi objekat spratnosti P+1 (korišćen za ugostiteljsku djelatnost, restoran-konoba Demižana.

Postojeći objekti na parceli su planirani za uklanjanje

Prikaz katastarske parcele projekta je dat na sledećoj slici.







Slika 2.4. Prikaz kat.podjele sa lokacijom projekta

2.2. Podaci o potrebnoj površini zemljišta

Predmetna lokacija je ukupne površine 1.086,00m² i ona će biti zauzeta planiranim sadržajima.



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

Morfološka svojstva terena

Lokacija objekta, morfološki gledano, predstavlja relativno ravan teren malog nagiba u pravcu juga, srednje nadmorske visine oko 22 mnv. Teren izgrađuju proluvijalno-deluvijalni sedimenti koje se postepeno strmo penju prema sjeverozapadu i brdu koje izgrađuju krečnjački sedimenti. Nalazi se u urbanom području Budve sa prisustvom okolnih stambenih objekata.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja kvartarnih sedimenata (deluvijalno-proluvijalnih materijala), površinskim spiranjem istih i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i saobraćajnica, te uređenjem terena i nasipanjem na širem području istraživanja.

Geološka građa terena

U geološkoj građi, šireg područja, učestvuju sedimenti trijaskе, jurske i kvartarne starosti (Osnovna geološka karta 1:100.000, list Budva sa tumačem, Savezni geološki zavod Beograd, 1973. godina).

Predmetna lokacija odnosno samo Budvansko polje, ispod Jadranske magistrale, u geološkom smislu izgrađena je od najmlađih, kvartarnih tvorevina deluvijalno-proluvijalnog porijekla. Ove sedimente izgrađuju glina sa krečnjčkom drobinom i blokovima, pijesak, pjeskovite gline i prašine.

Sočivasta smjenjivanja su ređa, a drobinna je različitog petrološkog sastava, a glina vrlo često obogaćena karbonatnim sadržajem sa promjenjivim učešćem pjeskovito prašinaste frakcije. Drobinna koja ulazi u sastav kompleksa često ima iverasti oblik, a po litološkom sastavu je pješčarska ili laporovita zavisno od neposrednog zaleđa.

Ispitivano područje Budve i šire okoline je veoma interesantno za interpretaciju tektonskog sklopa terena. U tom smislu ovo područje pripada Budvansko-barskoj zoni koja je navučena preko Paraautohtona duž reversne dislokacije. Između Budve i Buljarice Paraautohton i dio Budvansko-Barske zone su potopljeni morem.

Sklop Budvansko-barske zone je veoma složen. To je područje intezivnog tektonskog suženja. Generalno posmatrano pružanje slojeva i osa nabora je dinarskog pravca uz rijetka povijanja koja znatno odstupaju.

Strukturni odnosi jugoistočnog dijela Budvansko-barske zone od Šišića do Buljarice su složeni. Oko Budve mezozojski i paleogeni sedimenti su ubrani u više paralelnih prevrnutih antiklinala i sinklinala koje su izraskidane kraljuštima i kretane jedna preko druge prema jugozapadu. Od Bečića do Buljarice razvijene su po jedna prevrnuta sinklinala i antiklinala koje su, takođe, deformisane raskidanjem. Cijelo ovo područje ima izrazitu kraljušastu građu sa JZ vergencom aksijalnih ravni i kraljušti. Ugao vergence kreće se do 40-60°.

Hidrogeološke karakteristike terena

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji litološkog sastava i sklopa terena. Na osnovu hidrogeoloških svojstava, funkcija stijenskih masa i strukture poroznosti, ovaj dio terena izgrađuje kompleks srednje i slabo propusnih stijena intergranularne poroznosti.

Propusnost im je promjenjiva i zavisi od sadržaja gline, a transmisivnost zavisi još od rasprostranjenja i debljine sedimenata, često puta visinskog položaja i uopšte odnosa prema stijenskim masama na kojima leže i sa kojima su u neposrednom kontaktu.



U ovakvim deluvijalno-proluvijalnim sedimentima Budvanskog polja su prisutne zbijene izdani što je i dokazano istražnim hidrogeološkim radovima izvedenim u ranijim periodima. Prilikom izvođenja dvije istražne bušotine (novembar 2021.godine) dubine od po 10,0m, nisu konstatovane pojave niti nivoi podzemne vode.

Savremeni geološki procesi i pojave

Od savremenih geoloških procesa i pojava u široj okolini područja istraživanja prisutan je proces planarne erozije i denudacije.

Na samoj lokaciji nema uslova ni pojava nestabilnosti.

Inženjerskogeološka svojstva izdvojenih sredina

Inženjerskogeološke odlike istraživanog terena sa okolinom su složene i sagledane su kroz inženjerskogeološke odlike sedimenata tla i inženjerskogeološke procese koji su na terenu razvijeni.

Inženjerskogeološka građa terena je posledica složenih strukturnotektonskih odnosa, na koje se nadovezuju složeni morfološki i hidrogeološki odnosi. Generalno posmatrana, na osnovu Osnovne inženjerskogeološke karta 1:100 000, list Budva sa Tumačem (JU Republički zavod za geološka istraživanja Podgorica, 1999. godina), istraživano područje pripada Rejonu I, koji obuhvata primorski pojas gdje složenost inženjerskogeoloških odlika primorskog dijela terena multiciplirana je intezivnom antropogenom aktivnošću, tako da je izražen negativan trend razvoja savremenih egzogeodinamičkih procesa.

Proluvijalni i proluvijalno-deluvijalni sedimenti ispitivanog terena pripadaju grupi nevezanih stijena odnosno podgrupi neokamenjenih stijena. Ovi sedimenti su predstavljeni sa prašinastom i pjeskovitom glinom, zaglinjenom sitnom i krupnom krečnjačkom drobinom i manjim i većim komadima i blokovima, kao i pijeskom i prašinom. Prisutna braon, smeđa i crvenkasta glina je pretežno prašinasta i pjeskovita i popunjava međuprostor između drobine i komada. Sočivasta smjenjivanja su neznatna, a drobina koja ulazi u sastava kompleksa pretežno ima iverasti oblik, a manji dio je poluzaobljenih ivica. Sadržaj polomljenih i sitnijih blokova i drobine je generalno veliki, mjestimično i do 40%. Sama sredina je promjenjive vodopropusnosti, od dobro vodopropusnih do skoro izolatorskih jedinica.

Dobra vodopropusnost pojedinih članova i slaba ocedljivost stijenskih masa u cjelini, omogućava prisustvo podzemnih voda, koje utiču na karakteristike plastičnosti glinovitih partija sredine. Debljina ovih sedimenata na lokaciji je, prema fondovskim podacima do 30.0 m. Uslovi izvođenja zemljanih radova odgovaraju III kategoriji iskopa po GN-200 kategorizaciji. Heterogen sastav utiče na širok raspon fizičko-mehaničkih karakteristika. Na osnovu izvedenih ispitivanja i rezultata ranijih istraživanja u okolini lokacije usvojene su sledeće prosječne vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara:

$$\gamma = 19.0-20.0 \text{ kN/m}^3, \varphi = 20-25^\circ, c = 5-15 \text{ kN/m}^2, M_s = 12\ 000-15\ 000 \text{ kN/m}^2$$

Seizmičnost terena

Na osnovu podataka seizmogeoloških istraživanja, izvedenih za potrebe izrade podloga za generalni urbanistički plan (Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorajonizacija urbanog područja Budve, 1981. godine) daje se prikaz seizmogeoloških odlika i seizmičkih parametara, za projektovanje objekta.

Razmatrano područje, nalazi se u seizmičkoj zoni 9-og osnovnog stepena, zoni C3. To je u saglasnosti sa rezultatima seizmostatičke analize, koje su pokazale da se sa



vjerovatnoćom od 63% za povratni period od 100 godina, na ovom područje, očekuje maksimalni intezitet dejstva zemljotresa $I=9,2$ MCS, i ubrzanje na osnovnoj stijeni terena $a_0=0,18$ (g).

Projektni seizmički parametri

Očekivana prosječna maksimalna ubrzanja na površini terena određena su na osnovu zajedničkog uticaja regionalnih i lokalnih seizmogeoloških osobina terena, za povratne periode vremena od 50, 100 i 200 godina.

Određena su kao proizvod odgovarajućih ubrzanja na osnovnoj stijeni (a_0) i reprezentativnih dinamičkih amplifikacionih faktora (DAF).

$$a_{max}=a_0 \times DAF$$

Odgovarajući seizmički parametri za povratne periode vremena (T) od 50, 100 i 200 godina dati su u narednoj tabeli:

Tabela 2.1. Seizmički parametri lokacije

Karakteristična seizmogeološka zona	Povratni period (t) god.	Ubrzanje na osnovnoj stijeni a_0 (g)	DAF	Prosječno max ubrzanje tla a_{max} (g)	Koeficijent seizmičnosti K_s
Djelimično zaglinjena drobina i krupni komadi	50	0.10	1.70	0.170	0.07
	100	0.12		0.204	0.09
	200	0.15		0.255	0.10

Koeficijent dinamičnosti K_d određen je prema članu 25. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i iznosi:

$$K_d=0.9/T, 1.0 > K_d > 0.6$$

2.4. Podaci o izvorištu vodosnabdijevanja i osnovne hidrološke karakteristike

Na lokaciji projekta i njegovoj blizini nema izvorišta za vodosnabdijevanje.

Crnogorsko primorje pripada Jadranskom slivu i spada među vodom najbogatija područja u svijetu. Karakteriše ga visoka količina padavine i nepovoljne sezonske oscilacije. Zbog brzog oticanja vode kroz tlo, bilans vode nije povoljan pa se u ključnim periodima (turistička sezona, vegetacijski period) javlja deficit vode. Voda kroz krašku podlogu otiče u more, a veliki dio se uliva ispod površine mora u obliku vrulja.

Na širem su prostoru vrlo česta pojava bujičnih vodotoka koji izazivaju poplave. Karakteriše ih naglo dizanje i opadanje nivoa vode i prenošenje velike količine usitnjenog materijala - nanosa. Najveće štete izazivaju u donjem toku, na ušću u more.

Na širem prostoru Budve nema značajnijih vodotoka, niti stalnih izvora slatke vode.

Opština Budva se vodom snabdijeva iz Regionalnog vodovodnog sistema, a u svom sastavu posjeduje sledeća izvora: Reževići, Buljarica, Čelobrdo, Piratac i Loznica.

Prema utvrđenim izdašnostima pojedinih izvorišta raspoložive količine na kaptiranim izvorima budvanskog vodovoda u ekstremnim nepovoljnim hidrološkim uslovima iznose:



Izvorište	Minimalna izdašnost (l/s)
Reževića rijeka	29
Buljarica	15
Čelobrdo	5
Piratac	2
Loznica	1,5

Veći dio količine vode za potrebe vodosnabdevanja Budve se u vodovodni distribucioni sistem plasira preko sledećih pumpnih stanica:

- Pumpna stanica „Buljarica”
- Pumpne stanice sistema „Podgor”
- Pumpna stanica „Rijeka Reževića”
- Više manjih hidroforskih postrojenja koja su priključena na magistralne cjevovode i namijenjena su vodosnabdijevanju viših zona potrošnje.

Gore saopštene informacije su preuzete iz "Projekcija dugoročnog snabdijevanja vodom Crne Gore", koji je za uradilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, Podgorica 2016. godine.

Prema ovoj Projekciji, vodovodni sistem na teritoriji Opštine Budva je potisno - gravitacionog karaktera. Dužina vodovodne mreže na teritoriji Opštine Budva iznosi oko 300km, od čega su oko 55km cjevovodi profila većeg od 150mm, a 245km cjevovodi manjeg profila od 150mm. Dovodni i distributivni cjevovodi u vodovodnoj mreži Budve izgrađeni su, od početka funkcionisanja sistema do danas, od različitih materijala: liveno gvozdeni, azbestno cementni, čelični, pocinčani, PVC, PeHD, fluidna plastika, itd., što ima za posledicu česte kvarove i gubitke od 57%.

Najveći nedostatak postojećeg vodovoda je nepostojanje rezervoarskog prostora. Da bi se vodosnabdijevanje dovelo na kvalitetan nivo potrebno je izgraditi još rezervoarskog prostora i hidrostanica za više zone čime bi se obezbjedilo kvalitetno snabdijevanje vodom svih potrošača na teritoriji opštine. Visinskim zoniranjem smanjiće se radni pritisci u velikom dijelu mreže, koji su danas vrlo visoki i koji su pored fizičkih nedostataka (kvarovi, loši spojevi, dotrajala mreža itd.) uzrok velikim gubicima vode u vodovodu.

Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Budva ne posjeduje značajnije površinske vodotokove niti stalne izvore slatke vode.

Na osnovu rezultata ispitivanja kvaliteta morske vode sa teritorije Budve ona se većinom svrstava u I kategoriju (pregled i analiza rezultata sa sajta <https://www.morskodobro.me/>).

Na širem prostoru projekta nema značajnijih vodotoka, niti stalnih izvora slatke vode.

Vode Crnogorskog kontinentalnog šelfa pripadaju zoni intenzivne izmjene vodenih masa između Jadranskog i Jonskog mora. Tako, ulaz slane i tople Jonske površinske vode, prevladava u površinskom i srednjem sloju, dok izlaz hladnije i manje slane Jadranske vode, prevladava u prizemnom sloju (Hidrografska studija za potrebe Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU) za program istraživanja i proizvodnje ugljovodonika u podmorju Crne Gore (CAU u saradnji sa ELARD i Institutom za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu, 2016.g.). Stoga je dominantno strujanje u površinskom sloju u smjeru NW, posebno tokom toplijeg dijela godine. Brzina površinskog strujanja kreće se između 0,2 i 0,5 ms⁻¹. Temperatura u površinskom sloju se kreće između 13°C i 27°C, dok u prizemnim slojevima nikada ne pada ispod 12-13°C. Zasićenje kiseonikom kreće se između 80 i 112%. Iako se u obalno more ispuštaju cjelokupne količine neprečišćenih urbanih otpadnih voda, sanitarni kvalitet mora na javnim plažama je poslednjih godina je zadovoljavao sanitarne uslove.



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 Pravilnikom o načinu i rokovima za sprovođenje mjera obezbjeđivanja očuvanja, zaštite i poboljšanja kvaliteta vode za kupanje (Sl. list Crne Gore, br. 028/19 od 23.05.2019). Shodno članu 8 Pravilnika vode za kupanje se klasifikuju kao: „odlične“, „dobre“, „zadovoljavajuće“ i „loše“.

Kada je u pitanju Opština Budva, program praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode u 2024. godini obuhvatio je 34 lokacije na kojima se uzorkovanje morske vode vršilo u periodu ljetnje kupališne sezone od sredine maja do početka oktobra. Kvalitet vode je bio odličnog kvaliteta u 97,1% slučajeva, a 2,9% je bio dobrog kvaliteta.

2.5. Prikaz klimatskih karakteristika

Klimatski uslovi predstavljaju veoma važan faktor razvoja, posebno imajući u vidu prirodne i kulturne vrijednosti ovog područja. Promjenjive vrijednosti klimatskih elemenata su u osnovi određene klimatskim faktorima (geografskim položajem prostora, geografskom širinom, opštom cirkulacijom atmosfere, rasporedom kopna i udaljenost od mora, okeanskim strujama, topografijom, kao i uticajem klimatskih faktora iz neposredne blizine). Područje opštine Bara i Budve odlikuje se mediteranskom klimom sa klimatom Csa koji se karakteriše žarkim, suvim i vedrim ljetom, odnosno blagom i kišovitom zimom - tipična etezijska (sredozemna) klima.

Kvantitativni klimatski elementi prikazani su i analizirani za Budvu i Bar, zbog toga vrijednosti klimatskih elemenata treba uzeti sa rezervom, usljed mogućih mikroklimatskih promjena na predmetnom području.

Dalje saopšteni podaci su preuzeti iz Studije zaštite za zaštićeno područje „Katič“, Agencija za zaštitu životne sredine, septembar 2021.g.

Temperatura vazduha

Maloj godišnjoj amplitudi variranja temperature vazduha doprinose dva faktora: zagrijavajući efekat mora u zimskom periodu i strujanja iz planina u obalnom području tokom ljetnjeg perioda. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 15.8°C za Budvu odnosno 15,6 za Bar (ljeti 23.1°C za Budvu i 22.5°C za Bar, a zimi 9.3°C za Budvu i 9°C za Bar). Budva ima 2.300 sunčanih sati godišnje dok je Bar nešto osunčaniji sa 2524 sati. Najduže trajanje sunčevog sjaja je u ljetnjim mjesecima 250-350 časova, dok je u zimskim mjesecima u prosjeku ispod 100 sati, a na pojedinim lokalitetima se spušta i ispod 50 sati. Na ove vrijednosti utiče povećane oblačnosti i pojave magle (koja je dosta česta za prostor kotlina), kao i kraćeg trajanja dana.

Tabela 2.2. Temperature vazduha °C

Stanica		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.
Budva	T sr	8.3	8.9	10.6	13.6	17.7	21.2	23.4	23.1	20.3	16.7	13.1	9.8	15.6
	Tmax	10.5	11.0	12.6	15.1	20.6	23.2	25.5	24.4	22.5	19.2	15.9	11.4	17.7
	Tmin	5.8	5.0	6.8	11.5	15.4	19.7	22.0	20.1	18.2	13.7	9.5	7.9	13.0
Stanica		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.
Bar	T sr	8.3	8.8	10.6	13.7	18	21.7	24.2	23.7	20.6	16.7	13.1	10.1	15.8
	Tmax	12	13	14	17	21	25	29	28	25	21	17	14	19,6
	Tmin	6	6	8	11	14	18	21	21	18	14	10	8	12.9



Trend rasta temperature vazduha u drugoj polovini 20. vijeka evidentan je na većem dijelu teritorije Crne Gore, pa tako i u Budvi. Ljeta su postala vrlo topla, naročito u posljednjih 18 godina. Odstupanje srednje godišnje temperature od klimatološke normale, izraženo preko percentile, je 95% u Budvi za period 1991-2005, što znači da postoji statistički značajna razlika.

Padavine

Godišnja količina padavina u Budvi je 1501mm, a u Baru 1391mm. Maksimalne padavine su u novembru, dok je minimum u julu, a zatim u avgustu i junu. Sekundarni maksimum padavina je u martu, a minimum u januaru. Padavine su neravnomjerno raspoređene, pa ih ljeti često nema uopšte. Takođe su česta kolebanja od godine do godine. Najviše padavina ima u jesen, potom u zimu, dok je ljeto najsuvlje.

Tabela 2.3. Padavine

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.
Padavine (mm)	160	154	140	117	99	60	39	64	120	169	205	174	1501
Budva i Bar	156	148	130	126	86	56	37	53	107	140	182	170	1391

Insolacija, oblačnost i vjetrovi

Budva ima 2.300 sunčanih sati godišnje dok je Bar nešto osunčaniji sa 2524 sati. Budvansko i Barsko primorje je po broju vedrih dana jedno od najvedrijih na Jadranu. U prosjeku je ovdje 108 vedrih dana, a srednja godišnja oblačnost iznosi 5.0. Najvedriji mjeseci su jul sa 2.3 i avgust sa 2.0, dok je najveća oblačnost u novembru i decembru (6.9 odnosno 6.8).

Najznačajniji vjetrovi na budvanskom i barskom primorju su bura, jugo i maestral. S obzirom da je stanica u Budvi klimatološka, što znači da se mjerenja i osmatranja obavljaju samo u tri termina 7h, 14h i 21h, to se ne raspolaže anemografskom ružom vjetra, već samo klimatološkom.

Klimatske karakteristike mora

Na predmetnom području nema meteoroloških stanica koje prate određene aspekte mora, pa će analiza parametara biti obrađena kroz podatke za Budvu. Određene karakteristike mora, sa meteorološkog aspekta, prati Republički hidrometeorološki zavod, preko parametara koji obuhvataju temperaturu mora, korelaciju-vezu između temperature vazduha i mora, smjer kretanja talasa i stanje površine mora.

Morske struje duž Crnogorskog primorja pod neposrednim su uticajem struja u južnom Jadranu, čije su najveće brzine od 42 (ulazna struja) do 88 cm/s (izlazna struja, uz italijansku obalu) i do šest puta veće od onih u ostalim djelovima Jadranskog mora. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka ka sjeverozapadu brzinom od 42 cm/s prateći liniju morske obale od Otranskih vrata ka sjevernom dijelu Jadrana. Kako južni Jadran ima veći volumen vode od ostalog dijela Jadranskog mora, temperatura zimi ne pada ispod 12°C, ni u priobalnim površinskim vodama, ni u dubljim slojevima na otvorenom moru. Ljeti se površinske priobalne vode ugriju i do 27°C, pa i više, dok se zimi uspostavlja izotermija, koja započinje od obale i širi se prema otvorenom moru. Proljećnim zagrijavanjem u sloju od 10-30 m uspostavlja se termoklina (nivo temperaturnog skoka), koja je naročito izražena krajem ljeta.

Srednja godišnja temperatura mora u Budvi iznosi 17,8°C, dok je u Baru 18,2°C a najviša srednja vrijednost javlja u avgustu 24,1°C u Budvi odnosno 25°C u Baru. Srednje dnevne



temperature mora pokazuju veoma stabilne vrijednosti. Srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20° C su u periodu jun-oktobar.

Smjer kretanja talasa na Crnogorskom primorju definisan je na osnovu registrovane učestalosti vjetra, uz izdvajanje pojava kada je more bez talasa (tiho). Iz raspoloživih podataka, more bez talasa registrovano je 52 % vremena godišnje. Izraženu učestanost kretanja talasa ima južni vjetar 17,7%, odnosno 27,8%.

Stanje površine mora opisano je koristeći međunarodnu gradaciju od 0 do 9. (Gradacija za stanje površine mora: 0-mirno glatko more; 1-mirno naborano; 2-mirno talasići; 3-malo talasasto; 4-umjereno talasasto; 5-uzburkano; 6-vrlo uzburkano; 7-jako uzburkano; 8-vrlo jako uzburkano; 9-izvanredno jako uzburkano). U Budvi gradacija mirno glatko more (0) najzastupljenija je sa 52,0 % godišnje; mirno naborano (1) 22,4%; mirni talasići (2) 10,9 %; a malo talasasto (3) 9,2 %. Učestalost ostalih stanja površine mora (4-7) je znatno manje izražena, dok su ekstremne situacije, kada je more vrlo jako uzburkano (8) i izvanredno jako uzburkano (9) veoma rijedak slučaj.

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

S obzirom da se lokacija projekta predviđa u urbanizovanom dijelu, na kojem je u ranijem periodu funkcionisao ugostiteljski objekat, možemo konstatovati da su obim i kvalitet prirodnih resursa na ovom prostoru definisani prirodnim okruženjem i antropogenim uticajima.

Na osnovu saznanja koja imamo, a imajući u vidu lokaciju projekta, konstatujemo da predmetna lokacija ne spada u zaštićena prirodna područja.

Predmetna lokacija je izgrađena površina.

2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Kapacitet životne sredine predstavlja sposobnost životne sredine da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i prostora tako da ne nastupi nepovratna šteta u životnoj sredini.

Prostor u okruženju lokacije je izgrađen. Svaka nova izgradnja ovog prostora potencijalno utiče na smanjenje apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine. Dakle, imajući u vidu sadašnje karakteristike same lokacije, te neposrednog i šireg okruženja, evidentno je da su kapaciteti dijelom potrošeni. Promjene koje se dešavaju, evidentno su posledica ljudskih aktivnosti (urbanizacija).

Na bližem prostoru projekta nema značajnijih vodotoka, niti stalnih izvora slatke vode.

Na predmetnoj lokaciji nema šumskih površina ili planinskih područja.

Ova lokacija ne pripada zaštićenom području u bilo kom pogledu.

Na projektnoj lokaciji nijesu vršena ispitivanja činioca životne sredine, ali procjenjujemo da ovo područje ne pripada prostoru na kojem nijesu zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine, a da su relevantni za projekat.

U okruženju lokacije je izgrađen veći broj objekata namijenjenih kolektivnom stanovanju, turističkom stanovanju (apartmani i hoteli) i poslovanju.

Šire okruženje projektno lokacije je antropogenim djelovanjem odavno je izgubilo karakteristike autentičnog prirodnog pejzaža.



Apsorpcioni kapacitet - zdravlje stanovništva i kvalitet življenja

Ne očekuje se da će izgradnja ovog projekta prouzrokovati značajnije uznemiravanje lokalnog stanovništva.

Kapacitet prirodne sredine u pogledu zdravlja stanovništva je dovoljan da prihvati ovakav projekat. Dakle, u načelu, ovaj projekat ne bi trebalo da ima negativan uticaj po zdravlje i kvalitet života stanovništva.

Apsorpcioni kapacitet - zagađivači vazduha

Aerozagađenje usled izvođenja projekta (emitovani gasovi i prašina) nije takvog obima da značajnije ugroze kvalitet vazduha. Tokom funkcionisanja projekta neće biti emisije zagađivača u vazduh.

Prema Uredbi o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha u Crnoj Gori („Sl.list CG”, br. 44/10 i 13/11), ovaj prostor se nalazi u Južnoj zoni kvaliteta vazduha.

Apsorpcioni kapacitet - hidrološke i hidro-geološke osobine

Na projektnom području nema zaštićenih vodenih zona.

Kapacitet sredine u pogledu hidroloških i hidro-geoloških svojstava je dovoljan da prihvati ovakav projekat.

Projekat neće prouzrokovati značajniju potrošnju vode, a sve otpadne vode se odводе u odgovarajuće kanalizacione mreže. Dakle, kapacitet sredine koji se odnosi na korišćenje vode neće biti ograničavajući faktor.

Apsorpcioni kapacitet - biodiverzitet

Biodiverzitet je opisan u odgovarajućim poglavljima ovog Elaborata.

Uticaji na biodiverzitet su najznačajniji u fazi izgradnje. Tehnički gledano, u fazi izgradnje se moraju izvesti sljedeće aktivnosti: čišćenje lokacije, zemljani radovi, odlaganje građevinskog materijala tokom izvođenja, kretanje mehanizacije i sl., što može dovesti do zagađenja vazduha i zemljišta, i/ili ugrožavanja bukom.

Sve pomenute aktivnosti će izvršiti određeni negativan uticaj na biodiverzitet. Procjenjujemo da je kapacitet ovog činioca životne sredine, odnosno karakteristike flore i faune prikazane u Elaboratu, dovoljan da prihvati ovakav projekat, bez većih posledica po biodiverzitet.

Svakako, treba navesti da već sada postoji negativan uticaj na mnoge osjetljive segmente biodiverziteta šireg područja.

Apsorpcioni kapacitet - pejzaž

Poseban spoj pejzaža i arhitekture će biti manjim dijelom izmijenjen izvođenjem projekta. Procjenjujemo da projektna i šira lokacija imaju kapacitet da prihvate pejzažne promjene, te uvođenje novog antropogenog elementa u okruženje.

Apsorpcioni kapacitet - buka i vibracije

Pravilnikom o graničnim vrijednostima i Rješenjem o akustičnim zonama je propisan



dnevni, večernji i noćni nivo buke. Propisana vrijednost buke je na ovom prostoru uglavnom prekoračena, što će se dogoditi i tokom izvođenja projekta. Uticaji buke su ograničeni na fazu izgradnje, te će nakon izgradnje biti manje značajni.

Kapacitet prirodne sredine u pogledu vibracija neće biti ugrožen.

Funkcionisanje projekta neće promijeniti kapacitet sredine sa stanovišta buke i vibracija.

Apsorpcioni kapacitet - svjetlost

S obzirom da su izvođački radovi vremenski ograničeni, te da će se sprovoditi u dnevnim uslovima, ne očekuje da svjetlosni kapacitet prirodne sredine bude ugrožen.

Životinje (naročito insekte) privlači svjetlost i ovdje može doći do poremećaja ukoliko se izvor svjetlosti nađe u toku večeri ili noći na projektnom prostoru. Ovi poremećaji u njihovom ponašanju se mogu umanjiti upotrebom posebnog osvjetljenja (neonskog), koje ne privlači insekte u mjeri u kojoj je to slučaj sa "normalnom" bijelom svjetlošću. Ako se koriste specijalne svjetiljke, uticaj je skoro neutralan.

Apsorpcioni kapacitet - tlo

Kapacitet prirodne sredine u pogledu tla je dovoljan da prihvati ovakav projekat.

Javiće se negativan uticaj na tlo usled njegovog zauzimanja. Takođe i građevinske mašine mogu da zagađuju tlo u incidentnim situacijama.

2.8. Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

U okviru ovog poglavlja smo saopštili podatke o flori i fauni šireg okruženja lokacije.

Na samoj lokaciji i bližem okruženju projektne lokacije, biodiverzitet je prilagođen uslovima poluprirodnog staništa koje je izmijenjeno i adaptirano urbanim uslovima.

Flora

Područje Opštine Budva kojem pripada predmetna lokacija, u širem smislu dio je Mediteranskog biogeografskog regiona koji je prepoznatljiv po relativno visokim temperaturama i neravnomjernom distribucijom padavina; u toku ljeta izražena je pojava sušnog perioda koji traje mjesec dana, ponekad i više. Specifične klimatske prilike, pedološki supstrat i drugi faktori, usloveli su razvoj termofilne zimzelene vegetacije - makije koja se tokom dugog vremenskog perioda prilagodila ovim životnim uslovima. Makija je prisutna na prostoru čitavog Mediterana.

U široj okolini predmetne lokacije prisutne su dvije klimatogene šumske zajednice: šume hrasta crnike (*Quercus ilex*) i šume hrasta medunca (*Quercus pubescens*) i graba (*Carpinus orientalis*). Ove sastojine su danas većim dijelom degradirane i zamijenjene makijom, garigom i kamenjarom (makija se javlja kao posledica antropogenog uticaja na šume hrasta crnike, a smjenjuju se grmolikim zajednicama u vidu niskih šuma i šikare; gariga je dalji degradacioni oblik makije zastupljen u vidu niske zimzelne zajednice šikara, grmova i polugrmova). Osim pomenutih, ovdje rastu i mnoge druge biljake, poput košće (*Celtis australis*), crnog jasena (*Fraxinus ornus*), divlje masline (*Olea europaea* subsp. *oleaster*), smokve (*Ficus carica*), zelenike (*Phillyrea media*), tršlje (*Pistacia lentiscus*), smrdljike (*P. terebinthus*), žukve (*Spartium junceum*), drače (*Paliurus spina-christy*), kostrike (*Ruscus aculeatus*), ruzmarina (*Rosmarinus officinalis*), lavande (*Lavendula officinalis*), smilja



(*Helichrysum italicum*), dubačca (*Teucrium polium*), gorskog vriska (*Satureja montana*),... Drvenaste biljke često obavija bršljan (*Hedera helix*).

Sama obalna linija je izmijenjena i na njoj su decenijama nastanjivane nove uglavnom ne-autohtone biljne vrste. Takvo izmijenjeno stanište u kopnenom dijelu je vezalo za sebe prvenstveno pojedine predstavnike ornitofaune, koji su uz drveće najznačajnije komponente kopnenog dijela biodiverziteta na lokaciji.

Dakle, na samoj lokaciji i bližem okruženju budućeg objekta, biodiverzitet je prilagođen uslovima poluprirodnog staništa koje je izmijenjeno i adaptirano urbanim uslovima.

Na širem, okolnom području zastupljene su: sredozemne crnogorične šume i alohtona, uglavnom dekorativna vegetacija. Najvažniji predstavnici skupine sredozemnih crnogoričnih šuma su: bijeli bor, čempres i primorski bor.

Na projektnoj lokaciji se nalaze tri stabla pomorandži te zasad kivija.

Fauna

Za predmetno područje ne postoje precizni, recentni literaturni podaci o bogatstvu životinjskog svijeta.

Svakako je opšte poznato da primorski pojas odlikuje prisustvo raznovrsnih staništa i životinjskih zajednica, te vrsta koje imaju kosmopolitsko rasprostranjenje ili žive samo u pojasu Mediterana.

Na širem području, u primorskom pojasu, u zaleđu i na većim visinama od obale, u makiji žive: *Canis aureus* (šakal) koji se spušta sa većih visina, lisica (*Vulpes vulpes*), divlja svinja (*Sus scrofa*), sitniji sisari poput ježa (*Erinaceus concolor*) ili miševa (vrste roda *Apodemus*). Od gmizavaca, u okruženju mogu biti prisutne šumska kornjača (*Testudo hermanni*), gušteri (npr. *Algiroides nigropunctatus*, *Adriolacerta oxycephala*, *Ophisaurus apodus*, *Lacerta trilineata* i drugi), zmije - smukovi (*Elaphe* sp.), poskok (*Vipera ammodytes*) i druge. Sve ove vrste (osim poskoka) zakonom su zaštićene u Crnoj Gori.

Ovo područje je bez stalnih vodotokova ili bara, pa je za očekivati da je fauna vodozemaca veoma siromašna (vjerovatno se povremeno, tokom vlažnijeg dijela godine, ovdje mogu vidjeti žabe poput obične krastače, *Bufo bufo*).

Na ovom području prisutne su mnoge vrste beskičmenjaka, a insekti su najbrojniji (predstavnici Plecoptera, Trichoptera, Ephemeroptera, Diptera).

Ptice su česti stanovnici makije jer mnoge vrste u makiji nalaze mjesto za gniježđenje i zimovanje: takve ptice su grmuše (vrste roda *Sylvia*), sjenice (vrste roda *Parus*), kratkoprsti kobac (*Accipiter brevipes*), ušati ćuk (*Otus scops*), mediteranske vrste pjevačica i druge. Većina ovih vrsta su zakonom zaštićene i spadaju u indikatorske vrste za IBA područja.

2.9. Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Prostor projektnog zahvata i njegovo okruženje predstavlja vrijednu pejzažnu cjelinu, koji čine morska obala sa plažama, autohtona vegetacija uz morsku obalu i otvorene, slobodne vizure prema moru i urbanoj cjelini Budve.

Osnovna karakteristika primorskog pejzaža ogleda se u skladu dva prirodna kontrasta: vazdazelene tvrdolisne vegetacije - makije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Makija je najrasprostranjeniji oblik drvenaste mediteranske vegetacije i ona obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine. U ovom pejzažu uočava se kontrast mora i relativno strmog planinskog dijela koji se nalazi u njegovom zaleđu. Makija predstavlja degradacioni stadijum vegetacije, nastao kao rezultat antropogenog djelovanja, ima višestruki značaj. Štiti zemljište od erozije i predstavlja staništa mnogih mediteranskih



životinjskih vrsta. Ovaj tip vegetacije ima i estetsko značenje jer on upravo daje karakterističnu pejzažnu arhitekturu Mediteranu.

Mnoge biljke su aromatične, pa cijelom području daju specifičan miris (upotrebljavaju se i u tradicionalnoj mediteranskoj kuhinji).

Zbog svega navedenog, posljednjih godina u većini mediteranskih zemalja postoji trend zaštite i očuvanja makije, iako se ovaj tip staništa ne nalazi na zvaničnim evropskim listama zaštićenih staništa.

U Crnoj Gori makija nema status zaštite.

Širi prostor neposredno okruženje predstavlja vrijednu pejzažnu cjelinu, koji čine morska obala sa plažama, autohtona vegetacija uz morsku obalu i otvorene i slobodne vizure prema moru i urbanoj cjelini.

Autohtona vegetacija šire okacije pripada tvrdolisnim šumama iz zajednice *Orno-Quarcetum ilicis*, odnosno, javlja se u njenom degradacionom stupnju makiji koja se prožima kroz introdukovane florne elemente, enklave borova koji predstavljaju likovni kontrast.

U širem okruženju je karakteristična i vegetacija kamenitih obala mora-hridi iz sveze *Crithmo-Limonion*, to su siromašni ekosistemi po broju predstavnika biodiverziteta, a koje je neophodno sačuvati.

Urbani pejzaž, sa velikim stepenom izgrađenosti stambenih, poslovnih i infrastrukturnih objekata je karakteristika uže projektne lokacije.

2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Na teritoriji Opštine Budva, površine koje zbog svojih prirodnih odlika, estetskih i/ili bioloških uživaju status zaštićenih prirodnih dobara na nivou Crne Gore su:

- Brdo Spas - predio posebnih prirodnih odlika.
- Maslina u selu Ivanovići iznad Bečića - Zaštićeni dendrološki objekat.
- Plaže: Plaža u Buljarici (4 ha), Plaža Lučice (0,9 ha), Petrovačka plaža (1,5 ha), Plaža Drobni pijesak (1ha), Plaža Sveti Stefan (4 ha), Plaža Miločer (1ha), Plaža Pržno (2 ha), Bečićka plaža (5 ha), Slovenska plaža Budva (4ha), Plaža Mogren (2ha), Plaža Jaz (4 ha) - spomenici prirode.
- Zaštićeno područje Park prirode „Katič“.

U zoni lokacije nema zaštićenih objekata prirode.

Zaštićeni objekti i dobra kulturno - istorijske baštine

Na lokalitetu predviđenom za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.

Projektna lokacija se nalazi uz šetalište koje se pruža ka Starom gradu, i udaljena je oko 75m od zidina starog grada Budva (zaštićeno kulturno dobro).

Pretpostavlja se da su u nešto drugačijem obliku bedemi Starog grada nastali u ranovizantijskom periodu između VI i IX vijeka. Međutim, njihov današnji izgled je u velikoj mjeri rezultat graditeljskih intervencija Mletačke republike u periodu od XV do XVIII vijeka, što potvrđuje više reljefa sa grbom u vidu krilatog lava kao simbola Sv. Marka, zaštitnika Venecije. I za vrijeme vladavine Austrougarske monarhije, takođe, vršene su prepravke na zidinama Starog grada. Poseban značaj imala je Citadela, kao zasebno utvrđenje unutar grada, u kojoj su se, pored bunara, stambenih i vojnih djelova, nalazili tajni prolazi i skladišta za municiju. Citadela, kao poseban objekat, bila je opremljena svim što je, u



slučaju opsade grada, bilo potrebno za preživljavanje. U prošlosti se tu nalazila crkva Santa Marija in Kastelo, po čemu je cio prostor bio nazvan Kašetel Svete Marije.

Na bedemima se u svrhu odbrane grada nalaze tri kule sa puškarnicama i mašikulama - otvorima koji su služili da se kroz njih na neprijateljske osvajače sipa vrelo ulje ili voda. Kula Repeno pruža se prema sjeveroistoku, a glavna kula Gradenigo prema sjeverozapadu. Treća kula, prema takozvanom Brijegu od Budve, nazivala se Murava, prema morskoj travi ili muravini koju je more za vrijeme južnog vjetra izbacivalo na tu, južnu stranu grada.

Današnji izgled bedema Starog grada rezultat je burnih historijskih dešavanja na tlu Budve. Pored ratova, preživjeli su i oštećenja tokom požara i zemljotresa 1667. i 1979. godine. Tokom različitih epoha bedemi su obnavljani i rekonstruisani. Od značajnijih kulturno-istorijskih spomenika vezanih za Stari grad, pored ostalih, pomenimo: pilone, odnosno kapiju antičke Budve koja datira iz VII-VI vijeka prije n.e., ostatke antičke nekropole sa neobično bogatim pokretnim arheološkim nalazima, rimske kapitele, rimske i ranohrišćanske mozaike, rimske terme, rimski žrtvenik sa natpisom Vinicia Pavlina, rimsku kamenu česmu i ostaci rimskog pločnika.

Posebnu kulturno-istorijsku dragocjenost Budve čine: Srednjovjekovni statut grada Budve I brojni sakralni spomenici unutar Starog grada. Veći broj crkva, manastira i tvrđava duž budvanske rivjere čine značajan segment njene spomeničke baštine. U Starom gradu izdvajaju se: ostaci arhitekture ranohrišćanske bazilike sa kraja V vijeka nove ere, katedralna crkva Sv. Ivana koja svoje porijeklo vezuje za VII vijek, crkva Santa Marija in punta iz 840. godine, crkva Sv. Save Osvećenog iz XII vijeka, ostaci crkve Santa Marija de Kastelo na Citadeli iz XIV vijeka i crkva Sv. Trojice iz 1804. godine, ispred koje se nalazi grob poznatog književnog velikana, budvanina Stefana Mitrova Ljubiše. Posebna znamenitost, svetinja i zaštitnica grada je ikona sa predstavom Bogoridice sa Hristom, ili tzv. „Budvanska gospa“ koja potiče sa kraja XIV vijeka.

2.11. Naseljenost i koncentracija stanovništva

Prema preliminarnim rezultatima Popisa iz 2023. godine broj stanovnika u Opštini Budva iznosio je 26.667, a broj domaćinstava 10.847, dok je gustina naseljenosti iznosila je 218,9 st/km².

Podaci pokazuju da je u Opštini Budva došlo do povećanja broja stanovnika za 38,76% u odnosu na Popis iz 2011. godine.

Prema Statističkom godišnjaku CG za 2023. godinu broj zaposlenih u Opštini Budva u 2022. godini iznosio je 18.792 stanovnika, a od toga broj žena je bio 8.212 (43,7 %) a muškaraca 10.580 (56,3 %).

Struktura aktivnog stanovništva po nekim granama privrede pokazuje da je najviše stanovništva radilo u hotelima i restoranima, trgovini i državnoj upravi.

2.12. Postojeći privredni i stambeni objekti i objekti infrastrukture

Na lokaciji se nalazi objekat P+1 spratnosti u kojem je efunkcionisao ugostiteljski objekat. Šire okruženje projektne lokacije je okruženo gradskim infrastrukturnim objektima i objektima namijenjenim stanovanju, poslovanju i turističkim kapacitetima.

Komunalni otpad sa teritorije Opštine Budva se odlaže na regionalnu sanitarnu deponiju za opštine Bar i Ulcinj, u Baru (Možura).



Teritorija sa koje se organizovano sakuplja komunalni otpad je gotovo cjelokupna teritorija Opštine (osim krajnjih rijetko naseljenih rubnih područja). Komunalni otpad se izvan turističke sezone sakuplja dva puta sedmično u prigradskim naseljima, tri puta sedmično u centru grada. U sezoni se frekvencija sakupljanja uvećava. Preko 90% stanovništva je obuhvaćeno sistemom sakupljanja komunalnog otpada.



3. Opis projekta

Tehnička dokumentacija na osnovu koje je pripremljen ovaj Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, urađena je na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Namjena objekta je Ugostiteljski objekat za smještaj turista - hotel sa pet zvjezdica, te je koncept projektovanog rješenja je proizašao iz više faktora.

3.1. Opis fizičkih karakteristika projekta

Prilikom definisanja volumetrije objekata dominantnu ulogu su imali urbanističko-tehnički uslovi sa jasno definisanim okvirima, vertikalnim gabaritima i horizontalnim podjelama na fasadi.

Kolski pristup je ostvaren preko k.p. 2429/2 vlasništvo Nosioca projekta, odnosno zadražava se postojeći kolski pristup lokaciji i nadovezuje se na javni put k.p.2419/1.

Sa jistočne strane objekta, prema kolsko-pješačkoj ulici predviđen je otvoreni plato sa koga se pristupa komercijalnom prostoru na nivou prizemlja, na koti +2.20, dok je glavni ulaz u hotel izdignut na kotu +3.70m.

Uz južnu fasadu se nalazi rampa koja omogućavaju pristup licima sa smanjenom pokretljivošću preko zadnjeg ulaza.

Rekapitulacija površina

	PREMA UTU	OSTVARENO
URBANISTIČKA PARCELA	Dio UP 1.17e, Blok 1B	
POVRŠINA VLASNIČKOG DIJELA URBANISTIČKE PARCELE	1073 m ²	
SPRATNOST	P+3 (preporučeno)	Po +P+5
VISINA OBJEKTA	Nije propisano	24m
ZAUZETOST	643.8 m ²	643.32m ²
BRGP	3036 m ²	3030.22m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.6	0.6
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.83	2.82

Projektom su predviđeni smještajni kapaciteti koji su sadržani u 18 soba, 4 apartmana + 1 predsjednički apartman, sa obezbijeđenim eksternim parkingom za 20% jedinica, odnosno 1 pm na 6 soba, odnosno na 2 apartmana, te prostore neohodne za administraciju hotela. U prizemlju su predviđeni komercijalni prostori, bar, lobi i recepcija hotela sa pratećim prostorijama, te prodajni prostori sa zasebnim spoljašnjim ulazom. Na prvom spratu su i restoran i sala za sastanke.

Spratovi su tipski sa smještajnim jedinicama. Na tipskom spratu se nalaze sobe i apartmani (apartmani su pozicionirani na frontalnom dijelu objekta sa pogledom ka moru), vertikalne komunikacije, pomoćna servisna prostorija nadovezana na servisni lift, kao i vertikalna za deponovanje korišćene posteljine. Na drugom spratu, sve sobe imaju izlaz na privatne terase u okviru zelenog krova.



3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta

Usled izvođenja projekat će se zauzeti cjelokupna površina projektne parcele.

Projektom su predviđeni sljedeći pripremnih radovi za izvođenje projekta:

- *Ograđivanje lokacije,*

Kao posledica zahtjeva za nesmetanim odvijanjem radova, kao i onemogućavanja ulaska nazaposlenim licima i lakšim obezbjeđenjem materijala i opreme neophodno je formirati gradilišnu ogradu koja se poklapa sa granicama parcele.

Gradilište će biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svim licima osim zaposlenih angažovanih na izvođenju radova. Ukoliko je neophodno prisustvo ili prolaz drugih on će se izvršiti uz saglasnost rukovodioca gradilišta, upotrebom odgovarajuće signalizacije, a u slučaju dužeg zadržavanja prolaznika potrebno je primijeniti mjere za nesmetano odvijanje saobraćaja. Skladištenje neophodnih materijala i sredstava rada izvršiti bez opasnosti ugrožavanja saobraćajnica i sigurnosti lica koja prolaze u neposrednoj blizini gradilišta. Gradilište mora biti ograđeno čvrstom ogradom radi neovlašćenog pristupa svih lica na gradilište. Visina zaštitne ograde će iznositi 2,2m.

Neposredno na prilazima gradilištu postaviće se tabla sa informacijama o Izvođaču i Investitoru radova sa sledećim tekstom:

- „Gradilište“
- „Zabranjen pristup nezaposlenim licima“
- „Obavezna upotreba zaštitne opreme“
- „Opasnost od pada sa visine“.

- *Organizacija gradilišta,*

Za potrebe gradilišta nije potrebno praviti posebnu saobraćajnicu, već će za manipulaciju vozila biti korišćeni radni prostori. Površina lokacije ne dozvoljava parking za mehanizaciju i automobile zaposlenih. Dakle, neće se sprovoditi posebna organizacija unutrašnjeg transporta.

- *Obezbeđenje kancelarijskog i ostalog sličnog prostora*

Obezbeđenje kancelarijskog prostora radi stvaranja uslova za rad tehničkog osoblja i ostalog osoblja na gradilištu će se obaviti izgradnjom privremenih objekata montažno-demontažnog tipa ili postavljanjem modularnih kontejnera dim. 6.00x2.40m sa mini kuhinjom.

- *Snadbijevanje gradilišta vodom i sanitarni čvorovi*

Gradilište će se vodom snabdijevati pomoću cisterni za transport pijaće vode. Za sanitarne potrebe će se koristiti hemijski toaleti.

- *Snadbijevanje gradilišta električnom energijom*

Potrebno je nabaviti i povezati gradilišni razvodni ormar i rasvjetu gradilišta. Za priključenje gradilišta na elektroenergetsku mrežu treba obezbijediti saglasnost elektrodistribucije za priključak gradilišta.

Potrošači električne energije su kancelarijski i magacinski prostor, garderoba, osvetljenje gradilišta, kao i mašine i uređaji na električni pogon (kran, aparat za zavarivanje, betonske mješalice, cirkulari i dr.).

- *Pogoni, skladišta, odlagališta i sl.*

Veći dio armiranobetonskih i betonskih radova rade se u oplati, odnosno liveno na licu mjesta. Imajući u vidu da je najveći dio ovih radova predviđen kod izrade konstrukcije objekta (AB zidovi i ploče) predviđena je primjena glatke oplata.



Uslovi lokacije ne dozvoljavaju formiranje tesarskog pogona već je Izvođač obavezan da uradi plan krojenja oplata i njegovu specifikaciju i istu uradi u tesarskoj radionici van gradilišta i istu doprema za potrebe pojedinih pozicija.

Moguće su eventualno manje dorade ručnim cirkularima i sl.

S obzirom na uslove lokacije, nije moguće formiranje armiračkog pogona na gradilištu, već je Izvođač obavezan da prema detaljima armature i planovima pozicija istu obrađuje u pogonu van gradilišta i istu doprema prema trenutnim potrebama.

- *Skladišta materijala, opreme i alata*

Radi skladištenja materijala na gradilištu biće potrebno izgraditi minimalni prostor prevashodno za skladištenje cementa i pijeska.

Osim toga, nakon završetka grubih građevinskih radova podzemnih etaža, ovi dijelovi objekta se mogu privremeno koristiti kao skladišta materijala za zanatske radove.

- *Garderoba*

Za presvlačenje radnika i odlaganje ličnih stvari radnika potrebno je obezbijediti montažno-demontažne objekte ili objekte kontejnerskog tipa sa građevinskom bruto površinom oko 15m². Ovo će se obezbijediti pored privremenog kancelarijskog prostora, a nakon završetka grubih građevinskih radova suterena jedan dio ovih prostorija obezbijediti za ovu namjenu.

- Zemljani radovi

- široki iskop, mašinskim putem,
- nabavka, nasipanje i nabijanje tampon sloja za prihvat AB elemenata na noseće tlo,
- dio zemlje će se odvesti na lokaciju koju odredi nadležna služba Opštine, a dio će se vratiti nasipanjem oko objekta kao podloga.

- Betonski i arm-betonski radovi.

Šipovi koji će se izvesti na lokaciji su širine 80-100cm, a dužine od 10-25m, zavisno od dubine stijene, što će se utvrditi tokom izvođenja.

Sredstva za rad na gradilištu

Procjenjujemo (na osnovu iskustva na sličnim objektima) da će se na gradilištu upotrebljavati sledeća sredstva za rad i mehanizacija:

- Kranska dizalica,
- Kamioni (2),
- Mikseri za beton,
- Kombinirka,
- Buldozer,
- Valjak,
- Vibro ploča,
- Pervibrator,
- Cirkular,
- Ručni prenosni alati,
- Sitni ručni alati.

Izvođenje radova na gradilištu može početi kada se utvrdi da su preduzete sve mjere zaštite na radu na gradilištu. Gradilište mora biti uređeno tako da omogući nesmetan i



bezbjedan rad na gradilištu od početka do završetka izgradnje to jest predaje objekta investitoru.

Procjenjujemo da će na gradilištu biti uposleno oko 15 radnika.

Uređenje gradilišta prije početka izvođenja radova i organizovanje izvođenja radova u skladu sa propisima zaštite na radu predstavlja uređenje prostora, te stvaranje uslova za zadovoljenje osnovnih potreba zaposlenog. Da bi se navedeno sprovedo, potrebno je unaprijed utvrditi organizaciju izvođenja radova i zavisno o vrsti radova i drugih specifičnosti voditi brigu o zahtjevima koji se mogu odnositi na zaštitu od pogonske energije, pomoćne prostorije, smještaj materijala, odstranjivanje otpadaka, osiguranje higijenskih uslova za rad, izbor zaposlenog odgovarajućih sposobnosti, osiguranje kontrole izvođenja radova, pružanje prve pomoći, ljekarske pomoći i sl.

Izvođenje radova na gradilištu može otpočeti tek pošto se utvrdi da su preuzete sve zaštitne mjere, a posebno sledeće:

- Obezbeđenje granice gradilišta od pristupa nezaposlenim licima,
- Uređenje i održavanje saobraćajnica na gradilištu (prilazi, putevi i dr.),
- Izabiranje mjesta, prostora i načina razmještanja građevinskog materijala,
- Izabiranje i uređenje prostora za čuvanje opasnih materijala,
- Način transportovanja, utovara, istovara i deponovanja raznih vrsta građevinskog materijala i teških predmeta,
- Obezbeđenje opasnih mjesta i zagrađivanje prostora na gradilištu (opasne zone),
- Način rada pri pojavi vibracije, buke, gasova i slično,
- Uređenje električne instalacije za pogon i osvetljenje gradilišta,
- Određivanje mjesta i izbor lokacije za postavljanje mašina i uređaja na gradilištu,
- Opredjeljenje i način postavljanja gradilišnih skela, kao i način zaštite sa visine i dubine,
- Izbor zaposlenih i određivanje radnih procesa na kojima je povećana opasnost po život i zdravlje zaposlenih kao i potrebna lična zaštitna sredstva i zaštitna oprema
- Mjere i sredstva zaštite od požara na gradilištu,
- Izbor, uređenje i održavanje sanitarnih čvorova na gradilištu,
- Način snabdijevanja gradilišta vodom za piće i tehničkim potrebama,
- Organizacija prve pomoći na gradilištu,
- Organizacija ishrane i prevoza zaposlenih na gradilište i sa gradilišta

Izvođenje radova na gradilištu smije početi tek kada je gradilište uredno opremljeno prema Pravilniku o posebnim mjerama zaštite na radu u građevinarstvu (Sl. list SFRJ br. 42 i 45/68) i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sl.list CG br. 064/17, 044/18, 063/18 i 082/20).

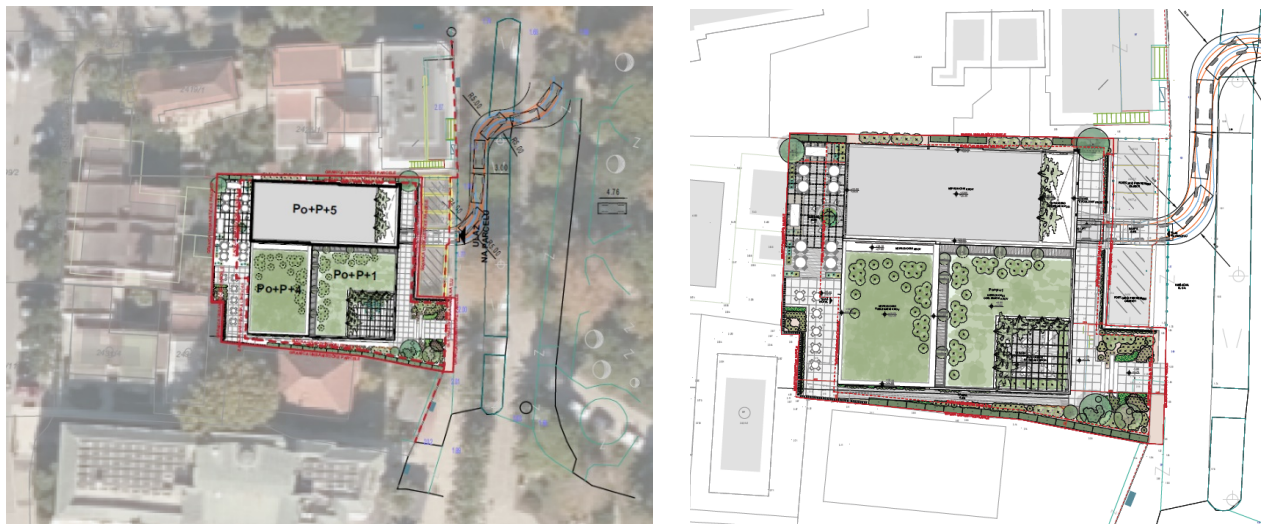
Sva građevinska mehanizacija će biti smještena na projektoj lokaciji u vrijeme kada nije u fazi rada. Održavanje građevinskih mašina se vrši u ovlašćenim servisima i neće se obavljati na projektoj lokaciji.

Dužina građevinskih radova po fazama, na izvođenju projekta će se definisati u skladu sa Elaboratom o uređenju gradilišta koji će da izradi Izvođač radova koji bude odabran nakon što se pribavi Građevinska dozvola. Dakle, dinamika izvođenja pojedinih faza u cilju realizacije projekta se sada ne može precizno saopštiti, jer zavisi od Ugovora sa izvođačem radova.

Za rad građevinskih mašina će se koristiti dizel i benzin kao energenti.

3.3. Opis glavnih karakteristika projekta

Predviđena je izgradnja objekta spratnosti do Po+P+5. Površina etaža u osnovi se smanjuje postepeno od prizemlja ka gore. Sa sve četiri strane objekta nalaze se susjedni objekti, a sa prednje strane i šetalište.



Slika 3.1. Situacioni prikaz

Oblikovanje

Za planirani objekat projektovani su savremeni materijali koji se koriste u gradnji objekata ovog tipa uz upotrebu lokalnih materijala i lokalno dostupnih materijala, primjenom savremene interpretacije tradicionalnim graditeljskih formi podneblja, sa dominantnom upotrebom kamena i čelika u obradi fasada, a u skladu sa UTU.



Slika 3.2. Projektovani izgled objekta

Forma objekta uslovljena je planskom postavkom, kao i njegovim odnosom prema susjednim objektima na parceli, a posebno prema javnom šetalištu ispred objekta. Svi fasadni otvori na višim spratovima su projektovani kako bi sve smještajene jedinice ostvarile neopstruisan pogled na marinu i na more. Otvori na nivou prizemlja predviđeni su

tako da omoguće reprezentativnu prezentaciju komercijalnog prostora i glavnog ulaza u hotel. Nisu planirani otvori prema susjednim parcelama.

Krov je ravan i u skladu sa UTU, sa svim neophodnim slojevima za lokalne klimatske uslove.

Objekat je pravilnog, ortogonalnog gabarita u osnovi i ta forma je prenešena i na vertikalnu ravan, koja formira tri funkcionalne cjeline.

Prizemlje i prvi sprat funkcionalno i oblikovno predstavljaju postament na koji se nadovezuju tipske etaže sa smještajnim kapacitetima, kao i poslednja dva sprata sa sobama i apartmanom, koji su posebno tretirani, oblikovno i kroz materijalizaciju i konceptualno predstavljaju krunu objekta.



Slika 3.3. Planirani izgled objekta sa okruženjem

Funkcija

Funkcija objekta proizašla je iz zahtjeva investitora iskazanog kroz projektni zadatak, priložen uz Idejno rješenje.

Namjena objekta je hotel kategorije 5* (prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata - Sl. list Crne Gore br. 036/18 od 31.05.2018.).

Konstrukcija

Osnovni konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski skelet koji čine AB stubovi i grede i monolitne armiranobetonske ploče, adekvatnih dimenzija koje će biti određene glavnim projektom objekta.

Kao seizmičko ukrućenje objekta se predviđaju AB platna odgovarajućih debljina.



Pregradni zidovi se rade od giter bloka debljine 20 ili 10cm.

Temeljenje objekta je na temeljnoj ploči, a dimenzije i način armiranja temelja će biti definisane glavnim projektom konstrukcije i detaljima armature.

Materijalizacija

U skladu sa UTU uslovima gradacija izbora materijala je izvršena u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. U skladu sa planiranom namjenom hotela visoke kategorije, kao što je prepoznato planom i UTU uslovima, sama pozicija objekata u gradskom centru nameće ulogu repera prostora, koja je usmjerila kriterijume oblikovanja. Stoga se za ovu poziciju nametnula mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola - objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju, a istovremeno ne konkurišu izgrađenim strukturama, te se upotrebom gradacije i kamena na fasadi uz šetalište prilagođavaju okruženju. U skladu sa UTU dozvoljen je ekstravagantniji, provokativniji tretman fasada hotelskih objekata, što je ovim idejnim rješenjem i ponuđeno.

Za materijalizaciju objekta se koriste kvalitetne sirovine, i to u kombinaciji savremenih i tradicionalnih materijala.

- Fasadni zidovi

Osnovni materijal za spoljašnju i enterijersku obradu objekta je kamen, brački glatki brušeni kamen u različitim dimenzijama, slogovima, obradama (štokovani, polirani) i debljinama, kao i aluminijumski fasadni paneli na poslednja dva sprata boje RAL 3005. Viši dio objekta tretirani su transparentnijim o lakšim materijalima. Objekat do visine P+1 obložen je glatkim kamenom, dok je na višim etažama imitacija radi ekonomičnosti rješenja.

Savremeni materijali su zastupljeni u vidu granitne keramike za parterna uređenja, epoksidnih podova koji su primijenjeni u tehničkim prostorijama, i granitne keramike kojom se vrše oblaganja podova i zidova kupatila u sobama i apartmanima, kao i podova u hodnicima.

Svi otvori predviđeni su aluminijumski u boji RAL 7016, sa pratećim aluminijumskim opšivkama u istoj boji. Ograde su staklene. Otvori na višim spratovima su pozicionirani i dimenzionisani kako bi sve smještajene ostvarile neopstruisan pogled na more. Takođe otvori na nivou prizemlja predviđeni su da omoguće reprezentativnu prezentaciju komercijalog prostora i glavnog ulaza u hotel.

Poklopni kamen na terasama je od istog bračkog glačanog kamena kao fasada. Oluci su skriveni. Krov je ravan, neprohodan, sa metalnim poklopcima izlaza za održavanje, istog RAL-a kao fasada. Završna obrada krova je šljunak, riječni oblutci, kao zaštita hidroizolacije.

- Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi su, u zavisnosti od prostorija, obrađeni na više načina. U javnim prostorima predviđeno je korišćenje kamena u kombinaciji sa enterijerskim bojama i drvetom. Kupatila u smještajnim jedinicama se obrađuju granitnom keramikom, kao I u spa zoni.



- Podovi

Podovi u podrumu se u zoni tehničkih prostorija obrađuju epoksidom, dok se u zoni vertikalnih komunikacija oblažu granitnom keramikom.

U nivou prizemlja, svi podovi u poslovnim prostorima se obrađuju cementnom košuljicom postavljenom preko sloja termoizolacije, a izbor završnog poda se ostavlja konačnom korisniku odgovarajućeg prostora. U zoni recepcije i komunikacija za goste hotela podovi obrađeni granitnom keramikom. U svim smještajnim jedinicama podovi su obrađeni kvalitetnim parketom ili itisonom I bice predmet projekta enterijera.

- Stolarija i bravarija

Sva spoljašnja stolarija je aluminijumska RAL 7016, zastakljena troslojnim termopan staklom sa jednim niskoemisionim premazom, kako bi se dobile što niže vrednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti.

Uslovi pristupačnosti

U skladu sa "Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica samanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom" (Sl.list CG 48/13) neophodno je ostvariti uslove pristupačnosti za objekte javne namjene, javne parterne površine.

Hodnici su projektovani sa širinom 140-150cm. Pješačke površine su bez prepreka ili sa rampama nagiba do 8,3%.

Hotel je projektovan da se na prvih deset soba planira 1 soba prilagođena elementima pristupačnosti.

3.4. Detaljan opis planiranog proizvodnog procesa i tokova proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda

Infrastrukturno opremanje

- Vodovod i kanalizacija

Objekat se priključuje planiranom vodovodu u DUP-u Izmjene i dopune Centar-Budva. Vodovodna mreža na koju se priključuje objekat je min KK 300mm. Objekat je kapacitiran za 120 korisnika, pri čemu je prema Vodoprivrednoj osnovi Crne Gore određena je potrošnja za Hotele A kategorije 650l/dan/kor. Sve instalacije u objektu biće projektovane u skladu sa važećim propisima i standardima, priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme biće projektovano prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća. Objekat će se priključiti na gradski sistem fekalne i atmosferske kanalizacije.

- Slaba i jaka struja

Instalacije slabe i jake struje su predviđene po važećim standardima i sa dozvoljenim priključcima. Predviđa se osvjetljavanje fasade objekta spoljašnjom dekorativnom rasvjetom. Pozicije pojedinih prekidača i osvjetljenja će biti precizirane u projektu enterijera.



- Klimatizacija

Za potrebe klimatizacije objekta koristiće se VRV sistemi. Klimatizacija prostorija u objektu će se ostvariti preko:

- kanalnih unutrašnjih jedinica u spavaćim sobama,
- kanalnih unutrašnjih jedinica u holovima i na recepciji,
- kanalnih unutrašnjih jedinica u restoranu,
- kanalne unutrašnje jedinice u kuhinji,
- kanalne unutrašnje jedinice u vešeraju,
- kanalne unutrašnje jedinice u poslovnim prostorima,
- klimatizacija RACK sobe sa mono split sistemom sa inverterski vođenim kompresorom.

Kako se radi o javnim, poslovnim objektima površine preko 1000 m² i objektima u kojima se okuplja veći broj lica obavezno se planira stabilna instalacija za gašenje požara vodom - sprinkler.

Uređenje terena i pejzažna arhitektura

Površina dijela urbanističke parcele UP 1.17e iznosi 1073m².

Kompoziciono rješenje uređenja terena i pejzažnog uređenja proističe iz zadatih UTU uslova, pozicije novoprojektovanog objekata i pristupa sa saobraćajnice kao i specifičnosti mikrolokacije koja uslovljava izbor sadnog materijala.

Glavni kolski pristup je ostvaren preko javnog puta k.p. 2419/1, a preko postojećeg kolskog pristupa sa k.p.2429/2. Pristupni pješački koridori nalaze se uz istočnu fasadu.

Sa istočne strane objekta, prema pješačkoj ulici predviđen je otvoreni plato sa koga se pristupa komercijalnom prostoru na nivou prizemlja, na koti +2.20 (+ 40-50cm u odnosu na kotu pješačke ulice) i glavnom ulazu u hotel na koti +3.70m.

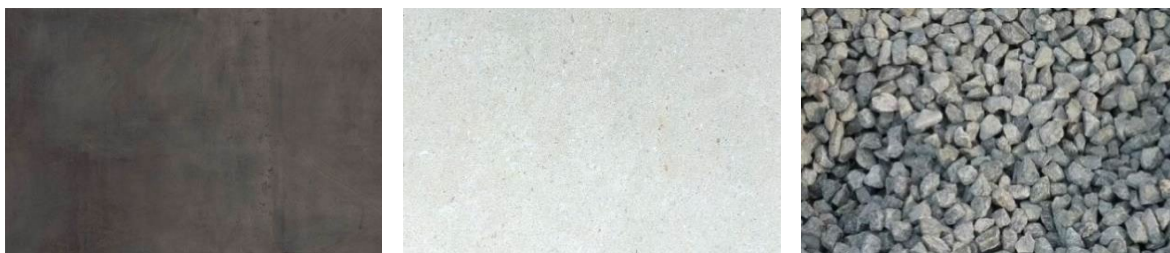
Uz južnu fasadu objekta se nalazi rampa koja omogućava pristup licima sa smanjenom pokretljivošću.

Materijalizacija uređenja terena

Na pristupnom putu kao materijalizacija su predviđeni opločnici tipa Porfido, proizvođača Oblak, ili ekvivalentni materijal. Na pješačkim komunikacijama su predviđene ploče od granitne keramike, proizvođača Flaviker, tip Rebel Lead ili ekvivalentna.

Prostorni raspored pejzažno uređenih zelenih površina je proizašao iz pozicioniranja samog objekta i sadržaja u uređenju terena. Odabir sadnog materijala je urađen na osnovu klimatske zone, dubine obezbijeđenog supstrata, arhitektonskih karakteristika na objektu i orijentacije na poželjne i nepoželjne vizure kao i uslove svjetla u odnosu na sjenke objekta. U skladu sa UTU i planskim dokumentom krovne površine se uređuju se kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila.

U uređenju terena se izdvajaju zone u uređenju terena: ulazni dio sa istočne strane, ulazni dio sa zapadne strane, zatim sjeverna strana parcele i južna strana fasade sa komunikacijom koja povezuje istočni i zapadni dio parcele.



Materijalizacija / Obrada površina uređenja terena			
Tip	Materijal	Vrsta	Boja
Popločane površine	Granitna keramika	Flaviker	Rebel lead
Pristupni put i rampa	Betonske kocke	Oblak - Trend - Port	Mix 04
Zelene površine	Malč	Sljunak	/
	Trava	/	/
Žardinjere i terase	Kamen	Brački	Štokovani
Ograda	Aluminijum	/	RAL 7016

Ulazni dio sa istočne strane je parterno uređen gdje su sa obje strane pristupne staze predviđene dekorativno uređene površine sa akcentnim stablima maslina *Olea europaea*, *lagerstroemia Lagerstroemia indica*, cempresa *Cupressus sempervirens* a u niši na stepeništu i glavnom ulazu u hotel predviđena je sadnja *Osmanthus fragrans* koja dobro podnosi uslove sjenke. Kako bi se blokirale vizure ka susednom objektu predviđena je živa ograda od lejlantija *Cupressocypariss leylandii*. Od žbunastih vrsta planirana je sadnja oleandra *Nerium oleander*, mirte *Myrtus communis*, *Pittosporum tobira Nanum*. Od dekoativnih trava predlaže se *Miscanthus sinensis 'Gracillimus'*, *Miscanthus sinensis 'Purpurescens'*, *Hakonechloa macra*. Od perena se predviđa sadnja *Lavandula stoechas*, *Rosmarinus officinalis*, *Stahis byzantina*, *Salvia x jamensis*.

Pored objekta za južne strane, čitavom dužinom, projektovana je žardinjera. Obezbijedena dubina supstrata je 40-60cm što je dovoljno za sadnju puzavica i perena. Kao potpora puzavicama projektovana je ograda od vertikala koja će biti pokrivena puzavicama. Kao vrsta puzavica predviđen je jasmin *Trachilospemum jasminoides* i *Ficus pumila*. Na zid žardinjere postavljene su klupe tako da ova zona predstavlja zonu za duže zadržavanje korisnika.

Na ovu zonu se nadovezuje južna strana parcele koja predstavlja ekstenziju samog aperitiv bara i u uređenju terena se postavljaju stolovi. U ovoj zoni je bilo neophodno da se maksimalno blokiraju vizure ka okolnim objektima, pa je iz tog razloga, predviđena sadnja visokog zelenila pinjola *Pinus pinea* čime se blokiraju vizure ka neposrednom objektu. Sa sjeverne strane je predviđena visoka ograda od lejlantija *Cupressocypariss leylandii*. Ostatak zelenih površina je organizovan u žardinjerama gdje je predviđena sadnja dekorativnih trava i perena. Predviđena je sadnja dekorativnih trava *Miscanthus sinensis 'Gracillimus'*, *Miscanthus sinensis 'Purpurescens'*, *Hakonechloa macra* i perena *Agapanthus africanus*.

Na sjevernoj strani parcele obodom je planirana sadnja zelenila kojim se ograničava zelena površina i pravi zelena barijera ka susednoj parceli. Predviđena je sadnja žive ograde *Cupressocypariss leylandii*, žbunastih grupacija oleandra *Nerium oleander*. Takođe, u zonama koje gravitiraju ka objektu odnosno koje su sagledive iz samog objekta predviđena je sadnja maslina *Olea europaea*, *Lagerstroemia indica* i *Osmanthus fragrans*. Od visokog zelenila planirana je sadnja pinjola *Pinus pinea*.

Na terasi restorana u žardinjeri sade se od žbunastih vrsta *Pittosporum tobira 'Nanum'*. Od dekorativnih trava predlaže se *Miscanthus sinensis 'Gracillimus'*, *Miscanthus sinensis*



'Purpurescens', *Hakonechloa macra*. Od perena se predviđa sadnja *Lavandula stoechas*, *Rosmarinus officinalis*, *Stahis byzantina*, *Salvia x jamensis*. Ista kombinacija se predviđa i na terasi na šestom spratu.

Zeleni krovovi su pozicionirani na krovu iznad restorana, na krovu iznad četvrtog i petog sprata, iznad jednog djela drugog sprata. Na zelenom krovu predviđena je sadnja *Sedum sp*, niže žbunaste vegetacije i pokrivači tla.

3.5. Prikaz vrste i količine potrebne energije i energenata, vode

Tokom izvođenja projekta osnovni energent je dizel gorivo za rada građevinskih mašina, a kasnije i električna energije.

Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu, kanalizacionu, elektro i nn mrežu. Potrošnja energenata će biti u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća.

Tokom funkcionisanja projekta osnovni energenti će biti električna energija i voda iz vodovodne mreže.

3.6. Prikaz 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 (jonizujuća i nejonizujuća), proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

✓ Izvođenje projekta

Izvođenje projekta će se realizovati u skladu sa Projektom uređenja gradilišta, koji će pripremiti Izvođač radova, u svemu prema zakonskoj proceduri u Crnoj Gori. Pomenutim projektom će se definisati prilazni put, radni plato na kojem će se obavljati doprema, istovar i utovar građevinskog materijala koji će se koristiti za potrebe realizacije projekta, kao i ostali elementi izvođenja projekta.

Usled zemljanih i građevinskih radova radova na izvođenju projekta će doći do stvaranja zemlje iz iskopa i građevinskog otpada.

Otpad

Usled pomenutih radova nastaće otpadni materijali koji se moraju razvrstati i odložiti na pogodno mjesto, u skladu sa propisima Crne Gore. Tokom radova na izgradnji očekuje se nastanak (definicija u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada, „Sl. list Crne Gore“, br. 64/24):

- pijeska, šljunka, kamena (17 05 04)
- betona (17 01 01)
- cigle (17 01 02)
- pločice i keramika (17 01 03)
- drvo (17 02 01) - drveni otpad usled korišćenja oplata za izvođenje,
- plastika (17 02 03) - polivinil-hloridnih cijevi
- gvožđe i čelik (17 04 05) - otpadna armatura
- miješani metali (17 04 07) - metalni otpad usled korišćenja oplata za izvođenje
- kablovi (17 04 11)
- građevinski materijal na bazi gipsa (17 08 02)
- miješani otpad od građenja i rušenja (17 09 04).



Takođe, očekuje se i nastanak:

- papirna i kartonska ambalaža (15 01 01),
- plastična ambalaža (15 01 02),
- drvena ambalaža (15 01 03),
- metalna ambalaža (15 01 04),
- miješana ambalaža (15 01 06) i
- miješani komunalni otpad (20 03 01).

Navedene vrste otpada se prema Pravilniku ne smatraju opasnim otpadom.

Tokom izgradnje i funkcionisanja može se očekivati nastanak opasnih vrsta otpada:

- 08 01 11* otpadna boja i lak koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 13* mulj od boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 17* otpad od uklanjanja boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 21* otpad od tečnosti za uklanjanje boje ili laka,
- 08 04 09* otpadna ljepila i zaptivači koji sadrže organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 13 05 06* ulja iz separatora ulje/voda - 1kg/mjesec,
- 15 01 10* ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je kontaminirana opasnim supstancama - 10kg/mjesec
- 17 02 04* staklo, plastika i drvo koji sadrže opasne supstance ili su kontaminirani opasnim supstancama,
- 17 03 01* bituminozna smješa koja sadrži katran od uglja,
- 17 04 09* otpad od metala kontaminiran opasnim supstancama,
- 17 05 03* zemljište i kamen koji sadrže opasne supstance,
- 20 01 13* rastvarači,
- 20 01 21* fluorescentne cijevi i ostali otpad koji sadrži živu,
- 20 01 27* boja, mastila, ljepila i smole, koji sadrže opasne supstance.

Vrlo teško je procijeniti količine otpada koje će nastati usled izvođenja i funkcionisanja ovog projekta. U daljem tekstu procjenjujemo količine otpada na osnovu iskustva koje imamo u izradi Planova upravljanja otpadom:

- pijeska, šljunka, kamena (17 05 04) - 1000kg/mjesec,
- betona (17 01 01) - 1000kg/mjesec,
- cigle (17 01 02) - 200kg/mjesec,
- pločice i keramika (17 01 03) - 100kg/mjesec,
- drvo (17 02 01) - 200kg/mjesec,
- plastika (17 02 03) - 30kg/mjesec,
- gvožđe i čelik (17 04 05) - 200kg/mjesec,
- miješani metali (17 04 07) - 100kg/mjesec,
- kablovi (17 04 11) - 10kg/mjesec,
- građevinski materijal na bazi gipsa (17 08 02) - 50kg/mjesec,
- miješani otpad od građenja i rušenja (17 09 04) - 1500kg/mjesec,
- papirna i kartonska ambalaža (15 01 01) - 80kg/mjesec,
- plastična ambalaža (15 01 02) - 60kg/mjesec,
- drvena ambalaža (15 01 03) - 100kg/mjesec,
- metalna ambalaža (15 01 04) - 100kg/mjesec,



- miješana ambalaža (15 01 06) - 50kg/mjesec i
- miješani komunalni otpad (20 03 01) - 50kg/mjesec
- 08 01 11* otpadna boja i lak koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance - 20kg/mjesec,
- 08 01 13* mulj od boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance - 20kg/mjesec,
- 08 01 17* otpad od uklanjanja boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance - 15kg/mjesec,
- 08 01 21* otpad od tečnosti za uklanjanje boje ili laka - 20kg/mjesec,
- 08 04 09* otpadna ljepila i zaptivači koji sadrže organske rastvarače ili druge opasne supstance - 20kg/mjesec,
- 13 05 06* ulja iz separatora ulje/voda - 1kg/mjesec
- 15 01 10* ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je kontaminirana opasnim supstancama - 10kg/mjesec
- 17 02 04* staklo, plastika i drvo koji sadrže opasne supstance ili su kontaminirani opasnim supstancama - 80kg/mjesec,
- 17 03 01* bituminozna smješa koja sadrži katran od uglja - 100kg/mjesec,
- 17 04 09* otpad od metala kontaminiran opasnim supstancama - 80kg/mjesec,
- 17 05 03* zemljište i kamen koji sadrže opasne supstance - 150kg/mjesec,
- 20 01 13* rastvarači - 15kg/mjesec,
- 20 01 21* fluorescentne cijevi i ostali otpad koji sadrži živu - 20kg/mjesec,
- 20 01 27* boja, mastila, ljepila i smole, koji sadrže opasne supstance - 30kg/mjesec.

Gasovi i prašina

Ispuštanje gasova na lokaciji prilikom izgradnje objekta nastaje usljed rada mehanizacije u toku iskopa zemlje, odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala, kao posljedica rada motora na unutrašnje sagorijevanje i oni su privremenog karaktera. Imajući u vidu da su radovi privremenog karaktera, to količina gasova neće biti velika.

Izduvni gasovi se u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida i lebdećih čestica. Imajući u vidu da se radi o privremenim poslovima, količina izduvnih gasova zavisiće prvenstveno od dinamike radova, odnosno od tipa i brojnosti mehanizacije koja će biti angažovani na izgradnji objekta, kao i od vremena korišćenja.

Obaveza je Investitora da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti važeće Evropske standarde.

Kao pogonsko gorivo, građevinske mašine i kamioni koriste dizel gorivo. Prosječne vrijednosti izduvnih gasova iz teških vozila na dizel pogon, u literaturi se daju različito, u zavisnosti od primjenjenog modela (COPERT model, CORINAIR metodologija,...), a mi smo u ovom slučaju prikazali EPA koeficijente (US EPA, 2008).

U sledećoj tabeli dati su podaci o emisiji polutanata na 1000litara/goriva koje sagori prilikom rada građevinske (pretpostavljene) mehanizacije.

Emisije polutanata (kg/1000 l goriva)

Tip opreme	CO	NOx	CO ₂	VOC _s
Buldozer	14.73	34.29	3.74	1.58
Kamion	14.73	34.29	3.73	1.58
Kombinirka/Utovarivač	11.79	38.5	3.74	5.17
Valjak	10.16	30.99	3.7	1.7



Buka

Buka, koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta nastaje usljed rada mašina, kompresora, transportnih sredstava i drugih alata, i ista je privremenog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača, te susjednim parcelama. Prosječni nivo buke koji će se generisati iznosi 75-90dB. Maksimalni očekivani nivoi buke, koji će biti kratkotrajni, mogu doseći nivo 110dBA.

Dakle, u toku izgradnje projekta, doći će do povećanja buke koja kratkotrajno može ugroziti postojeće nivoe buke.

Tokom izgradnje, buka na izvoru i u okolnom prostoru ima akustične nivoe koje su u skladu sa vrstom i lokacijom građevinskih mašina i opreme. Na buku na udaljenim lokacijama, utiče više spoljašnjih faktora, kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i prije svega, jačina vjetra i apsorpcija buke u vazduhu (u zavisnosti od pritiska, temperature, relativne vlažnosti, frekvencije buke), reljefa zemljišta i količine i tipa vegetacije.

Vibracije

Tokom izvođenja radova će se, usled rada građevinske operative, javiti i vibracije. Vibracije se mogu registrovati na udaljenjima do 25m.

Elektromagnetno zračenje

U toku izgradnje objekta neće biti emitovanja EM zračenja.

✓ Funkcionisanje projekta

Usled funkcionisanja projekta neće doći do emisije vibracije, toplote i zračenja.

Tokom funkcionisanja projekta komunalni otpad će se odlagati u kontejneru u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24). Kontejnere će redovno prazniti nadležno preduzeće. Prema Državnom Planu upravljanja otpadom (DPUO) procjenjuje se da količina otpada u urbanim sredinama po turristi iznosi iznosi 694,7 kg/po glavi stanovnika godišnje. Takođe, prema (DPUO), procjenjuje se da će se do 2041. godine, količina otpada iznositi 547 kg/ po glavi stanovnika godišnje.

Sve vrste otpada će se odvajati i skladištiti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i Uredbom o načinu i uslovima skladištenja otpada (“Službeni list Crne Gore”, broj 33/13, 65/15).

U toku funkcionisanja objekta, usled odvijanja saobraćaja na lokaciji, dolazi do emisije gasova što je posledica rada motora na unutrašnje sagorijevanje. Izduvni gasovi se takođe u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida.

Pošto je saobraćaj motornih vozila ograničen na dolazak i odlazak sa lokacije, to je i količina produkata sagorijevanja mala.

Sve atmosferske i sanitarne otpadne vode koja nastaju na lokaciji se upuštaju u odgovarajuće gradske kanalizacione mreže.

Pri izgradnji i eksploataciji objekta u okolinu neće biti emitovanja vibracija ili toplote koja bi mogla izazvati štetno dejstvo.

3.7. Prikaz tehnologije tretiranja svih vrsta otpadnih materija

Postupanje sa građevinskim otpadom se vrši u skladu sa „Pravilikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada” („Sl.list CG”, br. 50/12).



Građevinski otpad na gradilištu će se odmah predavati privrednom društvu (odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada) koje ima dozvolu za preradu građevinskog otpada ili na predviđenoj lokaciji koju odredi lokalna samouprava. Na ovaj način će se spriječiti raznošenje otpada u morsku sredinu.

Građevinski otpad (otpad

ni beton, keramika, opeka i građevinski materijali na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa iskopom može se ponovo upotrijebiti za izvođenje radova na gradilištu gdje je nastao ukoliko zapremina otpada na prelazi 50m³). Preostali građevinski otpad, Nosilac projekta ili izvođač radova (zavisno od Ugovora između njih), predaje predaje privrednom društvu koje ima dozvolu za preradu građevinskog otpada ili na predviđenoj lokaciji koju odredi lokalna samouprava.

Nosilac projekta mora obezbijediti da se sa gradilišta izdvoji opasan građevinski materijal radi sprječavanja miješanja opasnog sa neopasnim građevinskim materijalom.

Opasni otpad (boje i lakovi, mulj iz separatora, ambalaža od hemikalija i sl.) koji može nastati usled izgradnje i funkcionisanja projekta će se redovno sakupljati u nepropusnim posudama i predavati ovlašćenom sakupljaču otpada.

O predaji otpada će se voditi Djelovodnik otpada (evidencija otpada) u svemu prema Pravilniku o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada „Sl. list CG“, br. 64/24.

Sve atmosferske i sanitarne otpadne vode koja nastaju na lokaciji se upuštaju u odgovarajuće kanalizacione mreže.

Komunalni otpad se odlaže u kontejnere u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom“ („Sl.list CG, br. 34/24).



4. Izvještaj o postojećem stanju segmenata životne sredine

Šire okruženje projektne lokacije je antropogenim djelovanjem izgubilo karakteristike autentičnog prirodnog pejzaža.

Na širem prostoru oko lokacije u osnovi je razvijen aluvijalni-fluvisol, a u okruženju eutrična smeđa zemljišta-distrični kambisol (izvor: Pedološka karta Crne Gore, 1:50000, Zavod za unapređivanje poljoprivrede Titograda, 1966.g. i Atlas zemljišta Crne Gore, Burić M., Fuštić B. & Bulajić P., 2017., CANU, Podgorica).

Na lokaciji nema vodnih površina ili objekata.

Praćenje stanja životne sredine na državnom nivou se kontinuirano sprovodi od 2001.g. Osnovna mreža stanica za praćenje zagađenosti vazduha na teritoriji Crne Gore, utvrđuje se godišnjim Programom monitoringa životne sredine koji realizuje Ministarstvo nadležno za zaštitu životne sredine. Program monitoring stanja životne sredine u Crnoj Gori sprovodi Agencija za zaštitu prirode životne sredine.

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha, teritorija Crne Gore podijeljena je tri zone, 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. Kvalitet vazduha na području projekta nije značajnije ugrožen.

Prema Uredbi o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha u Crnoj Gori („Sl. list CG“, br. 44/10 i 13/11), ovaj prostor se nalazi u Južnoj zoni kvaliteta vazduha. U poslednjih 15 godina, u Izvještajima o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2010.-2024.g. (Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore) nema podataka o kvalitetu vazduha na predmetnoj lokaciji.

D.O.O. „Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore“ (CETI), realizovao je Program kontrole kvaliteta vazduha Crne Gore za 2023. godinu (Informacija o stanju životne sredine 2024.g., Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore). Kvalitet vazduha Južne zone je praćen na UB stanici u Baru i UT stanici u Kotoru.

Izmjerene vrijednosti parametara koji su praćeni su uglavnom bili ispod propisanih graničnih vrijednosti.

Sa aspekta ocjene kvaliteta zemljišta, hemijske analize zemljišta na lokaciji i njenoj okolini nijesu rađene. Ranije analize zemljišta u Budvi pored saobraćajnica u 2009. godini pokazuju povećan sadržaj nikla, međutim on je prirodnog porijekla. Treba očekivati da je na posmatranom prostoru i sada zemljište sa aspekta sadržaja štetnih primjesa dobrog kvaliteta, pošto u okruženju nema većih zagađivača.

Na osnovu fizičko-hemijske i mikrobiološke analize vode za piće u Budvi, koje se redovno rade, može se zaključiti da kvalitet voda u potpunosti zadovoljava zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana.

Bakteriološka slika ukazuje da je neophodno kontinuirano i adekvatno hlorisanje svih voda. Program praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode u 2024. godini u Opštini Budva obuhvatio je 34 lokacije na javnim kupalištima na kojima se uzorkovanje morske vode vršilo u periodu ljetnje kupališne sezone od početka juna do kraja avgusta, deset puta.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na 22 javna kupališta kvalitet morske vode bilo u kategoriji odličan, na 4 kupališta je bio dobrog kvaliteta, a na 8 kupališta je bio zadovoljavajućeg kvaliteta.



Morskiekosistem

Tokom istraživanja kvantitativnog i kvalitativnog sastava fitoplanktona na lokalitetu Budva u periodu od januara do septembra mjeseca 2023., zabilježena brojnost mikroplanktona se kretala od 10^4 do 10^5 ćelija/l. Tokom istraživanja u januaru, februaru, martu, aprilu, junu, julu i avgustu brojnost mikroplanktona se kretala do 10^4 ćelija/l, dok je u maju brojnost dostizala do 10^5 ćelija/l. Najveća brojnost mikroplanktona na lokalitetu Budva tokom istraživanja je zabilježena u maju mjesecu na 0.5 m dubine i dostizala je brojnost od 1.11×10^5 ćelija/l. Najmanja brojnost mikroplanktona je zabilježena u februaru mjesecu i iznosila je 1.5×10^4 ćelija/l. Vrijednost nanoplanktona je najveća bila u maju mjesecu. U populacijama mikroplanktona, na lokalitetu Budva dominirale su dijatomeje. Maksimalna vrijednost dijatomeja je zabilježena u maju mjesecu na 0.5 m dubine i iznosila je 1.07×10^5 ćelija/l. Dinoflagelate su bile manje zastupljene u odnosu na dijatomeje i brojnost se kretala do 10^3 ćelija/l. Maksimalna abundanca dinoflagelata do 10^3 ćelija/l je bila u februaru mjesecu na površini od 4.56×10^3 ćelija/l. Brojnost kokolitoforida se kretala do 10^3 ćelija/l. Najveća brojnost kokolitoforida je zabilježena u aprilu mjesecu na 30 m od 4.77×10^3 ćelija/l. Silikoflagelate su zabilježene samo u januaru mjesecu sa brojnošću do 240 ćelija/l.

Istraživanje biodiverziteta u 2023. godini obuhvatalo je analizu livada posidonije, zajednice fitofilnih algi i *Cystoseira* spp, koraligene zajednice, strane/invazivne vrste i zooplankton. Morska trava *Posidonia oceanica* (L.) Del. je zaštićena vrsta u Sredozemnom moru kako po nacionalnoj tako i po međunarodnoj legislativi (Službeni list 76/06, Habitat Direktiva 92/43/EU). Terenska istraživanja ove vrste sprovedena su tokom ljeta 2023. godine u cilju sakupljanja podataka o stanju livada morske trave *Posidonia oceanica*. Za praćenje karakteristika livada morske trave posidonije (*Posidonia oceanica*) kao dobrog bioindikatora, između ostalih, određena je i pozicija - Budva.

Oblast istraživanih zona za lokaciju Budva - zona 1 je zbog konfiguracije terena obuhvatila tri lokacije na gornjem limitu livada posidonije dok su zona 2 i 3 obuhvatile uobičajene transekte sa po 3 stanice na tri različite dubine (gornji i donji limit i sredina). U zoni 1 stanica Pizana je imala dubinu 5 m, Slovenska plaža 8m, a Zavala 7m. U zoni 2 gornji limit je bio na 9 m dubine dok je donji bio regresivan na 20.5m, a u zoni 3 gornji limit bio na 8m na mozaičnoj kamenito-pjeskovitoj podlozi, dok je donji limit bio erodivan na 24.4 m dubine. U pogledu stanica u zoni 1 konstatovana je srednja gustina na lokacijama Slovenska plaža (486 izdanka/m²) i Zavala (485 izdanka/m²) dok je na lokaciji Pizana gustina bila dobra (725 izdanka/m²). U pogledu rezultata na zoni 2 na sve tri ispitivane dubine vrijednosti gustine livade su imale slabe vrijednosti, a tu je zabilježena i najmanja gustina od samo 50 izdanka/m² što spada u vrlo slabu gustinu. Ovakvi rezultati se mogu objasniti ispuštom otpadnih voda i mnogo većim zamućenjem morske vode na istočnoj strani ostrva u odnosu na zapadnu stranu gdje su izmjerene gustine imale srednje vrijednosti na sve tri dubine. Takođe treba napomenuti da je varijabilnost gustine na srednjoj dubini veoma velika a to vidimo kao posledicu činjenice da su livade u nekim djelovima veoma dobro razvijene dok su u nekim veoma oštećene što zbog zagađenja to i zbog fizičkih uticaja (sidrenje, sidreni blokovi i erozija).

Kamenita podloga na gornjem limitu zone 3 je zauzimala značajne površine tako da je tu pokrovnost posidonije nešto manja do je na ostalim gornjim limitima ona zadovoljavajuće visoka. Najveći procenat mrtvih rizoma (5-43%) zabilježen je na lokaciji Slovenska plaža. Treba napomenuti da je na lokaciji Pizana pokrovnost veoma velika a da se u blizini istraživane zone nalazi veći dio morskog dna sa značajno erodiranim mattama posidonije. Konzervacioni indeks je dosta raznovrstan. Najmanja vrijednost je bila na Slovenskoj plaži gdje je vrijednost srednja (0.68). Dobra vrijednost je bila u zoni 2 i donjem limitu zone 3



dok je na ostalim stanicama vrijednost CI bila veoma dobra i ukupna vrijednost je dobra (CI=0.87).

Na lokaciji Budva ukupni konzervacioni indeks je dobar ali primjetan je intenzivan pritisak nekoliko faktora. Prije svega zagađenje morske vode na istočnoj strani ostrva Sv. Nikola koje osim muljevite podloge sigurno ima veze i sa ispuštanjem otpadnih voda je vjerovatno najintenzivniji negativni uticaj na livade morske trave kao i sva druga staništa i biodiverzitet uopšte. Osim toga u blizini obale, a najviše na lokaciji Slovenska plaža konstatovana je velika količina čvrstog otpada pa je preporuka da se sprovede akcije čišćenja, edukacije šire javnosti a prije svega da se više povede računa o adekvatnom skladištenju otpada na kopnu. Takođe intenzivan je proces erozije u cijelom području što ne čudi zbog samog položaja obale i izloženosti talasanju iz južnih smjerova. Uz to prenaplašena izgrađenost obale je doprinijela da se prirodna nadogradnja plaža gotovo potpuno prekine tako da je proces erozije još intenzivniji. U blizini starog grada Budve (Pizana) u matama su prisutne rupe i preko 2 m duboke, a manjih ima i na drugim stanicama. Situaciju dodatno pogoršava sidrenje sve većeg broja plovila koji sidrima oštećuju rizome posidonije. S tim u vezi trebalo bi više povesti računa o legislativi za plovila i dozvoljenim mjestima za sidrenje, te sankcionisanju onih koji krše propisane norme. I na ovoj lokaciji su konstatovane unesene vrste i to crvena alga *Womersleyella setacea* koja je veoma brojna i *Caulerpa cylindracea* koja nije imala gusta naselja na istraživanim stanicama i najviše je bila prisutna na dijelovima mrtvih rizoma posidonije. Preporuka u vezi invazivnih vrsta je ista ko i za lokaciju rt Ratac i za sve ostale.

Buka

U Izvještajima o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2010.- 2024.g. (Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore) nema podataka o nivou buke na predmetnoj lokaciji. D.O.O. „Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore” (CETI), realizovao je Program mjerenja buke na prostoru Crne Gore za 2019. godinu (Informacija o stanju životne sredine 2020.g., Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore).

Mjerenje nivoa buke u opštini Budva je vršeno uz saobraćajnicu Jadranski put, br.37 u Budvi i u Petrovcu na lokaciji Obala bb. Dobijeni su sledeći rezultati:

Tabela 4.1. Vrijednosti indikatora nivoa buke na mjernom mjestu u Budvi

	Lday (dB)	Levening (dB)	Lnight (dB)	Lden (dB)
I ciklus	66.9	65.4	62.7	70.2
II ciklus	66.7	66	62.4	70.1
Srednja godišnja vrijednost	67	66	63	70
Granična vrijednost	60	60	55	---

Tabela 4.2. Vrijednosti indikatora nivoa buke na mjeranom mjestu u Petrovcu

	Lday (dB)	Levening (dB)	Lnight (dB)	Lden (dB)
I ciklus	56.3	62.5	56.4	64.4
II ciklus	60.4	58.7	56.1	63.7
Srednja godišnja vrijednost	58	61	56	65
Granična vrijednost	60	60	50	---

Dnevni indikator nivoa buke u oba ciklusa mjerenja i večernji indikator nivoa buke u drugom ciklusu ne prelaze granične vrijednosti, dok ostali indikatori prelaze granične vrijednosti u oba ciklusa mjerenja. Samo srednja godišnja izmjerena vrijednost dnevnog indikatora nivoa buke ne prelazi graničnu vrijednost dok ostali srednji indikatori prelaze granične vrijednosti.



5. Opis razmatranih alternativa

Projekat nije ponudio varijantna rješenja.

5.1. Lokacija

Shodno namjeni projekta i prostornom planu, odabrana je lokacija za predmetni projekat.

5.2. Uticaj na segmente životne sredine i zdravlje ljudi

S obzirom na karakter projekta, te nepostojanje varijantnih rješenja za korišćenje prostora ili varijantnih rješenja iz prostorno-planske dokumentacije koji se odnose na tip objekta, ne možemo procijeniti uticaje na segmente životne sredine usled varijantnih rješenja. Izabran je opisani tip projekta, koji neće imati značajniji uticaj na segmente životne sredine ili zdravlje ljudi.

5.3. Proizvodni procesi ili tehnologija

Izabrani tip izgradnje i funkcionisanja projekta je karakterističan za namjenu projekta i funkcionalan. Projekat nije predvidio nikakve alternative za proizvodne procese, odnosno u objektu se neće obavljati bilo kakav vid proizvodnje.

5.4. Metode rada u toku izvođenja i funkcionisanja projekta

Izvođenje i funkcionisanje projekta je planirano u skladu sa standardima ovih objekata. Objekat će biti izveden u svemu prema važećim propisima.

5.5. Planovi lokacije

Predmetna lokacija se nalazi u zoni koja je planskim dokumentom predviđena za ovu svrhu.

5.6. Vrste i izbor materijala za izvođenje projekta

Propisi koji određuju način i karakteristike projekta ne ostavljaju mnogo alternativa za vrstu i izbor materijala za izgradnju ovakvog projekta. Dakle, predviđeni su oni materijali koji su propisani u cilju slijeda pozitivnih navoda Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispravka, 82/2020, 86/2022 i 4/2023. Vidi: Odluku US CG - 66/2022).

5.7. Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta

Vremenski period izvođenja projekta zavisice od odabira izvođača radova, trenutka prijave radova i vremenskih uslova. Svakako, radovi će se izvoditi u periodu kada je to odobreno od strane nadležnog organa.



5.8. Datum početka i završetka izvođenja

Datum početka i završetka radova se u ovom trenutku ne može definisati (zavisi od dobijanja odgovarajućih dozvola).

5.9. Veličina lokacije ili objekta

Površina projekta je određena u skladu sa raspoloživim prostorom, prostornim planom, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima.

Planirani objekat je smješten u okviru građevinskih linija, definisanih koordinatama tačaka u Urbanističko-tehničkim uslovima. Shodno predviđenim metodama izgradnje i namjeni objekta, nijesu se mogle razmatrati alternative.

5.10. Obim proizvodnje

Projektom se ne predviđa proizvodnja.

5.11. Kontrola zagađenja

Kontrola odlaganja otpada nema alternativu. Sa svim vrstama otpada se mora postupati u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24).

5.12. Uređenje odlaganja otpada

Građevinski otpad koji nastaje usled izvođenja radova će se prerađivati u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24) i „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada” („Sl.list CG, br. 50/12). Građevinski otpad na gradilištu će se u skladu sa katalogom otpada predavati privrednom društvu koje ima dozvolu za preradu građevinskog otpada ili na predviđenoj lokaciji koju odredi lokalna samouprava.

Sav opasni otpad koji može nastati tokom izgradnje i funkcionisanja projekta će se predavati ovlašćenom sakupljaču.

Tokom funkcionisanja projekta komunalni otpad će se odlagati u kontejnere u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24). Kontejnere će redovno prazniti nadležno preduzeće.

Opisani način upravljanja otpadom nije imao alternative, jer je određen Zakonom o upravljanju otpadom i podzakonskim aktima.

5.13. Uređenje pristupa i saobraćajnih puteva

Uređenje pristupa objektu je u skladu sa Planskim dokumentom te se saobraćajna veza predmetnog projekta nije razmatrala u alternativama.

5.14. Odgovornost i procedure za upravljanje životnom sredinom

Sve aktivnosti i planovi budućih rješenja moraju biti usklađeni sa strategijom održivog razvoja Crne Gore. Takođe sva rješenja i projekti moraju biti usklađeni sa zahtjevima zaštite životne sredine, definisanim zakonskom procedurom.



U procesu izvođenja, Izvođač će biti odgovoran za procedure radi zaštite životne sredine. Nositelj projekta će ovu obavezu definisati Ugovorom sa izvođačem radova, a u fazi eksploatacije će definisati tim za sprovođenje zaštitnih mjera i sprječavanje incidenta.

5.15. Obuke

Svi koji učestvuju u procesu izvođenja i funkcionisanja projekta moraju biti obučeni za bezbjedan rad, da sprovedu mjere zaštite životne sredine, zaštite od požara, te prepoznavanja incidentnih situacija.

5.16. Monitoring

U razmatranje procesa i vrste monitoringa došlo se do zaključaka da sprovođenje monitoringa tokom izvođenja projekta treba da se odnosi na upravljanje građevinskim otpadom. Monitoring je prikazan u poglavlju 9. Elaborata.

5.17. Planovi za vanredne prilike

Planovi za vanredne prilike su zakonska obaveza i za njih nema alternative.

Shodno opisanim radovima tokom izgradnje, konstatujemo da ne postoji značajan rizik nastanka udesa. Rizici koji se mogu javiti tokom izvođenja se odnose na eventualno prosipanje/izlivanje na zemljište opasnih materija koje se koriste u izgradnji objekata. Izvođač radova mora biti spreman da odmah prikupu prosute opasne materije i da ih preda ovlašćenom sakupljaču. Navedeno nema alternativu.

Tokom funkcionisanja može nastati incident ukoliko se ne bude postupalo sa komunalnim otpadom u skladu sa propisima.

Eventualni požar, incident koji može nastati tokom funkcionisanja projekta je predmet Projekta protivpožarne zaštite.

5.18. Uklanjanje projekta

Nije predviđeno uklanjanje projekta.



6. Opis segmenata životne sredine

U ovom poglavlju su prikazani raspoloživi podaci o stanju životne sredine u okruženju lokacije.

6.1. Stanovništvo

U donjoj tabeli su dati statistički podaci o promjeni broja stanovnika na teritoriji Budve tokom poslednjih 55 godina.

Tabela 6.1. Stanovništvo Opštine Budva

Mjesto	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011
Budva	3825	4364	4834	6106	8632	11717	15909	19170

Prema Popisu iz 2011. godine opština ima 19170 stanovnika a povećana gustina naseljenosti iznosi 157,52 stanovnika po km².

Prema preliminarnim rezultatima Popisa iz 2023. godine broj stanovnika u Opštini Budva iznosio je 26.667, a broj domaćinstava 10.847, dok je gustina naseljenosti iznosila je 218,9 st/km².

Prema Statističkom godišnjaku CG za 2020. godinu broj zaposlenih u opštini Budva u 2019. godini iznosio je 16.836 stanovnika, a od toga broj žena je bio 7.785 (46,2%) a muškaraca 9.053 (53,8%).

6.2. Zdravlje ljudi

Tokom 2022.g. (Izvor: Statistički godišnjak 2023.g., MONSTAT) je broj posjeta domovima zdravlja u Crnoj Gori iznosio 289 hiljada, dok je broj posjeta u ordinacijama u bolnicama i specijalističkim ambulancama bio 992 hiljade¹. Ne raspolažemo zdravstvenim podacima o zdravlju ljudi u bližem okruženju projekta.

6.3. Flora i fauna

Vegetaciju posmatranog područja bila je prepoznata kroz dvije šumske zajednice: šume hrasta crnike (*Quercus ilex*) i šume hrasta medunca (*Quercus pubescens*) i graba (*Carpinus orientalis*). Ove sastojine su danas većim dijelom degradirane i zamijenjene makijom, garigom i kamenjarom.

Makija je predstavljena grmolikim zajednicama u vidu niskih šuma i šikara. Gariga je dalji degradacioni oblik makije zastupljen u vidu niskih zimzelnih zajednica šikara, grmova i polugrmova, koji nemaju gust sklop i čija visina obično ne prelazi 1m.

Između drvenastih biljaka nalaze se površine ispranog zemljišta i kamenja, tako da je sprat zeljastih biljaka bolje razvijen nego u makiji (sve biljke, elementi garige adaptirane su na suhu mediteransku klimu i siromašno zemljište).

Predmetna lokacija je dijelom izgrađena površina, a dijelom okućnica sa zasadima pomorandži i kivija.

Na predmetnoj lokaciji nije evidentirano prisustvo zaštićenih, ugroženih i rijetkih biljaka shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG”, br. 76/06).

¹ Statistički godišnjak 2023, Zavod za statistiku



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

Faunu uglavnom čine uobičajene vrste sisara (poput slijepih miševa, *Chiroptera*, svi su zakonom zaštićeni), ptica - golub (*Columba livia domestica*), vrabac (*Passer domesticus*), laste (*Delichon urbicum*, *Hirundo rustica*), srebrnasti galeb *Larus cachinans*, glodari - pacov (*Rattus* sp.), miš (*Apodemus* sp.), gmizavaca - gušteri (na pr. zidni gušter *Lacerta muralis*, *Podarcis* sp. i dr.), kornjača (*Testudo hermannii*) i rjeđe zmiје, vodozemci.

Među brojnim beskičmenjacima, najbrojniji su insekti.

Literatura na osnovu koje su saopšteni podaci u ovom poglavlju je prikazana u poglavlju 14.

Tokom obilaska predmetne lokacije 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).

6.4. Zemljište - sediment

Zemljište u potpunosti odražava sliku geološke podloge, klimatskih uslova i hidroloških prilika, koje su vladale na tom području u dugom nizu godina koji se mjeri i milionima.

Kako je već rečeno, na širem prostoru okolo lokacije u osnovi je razvijen aluvijalni-fluvisol, a u okruženju eutrična smeđa zemljišta-distrični kambisol (izvor: Pedološka karta Crne Gore, 1:50000, Zavod za unapređivanje poljoprivrede Titograda, 1966.g. i i Atlas zemljišta Crne Gore, Burić M., Fušić B. & Bulajić P., 2017., CANU, Podgorica).

Na ovom prostoru nijesu vršena ispitivanja kvaliteta zemljišta.

6.5. Tlo

Projekat se realizuje na prostoru koji je od ranije korišćen.

Predmetna lokacija je ravan teren, minimalnog nagiba prema prema moru.

Lokacija je ravna i nema pojava nestabilnosti.

6.6. Vode

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 (%O₂), 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)).

Program praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode u 2024. godini u Opštini Budva obuhvatio je 34 lokacije na javnim kupalištima na kojima se uzorkovanje morske vode vršilo u periodu ljetnje kupališne sezone od početka juna do kraja avgusta, deset puta.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode na 22 javna kupališta kvalitet morske vode bilo u kategoriji odličan, na 4 kupališta je bio dobrog kvaliteta, a na 8 kupališta je bio zadovoljavajućeg kvaliteta.

Podzemne vode područja predmetnog projekta, na kom se nalazi predmetni objekat, prema Odluci o određivanju osjetljivih područja na vodnom području Dunavskog i Jadranskog sliva („Službeni list Crne Gore”, br. 46/17 i 48/17) pripadaju osjetljivom području na vodnom području Jadranskog sliva.



Monitoring morskog ekosistema se sprovodi od 2008.g. U poglavlju 4. smo prikazali podatke o morskome ekosistemu iz 2023.g. (Agencija za zaštitu životne sredine), te ih zbog toga ovdje nećemo ponavljati.

6.7. Vazduh

Program praćenja stanja životne sredine u Crnoj Gori sprovodi Agencija za zaštitu životne sredine.

U Izvještajima o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2010.- 2024.g. (Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore) nema podataka o kvalitetu vazduha na predmetnoj lokaciji.

Prema Uredbi o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha u Crnoj Gori („Sl. list CG“, br. 44/10 i 13/11), ovaj prostor se nalazi u Južnoj zoni kvaliteta vazduha. D.O.O. „Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore“ (CETI), realizovao je Program kontrole kvaliteta vazduha Crne Gore za 2023. godinu (Informacija o stanju životne sredine 2024.g., Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore).

Kvalitet vazduha Južne zone je praćen na UB stanici u Baru i UT stanici u Kotoru.

Sve izmjerene vrijednosti sumpor(IV)oksida - SO₂ u odnosu na granične vrijednosti za zaštitu zdravlja (jednočasovne i dnevne srednje vrijednosti), bile su značajno ispod propisanih graničnih vrijednosti od 350 µg/m³, odnosno 125 µg/m³.

Broj dana sa prekoračenjima srednje dnevne granične vrijednosti za PM₁₀ čestice bio je ispod propisanog broja dana (dozvoljeni broj dana 35) - prekoračenja: Bar 5 dana, Kotor 5 dana. Koncentracija suspendovanih čestica PM₁₀ bila je ispod propisanih vrijednosti za srednju koncentraciju na godišnjem nivou.

Srednja godišnja koncentracija PM_{2,5} čestica bila je duplo niža od propisane granične vrijednosti (mjerna stanica u Baru).

Sve maksimalne osmočasovne srednje vrijednosti ozona bile su ispod propisane ciljne vrijednosti (mjerna stanica u Baru).

Srednja godišnja maksimalna osmočasovna vrijednost ugljen(II)oksida bila je značajno ispod propisane granične vrijednosti od 10 mg/m³ (mjerna stanica u Kotoru).

Suspendovane čestice PM₁₀ analizirane su na sadržaj teških metala, benzo(a)pirena, polutanata za koje su propisani standardi kvaliteta vazduha na godišnjem nivou i drugih relevantnih policikličnih aromatičnih ugljovodonika: benzo(a)antracena, benzo(b)fluoroantena, benzo(j)fluoroantena, benzo(k)fluoroantena, ideno(a,2,3-cd)pirena i dibenzo(a,h)antracena i ostalih PAH-ova za koje nisu propisani standardi kvaliteta vazduha već samo mjere kontrole.

Srednja koncentracija olova, na godišnjem nivou, bila je značajno ispod granične vrijednosti.

Srednje godišnje vrijednosti sadržaja olova, kadmijuma, arsena i nikla u suspendovanim česticama PM₁₀, na mjernim stanicama u Baru i Kotoru, bile su ispod propisanih graničnih i ciljnih vrijednosti.

Sadržaj benzo(a)pirena kao srednja godišnja vrijednost nedeljnih uzoraka, na lokacijama u Baru i Kotoru, bila je ispod propisane ciljne vrijednosti s ciljem zaštite zdravlja ljudi koja iznosi 1 ng/m³. Južnoj zoni kvaliteta vazduha pripadaju: Bar, Budva, Kotor, Tivat, Ulcinj i Herceg Novi. Kvalitet vazduha je praćen na UB stanici u Baru i UT stanici u Kotoru.

Sve izmjerene vrijednosti sumpor(IV)oksida - SO₂ u odnosu na granične vrijednosti za zaštitu zdravlja (jednočasovne i dnevne srednje vrijednosti), bile su značajno ispod propisanih graničnih vrijednosti od 350 µg/m³, odnosno 125 µg/m³.



Broj dana sa prekoračenjima srednje dnevne granične vrijednosti za PM₁₀ čestice bio je ispod propisanog broja dana (dozvoljeni broj dana 35 – prekoračenja: Bar 3 dana, Kotor 4 dana). Koncentracija suspendovanih čestica PM₁₀ bila je ispod propisanih vrijednosti za srednju koncentraciju na godišnjem nivou.

Srednja godišnja koncentracija PM_{2,5} čestica bila je duplo niža od propisane granične vrijednosti (mjerna stanica u Baru).

Sve maksimalne osmočasovne srednje vrijednosti ozona bile su ispod propisane ciljne vrijednosti (mjerna stanica u Baru).

Srednja godišnja maksimalna osmočasovna vrijednost ugljen(II)oksida bila je značajno ispod propisane granične vrijednosti od 10 mg/m³ (mjerna stanica u Kotoru).

Suspendovane čestice PM₁₀ analizirane su na sadržaj teških metala, benzo(a)pirena, polutanata za koje su propisani standardi kvaliteta vazduha na godišnjem nivou i drugih relevantnih policikličnih aromatičnih ugljovodonika: benzo(a)antracena, benzo(b)fluoroantena, benzo(j)fluoroantena, benzo(k)fluoroantena, ideno(a,2,3-cd)pirena i dibenzo(a,h)antracena i ostalih PAH-ova za koje nisu propisani standardi kvaliteta vazduha već samo mjere kontrole.

Srednja koncentracija olova, na godišnjem nivou, bila je značajno ispod granične vrijednosti.

Srednje godišnje vrijednosti sadržaja olova, kadmijuma, arsena i nikla u suspendovanim česticama PM₁₀, na mjernim stanicama u Baru i Kotoru, bile su ispod propisanih graničnih i ciljnih vrijednosti.

Sadržaj benzo(a)pirena kao srednja godišnja vrijednost nedeljnih uzoraka, na lokacijama u Baru i Kotoru, bila je ispod propisane ciljne vrijednosti s ciljem zaštite zdravlja ljudi koja iznosi 1 ng/m³.

6.8. Klima

Klima lokacije projekta 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. Srednje mjesečne temperature u svim mjesecima u godini imaju pozitivne vrijednosti.

Klimatski uslovi predstavljaju veoma važan faktor razvoja ovog područja, posebno ako se imaju u vidu raspoloživi turistički resursi.

Klimatski parametri su saopšteni u okviru poglavlja br. 2 Elaborata, a s obzirom na to da ne raspolažemo preciznim klimatskim karakteristikama predmetne lokacije, nećemo ponavljati saopšteno.

6.9. Materijalna dobra

Na lokaciji projekta nema materijalnih dobara koja bi mogla biti ugrožena realizacijom projekta.

Na lokalitetu predviđenom za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.

Projektna lokacija se nalazi uz šetalište koje se pruža ka Starom gradu, i udaljena je oko 75m od zidina starog grada Budva (zaštićeno kulturno dobro).



6.10. Nepokretna kulturna dobra

Pretpostavlja se da su u nešto drugačijem obliku bedemi Starog grada nastali u ranovizantijskom periodu između VI i IX vijeka. Međutim, njihov današnji izgled je u velikoj mjeri rezultat graditeljskih intervencija Mletačke republike u periodu od XV do XVIII vijeka, što potvrđuje više reljefa sa grbom u vidu krilatog lava kao simbola Sv. Marka, zaštitnika Venecije. I za vrijeme vladavine Austrougarske monarhije, takođe, vršene su prepravke na zidinama Starog grada. Poseban značaj imala je Citadela, kao zasebno utvrđenje unutar grada, u kojoj su se, pored bunara, stambenih i vojnih djelova, nalazili tajni prolazi i skladišta za municiju. Citadela, kao poseban objekat, bila je opremljena svim što je, u slučaju opsade grada, bilo potrebno za preživljavanje. U prošlosti se tu nalazila crkva Santa Marija in Kastelo, po čemu je cio prostor bio nazvan Kašetel Svete Marije.

Na bedemima se u svrhu odbrane grada nalaze tri kule sa puškarnicama i mašikulama - otvorima koji su služili da se kroz njih na neprijateljske osvajače sipa vrelo ulje ili voda. Kula Repeno pruža se prema sjeveroistoku, a glavna kula Gradenigo prema sjeverozapadu. Treća kula, prema takozvanom Brijegu od Budve, nazivala se Murava, prema morskoj travi ili muravini koju je more za vrijeme južnog vjetra izbacivalo na tu, južnu stranu grada.

Današnji izgled bedema Starog grada rezultat je burnih istorijskih dešavanja na tlu Budve. Pored ratova, preživjeli su i oštećenja tokom požara i zemljotresa 1667. i 1979. godine. Tokom različitih epoha bedemi su obnavljani i rekonstruisani.

6.11. Predio i topografija

Pejzaž predstavlja sliku ekološke vrijednosti okruženja i usklađenosti prirodnih i stvorenih komponenti. Kvalitativna i kvantitativna analiza pejzaža vrši se njegovim rastavljanjem na dvije kategorije: fizičke-materijalne karakteristike i afektivne-psihološke karakteristike.

Fizičke karakteristike se dijele na prirodne (morfologija terena, vegetacija, površinske vode) i stvorene (obrađenost i izgrađenost). U psihološke odlike spadaju životopisnost, jedinstvo, hoherentnost, harmonija i drugo.

Opština Budva nalazi se u južnom, primorskom dijelu Crne Gore. Primorski region ima sva tipična obilježja mediteranskog prostora. Obalni pojas je razuđen i u njemu se javljaju klifovi, zalivi, žala i prevlake koje su od posebnog značaja za turizam.

Današnji izgled lokacije formiran je primarno tektonskim procesima, odnosno navlačenjem i ubiranjem sedimenata iz pravca sjevera i sjeveroistoka.

Zimzelena vegetacija u okruženju daje karakterističan izgled predjelu, doprinosi identitetu prostora i obezbjeđuje njegovu živopisnost tokom cijele godine. Gusta makija, kao degradacioni stadijum prirodnih šuma hrasta crnike i crnog jasena (*Orno-Quercetum ilicis*), predstavlja osnovni strukturni element ovog predjela.

Širi prostor neposredno okruženje predstavlja vrijednu pejzažnu cjelinu, koji čine morska obala sa plažama, autohtona vegetacija uz morsku obalu i otvorene i slobodne vizure prema moru i urbanim cjelinama.

Projektna lokacija pripada urbanizovanom, gradskom području.

6.12. Izgrađenost prostora lokacije i njenu okolinu

Na lokaciji se nalazi objekat P+1 spratnosti koji je planiran za uklanjanje. U okruženju projektne lokacije je izgrađen veći broj turističko-ugostiteljskih objekata, te objekata smještajnog tipa (hoteli Mogren i Majestic) i objekata za poslovanje (poslovni centar, trafike i sl.).



7. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

U daljem tekstu ovog poglavlja ćemo procijenjivati uticaje koje realizacija ovog projekta može imati na segmente životne sredine.

7.1. Kvalitet vazduha

7.1.1. Nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduh

Potencijalni uticaji projekta su razdvojeni na dvije cjeline:

- Uticaj tokom izvođenja projekta, i
- Uticaji tokom funkcionisanja projekta.

Uticaji tokom izvođenja projekta

S obzirom na vrstu zahvata, ne očekuju se tokom izgradnje značajniji uticaji na kvalitet vazduha.

Prema „Uredbi o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha u Crnoj Gori“ (Sl. list CG, br. 44/10,13/11 i 64/18), prostor projekta nalazi u južnoj zoni kvaliteta vazduha.

Generalno posmatrano, privođenje namjeni određenog prostora, građevinskog zemljišta, i gradnja objekata na njemu dovode do promjena u životnoj sredini koje su uglavnom ograničene na neposrednu okolinu i najčešće su ograničenog vremenskog trajanja (traju koliko i sam proces izgradnje) izuzimajući nepovratnu degradaciju zemljišta.

Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:

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

Tokom izgradnje projekta, može doći do povremenih prekoračenja prašine i zagađujućih materija u vazduhu na mikrolokaciji.

Specifičnu emisiju zagađujućih materija karakteriše oslobađanje produkata potpunog i nepotpunog sagorjevanja motora sa unutrašnjim sagorjevanjem. Sadržaj štetnih komponenti u izduvnim gasovima zavisi od vrste goriva, režima rada, opterećenja i snage motora.

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

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u donjoj tabeli navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU faza III B iz 2006., odnosno faza IV i V iz 2014. i 2018.g., prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 7.1. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NOx	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_x + HC

EU faza IV, standarda za vanputnu mehanizaciju 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

EU faza V, standard za vanputnu mehanizaciju (NRE) Faza V

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh				1/kWh	
			CO	HC	NO _x	PM	PN	
NRE-v/c-1	P < 8	2019	8.00		7.50 ^{a,c}	0.40 ^b	-	
NRE-v/c-2	8 ≤ P < 19	2019	6.60		7.50 ^{a,c}	0.40	-	
NRE-v/c-3	19 ≤ P < 37	2019	5.00		4.70 ^{a,c}	0.015	1×10 ¹²	
NRE-v/c-4	37 ≤ P < 56	2019	5.00		4.70 ^{a,c}	0.015	1×10 ¹²	
NRE-v/c-5	56 ≤ P < 130	2020	5.00	0.19 ^c	0.015	5.00	1×10 ¹²	
NRE-v/c-6	130 ≤ P ≤ 560	2019	3.50	0.19 ^c	0.015	3.50	1×10 ¹²	
NRE-v/c-7	P > 560	2019	3.50	0.19 ^d	0.045	3.50	-	

^a HC+NO_x

^b 0.60 za motore sa direktnim ubrizgavanjem sa vazдушnim hlađenjem koji se mogu ručno pokrenuti

^c A = 1.10 za gasne motore

^d A = 6.00 za gasne motore

Regulacija faze V uvela je novo ograničenje za emisiju broja čestica. PN granica je dizajnirana da osigura da se visokoeфикасна tehnologija kontrole čestica - kao što su filteri čestica - koriste na svim kategorijama motora. Regulativa faze V takođe je pooštrila ograničenje PM zasnovano na masi za nekoliko kategorija motora, sa 0,025 g/kWh do 0,015 g/kWh.

Granične vrijednosti emisija CO, SO₂, NO₂ i PM₁₀, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12), prikazane su u tabeli 7.2.

Tabela 7.2. 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 ³
SO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	350 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 24 puta tokom jedne godine
	Dnevna srednja vrijednost	125 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 3 puta tokom jedne godine
NO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	200 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 18 puta tokom jedne godine
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³
PM ₁₀	Dnevna srednja vrijednost	50 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 35 puta tokom jedne godine
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³

Prosječne vrijednosti izduvnih gasova iz teških vozila na dizel pogon, u literaturi se daju različito, u zavisnosti od primenjenog modela (COPERT model, CORINAIR metodologija,...), ali u ovom slučaju primijenili smo EPA koeficijente. U donjoj tabeli dati



su podaci o emisiji polutanata na 1000litara/goriva koje sagori prilikom rada građevinske mehanizacije.

Tabela 7.3. Emisije polutanata za različite tipove građevinske opreme (kg/1000 l goriva)

Tip opreme	CO	NOx	CO ₂	VOC _s
Buldozer	14.73	34.29	3.74	1.58
Kamion	14.73	34.29	3.73	1.58
Kombinirka/Utovarivač	11.79	38.5	3.74	5.17
Valjak	10.16	30.99	3.7	1.7

Sagorijevanjem nafte i naftinih derivata u motorima transportnih sredstava i građevinskih mašina (utovarivač, buldozer, valjak) nastaju gasovi koji doprinose aerogađenju na lokalnom ili globalnom nivou.

Angažovanje građevinske operative, neće dovesti do značajnije promjene u imisijskim koncentracijama zagađujućih čestica.

Prašina koja se javlja prilikom rada angažovane mehanizacije utiče prije svega na radnu lokaciju i neposredno okruženje. Količinu emitovane prašine prilikom izgradnje je teško procijeniti.

U nepovoljnim meteorološkim situacijama kratkotrajno može doći do prekoračenja dozvoljenih koncentracija. Ipak, uzimajući u obzir lokaciju projekta, zaključujemo da ta prekoračenja ne mogu negativno uticati na kvalitet vazduha.

Odvođenje izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta 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 vjetera, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim i povremenim radovima.

Takođe pri iskopu materijala do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetera neophodno kvašenje iskopa. Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Iz svega navedenog je jasno da se u fazi izvođenja i funkcionisanja projekta ne može govoriti o mogućim uticajima na meteorološke parametre i klimatske karakteristike.

Državne granice su značajno udaljene od lokacije projekta, tako da ne može doći do prekograničnog zagađivanja vazduha.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti Evropski standard (EU faza III B, IV ili V prema Direktivi 2004/26/EC) i granične vrijednosti imisija CO, SO₂, NO₂ i PM₁₀, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).

Uticaji tokom funkcionisanja projekta

Broj vozila koja će koristiti usluge predmetnog objekta i od kojih će nastajati zagađenje izduvnim gasovima, nije toliki da može uticati na povećanje aerogađenja na ovom prostoru.

Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike, kao ni na prekogranično zagađenje.



Nosilac projekta je za opremanje objekta predvidio opremu i materijale koji zadovoljavaju važeće zakonske propise, direktive i standarde, te u toku eksploatacije neće biti neželjenih emisija u atmosferu.

Uticaji u slučaju incidenta

Nisu nam poznati bilo kakvi dugotrajni uticaji na vazduh koji se mogu javiti usled incidentne situacije. Eventualni požar bi prouzrokovao zagađenje vazduha, a širenje zagađujućih čestica u prostoru bi zavisilo od smjera i jačine vjetrova.

Za objekat projektovana je požarna zaštita u skladu sa odnosnim propisom i u skladu za projektom protiv požarne zaštite.

7.1.2. Uticaj na meteorološke parametre i klimatske karakteristike

Iz svega navedenog je jasno da se u fazi izvođenja i funkcionisanja predmetnog projekta ne može govoriti o mogućim uticajima na meteorološke parametre i klimatske karakteristike.

7.1.3. Mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha

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

7.2. Kvalitet voda

7.2.1. Uticaj zagađujućih materija na kvalitet voda

Uticaji tokom izvođenja projekta

Projektom organizacije gradilišta je predviđeno uređeno odlaganje građevinskog otpada. Iz rečenog se može zaključiti da neće biti odlaganja bilo kakvog materijala na zemljište ili morsku sredinu.

Zagađenje sa gradilišta može dospjeti u more i direktno u slučaju ako isto bude nošeno jakim vjetrom.

U slučaju neriješenih ili nepravilno riješenih sanitarnih objekata na gradilištu, moguće je da boravak i rad većeg broja radnika na gradilištu bude dodatni izvor fekalnog zagađenja u području zahvata. Odlagališta građevinskih materijala ukoliko su nedovoljno zaštićena, predstavljaju potencijalni izvor zagađenja, posebno u periodu kiša jakih intenziteta.

Već je navedeno da u fazi izgradnje predmetnog objekta na površini terena mogu dospjeti otpadne materije, koje mogu biti opasne i štetne (mašinsko ulje, gorivo i sl.) i tako uticati na kvalitet podzemnih voda. Ove materije mogu biti ispuštene pri redovnom radu iz mehanizacije koja se koristi pri izvođenju radova ili pak u slučaju iznenadnih opravki.

Vjerovatnoća pojave takvih materija, koje bi značajno uticale na kvalitet morske vode, ne može se definisati, ali određeni rizik postoji i on se mora svesti na najmanju moguću mjeru adekvatnom organizacijom gradilišta i, za slučaj opasnih i štetnih materija, pažljivim i propisnim rukovanjem.

Uz preduzimanje pravilnih preventivnih mjera ozbiljnija zagađenja trebala bi biti spriječena.



Uticaji tokom funkcionisanja projekta

Tokom redovnog funkcionisanja projekta ne očekuju se negativni efekti na kvalitet vode. Sve atmosferske i sanitarne otpadne vode koja nastaju na lokaciji se upuštaju u odgovarajuće gradske kanalizacione mreže, te neće biti nikakvog ispuštanja u podzemlje ili u more.

Uticaji u slučaju incidenta

Eventualno izlivanje goriva iz građevinskih mašina tokom izgradnje objekta može izazvati incidentno zagađenje tla i podzemnih voda.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta incidenta 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.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je predmetni projekat u pitanju.

7.2.2. Mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda

S obzirom na sve navedeno, a imajući u vidu uslove i način izvođenja građevinskih radova, vrstu djelatnosti, namjenu i prostorni položaj projekta, može se konstatovati da od izvođenja radova izgradnje i pri eksploataciji predmetnog objekta ne može doći do prekograničnog zagađenja.

7.3. Zemljište

Prema podacima datim u okviru opisa planiranog zahvata, ne očekuje se predviđenim procesom negativan uticaj na zemljište.

Prema podacima datim u okviru opisa planiranog zahvata, konstatujemo da će se najznačajniji uticaj izvršiti usled njegovog zauzimanja. Tokom izgradnje i funkcionisanja projekta će se zauzeti kompletna površina projektne lokacije.

Uticaji tokom izvođenja projekta

Što se fizičkih uticaja na tlo, oni se ogledaju u zauzimanju prostora objekatom.

Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski otpad) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta, ali u svakom slučaju izvođače treba obavezati na pravilan način tretiranja građevinskog otpada.

Nastali otpad mora biti kontrolisano i odvojeno sakupljan i deponovan u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada, „Sl. list Crne Gore“, br. 64/24. Sa otpadom će se postupati u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade



građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada" („Sl.list CG", br. 50/12).

Eventualni opasni otpad koji može nastati u toku funkcionisanja projekta će se predavati ovlašćenom sakupljaču ove vrste otpada.

Komunalni otpad se tokom izgradnje odlaže u kontejnere u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom" („Sl.list CG, br. 34/24).

Uticaji tokom funkcionisanja projekta

Eksploatacijom projekta u projektovanim parametrima neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta, s obzirom da je Nosilac projekta u obavezi da postupi u skladu sa rješenjima i predlozima koji su dati u ovom elaboratu.

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće cjelokupnu površinu zemljišta na lokaciji, ali to neće imati značajnije posljedice, jer je zemljište planovima predviđeno za urbanizaciju.

Funkcionisanjem projekta neće biti interakcije sa zemljištem na lokaciji projekta, odnosno neće se vršiti odlaganje bilo kakvog materijala na njega.

Komunalni otpad se tokom funkcionisanja odlaže u kontejnere u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom". Komunalni otpad će se kontrolisano sakupljati u kontejnerima i redovno predavati nadležnom komunalnom preduzeću, koje će ga otpremati na predviđenu deponiju.

Ukoliko tokom funkcionisanja projekta nastane opasni otpad na lokaciji, on će se prikupiti u specijalnoj ambalaži (otpornoj na spoljne uticaje) i predati ovlašćenom sakupljaču u skladu sa Ugovornom koji Nosilac projekta ima sa ovlašćenim sakupljačem otpada.

Uticaji u slučaju incidenta

Odlaganje otpada može imati uticaja na kvalitet životne sredine na lokaciji projekta ukoliko se ne bude vršilo njegovo adekvatno odlaganje.

Važno je navesti da do incidentnog zagađenja zemljišta može nastati u usled nekontrolisanog izlivanja goriva (havarija na rezervoaru građevinskih mašina koje izvode radove na izgradnji).

7.4. Lokalno stanovništvo

Uticaji tokom izvođenja projekta

Iz tehničkog opisa izvođenja i opisa funkcionisanja projekta, može se zaključiti da nema ugrožavajućih otpadnih materija.

Vizuelni uticaji neće biti povoljni u toku izvođenja projekta, s obzirom da će u tom periodu biti gradilište. Nakon izgradnje, vizuelni uticaji će biti povoljniji, jer se radi o savremenom objektu.

Tokom izvođenja radova povremeno će se emitovati buka i prašina.

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati tokom iskopa temelja i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija.



Emisije buke generisane radom mašina koje rade na otvorenom prostoru određene su Direktivama EU (2000/14/EC i 2006/42/EC). Takođe, primijenjeni su važeći zakonski propisi: Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 28/11, 28/12 i 1/14) i Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke, granične vrijednosti buke u akustičkim zonama („Sl. list CG“, br. 60/11).

Ne raspoložemo podacima kojim vrstama građevinskih mašina će Izvođač izvoditi radove, ali možemo saopštiti sledeće orjentacione podatke. Nivo buke koji se emituje usled rada građevinskih mašina (sva oprema kojom se izvode radovi mora biti u skladu sa Pravilnikom o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu, „Sl. list CG“, br. 013/14) je sledeći:

	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Buldozer	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Buldozer+ kamion	59	53	47	43	41	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	
Buldozer +utovarivač + kamion	63	57	51	47	45	

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28m - za buldozer, 16m - za utovarivač i kamion, 22m - za buldozer + kamion i za utovarivač + kamion i 35m za buldozer + utovarivač + kamion u odnosu na dozvoljene vrijednosti 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), odnosno Rješenju o akustičnim zonama na teritoriji Opštine Budva (decembar 2013.g.), , dopušteni nivo buke je 60 dBA za dnevne, 60 za večernje i 50 dBA za noćne, za zonu mješovite namjene kojoj najviše odgovara lokacija objekta.

Usled rada pikamera doći će do stvaranja većih nivoa impulsne buke, oko 110dB, što će prouzokovati povećanje buke u obližnjim stambenim i poslovnim objektima.

Povećanje buke usled rada pikamera je dok traju zemljani radovi, sa pojavljivanjem u određenim vremenskim intervalima i ono je privremnog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača.

Na buku u udaljenim lokacijama, utiče više spoljašnjih faktora, kao što su brzina i pravac vjetrova, temperatura i prije svega, jačina vjetrova i apsorpcija buke u vazduhu (u zavisnosti od pritiska, temperature, relativne vlažnosti, frekvencije buke), reljefa zemljišta i količine i tipa vegetacije. Očekuje se da će se povećani nivo buke registrovati na udaljenjima do 55m od lokacije na kojoj se izvode radovi. Pošto se radi o privremenim aktivnostima, koje će se izvoditi u dnevnim uslovima, te da u ugroženom (bližem) prostoru projekta nema stalno naseljenog stanovništva, procjenjujemo da neće biti ugroženosti stanovništva od povećanog nivoa buke tokom izvođenja projekta.

Važno je napomenuti da je ovaj uticaj ograničen na dnevne uslove, van turističke sezone. Tokom izvođenja radova, Izvođač radova je obavezan da obavlja sve radove u skladu sa propisanim radnim vremenom.



Dakle, konstatujemo da predložena rješenja izgradnje neće imati značajniji uticaj na povećanje nivoa buke (prekoračenja se javljaju uglavnom usled zemljanih radova) kod najbližih stambenih i poslovnih objekata u fazi izvođenja zemljanih radova.

Predložena rješenja neće značajnije uticati na lokalni saobraćajni promet.

U toku izvođenja projekta na lokaciji će biti prisutna pojava vibracija usljed rada građevinskih mašina i kretanja kamiona. Međutim, vibracije su periodičnog karaktera, jer traju dok se obavlja izvođenje projekta, odnosno dok radi građevinska operativa, bez značajnijeg uticaja na okolinu.

Ne očekuje se značajniji uticaj na kvalitet vazduha usled rada građevinskih mašina.

Uticaji tokom funkcionisanja projekta

U toku funkcionisanja projekta, u skladu sa planiranom namjenom, doći će do promjene u broju i strukturi stanovništva u ovoj zoni.

Funkcionisanje projekta neće imati uticaja na stalne migracije stanovništva.

Broj vozila koja će koristiti usluge predmetnog projekta nije značajan (sa stanovništa buke i zagađenja vazduha), te se može reći da sa stanovništa zagađenja bukom i zagađenja vazduha neće doći do novih, većih uticaja na životnu sredinu.

Iz tehničkog opisa izgradnje i opisa funkcionisanja projekta, može se zaključiti da značajnih ugrožavajućih otpadnih materija nema.

Niti u fazi izgradnje objekta, niti u njegovoj eksploataciji neće doći do stvaranja vibracija, toplote, ili nekih drugih vidova zračenja koji mogu uticati na zdravlje ljudi. Shodno opisanim procedurama funkcionisanja, te mjerama zaštite koje su predviđene, sa sigurnošću se može procijeniti da tokom redovnog funkcionisanja projekta neće doći do ugrožavanja stanovništva.

Uticaji u slučaju incidenta

U slučaju pojave požara, obezbijeđen je nesmetani prilaz vatrogasnog vozila.

Nisu nam poznati drugi uticaji na lokalno stanovništvo koji se mogu javiti usled incidentne situacije.

7.5. Ekosistemi i geološka sredina

Predmetna parcela se kao što je rečeno nalazi se u urbanizovanoj zoni, na prostoru koji je izgrađen. Ovo je u najznačajnijem vidu odredilo ekosisteme ovog prostora, tj. dovelo je do toga, da projekat koji se planira ne može izazvati značajniji uticaj i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta ili njihovih staništa.

Na pomenutom prostoru nema zaštićenih vrsta, kako flore, tako ni faune.

Na pomenutom prostoru nema geoloških lokaliteta sa ostacima faunističkog ili florističkog materijala koji bi planiranim zahvatom bio ugrožen.

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

Površina predmetne lokacije u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za njih bio od velikog značaja.

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 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.

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

Nakon završetka izgradnje, 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.

Ulazni dio sa istočne strane je parterno uređen gdje su sa obje strane pristupne staze predviđene dekorativno uređene površine sa akcentnim stablima maslina *Olea europaea*, *lagerstroemia Lagerstroemia indica*, cempresa *Cupressus sempervirens* a u niši na stepeništu i glavnom ulazu u hotel predviđena je sadnja *Osmanthus fragrans* koja dobro podnosi uslove sjenke. Kako bi se blokirale vizure ka susednom objektu predviđena je živa ograda od lejlandija *Cupressocyparis leylandii*. Od žbunastih vrsta planirana je sadnja oleandra *Nerium oleander*, mirte *Myrtus communis*, *Pittosporum tobira Nanum*. Od dekoativnih trava predlaže se *Miscanthus sinensis 'Gracillimus'*, *Miscanthus sinensis 'Purpurescens'*, *Hakonechloa macra*. Od perena se predviđa sadnja *Lavandula stoechas*, *Rosmarinus officinalis*, *Stahis byzantina*, *Salvia x jamensis*.

Pored objekta za južne strane, čitavom dužinom, projektovana je žardinjera. Obezbijedena dubina supstrata je 40-60cm što je dovoljno za sadnju puzavica i perena. Kao potpora puzavicama projektovana je ograda od vertikala koja će biti pokrivena puzavicama. Kao vrsta puzavica predviđen je jasmin *Trachilospemum jasminoides* i *Ficus pumila*. Na zid žardinjere postavljene su klupe tako da ova zona predstavlja zonu za duže zadržavanje korisnika.

Na ovu zonu se nadovezuje južna strana parcele koja predstavlja ekstenziju samog aperitiv bara i u uređenju terena se postavljaju stolovi. U ovoj zoni je bilo neophodno da se maksimalno blokiraju vizure ka okolnim objektima, pa je iz tog razloga, predviđena sadnja visokog zelenila pinjola *Pinus pinea* čime se blokiraju vizure ka neposrednom objektu. Sa sjeverne strane je predviđena visoka ograda od lejlandija *Cupressocypariss leylandii*. Ostatak zelenih površina je organizovan u žardinjerama gdje je predviđena sadnja dekorativnih trava i perena. Predviđena je sadnja dekorativnih trava *Miscanthus sinensis 'Gracillimus'*, *Miscanthus sinensis 'Purpurescens'*, *Hakonechloa macra* i perena *Agapanthus africanus*.

Na sjevernoj strani parcele obodom je planirana sadnja zelenila kojim se ograničava zelena površina i pravi zelena barijera ka susednoj parceli. Predviđena je sadnja žive ograde *Cupressocypariss leylandii*, žbunastih grupacija oleandra *Nerium oleander*. Takođe, u zonama koje gravitiraju ka objektu odnosno koje su sagledive iz samog objekta predviđena je sadnja maslina *Olea europaea*, *Lagerstroemia indica* i *Osmanthus fragrans*. Od visokog zelenila planirana je sadnja pinjola *Pinus pinea*.

Na terasi restorana u žardinjeri sade se od žbunastih vrsta *Pittosporum tobira 'Nanum'*. Od dekorativnih trava predlaže se *Miscanthus sinensis 'Gracillimus'*, *Miscanthus sinensis*



'*Purpurescens*', *Hakonechloa macra*. Od perena se predviđa sadnja *Lavandula stoechas*, *Rosmarinus officinalis*, *Stahis byzantina*, *Salvia x jamensis*. Ista kombinacija se predviđa i na terasi na šestom spratu.

Zeleni krovovi su pozicionirani na krovu iznad restorana, na krovu iznad četvrtog i petog sprata, iznad jednog djela drugog sprata. Na zelenom krovu predviđena je sadnja *Sedum sp*, niže žbunaste vegetacije i pokrivači tla.

Dakle, procjenjujemo da će uticaj realizacije projekta na ekosisteme biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

7.6. Namjena i korišćenje površina

Planskom dokumentacijom je ovaj prostor određen za opisanu namjenu, te stoga nema neusaglašenosti sa važećim dokumentima.

7.7. Komunalna infrastruktura

Glavni otpad koji nastaje prilikom izgradnje ovog projekta je građevinski otpad koji nastaje usled građevinskih radova. Građevinski otpad koji nastaje usled izvođenja radova će se predavati privrednom društvu koje ima dozvolu za preradu građevinskog otpada ili na predviđenu lokaciju koju odredi lokalna samouprava u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada” („Sl.list CG, br. 50/12).

Tokom funkcionisanja projekta komunalni otpad će se odlagati u kontejnere u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24). Kontejnere će redovno prazniti nadležno preduzeće.

Tokom izgradnje i funkcionisanja projekta, nastali opasni otpad (ranije opisan) će se predavati ovlašćenom sakupljaču.

7.8. Zaštićena prirodna i kulturna dobra

Na lokaciji nema nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara. Projektna lokacija se nalazi uz šetalište koje se pruža ka Starom gradu, i udaljena je oko 75m od zidina starog grada Budva (zaštićeno kulturno dobro).

Projekat nema interakcija sa Starim gradom.

7.9. 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 promjenu u sastavu i karakteru pogleda o tome kakav doživljaj imaju ljudi koji žive i rade na području koje je obuhvaćeno ovim projektom. Mjesta sa kojih se dobijaju ovakvi doživljaji, a samim tim i lica koji u njima uživaju, se nazivaju tzv. "receptori" pogleda/ posmatrači. Vizuelnom procjenom namjerava se definisati odgovor posmatrača na očekivane promjene kao i utvrditi cjelokupni vizuelni efekti, tj. opseg promjene po pitanju vizuelnog doživljaja predmetnog područja. Vizuelni efekti se mogu jedino pojaviti na prostoru sa kojeg se predmetno područje može vidjeti. To se naziva vizuelnim okvirom "visual envelope" ili vizuelno okvir i predstavlja vidljivost razvojnog područja biće prvenstveno određena visinom novih zgrada, a samim tim zavisice i od



udaljenosti sa koje će se novi objekti moći vidjeti sa projektne lokacije. Sa sjevera i istoka vidokrug će zaklanjati brda i guste šume. Niska ravna topografija ovog područja prije uzdizanja brda ukazuje na to da će pogled ka projektnoj lokaciji biti ograničen drugim zahvatima koji će se paralelno odvijati. Na zapadnoj i južnoj strani pogled seže preko zaliva.

Osjetljivost posmatrača na vizuelne efekte utvrđuje se na način što se razmatraju različiti odgovori ljudi na određenu vizuru, a samim tim njihova percepcija u odnosu na vizuelni doživljaj predmetnog područja. Faktori koje je neophodno preispitati prilikom procjene osjetljivosti uključuju prirodu i kontekst vizure, značaj vizure i očekivanja i razlozi zbog kojih je određeni posmatrač baš tu. Faktori koji utiču na vizuelnu osjetljivost predmetnog područja uključuju:

- Vrijednost i kvalitet vizura;
- Raspoloživost i dopadljivost izmjenjenih vizura;
- Tip i procjena broja stanovnika / uživalaca u vizuri;
- Trajanje ili učestalost posmatranja, i stepen vidljivosti;

Sliku šireg predjela odlikuje prožimanje prirodnih, kultivisanih i urbanih struktura.

Dosadašnji razvoj je doveo do brojnih promjena karaktera šireg predjela.

Izgradnjom predmetnog objekta, odnosno predviđenim arhitektonsko-građevinskim rješenjem objekta neće se značajnije izmijeniti pejzaž prostora.

7.10. Kumulativni uticaj

Nastanak građevinskog otpada, tokom izvođenja projekta ne može u kumulativnom smislu izazvati značajniji uticaj na životnu sredinu. Nosioc projekta je obavezan da se pridržava Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Sl.list Crne Gore, br. 50/12).

Širu sliku predjela odlikuje prožimanje prirodnih, kultivisanih i urbanih struktura. Dosadašnji razvoj Budve je doveo do brojnih promjena karaktera ovog predjela. Uništavanje autohtone vegetacije (sječa), izgradnja saobraćajnica, stambenih i turističkih objekata su najvažniji procesi koji su uticali na sadašnji karakter predjela.

U okruženju projekta je zastupljen izgrađeni pejzaž Starog grada i novih urbanih struktura. Novi uticaji će pojačati kumulativni uticaj na postojeći pejzaž predjela, jer se predviđa izgradnja objekta sličnih karakteristika postojećem antropogenom pejzažu.



8. Opis mjera za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

8.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima

Zaštita životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu vrijednih prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšanja kvaliteta sredine, teritorije projekta i šireg okruženja.

Prilikom projektovanja vodilo se računa o tehničkim uslovima koji su propisani sledećom zakonskom regulativom:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispravka, 82/2020, 86/2022 i 4/2023. Vidi: Odluku US CG - 66/2022)
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16 i 73/19),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, 75/18),
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG, br. 34/24),
- Zakon o vodama („Sl. list CG”, br. 27/07, 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18, 146/21 i 3/23),
- Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl. list CG, br. 02/17)

Tokom izvođenja projekta je neophodno pridržavati se važećih zakona u Crnoj Gori (navodimo osnovne zakone: Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispravka, 82/2020, 86/2022 i 4/2023. Vidi: Odluku US CG - 66/2022), Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 052/16, 73/19), Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG, br. 34/24), Zakon o vodama („Sl. list CG”, br. 27/07, 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18, 146/21 i 3/23), Zakon o moru („Sl. list CG“, br. 17/07 i 06/08 i 40/11), Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ br. 34/14, 44/18), Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“ br. 25/10, 040/11, 043/15)). Pomenuti zakonski akti, kao i podzakonski dokumenti specificiraju mjere kojih se treba pridržavati u smjeru zaštite ljudi i životne sredine.

Elaborat zaštite na radu i Projekat protiv-požarne zaštite će definisati mjere zaštite u domenu svojih obaveza. Navedenih mjera je dužan da se pridržava i Nosilac projekta u fazi funkcionisanja objekat i izvođač radova tokom rekonstrukcije. Pomenuti zakonski akti, kao i podzakonski dokumenti specificiraju mjere kojih se treba pridržavati u smjeru zaštite ljudi i životne sredine.

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

Osnovne mjere su:

- S 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 izgradnju.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su zagađenje vazduha, voda i nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti 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.



Elaborat zaštite na radu i Projekat protiv-požarne zaštite će definisati mjere zaštite u domenu svojih obaveza. Navedenih mjera je dužan da se pridržava i Nosilac projekta u fazi funkcionisanja objekat i izvođač radova tokom izgradnje.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

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

U mjere zaštite spadaju:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspeksijski nadzor i predstavnika Nosioca projekta.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegova oprema ne utiče na treću stranu.
- Prije početka radova i tokom formiranja gradilišta neophodno je obezbijediti privremene objekte, kao i svu infrastrukturu za potrebe izvođenja radova.
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i Elaborat o rušenju postojećeg objekta, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala koji će se koristiti prilikom izvođenja radova, o sigurnosti radnika i saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- Prije početka izvođenja radova na iskopavanju neophodno je očistiti cijelu lokaciju radi bezbjednosti procesa izgradnje. Čišćenje izvoditi ručno ili pomoću mašina bez upotrebe pesticida.
- Tokom izvođenja projekta je zabranjeno odlaganje bilo kakvog otpada ili otpadnih voda u vodne objekte.
- Izvođač radova je obavezan da izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina sa što manjom emisijom buke.
- Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno - odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu i za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz oblasti zaštite i zdravlja na radu od ovlašćene organizacije.
- 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 u toku rada.
- Sva vozila koja napuštaju gradilište moraju biti čista da ne bi došlo do prljanja saobraćajnica i prostora kojim saobraćaju.
- Vozila sa motorima na unutrašnje sagorijevanje moraju imati zvanični sertifikat o izduvnim gasovima. Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena aparatom za početno gašenje požara.
- Postojeći put koristiti kao pristupni, a brzinu saobraćaja ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
- Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro za koje se predpostavlja da ima svojstva prirodnog spomenika, geološko-paleontološkog ili mineraloškopetrografskog porijekla, obavijestiti Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture i preduzeti sve mjere obezbjeđenja prirodnog dobra, do dolaska ovlašćenog lica.



- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti material od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Sav višak iskopanog zemljanog materijala koji je preostao nakon zemljanih radova treba vozilima odvesti na već određenu lokaciju.
- Prilikom spravljanja, transporta, ugradnje, njegovanja i kontrole betona izvođač je dužan da se u svemu pridržava ove tehničke dokumentacije, kao i odredbi važećih tehničkih propisa i standarda, odnosno Pravilnika o tehničkim normativima za beton i armirani beton.
- Prilikom izvođenja radova na konstrukciji objekta u svemu se pridržavati važećih propisa i pravilnika iz oblasti građenja.
- Na gradilištu objekta treba postaviti sanitarne čvorove u vidu montažnih PVC tipskih higijenskih toaleta i locirati ih na mjestima dovoljno udaljenim od ostalih objekata. S obzirom da je procijenjeni broj radnika na gradilištu oko 30, potrebno je postaviti 3 toaleta (jedan za žene i dva za muškarce). Za dezinfekciju sanitarnog čvora treba koristiti TEGO-51, HALAMID i HOZOCID koja moraju biti registrovana za stavljanje u promet i upotrebu prije korišćenja. Izvođač radova mora angažovati preduzeće koje će se baviti redovnim održavanjem i tretmanom mobilnih WC kabina.
- Obezbijediti adekvatno prikupljanje otpada sa lokacije gradilišta. Opasni otpad se mora odvojeno sakupljati i predavati ovlašćenom sakupljaču, a sakupljanje i odvoženje komunalnog otpada treba ugovoriti sa nadležnim komunalnim preduzećem.
- Radove obavljati radnim danima u vremenu od 08⁰⁰ do 18⁰⁰h, a u slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije objekata neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Tokom funkcionisanja projekta atmosferske i fekalne vode iz objekta će se odvoditi u odgovarajuće gradske kanalizacione mreže.

Sa svim vrstama otpada koje nastanu u tokom funkcionisanja projekta mora se upravljati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list CG br. 34/24).

8.2. Mjere u slučaju incidenta

Osnovna mjera za izbjegavanje udesne situacije u toku izgradnje projekta je strogo pridržavanje navoda iz projektne dokumentacije koja definiše tehnologiju građenja.

Incidentna situacija koja se može javiti tokom izvođenja radova, koja je istina malo vjerovatna, je nekontrolisano odlaganje iskopanog materijala građevinskog materijala (odlaganje na mjestu koje nije definisano za ovu namjenu) koji bi mogao ugroziti radnike na realizaciji projekta, ali i izvršiti negativni vizuelni uticaj na prostor.

Ove incidentne situacije mogu imati značajniji negativni uticaj i na druge segmente životne sredine (podzemne vode, vazduh i sl.). Ukoliko dođe do ovakvih situacija, neophodno je obustaviti sve radove i hitno pristupiti saniranju incidentnih situacija.

Eventualno prosipanje naftnih derivata na lokaciji se takođe smatra ozbiljnom incidentnom situacijom. U slučaju izlivanja naftnih derivata, neophodna je hitna reakcija njihovog



prikupljanja, te dalja remedijacija zagađenog zemljišta. Nadzor nad ovom aktivnošću mora da sprovodi ekološka inspekcija.

Mjere zaštite životne sredine u toku incidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti da se incident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku incidenta 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.
- Ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište ukloniti sa lokacije, 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.
- U slučaju zagađenja mora tokom izgradnje, nastalog kao posljedica izlivanja naftnih derivata te drugih plutajućih tečnih polutanata, primijeniti interventne mjera za slučaj iznenadnog zagađenja. Izvođač radova treba da posjeduje i da zna koristiti plutajuću branu za slučaj incidentnog ispuštanja nafte ili naftnih derivata te drugih plutajućih tečnih polutanata.

Materije koje mogu prouzrokovati požar, eksploziju, trovanje i slične štetne posljedice smatraju se opasnim materijalima, i kao takvi, moraju se na poseban način skladištiti i njima rukovati s posebnom pažnjom. Lako zapaljivi građevinski materijali (lijepkovi, smjese raznih namjena, boje, razređivači, daske, grede, letve i drugo) moraju se na gradilištu skladištiti na mjestima udaljenim od toplotnog izvora, dok se njihovi otpaci i ambalaža moraju uklanjati na mjesta koja su obezbjeđena od požara i spremna za dalji transport, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.

Na svim mjestima na gradilištu na kojima postoji opasnost od paljenja lako zapaljivog materijala moraju se sprovesti zaštitne mjere predviđene važećim propisima o zaštiti od požara, što podrazumijeva i obezbjeđivanje ovih lokacija potrebnim brojem aparata za gašenje požara.

Neadekvatno rukovanje opremom i mehanizacijom, kao i zamjena djelova i instalacija koje mogu prouzrokovati zagađenje okoline (curenja raznih ulja, goriva i maziva) najstrože je zabranjeno. Sve operacije na mehanizaciji ne mogu se izvoditi na ovoj lokaciji.

Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbjeđiti sprječavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14 i 13/18).

Pravilnikom o metodologiji za izradu planova za zaštitu i spašavanje se utvrđuje sadržaj, usaglašavanje i ažuriranje planova za zaštitu i spašavanje od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i dr. nesreća po kojima su dužni da postupaju državni organi, jedinice lokalne samouprave, privredna društva i druga pravna lica prilikom izrade nacionalnih, opštinskih i planova za zaštitu i spašavanje privrednih društava i pravnih lica i preduzetnika. Neophodno je usaglašavanje ovih planova tako što se opštinski plan usaglasi sa nacionalnim planom, a opštine su dužne da dostave izvode iz planova privrednim društvima i drugim pravnim licima kako bi oni usaglasili svoje preduzetne planove sa njima.



8.3. Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine

Mjere zaštite vazduha

Usled angažovanja građevinske operative koja izvodi radove, procijenjeno je da ne može doći do značajnijeg povećanja imisione koncentracije zagađujućih materija na lokaciji, s obzirom da se radi o radovima relativno malog građevinskog obima.

Tokom realizacije na lokaciji projekta će se uvesti odgovarajuće mjere kontrole i upravljanja kako bi se kontrolisala emisija prašine. Građevinske operacije će se tako definisati da nema nepotrebnih kretanja materijala i opreme koji su potencijalni izvori stvaranja prašine (radi se o veoma malim količinama prašine usled radova na iskopu).

Uopšteno, mjere ublažavanja će se sprovoditi gdje je to god moguće praktično izvesti:

- Uklanjanje nagomilanog materijala;
- Upravljanje emisijom prašine tokom iskopa;
- Čišćenje lokacije, poravnavanje i upravljanje otpadnim materijalom;
- Vizuelna kontrola emisije zagađivača.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti prostor i materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.

Vozila i mašine koje se koriste treba tako izabrati da podliježu najnovijim standardima emisije zagađivača. Takođe, tokom građevinskih radova, ova vozila i mašine treba stalno održavati u najboljem stanju. Bilo koji problem sa vozilima i mašinama, koji se može vizuelno uočiti, treba odmah razriješiti, na način da se odmah isključe iz rada i ponovo aktiviraju nakon dovođenja u ispravno stanje.

Tokom izvođenja projekta sve pogonske mašine moraju zadovoljavati norme standarda graničnih emisija EU Direktivom 2004/26/EC.

Funkcionisanje projekta ne može imati značajnije uticaje na vazduh, odnosno ti uticaji su zanemarivi.

Mjere zaštite vode

Tokom izvođenja radova je zabranjeno odlaganje/ispuštanje bilo kakvog materijala u vodne objekte. Na gradilištu se predviđa korišćenje propisanog sanitarnog čvora - WC kabina. Za organizaciju održavanja higijene na gradilištu (prostorije za ručavanje, sanitarni čvorovi i ostale pomoćne prostorije) zaduženi su organizatori rada na gradilištu.

Pritom se vodi računa o sledećem minimumu:

- WC kabina na 20 zaposlenih;
- Voda za piće i slavina za pranje ruku na 20 zaposlenih.

Projektom organizacije gradilišta će se predvidjeti uređeno predavanje građevinskog otpada. Iz rečenog se može zaključiti da neće biti odlaganja bilo kakvog materijala na okolno zemljište ili druge površine čime bi se ugrozili površinske (more) ili podzemne vode.

Mjere zaštite životne sredine u da bi se spriječili uticaji na vode su:

- Izvođač radova je obavezan da uradi Projekat uređenja gradilišta, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala koji će se koristi prilikom izvođenja radova, o sigurnosti radnika i saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- Izvođač radova mora angažovati preduzeće koje će se baviti redovnim održavanjem i tretmanom mobilnih WC kabina.
- Prije početka radova i tokom formiranja gradilišta neophodno je obezbijediti privremene objekte (skladišta), kao i svu infrastrukturu za potrebe izvođenja radova.



- Radovi se moraju zaustaviti u slučaju obilnih kiša i zaštititi lokacije radova od poplavlivanja i/ili od ispiranja.
- Ne smije se dozvoliti da vozila zaprljanih točkova napuste gradilište.
- Sav višak iskopanog zemljanog materijala koji je preostao nakon iskopa ili nakon drugih radova treba vozilima odvesti sa lokacije na odobrenu lokaciju. Za ovo je odgovoran Nosilac projekta i Izvođač radova.
- Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno - odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu i za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz oblasti zaštite i zdravlja na radu od ovlašćene organizacije.

Praksa dobrog održavanja mora biti nametnuta od strane nosioca projekta i primjenjena od strane izvođača radova.

Shodno vrsti radova koji su opisani u okviru poglavlja 3. Elaborata, uticaji tokom građevinskih radova su veoma mali. Vršiće se stalna kontrola eventualnog iscurivanja ulja i goriva iz mašina koje rade na ovom projektu. U slučaju obilnih kiša obavezno je zaustavljanje radova i zaštita postojećih lokacija radova od ispiranja.

Neophodno je zaštititi sve djelove terena van neposredne zone radova, što znači da se van planirane, druge površine ne mogu koristiti kao stalna ili privremena odlagališta materijala, te kao platoi za parkiranje i popravku mašina.

Građevinski otpad na gradilištu će se permanentno predavati privrednom društvu koje ima dozvolu za preradu građevinskog otpada ili na predviđenu lokaciju koju odredi lokalna samouprava.

Objekat će tokom funkcionisanja biti priključen na gradsku vodovodnu mrežu i gradske kanalizacione mreže.

Mjere zaštite zemljišta

Aktivnosti koje će se obavljati na lokaciji tokom izgradnje neće prouzrokovati oštećenje tla. Vršiće se stalna kontrola eventualnog iscurivanja ulja i goriva iz mašina koje rade na ovom projektu.

Otkopani, a neutrošeni materijal nije dopušteno odlagati na šumske i poljoprivredne površine, te "divlja" odlagališta, već na za to unaprijed određeno mjesto.

Neophodno je zaštititi sve djelove terena van neposredne zone radova, što znači da se van planirane, druge površine ne mogu koristiti kao stalna ili privremena odlagališta materijala, kao pozajmišta, te kao platoi za parkiranje i popravku mašina.

Imajući u vidu da u pripremnim radovima mogu obuhvaćeni i radovi na uklanjanju većeg sloja betona, zemlje i kamena, ovaj materijal će se odložiti na deponiju koju odredi nadležni opštinski organ. Dio materijala će se iskoristiti za potrebe uređenja na lokaciji.

Sve manipulacije sa naftom i njenim derivatima u toku procesa građenja, snabdijevanja mašina, neophodno je obavljati na posebno definisanom mjestu i uz maksimalne mjere zaštite kako ne bi došlo do prosipanja.

Vršiće se stalna kontrola eventualnog iscurivanja ulja i goriva iz mašina koje rade na ovom projektu.

U slučaju obilnih kiša obavezno je zaustavljanje radova i zaštita postojećih lokacija radova od ispiranja.

Građevinski materijal koji će nastati usled izgradnje nije dopušteno odlagati na šumske i poljoprivredne površine, te "divlja" odlagališta. Građevinski otpad koji nastaje usled



izvođenja radova će se prerađivati u skladu „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24) i „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada” („Sl.list CG, br. 50/12).

Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.l. CG, br. 64/17 i 82/20), član 95, prilikom izvođenja radova lice koje vrši stručni nadzor je dužno da obezbijedi da izvođač radova obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom.

U fazi izvođenja radova je potrebno poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Sl.list Crne Gore, br. 50/12). U skladu sa članom 4. Pravilnika građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama. S obzirom na lokaciju projekta, građevinski otpad će se odmah po nastanku utovarati u kamione i predavati privrednom društvu koje ima dozvolu za preradu građevinskog otpada ili na predviđenoj lokaciji koju odredi lokalna samouprava.

Upravljanje otpadom zasniva se u skladu sa članom 5. istog Zakona na principima:

- održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja;
- blizine i regionalnog upravljanja otpadom, radi obrade otpada što je moguće bliže mjestu nastajanja u skladu sa ekonomskom opravdanošću izbora lokacije, dok se regionalno upravljanje otpadom obezbjeđuje razvojem i primjenom regionalnih strateških planova zasnovanih na nacionalnoj politici;
- predostrožnosti, odnosno preventivnog djelovanja, preduzimanjem mjera za sprječavanje negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi i u slučaju nepostojanja naučnih i stručnih podataka;
- „zagađivač plaća“, prema kojem proizvođač otpada snosi troškove upravljanja otpadom i preventivnog djelovanja i troškove sanacionih mjera zbog negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- hijerarhije, kojim se obezbjeđuje poštovanje redosljeda prioriteta u upravljanju otpadom i to: sprječavanje, priprema za ponovnu upotrebu, recikliranje i drugi način prerade (upotreba energije) i zbrinjavanje otpada.

U skladu sa članom 6. istog Zakona upravljanje otpadom sprovodi se na način kojim se ne stvara negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, a naročito:

- na vodu, vazduh, zemljište, biljke i životinje;
- u pogledu buke i mirisa;
- na područja od posebnog interesa (zaštićena prirodna i kulturna dobra).

Tokom funkcionisanja projekta komunalni otpad će se odlagati u kontejnere u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24). Kontejnere će redovno prazniti nadležno preduzeće.

Usled potencijalnog nastanka opasnog otpada na lokaciji, on će se sakupljati u specijalnoj ambalaži i predavati ovlašćenom sakupljaču. Privremeno skladištenje će se vršiti u tehničkoj prostoriji koja se nalazi u podrumu. O svim aktivnostima u vezi privremenog skladištenja vodi se evidencija. Shodno Zakonu 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 prelivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14 i 13/18).

Nosilac projekta je u obavezi da postupi prema navodima Zakona o upravljanja otpadom („Sl. list CG, br. 34/24) u pogledu izrade Plana upravljanja otpadom. U skladu sa članom 33. ovog Zakona, proizvođač otpada je dužan je da izradi Plan upravljanja otpadom ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200kg opasnog otpada ili više od 20t neopasnog otpada.

Sadržaj plana upravljanja otpadom proizvođača otpada je definisan pomenutim Zakonom i on treba da sadrži podatke o:

- vrsti, količini i mjestu nastanka pojedinih vrsta otpada na godišnjem nivou, u skladu sa katalogom otpada;
- periodu tokom kojeg će se obavljati postupak ili aktivnosti koje kao rezultat imaju proizvodnju otpada;
- mjerama za sprječavanje proizvodnje otpada ili smanjenje količina otpada i njegovog negativnog uticaja na životnu sredinu;
- načinu upravljanja otpadom, koji naročito obuhvata sakupljanje, privremeno skladištenje (lokacija), transport i obradu otpada).

Mjere za zaštitu od buke

Da bi se minimizirao uticaj buke tokom izvođenja radova na izgradnji, izvršiće se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim karakteristikama (sva oprema kojom se izvode radovi mora biti u skladu sa Pravilnikom o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu, „Sl. list CG”, br. 013/14).

Prilikom izvođenja radova, iste treba izvoditi u toku dnevnih uslova, sa savremenom građevinskom operativom.

Ne treba dozvoliti „prazan hod rada“ građevinskih mašina.

Tokom funkcionisanja projekta ne predviđaju se posebne mjere zaštite od buke. Sva oprema koja će se instalirati mora biti u skladu sa Pravilnikom o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list CG”, br. 013/14).

Mjere za zaštitu stanovništva

Usled izvođenja radova doći će do povećanja buke na mikrolokaciji projekta. Povećanje nivoa buke je prouzrokovano radom građevinskih mašina.

Da bi se minimizirao uticaj buke tokom izvođenja radova, izvršiće se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim karakteristikama. Svi radovi će se izvoditi u dnevnim uslovima. Zabranjeno je izvođenje građevinskih aktivnosti tokom noći.

Emisije buke generisane radom mašina koje rade na otvorenom prostoru određene su Direktivama 2000/14/EC i 2006/42/EC.

Mjere zaštite od buke treba sprovoditi u skladu sa Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona u Opštini Budvi.

Mjere za zaštitu biodiverziteta, prirodnih i kulturnih dobara

S obzirom da se planira izgradnja objekta, na predmetnoj mikrolokaciji će doći do ugrožavanja biljnih i životinjskih vrsta koje egzistiraju na ovom prostoru. Ovi uticaji neće



biti značajni, jer je lokacija dijelom zauzeta postojećim objektom, a postojeće dvorište je bilo oplemenjeno zasadima pomorandži i kivija.

Shodno rečenom u ovom Elaboratu, procjenjujemo da nije potrebno sprovesti posebne mjere zaštite biodiverziteta.

S obzirom da u bližem okruženju nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, to ne treba sprovesti mjere zaštite.

Mjere zaštite predjela

Aдекватna zaštita uključuje sljedeće aktivnosti koje imaju za cilj smanjenje stepena degradacije predjela:

- zabraniti otvaranje nekontrolisanih pristupnih puteva gradilištu, van pojasa u kome se izvode radovi;
- prirodne površine van gradilišta se ne mogu koristiti kao privremena ili stalna mjesta odlaganja, parkiranja, opravke mašina, pozajmišta materijala i sl.;
- sa otpadnim materijalima koji nastaje na gradilištu postupati u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24);

Da bi se spriječilo nekontrolisano nakupljanje i raznošenje otpadnih materijala sa gradilišta planira se sljedeće:

- sa otpadom postupati u skladu sa podpoglavljem u kojem smo naveli postupanje sa otpadom;
- zabranjeno je paliti otpad na gradilištu;
- ukoliko postoji potreba da se neki materijal koji se ugrađuje privremeno odloži, njegovo odlaganje izvršiti unutar prostora baznog gradilišta koje je određeno za privremeno odlaganje materijala koji se odmah ne ugrađuje.

Neophodno je pridržavati se projektnih navoda o uređenju terena i pejzažne arhitekture iz Glavnog projekta.

Odlaganje otpada

Upravljanje otpadom tokom izgradnje

Građevinski otpad se mora tretirati (prerada građevinskog otpada) u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG, br. 34/24) i Pravilnikom o bližem sadržaju i načinu sačinjavanja plana upravljanja otpadom proizvođača otpada (“Sl. list Crne Gore”, br. 05/13).

Prema ovom Pravilniku, građevinski otpad se skladišti odvojeno po vrstama građevinskog otpada i odvojeno od drugog otpada na način da se na zagađuje životna sredina.

Tokom radova na izgradnji očekuje se nastanak (definicija u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada, „Sl. list Crne Gore“, br. 64/24):

- pijeska, šljunka, kamena (17 05 04)
- betona (17 01 01)
- cigle (17 01 02)
- pločice i keramika (17 01 03)
- drvo (17 02 01) - drveni otpad usled korišćenja oplata za izvođenje,
- plastika (17 02 03) - polivinil-hloridnih cijevi
- gvožđe i čelik (17 04 05) - otpadna armatura
- miješani metali (17 04 07) - metalni otpad usled korišćenja oplata za izvođenje



- kablovi (17 04 11)
- građevinski materijal na bazi gipsa (17 08 02)
- miješani otpad od građenja i rušenja (17 09 04).

Navedene vrste otpada, se prema Pravilniku ne smatraju opasnim otpadom.

Tokom izgradnje može se očekivati nastanak opasnih vrsta otpada:

- 08 01 11* otpadna boja i lak koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 13* mulj od boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 17* otpad od uklanjanja boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 21* otpad od tečnosti za uklanjanje boje ili laka,
- 08 04 09* otpadna ljepila i zaptivači koji sadrže organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 13 05 06*ulja iz separatora ulje/voda,
- 15 01 10*ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je kontaminirana opasnim supstancama,
- 17 02 04* staklo, plastika i drvo koji sadrže opasne supstance ili su kontaminirani opasnim supstancama,
- 17 03 01* bituminozna smješa koja sadrži katran od uglja,
- 17 04 09* otpad od metala kontaminiran opasnim supstancama,
- 17 05 03* zemljište i kamen koji sadrže opasne supstance,
- 20 01 13* rastvarači,
- 20 01 21* fluorescentne cijevi i ostali otpad koji sadrži živu,
- 20 01 27* boja, mastila, ljepila i smole, koji sadrže opasne supstance.

Nosilac projekta je u obavezi da postupi prema navodima Zakona o upravljanja otpadom („Sl.list CG, br. 34/24) u pogledu izrade Plana upravljanja otpadom. U skladu sa članom 33. ovog Zakona, proizvođač otpada je dužan je da izdradi Plan upravljanja otpadom ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200kg opasnog otpada ili više od 20t neopasnog otpada.

Sadržaj plana upravljanja otpadom proizvođača otpada je definisan pomenutim Zakonom i on treba da sadrži podatke o:

- vrsti, količini i mjestu nastanka pojedinih vrsta otpada na godišnjem nivou, u skladu sa katalogom otpada;
- periodu tokom kojeg će se obavljati postupak ili aktivnosti koje kao rezultat imaju proizvodnju otpada;
- mjerama za sprječavanje proizvodnje otpada ili smanjenje količina otpada i njegovog negativnog uticaja na životnu sredinu;
- načinu upravljanja otpadom, koji naročito obuhvata sakupljanje, privremeno skladištenje (lokacija), transport i obradu otpada).

Nosilac projekta mora obezbijediti da se sa gradilišta izdvoji opasan građevinski materijal radi sprječavanja miješanja opasnog sa neopasnim građevinskim materijalom. Građevinski otpad se prema ovom Pravilniku može privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže godinu dana.

Građevinski otpad (otpadni beton, keramika, opeka i građevinski materijali na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa iskopom može se ponovo upotrijebiti za izvođenje radova na gradilištu gdje je nastao ukoliko zapremina otpada na prelazi 50m³). Preostali



građevinski otpad, Nositelj projekta ili izvođač radova (zavisno od Ugovora između njih), predaje privrednom društvu koje ima dozvolu za preradu građevinskog otpada ili na predviđenoj lokaciji koju odredi lokalna samouprava.

Građevinski materijal se može privremeno odložiti na zemljištu gradilišta. Sav drugi otpad, uključujući i inertan otpad biće tretiran i preuzet od preduzeća za sakupljanje otpada i odvezen sa lokacije izvođenja radova u skladu sa zakonom.

Zabranjeno je odlaganje bilo kakvog materijala u more.

Opasni otpad koji može nastati usled izgradnje projekta će se redovno sakupljati u nepropusnim posudama i predavati ovlašćenom sakupljaču otpada.

Upravljanje otpadnom ambalažom koja ima opasni karakter mora se povjeriti ovlašćenoj organizaciji na način da će Nositelj projekta pravovremeno predavati ovu ambalažu ovlašćenoj organizaciji.

Otpad koji se u toku funkcionisanja javlja u separatorima, će se predavati ovlašćenoj organizaciji koja dalje mora postupati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.

O predaji otpada će se voditi Djelovodnik otpada (evidencija otpada) u svemu prema Pravilniku o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada „Sl. list Crne Gore, br. 64/24“.

Sav komunalni otpad, koji se javlja tokom izgradnje i funkcionisanja projekta, se sakuplja u kontejnerima i redovno odvozi na gradsku deponiju.

Mjere zaštite na radu pri izgradnji

Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14), propisana je obaveza izrade normativa i uputstava za zaštitu na radu pri izvođenju svih radova koji mogu imati rizik po život i zdravlje radnika.

Tokom izgradnje mogući uticaj na građevinske radnike se izražava kroz fizičku opasnost. Za radnike na lokaciji i posjetioce biće pripremljena procjena rizika i plan zaštite na radu. Procjena rizika i plan zaštite na radu obuhvataju bezbjednosna pravila koje se moraju sprovesti na lokaciji, obuku, izdavanje i korišćenje ličnih zaštitnih sredstava, oznake za opasnost, obezbjeđenje mokrog čvora i čistih prostorija za jelo i piće.

Prije izgradnje objekata izradiće se Projekat uređenja gradilišta kojim će se definisati neophodni sadržaji za izvođenje ovog projekta.

Pri radu na izgradnji objekta moraju se strogo primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za ovu vrstu posla i mjerama zaštite na radu.

Opšta mjere zaštite odnosi se na pridržavanje posebnih mjera zaštite na radu sa primjenjenim vrstama građevinske operative.

Rukovaoci građevinskih mašina moraju biti lica sa odgovarajućom kvalifikacijom, i pri radu se moraju pridržavati uputstva za rukovanje građevinskim mašinama.

Prije početka radova na utovaru mora se raskrčiti radni prostor mašine radi zaštite hodnih uređaja od oštećenja.

U vozilima se mora nalaziti aparat za gašenje požara.

Pregled građevinskih mašina vrše sami rukovaoci na početku rada i nedostatke u smislu tehničke neispravnosti upisuju u knjigu pregleda i obaveštavaju neposredno rukovodioca. Neispravna građevinska mašina ne smije se koristiti dok se ne otklone uočeni nedostaci. Rukovalac građevinske mašine mora biti snabdjeven svim zaštitnim sredstvima.

Na radnim mjestima gdje su radnici izloženi opasnostima, a ne postoji mogućnost sprovođenja tehničkih mjera zaštite, radnicima se moraju staviti na raspolaganje lična zaštitna sredstva i to: zaštitno odijelo, zaštitne cipele, zaštitne kožne rukavice, zaštitni



opasač, zaštitni šlem, zaštitne naočari za rad na autogenom aparatu, pojasi sa zakivkama, zaštitna pasta za ruke.

Svim radnicima na objektu kao zaštitna oprema se daje za zimski period krznjeni grudnjaci, bunde ili vindjakne, kabanice po potrebi i kape.

Precizniji opis ličnih zaštitnih sredstava će se definisati Elaboratom zaštite na radu, a sve mjere moraju biti usaglašene sa Pravilnikom o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Sl. list CG“, br. 037/16), Pravilnikom o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti vibracijama („Sl. list CG“, br. 024/16), Pravilnikom o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti hemijskim materijama („Sl. list CG“, br. 081/16, 030/17, 040/18, 077/21), Pravilnikom o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti kancerogenim ili mutagenim materijama („Sl. list CG“, br. 060/16, 011/17, 043/18, 020/19, 021/20).

8.4. Opšte mjere zaštite

Nosilac projekta je obavezan da u fazi dalje eksploatacije zadrži karakteristike koje su bile prezentovane u fazi projektovanja, u domenu parametara koji su bili mjerodavni za analize izvršene u ovom Elaboratu.

Takođe, eventualno povećanje obima ove djelatnosti na predmetnoj lokaciji, ne može se izvršiti prije nego što se odgovarajućim analizama dokaže da takve izmjene neće imati negativnih uticaja na životnu sredinu.

Prilikom vršenja iskopa treba sprovoditi stalan nadzor, te u slučaju arheološkog nalazišta prijaviti Konzervatorskom sektoru, a dalje iskope vršiti u skladu sa upustvima arheologa.



9. Program praćenja uticaja na životnu sredinu

Životna sredina obuhvata prirodno okruženje: vazduh, zemljište, vode, biljni i životinjski svijet; pojave i djelovanja: klimu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja, buku i vibracije, kao i okruženje koje je stvorio čovjek: gradove, naselja, kulturno istorijsku baštinu, infrastrukturne, industrijske i druge objekte, i predstavlja kompleksni i međuzavisni sistem, te da je veoma važno uspostaviti kompletan monitoring životne sredine sa pouzdanim i preciznim informacijama i podacima.

Praćenje stanja osnovnih segmenata životne sredine je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa. Državni Program monitoringa sprovodi Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore preko ovlašćenih institucija.

Monitoring se sprovodi sistematskim mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja životne sredine i obuhvata praćenje prirodnih faktora, promjene stanja i karakteristike životne sredine, uključujući i prekogranični monitoring.

Pored monitoringa koga sprovodi Država preko Agencije za zaštitu životne sredine, odnosno stručnih institucija, članom 59. Zakona o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19) obavezuje se i zagađivač da vrši monitoring. Podaci iz monitoringa se dostavljaju nadležnom organu Opštine Budva i Agenciji za zaštitu životne sredine.

Ukoliko se u toku sprovođenja monitoringa utvrdi zagađenje životne sredine preko dozvoljenih granica, koje može ugroziti život i zdravlje ljudi ili prouzrokovati zagađenje životne sredine većih razmjera, zagađivač je dužan da hitno obavijesti nadležni organ Opštine Budva i Agenciju za zaštitu životne sredine.

Unapređenje sistema kontinualnog monitoringa svih značajnih prirodnih, tehničko-tehnoloških i bioloških hazarda, u cilju pouzdanog i efikasnog otkrivanja i pravovremenog obavještanja o njihovom stanju i pojavama radi sprječavanja njihovih štetnih efekata i stvaranja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi, imovinu građana, ili značajnog ugrožavanja životne sredine ili kulturno-istorijskog naslijeđa je stalna i prioritarna obaveza zagađivača.

9.1. Prikaz stanja životne sredine prije puštanja projekta u rad

Raspoloživ prikaz stanja kvaliteta životne sredine na ovoj lokaciji dat je u poglavlju 2. „Opis lokacije“, poglavlju 4. „Izvještaj o postojećem stanju segmenata životne sredine“ i u poglavlju 6. „Opis segmenata životne sredine“.

9.2. Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu

Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu su definisani:

- Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16),
- Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, 75/18),
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispravka, 82/2020, 86/2022 i 4/2023. Vidi: Odluku US CG - 66/2022),
- Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG, br. 34/24),
- Zakonom o vodama („Sl. list CG“, br. 27/07, 32/11, 47/11 i 52/16),
- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“ br. 25/10, 040/11, 043/15).



Shodno vrsti projekta, smatramo da je potrebno kontrolisati upravljanje otpadom, te vršiti vizuelnu kontrolu količine prašine tokom radova na iskopu materijala za temeljenje objekta. Nije potrebno sprovesti drugi monitoring segmenata životne sredine.

Tokom izgradnje potrebno je voditi evidenciju o upravljanju otpadom.

Parametri na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu su definisani:

- Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG, br. 34/24), član 21. i 67.,
 - Nosilac projekta dužan je da građevinski otpad pripremi za ponovnu upotrebu, recikliranje i druge načine materijalne prerade, uključujući postupke popunjavanja kojima se otpad koristi kao zamjena za druge materijale, neopasnog građevinskog otpada, isključujući materijal iz prirode utvrđen brojem 17 05 04 na listi otpada, najmanje 70% mase sakupljenog otpada.
 - Proizvođač građevinskog otpada koji nastaje od objekta čija je zapremina zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2000m³ dužan je da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom.

Nije potrebno sprovesti drugi monitoring segmenata životne sredine.

9.3. Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

Upravljanje otpadom treba pratiti kontrolisanjem dokumentacije o predavanju i preradi građevinskog otpada koju će voditi Izvođač radova i Nosilac projekta, kao i vizuelnim/subjektivnim kontrolama. Odgovornost za sprovođenje monitoringa je na Nociocu projekta.

9.4. Sadržaj i dinamika dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima

Tokom izgradnje potrebno je voditi evidenciju o upravljanju otpadom koju će kontrolisati nadležna inspekcija.

9.5. Obaveze obavještavanja javnosti o rezultatima izvršenih mjerenja

Kako smo i prethodno istakli, zagađivač je podatke utvrđene monitoringom dužan da dostavi nadležnom organu Opštine Budva i Agenciji za zaštitu životne sredine, a sve u shodno članu 59. Zakona o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19).

9.6. Prekogranični program praćenja uticaja na životnu sredinu

Prekogranični program praćenja uticaja na životnu sredinu nije relevantan za ovaj projekat u redovnom režimu rada.



10. Netehnički rezime informacija

Predmetni projekat je predviđen u Opštini Budva.

Projektna lokacija se nalazi uz šetalište koje ka Starom gradu, i udaljena je oko 75m od zidina starog grada Budva.

U okruženju lokacije se nalaze objekti namijenjeni smještajnim i hotelskim djelatnostima, turističkim aktivnostima i poslovanju.

Na lokaciji se nalazi objekat P+1 spratnosti (planiran za uklanjanje) koji se u prethodnom periodu koristio za poslovanje - restoran Demižana.

U okruženju projektne lokacije je izgrađen veći broj turističko-ugostiteljskih objekata, te objekata smještajnog tipa (hoteli Mogren i Majestic) i objekata za poslovanje (poslovni centar, trafike i sl.).

Predmetna lokacija se nalazi u Bloku Blok 1B, dio Urbanističke Parcele 1.17e, koji čine k.p., 2429/1, 2430 KO Budva, Opština Budva, Crna Gora u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar -izmjene I dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11) i k.p.2429/2 KO Budva.

Namjena objekta je Ugostiteljski objekat za smještaj turista - hotel sa pet zvjezdica, te je koncept projektovanog rješenja je proizašao iz više faktora.

Smjernice su definisane projektnim zadatkom od strane investitora i Urbanističko-tehničkih uslova.

Kolski pristup je ostvaren preko k.p. 2429/2 vlasništvo Nosioca projekta, odnosno zadražava se postojeći kolski pristup lokaciji i nadovezuje se na javni put k.p.2419/1.

Sa jistočne strane objekta, prema kolsko-pješačkoj ulici predviđen je otvoreni plato sa koga se pristupa komercijalnom prostoru na nivou prizemlja, na koti +2.20, dok je glavni ulaz u hotel izdignut na kotu +3.70m.

Predviđena je izgradnja objekta spratnosti do Po+P+5. Površina etaža u osnovi se smanjuje postepeno od prizemlja ka gore. Sa sve četiri strane objekta nalaze se susjedni objekti, a sa prednje strane i šetalište.

Rekapitulacija površina

	PREMA UTU	OSTVARENO
URBANISTIČKA PARCELA	Dio UP 1.17e, Blok 1B	
POVRŠINA VLASNIČKOG DIJELA URBANISTIČKE PARCELE	1073 m ²	
SPRATNOST	P+3 (preporučeno)	Po +P+5
VISINA OBJEKTA	Nije propisano	24m
ZAUZETOST	643.8 m ²	643.32m ²
BRGP	3036 m ²	3030.22m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.6	0,6
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2.83	2.82

Projektom su predviđeni smještajni kapaciteti koji su sadržani u 18 soba, 4 apartmana + 1 predsjednički apartman, sa obezbijeđenim eksternim parkingom za 20% jedinica, odnosno 1 pm na 6 soba, odnosno na 2 apartmana, te prostore neohodne za administraciju hotela. U prizemlju su predviđeni komercijalni prostori, bar, lobi i recepcija hotela sa pratećim prostorijama, te prodajni prostori sa zasebnim spoljašnjim ulazom. Na prvom spratu su i restoran i sala za sastanke.



Spratovi su tipski sa smještajnim jedinicama. Na tipskom spratu se nalaze sobe i apartmani (apartmani su pozicionirani na frontalnom dijelu objekta sa pogledom ka moru), vertikalne komunikacije, pomoćna servisna prostorija nadovezana na servisni lift, kao i vertikalna za deponovanje korišćene posteljine.

Projekat je priključen na sve gradske infrastrukturne mreže.

Prilikom izvođenja projekta će nastajati građevinski otpad usled građevinskih radova na izgradnji. Građevinski otpad koji nastaje usled izvođenja radova će se predavati privrednom društvu koje ima dozvolu za preradu građevinskog otpada ili na predviđenoj lokaciji koju odredi lokalna samouprava u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada” („Sl.list CG”, br. 50/12). Građevinski otpad na gradilištu će se privremeno skladišiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.

Sav komunalni otpad tokom izgradnje objekta će se odlagati u kontejnere, u skladu sa “Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG, br. 34/24). Kontejneri će se predavati nadležnom komunalnom preduzeću.

Opasni otpad koji može nastati tokom izvođenja i funkcionisanja projekta predavaće se ovlašćenom sakupljaču.

U Elaboratu je definisan monitoring koji se treba sprovoditi tokom izvođenja i funkcionisanja projekta.

11. Podaci o mogućim teškoćama

Sva projektna rješenja predviđena tehničkom dokumentacijom za izgradnju „Ugostiteljskog objekta za smještaj turista - hotel sa pet zvjezdica“ u Budvi, tehnički su prihvatljiva.

Investitor u skladu sa Ugovorom koji će napraviti sa Izvođačem je dužan da ispoštuje sve lokalne odluke koje se tiču izgradnje objekata.

Stručni nadzor nad izgradnjom objekta je dužan da vrši kontrolu u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Sl.list CG br. 19/25).

Eventualni problemi/poteškoće koji se budu javili tokom izgradnje objekta moraju biti riješeni u skladu sa odnosnim propisima, u saradnji Izvođača i Stručnog nadzora, te eventualnim konsultacijama sa nadležnom inspekcijom.

Podaci o mogućim teškoćama na koje je naišao obrađivač u prikupljanju podataka i dokumentacije sastoje se u nedostatku podataka o stanju životne sredine sa tačne lokacije Projekta i njenog okruženja, te smo stoga koristili podatke vezane za najbliže područje.

Međutim i pored ovih nedostataka dobijena je i prikazana veoma jasna slika o trenutnom stanju životne sredine u okruženju projekta, na osnovu koje je zajedno sa projektnim parametrima, izrađen predmetni Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu.

12. Rezultati sprovedenih postupaka uticaja planiranog projekta na životnu sredinu

Predmetni projekat se planira u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispravka, 82/2020, 86/2022 i 4/2023. Vidi: Odluku US CG - 66/2022) i drugih odnosnih Zakona, te kao takav podliježe kontrolama koje su određene posebnim propisima.

Realizacija ovog projekta se predviđa u skladu sa planskim dokumentom, koji je prošao propisanu proceduru u skladu sa odnosnim zakonima.



13. Dodatne informacije

Ovaj dokument predstavlja Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, te se ne prikazuju dodatne informacije i karakteristike projekta za određivanje obima i sadržaja elaborata.

14. Izvori podataka

- Idejni projekat, STUDIO SYNTHESIS, architecture&design d.o.o.Podgorica
- GUP, sektor Budva Bečići,
- Studija zaštite prirode zaštićenog prirodnog dobra „Jaz”, Zavod za zaštitu prirode, 2012.g.
- Elaborat procjene uticaja rekonstrukcije magistralnog puta Debeli brijeg-Tivat-Budva, od km 885+500 do km 901+500 na životnu sredinu, DOO MEDIX, 2019g.
- SES d.o.o.,2018: Prostorni plan područja posebne namjene za Obalno područje Crne Gore - Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.Podgorica.
- Caković, D. & Milošević, D. 2013: Studija biodiverziteta i zaštite prirode obalnog područja Crne Gore. Program integralnog upravljanja obalnog područja Crne Gore (CAMP CG). Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, 342pp.
- Karaman, V. 1997: Flora istočnog dela Bokokotorskog zaliva, Magistarski rad, Biološki fakultet, Univerzitet u Beogradu, 185pp..
- Petrović, D., Hadžiablahović, S., Vuksanović, S., Mačić V. & Lakušić D. 2012: Katalog tipova staništa Crne Gore značajnih za Evropsku Uniju. Podgorica, Beograd, Zagreb. www.mrt.gov.me
- Topić, Lj., Ilijanić, Lj., Trvrković, N. & Nikolić, T. 2006: Staništa Priručnik za inventarizaciju i praćenje stanja. Državni zavod za zaštitu prirode. Zagreb
- Adam P., Birks H.J.B. & S. M. Walters (1971)(1972)): A contribution to the Study of the flora and vegetation of the Budva area, Montenegro. Glasn. Republ. Zav. Zaš. Prir. - Prir. Muz., 4:41-72, Titograd.
- Blečić V. & Lakušić R. (1976.): Prodromus biljnih zajednica Crne Gore. Glasn. Rep. Zav. Zaš. Prir. - Prir. Muz. 9: 57-98, Titograd.
- Bulić Z.(1995): Crvena knjiga flore crnogorskog primorja. Rez. ref.(S-II-32) sa naučnog skupa "Istraživanje Jadranskog mora i zaštita", 18-21.05. 1995, Kotor.
- Lovrić, A. Z. 1995: Dendroflora Jadrana, Flora Adriatica knj. 1 (drveće i grmlje obalnih Dinarida i otoka). Uzeto iz: WikiFlora Adriatica
- Pulević V., Bulić Z. & Karaman V.(1995):Karakteristike i stepen ugruženosti halofitne flore i vegetacije Crnogorskog primorja. Rez. ref.(S-II-19) sa naučnog skupa "Istraživanje Jadranskog mora i zaštita", 18, 21. 05. 1995, Kotor
- <http://www.geoportal.co.me/>
- <http://www.morskodobro.com>
- Google earth
- Pedološka karta Crne Gore, 1:50000, Zavod za unapređivanje poljoprivrede Titograda, 1966.g.)
- Lokalni plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom („Sl.list CG - opštinski propisi", broj 12/17)
- Popis stanovništva iz 2011. i 2023. godine.
- Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Opštini Budva („Sl.list CG-opštinski propisi, br. 43/17)



- Drugi nacionalni izvještaj o implementaciji Nacionalne strategije biodiverziteta (2010-2015), za period 2011-2012. godine. Podgorica: Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore
- Ministarstvo zaštite životne sredine i prostorno planiranje (2006) EMERALD baza podataka. Softver je obezbijeđen od strane G.I.M. SA / Savjet Evrope (ver 2.0, Septembar, 2002.)
- Izvještaj o stanju životne sredine u 2016.g.-2024.g, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore.
- Zakon o životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 52/16 i 73/19)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05, i „Sl.list CG“, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16, 75/18)
- Zakon o vodama (Službeni list Republike Crne Gore, br. 27/07, Službeni list Crne Gore 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18)
- Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl.list CG“, br. 02/17),
- Zakon o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 54/09),
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 34/24),
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl.list CG“, br. 25/10, 40/11 i i 43/15),
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, 75/18),
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list Crne Gore“, br. 56/19)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja na vodnom području dunavskog i jadranskog sliva („Službeni list Crne Gore“, br. 46/17 i 48/17)
- Pravilnik o kriterijumima za određivanje osjetljivih i ranjivih područja radi zaštite voda od zagađivanja („Sl.list CG“, br. 32/16)
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada” („Sl.list CG“, br. 50/12)
- Pravilnik o sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br. 19/19).



P r i l o g

- **Prilog 1.** Dokazi da obrađivač ispunjava zakonske uslove za izradu Elaborata
- **Prilog 2.** UTU



Izvod iz registra



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 8 - 0000641 / 012
PIB: 02333643

Datum registracije: 26.07.2002.
Datum promjene podataka: 15.01.2024.

INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU-PODGORICA

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA
RADU
Telefon: +38220265279
eMail: office@iti.co.me
Web adresa: www.institutrz.com
Datum zaključivanja ugovora: 07.12.2000.
Datum donošenja Statuta: 18.09.2001. Datum promjene Statuta: 15.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: CETINJSKI PUT BB, ZGRADA TEHNIČKIH FAKULTETA
PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: CETINJSKI PUT BB, ZGRADA TEHNIČKIH FAKULTETA
PODGORICA
Adresa sjedišta: CETINJSKI PUT BB, ZGRADA TEHNIČKIH FAKULTETA
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7219 Istraživanje i razvoj u ostalim prirodnim i inženjerskim
naukama
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Državna
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-20125-00



INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU
- Sektor za ekologiju -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

OSNIVAČI:

UNIVERZITET CRNE GORE 2016702 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: CETINJSKI PUT BB

VLADA CRNE GORE

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: J. TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA



LICA U DRUŠTVU:

ALEKSANDAR DUBORIJA CRNA GORA

Adresa: SLOVAČKA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DRAGAN KALINIĆ CRNA GORA

Adresa: PETRA LUBARDE BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Upravnog odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

DARKO BAJIĆ CRNA GORA

Adresa: UL.AURODROMSKA 2A/III PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Predsjednik Upravnog odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

DARKO BAJIĆ CRNA GORA

Adresa: UL.AURODROMSKA 2A/III PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Upravnog odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

GOJKO JOKSIMOVIĆ CRNA GORA

Adresa: BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 66 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Upravnog odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)



INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU
- Sektor za ekologiju -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

MIR HARASANI

CRNA GORA

Adresa: FLAMINGOSA BB ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Član Upravnog odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

TAMARA GAČEVIĆ

CRNA GORA

Adresa: ZAGORIČ PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Upravnog odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

MARINA RAKOČEVIĆ

CRNA GORA

Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA B.B. PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Upravnog odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

MILOŠ MEDENICA

Adresa: VOJA LJEŠNJAKA BR. 11 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Član Upravnog odbora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

Izdato: 05.02.2024 godine u 11:36h



Podgorica

S. Bojanić
Načelnica
Sanja Bojanić



Dokazi za stručna lica

- Vuko Strugar

PREPIS IZVORNE
ISPRAVE

UNIVERZITET CRNE GORE
METALURŠKO-TEHNOLOŠKI FAKULTET

Broj: 379
Podgorica, 14.09.1998. godine

Na osnovu člana 171. Zakona o opštem upravnom postupku i zahtjeva
STRUGAR VUKA, izdaje se

U V J E R E N J E

STRUGAR JOVANA VUKO rođen-a 20.11.1975. godine u
Cetinju Republika Crna Gora upisan-a je školske 1993/94. godine, završio-la
je sa uspjehom polaganje ispita propisanih za sticanje prava na diplomu o visokoj školskoj
spremi na Metalurško-tehnološkom fakultetu u Podgorici, Odsjek Neorganske tehnologije dana
10.09.1998. godine, čime je stekao-la visoku školsku spremu i dobio-la stručni naziv

Diplomirani inženjer neorganske tehnologije

Uvjerenje se izdaje na osnovu službene evidencije iz dosijea broj 14/93 a u svrhu
ostvarivanja prava iz radnog odnosa.

DEKAN,
26.09.98
Prof.dr Dragoljub Blečić

Dostavljeno:
- imenovanom,
- u dosije



INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU
- Sektor za ekologiju -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

ПОДАЦИ О

Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
4215	"JUCOPETROL" KOTOR	15. XII 1999.	14. XII 2000.
963	A.D. "JUCOPETROL" KOTOR	15. VIII 2001.	15. V 2002.
936	"JUCOPETROL" KOTOR	1. VI 2002.	

- 5 -

ЗАПОСЛЕЊУ

Бројкама			Трајање запослења	Словима	Напомена	Потпис и печат
Година	Мјесеци	Дана				
1	-	-	1	Година 1 Мјесеци 1 Дана 1		
-	9	-	9	Година - Мјесеци 9 Дана -		
				Година Мјесеци Дана Година Мјесеци Дана		

- 5 -



- Rita Barjaktarović

Србија и Црна Гора
Република Србија



Биолошки факултет Универзитета у Београду

ДИПЛОМА

о стеченом академском називу магистара науке

БАРЈАКТАРОВИЋ ПЕТАР РИТА

рођена 01.09.1976. године у
Сомбору, Сомбор, Србија, СЦГ
уписана 2000/01. школске године на прву годину
магистарских студија на
Биолошком факултету Универзитета у Београду
а дана 13.04.2005. године је
одбранила магистарску тезу под називом

"Детерминација микроба семена пшенице
употребом молекуларних маркера - амплификација"

На основу тога јој се издаје ова
диплома о стеченом академском називу

МАГИСТАР БИОЛОШКИХ НАУКА

Редни број из евиденције о издатим дипломама 41305.

у Београду 10.05.2005. године

Лектор

Проф. др Мирко Шевић

Ректор

Проф. др Дејан Поповић



INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU
- Sektor za ekologiju -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

Crna Gora
Opština Berane
Sekretarijat za poljoprivredu,
turizam, vodoprivredu i
zaštitu životne sredine
Broj: 19-320-183/A
Berane, 01.03.2017.

POTVRDA

Ovim dokumentom potvrđujemo da je mr Rita Barjaktarović, dipl. biolog, raspoređena na poslovima šefa Odjeljenja za zaštitu životne sredine i turizam, u radnom odnosu na neodređeno vrijeme u Opštini Berane, od januara 2007. godine, na poslovima koji obuhvataju i procjenu uticaja na životnu sredinu.

Potvrda se izdaje na lični zahtjev i služi za učešće u izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, te se u druge svrhe ne može koristiti.

SEKRETAR
Rita Šćekić





INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU
- Sektor za ekologiju -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

Eko Ekvilibrijum d.o.o.
Polimska 42, Berane
Crna Gora
eko.ekvilibrijum@gmail.com

PIB: 03124614
PDV: 60/31-01152-1
ŽR: 540-8561-70



Na lični zahtjev mr Rite Barjaktarović, dipl.biol. iz Berana, preduzeće „Eko Ekvilibrijum“ d.o.o. iz Berana izdaje sljedeću:

POTVRDU

Uvidom u ličnu dokumentaciju mr Rite Barjaktarović, dipl. biol, a shodno stručnim poslovima izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i važećoj zakonskoj regulativi i članu 19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“ br. 75/18) potvrđuje sa da gore pomenuta **ispunjava sve uslove predviđene ovim Zakonom**, a koji se odnose na izradu elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Berane, 01.09.2018.



DIREKTOR

Marinko Barjaktarović



- **Željko Spasojević**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 1074/7-1662/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ŽELJKA SPASOJEVIĆA, diplomiranog građevinskog inženjera – smjer konstruktivni iz Podgorice, za izdavanje licence za revizora, na osnovu čl.125 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ŽELJKU SPASOJEVIĆU, diplomiranom građevinskom inženjeru – smjer konstruktivni iz Podgorice, LICENCA, revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1662/1 od 27.03.2018.godine, ŽELJKO SPASOJEVIĆ, diplomirani građevinski inženjer – smjer konstruktivni iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence revizora tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu kopiju lične karte za imenovanog (crnogorsko državljanstvo); ovjerenu kopiju radne knjižice; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br.UPI 107/7-600/2 od 27.03.2018.godine, kojim se ŽELJKU SPASOJEVIĆU, diplomiranom građevinskom inženjeru – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-2221/3 od 07.04. 2009.godine, kojim se ŽELJKU SPASOJEVIĆU, diplomiranom građevinskom inženjeru – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdaje licenca, kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu projekata konstrukcija za objekte visokogradnje i građevinskih projekata za tunele i mostove;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-2221/4 od 07.04.2009.godine, kojim se ŽELJKU SPASOJEVIĆU, diplomiranom građevinskom inženjeru – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdaje licenca, kojom se utvrđuje ispunjenost uslova



- za izvođenje građevinskih - građevinsko – zanatskih i građevinsko završnih radova na objektima visokogradnje, hidrotehnike i niskogradnje;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-2222/4 od 19.04.2009.godine, kojim se ŽELJKU SPASOJEVIĆU, diplomiranom građevinskom inženjeru – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdaje licenca, za izradu građevinskih projekata za objekte hidrotehnike i projekata organizacije i tehnologije građenja;
 - Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između INSTITUTA ZA TEHNIČKA ISTRAŽIVANJA iz Podgorice i ŽELJKA SPASOJEVIĆA, dipl. građ.inž. iz Podgorice, br.01-2059 od 22.09.1997.godine;
 - Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

Naime, članom 125 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da revizor može da bude fizičko lice koje obavlja poslove revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora nad građenjem, koje je crnogorski državljanin sa najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Revizor iz stava 1 ovog člana dužan je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i odgovoran je tačnost izvještaja o usklađenosti, odnosno da vrši stručni nadzor nad građenjem objekta i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 3 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca revizora, koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Članom 6 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence revizora, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva ima crnogorsko državljanstvo; 2) da li podnosilac zahtjeva ima licencu ovlašćenog inženjera; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenju objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera; i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 2 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, radnim iskustvom za fizičko lice koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta, izdatu po propisu koji su važili do donošenja ovog propisa, smatra se i radno iskustvo u svojstvu odgovornog projektanta, vodećeg projektanta, odgovornog vršioca revizije, vodećeg vršioca revizije, odgovornog inženjera, glavnog inženjera, nadzornog inženjera i/ ili glavnog nadzornog inženjera.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.



INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU
- Sektor za ekologiju -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 125 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 2 i čl. 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Natasa Pavićević



- **Vladimir Filipović**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 1074/7-1660/2
Podgorica, 28.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu VLADIMIRA FILIPOVIĆA diplomiranog mašinskog inženjera iz Podgorice, za izdavanje licence za revizora, na osnovu čl.125 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. **IZDAJE SE VLADIMIRU FILIPOVIĆU diplomiranom mašinskom inženjeru iz Podgorice, LICENCA, revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.**
2. **Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.**

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI1074/7-1660/1 od 27.03.2018.godine, VLADIMIR FILIPOVIĆ diplomirani mašinski inženjer iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence revizora tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- **Ovjerenu kopiju lične karte za imenovanog (crnogorsko državljanstvo); ovjerenu kopiju radne knjižice; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br.UPI 107/7-594/2 od 26.03.2018.godine, kojim se VLADIMIRU FILIPOVIĆU diplomiranom mašinskom inženjeru iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.03-6794/4 od 14.10.2009.godine, kojim se VLADIMIRU FILIPOVIĆU, diplomiranom mašinskom inženjeru iz Podgorice, izdaje licenca za izradu projekata mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija;**
- **Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.03-6794/3 od 14.10.2009.godine, kojim se VLADIMIRU FILIPOVIĆU, diplomiranom mašinskom inženjeru iz Podgorice, izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem radova na mašinskim postrojenjima, uređajima i instalacijama;**
- **Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između JU INSTITUTA ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU iz Podgorice i Filipović Vladimira, dipl.ing.mašinstva iz Podgorice, 01-692 od 27.03.2008.godine;**



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

Naime, članom 125 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da revizor može da bude fizičko lice koje obavlja poslove revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora nad građenjem, koje je crnogorski državljanin sa najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Revizor iz stava 1 ovog člana dužan je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i odgovoran je tačnost izvještaja o usklađenosti, odnosno da vrši stručni nadzor nad građenjem objekta i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 3 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca revizora, koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Članom 6 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence revizora, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva ima crnogorsko državljanstvo; 2) da li podnosilac zahtjeva ima licencu ovlašćenog inženjera; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenju objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera; i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 2 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, radnim iskustvom za fizičko lice koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta, izdatu po propisu koji su važili do donošenja ovog propisa, smatra se i radno iskustvo u svojstvu odgovornog projektanta, vodećeg projektanta, odgovornog vršioca revizije, vodećeg vršioca revizije, odgovornog inženjera, glavnog inženjera, nadzornog inženjera i/ ili glavnog nadzornog inženjera.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 125 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 2 i čl. 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.


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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



- Aleksandra Mirković

CRNA GORA - UNIVERZITET CRNE GORE - MONTENEGRO - UNIVERSITY OF MONTENEGRO - CRNA GORA - UNIVERZITET CRNE GORE - MONTENEGRO - UNIVERSITY OF MONTENEGRO - CRNA GORA - UNIVERZITET CRNE GORE


Univerzitet Crne Gore
METALURŠKO-TEHNOLOŠKI FAKULTET
(naziv ustanove visokog obrazovanja)


DIPLOMA
POSTDIPLOMSKIH SPECIJALISTIČKIH PRIMIJENJENIH STUDIJA

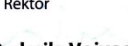
Milivojević (Milosav) Aleksandra
(prezime, ime roditelja i ime)

rođen/a **27.07.1990.** u **Novi Pazar - Srbija** završio/la je
(datum) (mjesto - država)
METALURŠKO-TEHNOLOŠKI FAKULTET **29.08.2013.** i stekao/la
(naziv ustanove visokog obrazovanja) (datum završetka studija)


STEPEN SPECIJALISTE (Spec.App)
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
(naziv studijskog programa)
sa svim pravima koja pruža Diploma

Broj iz evidencije **65**
U **Podgorica**, **27.01.2015.** godine

Dekan/Direktor

Prof. dr Darko Vuksanović

Rektor

Prof. Radmila Vojvodić

* Sastavni dio ove Diplome je Dopuna diplome.


University of Montenegro
FACULTY OF METALLURGY AND TECHNOLOGY
(name of the higher education institution)

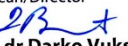
DIPLOMA
POSTGRADUATE SPECIALIZED APPLIED STUDY PROGRAM

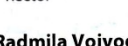
Milivojević (Milosav) Aleksandra
(surname, parent's name and first name of the candidate)

born on **27.07.1990.** in **Novi Pazar - Srbija** graduated from the
(date) (place - state)
FACULTY OF METALLURGY AND TECHNOLOGY **29.08.2013.** and has been awarded the
(name of the higher education institution) (date)

DEGREE OF SPECIALIST (Spec.App)
ENVIROMENTAL PROTECTION
(name of the study program)
With all the rights conferred by this Diploma

Record No **65**
Place **Podgorica**, Date **27.01.2015.**

Dean/Director

Prof. dr Darko Vuksanović

Rektor

Prof. Radmila Vojvodić

* Diploma supplement constitutes an integral part of this Diploma.

CRNA GORA - UNIVERZITET CRNE GORE - MONTENEGRO - UNIVERSITY OF MONTENEGRO - CRNA GORA - UNIVERZITET CRNE GORE - MONTENEGRO - UNIVERSITY OF MONTENEGRO - CRNA GORA - UNIVERZITET CRNE GORE



ИНСТИТУТ ЗА РАЗВОЈ И ИСТРАЖИВАЊА У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ НА РАДУ
- Сектор за ekologiju -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

ПОДАЦИ О

Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
	ИНСТИТУТ ЗА РАВОЈ И ИСТРАЖИВАЊА У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ НА РАДУ-ПОДГОРИЦА	15.07.2014.	16.07.2015g.
218099	Tascelic Winc	17.07.2015	31.10.2016
638	AGENCIJA ZA PRIVREMENO USTUPANJE ZAPOSLENIH "MONTENEGRO STAFF" PODGORICA	01.11.2016.	31.07.2018.
	OUTSOURCING d.o.o. Podgorica	01.08.2018	01.08.2015

- 5 -

ЗАПОСЛЕЊУ

Бројкама			Словима	Напомена	Потпис и печат
Година	Мјесеци	Дана			
			Година	[Stamp: INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAZIVANJE U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU - PODGORICA]	[Signature]
			Мјесеци		
			Дана		
1	3	14	Година <i>jedna (1)</i>	[Stamp: AGENCIJA ZA PRIVREMENO USTUPANJE ZAPOSLENIH "MONTENEGRO STAFF" PODGORICA]	[Signature]
			Мјесеци <i>tri (3)</i>		
			Дана <i>(14) septembar</i>		
1	9	1	Година <i>jedna (1)</i>	[Stamp: AGENCIJA ZA PRIVREMENO USTUPANJE ZAPOSLENIH "MONTENEGRO STAFF" PODGORICA]	[Signature]
			Мјесеци <i>devet (9)</i>		
			Дана		
1	6	1	Година <i>jedna</i>	[Stamp: OUTSOURCING d.o.o. Podgorica]	[Signature]
			Мјесеци <i>6</i>		
			Дана <i>septembar</i>		

- 5 -

ПОДАЦИ О

Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
218099	Tošćević	01.02.2019.	31.03.2023
00015	EPCC - Željezna Winc	01.04.2023	22.08.2024
	AGENCIJA ZA PRIVREMENO USTUPANJE ZAPOSLENIH "MONTENEGRO STAFF" PODGORICA	23.08.2024	

- 6 -

ЗАПОСЛЕЊУ

Бројкама			Словима	Напомена	Потпис и печат
Година	Мјесеци	Дана			
4	2	1	Година <i>4 (četiri)</i>	[Stamp: INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAZIVANJE U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU - PODGORICA]	[Signature]
			Мјесеци <i>2 (dva)</i>		
			Дана <i>nema</i>		
1	4	23	Година <i>1 (jedna)</i>	[Stamp: AGENCIJA ZA PRIVREMENO USTUPANJE ZAPOSLENIH "MONTENEGRO STAFF" PODGORICA]	[Signature]
			Мјесеци <i>4 (četiri)</i>		
			Дана <i>23 (dvadeset tri)</i>		
			Година		
			Мјесеци		
			Дана		
			Година		
			Мјесеци		
			Дана		

- 6 -



- Aleksandar Duborija

СРБИЈА И ЦРНА ГОРА
РЕПУБЛИКА СРБИЈА



ХЕМИЈСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

ДИПЛОМА

О СТЕЧЕНОМ АКАДЕМСКОМ НАЗИВУ МАГИСТРА НАУКА

Дуборија Ђукана Александар

рођен-а 30-VIII-1974. године у Бителом пољу, Битело поље
Црна Гора, уписан-а 1999/2000. школске године,
на прву годину магистарских студија на хемијском факултету
универзитета у Београду, а дана 30. Септембра 2005. године
одбранио-ла је магистарску тезу под називом
„Судбина тешких метала и загађивача нафтеног типа у
води и седименту Скадарског језера.”

на основу тога издаје му-јој се ова диплома о стеченом
академском називу магистра

ХЕМИЈСКИХ НАУКА

редни број из евиденције о издатим дипломама 3152005

у Београду 30-IV-2005. године

ДЕКАН

проф. др Жeljко Тешић

РЕКТОР

проф. др Зоран Поповић



INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU
- Sektor za ekologiju -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

Podgorica
Општина

РАДНА КЊИЖИЦА

Серијски број: 0012692
Регистарски број: 2049/98

Презиме и име: Дубоковић Александар
Име оца или мајке: Душко
Датум, мјесец и година рођења: 30.08.1974.
Мјесто рођења, општина: Ријека Потије
Република: СРЈ
Држављанство: СРЈ

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:

Исправа	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања
И.К.	0001003	1103	Podgorica 04.04.1994.

у Podgorica
Датум: 17.11.1998.

Потпис и печат

Матични број грађанина:

Потпис корисника радне књиге

- 1 -

- 2 -

Подаци о школској спреми	Печат
Математика - Технички факултет у Подгорици. Издатни број: 503 од 06.11.1998.	

- 3 -

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

- 4 -



INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU
- Sektor za ekologiju -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

ПОДАЦИ О

Број сви-ден-шије	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа
863		18.01.1999.	01.10.1999.
52 51	УНИВЕРЗИТЕТ ЦРНЕ ГОРЕ ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСТРАЖИВАЊА	01.10.1999.	30.09.2000.
	УНИВЕРЗИТЕТ ЦРНЕ ГОРЕ ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСТРАЖИВАЊА	01.10.2000.	12.05.2001.
		17.05.2001.	

- 5 -

ЗАПОСЛЕЊУ

Бројкама			Словима	Напомена	Потпис и печат
Го-дина	Мјесец	Дана			
1	08	13	Година <u>НЕМА</u> (0) Мјесец <u>ОСАМ</u> (8) Дана <u>ТРИНАЕСТ</u> (13)		
1	1	1	Година <u>ЈЕДНА</u> (1) Мјесец <u>НЕМА</u> (0) Дана <u>НЕМА</u> (0)		
1	7	15	Година <u>НЕМА</u> (0) Мјесец <u>СЕПТЕМБАР</u> (7) Дана <u>ПЕТАНАЕСТ</u> (15)		
			Година		
			Мјесец		
			Дана		

- 5 -

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-812/3
Budva, 23.07.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kovačević Lade iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Budva - centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta**

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 1B

Urbanistička parcela broj: 1.17e koju čine katastarske parcele 2425/2, 2429, 2430 KO Budva i dio katastarske parcele 2419/1 KO Budva

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-12719/2019 za KO Budva, od 04.07.2019.godine, na katastarskoj parceli 2429 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 2430 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 2429 i 2430 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

CD3 – Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade

CD5 – Ugostiteljski objekti; Poslovne zgrade

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili

- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana. Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – „građevinska linija na zemlji GL1“ (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji **kolonada** i **pasaža**. Povlačenje prizemlja u odnosu na građevinsku liniju od 1,5m i formiranje kolonade preporučeno je prema gradskom bulevaru, južna orijentacija. U slučaju vezanih kolonada kroz više objekta ili nadovezivanje novog objekta na već postojeći, nivo prizemlja i plafona kolonade mora biti kontinualan kroz sve objekte. Maksimalna visina pasaža je 3,0m osim na mjestima gdje je predviđen prolaz vatrogasnim vozilima gde je visina 4,5m.

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele

Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele,

Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele

Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele

Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradin a ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda i uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Zadnja građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

Zadnja građevinska linija

Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele

Otimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.(tekstualni dio DUP-a strana 214)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 1.17e	1.095,96	3.101,57	657,58	2.83	0.60	P+3

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatak BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih

geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova

objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

U cilju stimulanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procijeni uticaja na životnu sredinu u

skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgama u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj garažnih mjesta (GM) obezbijediti u podrumskoj etaži objekta, prema normativu:

Namjena Potreban broj GM

ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI _____ 1 GM/75 m2 bruto površine

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI _____ 1 GM/4 stolice

TRGOVINSKI SADRŽAJI _____ 1 GM/75 m2 bruto površine

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Cme Gore broj 43/13 i 44/15.

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog praznjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

24. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.


22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

Samostalni savjetnik I
Mladen Ivanović dip.inž.arh.





U PRAVU ...

PODRUČJE ...
BUDVA

Broj: ...

Datum: ...

KO: ...

Na osnovu ... na državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 03/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVU ... za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 623 - IZVOD

Broj	Podl.
129	
129	
130	
130	
Ukupno	

Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
	BUDVA CENTAR	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		444	0.00
	BUDVA CENTAR	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		112	0.00
	BUDVA CENTAR	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		71	0.00
	BUDVA CENTAR	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		459	19.28
Ukupno				1086	19.28

Broj	Podl.
24	

Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
MILAN LADA BOSNA OBALA 3 Budva	Korišćenje	1/1

Ne postoje ...

Naplata takse ... na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade ... na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 03/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

