

DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

PROJEKAT: „Turističko naselje i stambene vile La Perla Hospitality" — Fazna izgradnja turističkih vila i stambenih objekata u zahvatu DUP Đuraševići, UP 9-26, 9-27, 9-28, 9-29, 9-30, 10-18, 10-19, K.O. Milovići, Opština Tivat.

NOSILAC PROJEKTA: La Perla Hospitality d.o.o.

Podgorica, april 2026. godina

SADRŽAJ

1) OPŠTE INFORMACIJE.....	4
2) OPIS LOKACIJE PROJEKTA	5
a) Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta, potrebna površina zemljišta u m ² , za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata	5
b) Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela.....	11
c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine.....	12
3) KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA.....	14
a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta	14
b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta, planirani proizvodni proces i tokovi proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih	19
c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata	22
d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljišta, vode i biodiverziteta.....	22
e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada (prerada, reciklaža, odlaganje)	23
f) Zagađivanje, negativan uticaj i izazivanje neprijatnih mirisa, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja.....	24
g) Rizik od nastanka udesa i/ili velikih katastrofa, koje su relevantne za projekat, uključujući one koje su uzrokovane promjenom klime, u skladu sa naučnim saznanjima	24
h) Rizici za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo)	25
4) KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	26
a) Veličini i prostornom obuhvatu uticaja projekta (kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje će projekat vjerovatno uticati).....	26
b) Prirodi uticaja (nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo).....	26
c) Prekograničnoj prirodi uticaja	26
d) Jačina i složenost uticaja	26
e) Vjerovatnoća uticaja	27
f) Očekivanom nastanku, trajanju, učestalosti i vjerovatnoći ponavljanja uticaja;	27

g) Kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata	27
h) Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja	28
5) OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA.....	29
a) Očekivanih zagađujućih materija i emisija i proizvodnje otpada	29
Uticaj na kvalitet vazduha	29
Uticaj na kvalitet voda	29
Uticaj na zemljište	30
Uticaj na lokalno stanovništvo	30
Uticaj na ekosisteme i geološku sredinu	31
Uticaj na namjenu i korišćenje površina	32
Uticaj na komunalnu infrastrukturu	32
Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu.....	32
b) korišćenja prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta.....	33
6) MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	34
a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje.....	34
b) Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća.....	34
c) Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo).....	34
d) Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu	36
7) IZVORI PODATAKA	37
PRILOZI.....	38

1) OPŠTE INFORMACIJE**a) Podaci o nosiocu projekta**

Naziv pravnog lica/preduzetnika:	La Perla Hospitality d.o.o.
Ime i prezime odgovornog lica:	Mykhailo Shmatov
Registracioni/lični broj:	03295419
Adresa:	Bogišići b.b. Milovići, Tivat
Broj telefona:	067698686
E-mail:	mykhailo.shmatov@montepalmbeach.com

b) Glavni podaci o projektu

Naziv projekta:	„Turističko naselje i stambene vile La Perla Hospitality" — Fazna izgradnja turističkih vila i stambenih objekata u zahvatu DUP Đuraševići, UP 9-26, 9-27, 9-28, 9-29, 9-30, 10-18, 10-19, K.O. Milovići, Opština Tivat.
Lokacija:	DUP Đuraševići - urbanističke parcele br. UP9-28, UP9-29, dio UP9-26, UP9-27, UP9-30, UP10-18 i UP10-19 Katarstarske parecele br. 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 K.O. Milovići, Opština Tivat
Adresa:	Đuraševići, Tivat

2) OPIS LOKACIJE PROJEKTA

- a) **Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta, potrebna površina zemljišta u m², za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata**

Predmetna lokacija, predviđena za izgradnju objekata turističkog naselja i zasebnih vila za stanovanje male gustine, formirana je od više urbanističkih parcela, i to: UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18, koje obuhvataju katastarske parcele: 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 – sve u K.O. Milovići. Lokacija je usklađena sa urbanističko-tehničkim uslovima i elaboratom parcelacije prema planskom dokumentu DUP „Đuraševići“. Projektna lokacija uključuje navedene urbanističke parcele i planiranu saobraćajnicu 1-1. Cjelokupno zemljište je u vlasništvu investitora, osim dijela urbanističke parcele UP 9-26 (katastarske parcele 338/11 i 339/10, ukupne površine 73,06 m²), koji je u vlasništvu opštine Tivat i funkcioniše kao javni prolaz – tunel. Budući da ovaj dio ne utiče na funkcionalnost i pristup objektima, svi relevantni urbanistički parametri (zauzetost, izgrađenost) za UP 9-26 umanjeni su za odgovarajući iznos.

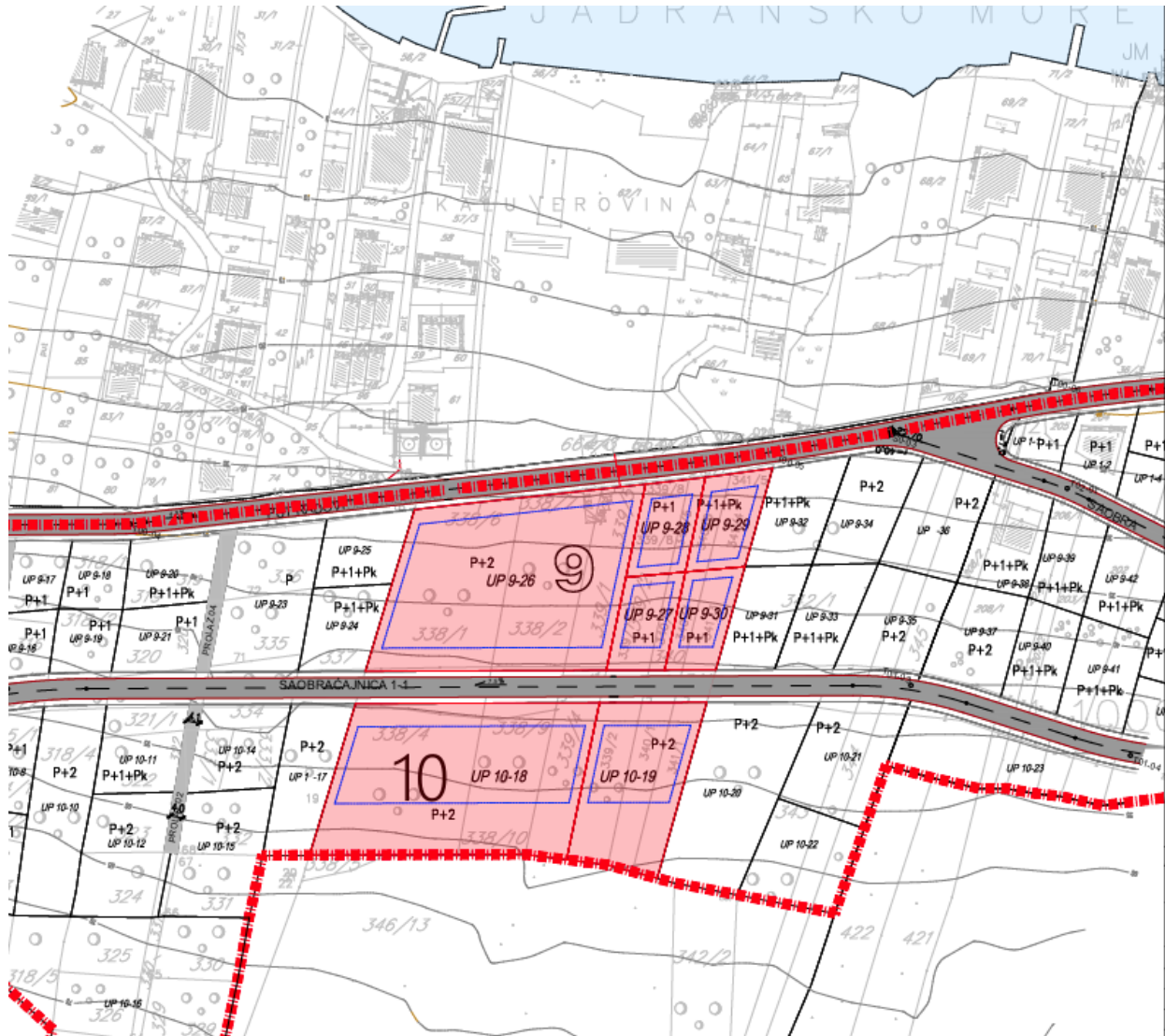
Na sjevernom dijelu UP 9-26, uz javni prolaz, nalazi se i postojeći objekat (u fazi grubih građevinskih radova), koji je u vlasništvu Investitora. Objekat posjeduje građevinsku dozvolu ali nije evidentiran u listu nepokretnosti. Samim tim, objekat će se u sklopu projektne dokumentacije zadržati u postojećim gabaritima i adaptirati, odnosno funkcionalno prilagoditi potrebama samog projekta, a sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Ukupna površina lokacije obuhvaćene idejnim rješenjem iznosi 12.427,45 m². U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i planskim parametrima definisanim za predmetne urbanističke parcele, ukupna površina pod objektima (indeks zauzetosti) iznosi 3.294,63 m², dok ukupna bruto građevinska površina objekata (indeks izgrađenosti – BGP) iznosi 8.395,16 m².

Projektom je istovremeno predviđeno očuvanje značajnog udjela zelenih i pejzažno uređenih površina, koje ukupno obuhvataju 7.844,30 m², čime se obezbjeđuje visok stepen ozelenjenosti i usklađenosti kompleksa sa prirodnim karakteristikama prostora i planskim smjernicama.

Lokacija projekta u geografskom smislu pripada južnom regionu Crne Gore.

TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE



Slika 1 Šira situacija - postojeće stanje
Izvor: Glavni projekat arhitekture

Prema urbanističkim uslovima, lokacija ima dvije namjene:

- SMG – stanovanje male gustine
- T – turizam

Shodno tome, razlikuju se i dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti i zauzetosti, kao i broj smještajnih jedinica po parceli. Zapadni dio lokacije (UP 9-26 i UP 10-18) projektovan je kao turističko naselje, dok su istočne parcele (UP 9-28, 9-29, 9-27, 9-30 i 10-19) predviđene za stanovanje male gustine.

Predmetni prostor karakteriše brdovit teren, nepravilnog oblika sa izraženom denivelacijom u pravcu sjever-jug, gdje je najniža tačka na sjeveru sa apsolutnom kotom od cca 25 mnv, dok je najviša tačka na jugu sa apsolutnom kotom od cca 60 mnv.

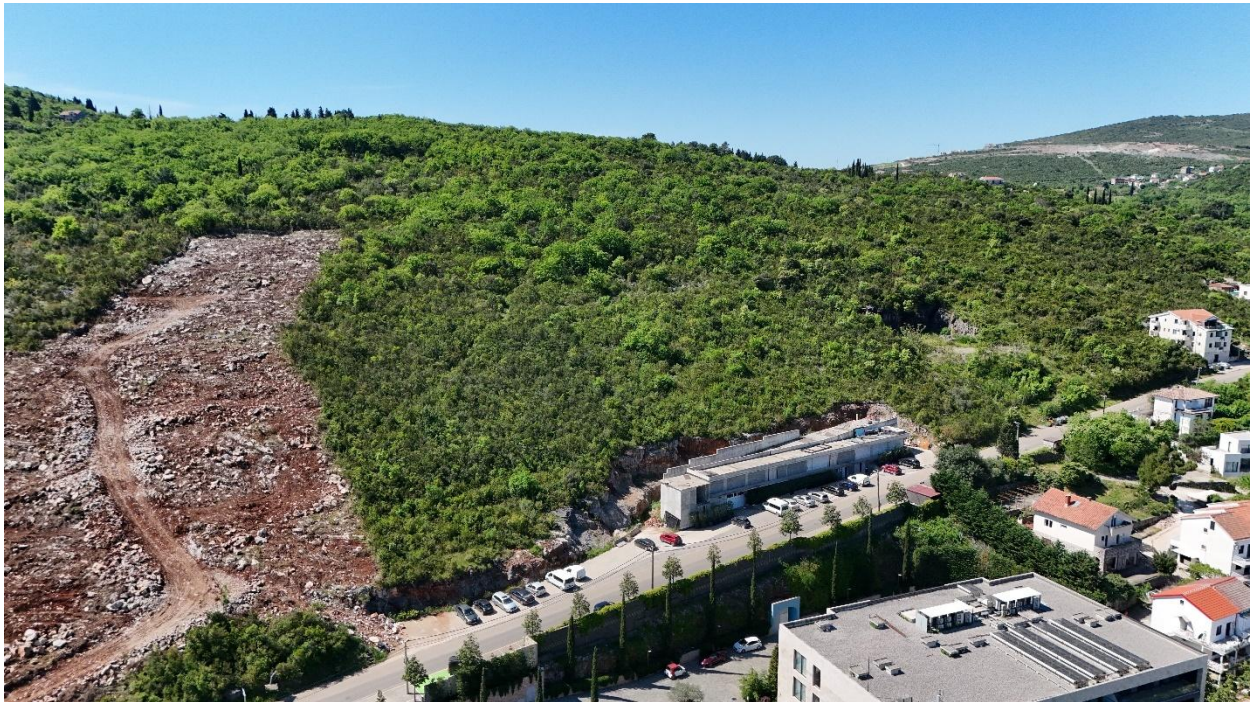
TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE

Predmetna lokacija je neizgrađena tj. na njoj nema evidentiranih objekata za stanovanje. Sa navedene lokacije pogled se pruža prema tivatskom dijelu zaliva i ostrvu sv. Marko.

Što se tiče biodiverziteta, područje Đuraševića je stanište makije hrasta crnike. U određenim djelovima predmetne lokacije zastupljene su šume treće klase.

Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta niti registrovanih nepokretnih kulturnih dobara tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje.

U nastavku su date fotografije predmetne lokacije.

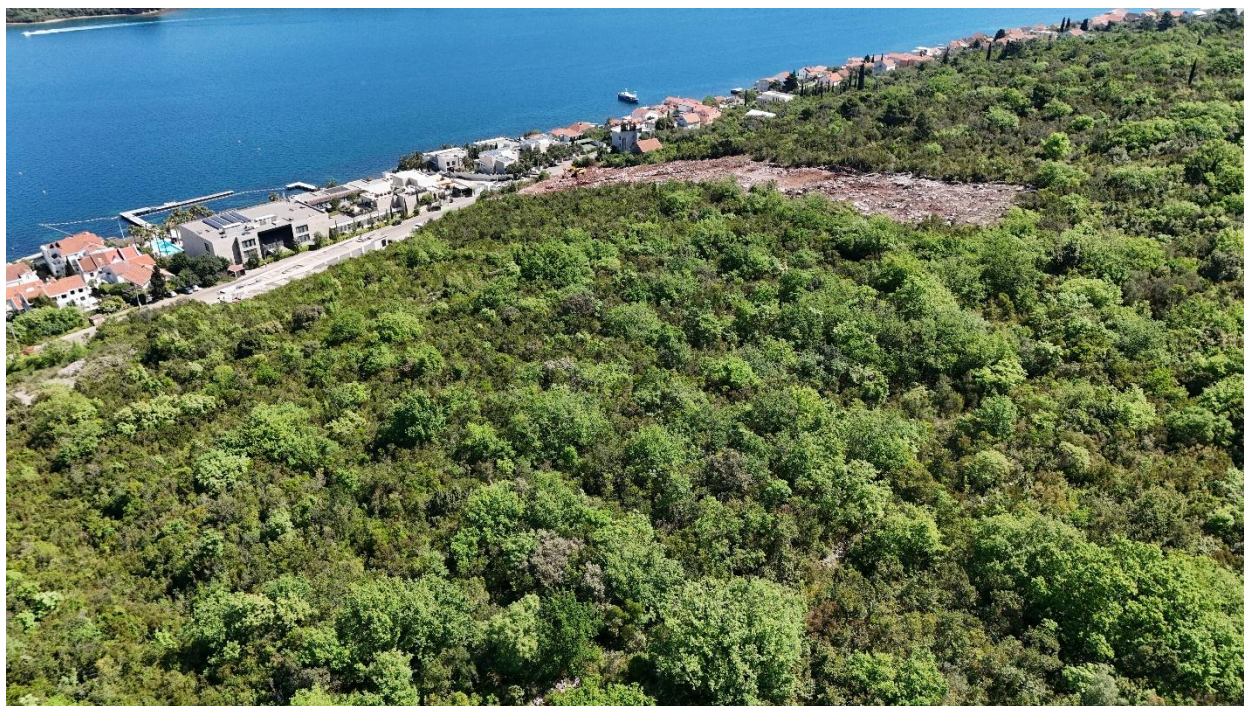


Slika 2 Predmetna lokacija

TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE



a)



b)

TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE



c)



d)

TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE



e)



f)



*Slika 3 3D Montaža – uklapanje u realni teren
Izvor: Glavni projekat arhitekture*

b) Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela

Područje obuhvaćeno predmetnim projektom karakteriše umjerena zastupljenost prirodnih resursa, koji su već u određenoj mjeri izmijenjeni dugotrajnim antropogenim uticajem. Lokacija se nalazi u zoni koja je planski predviđena za razvoj turizma i stanovanja, te je okruženje već djelimično urbanizovano, sa izraženim prisustvom izgrađenih struktura, saobraćajne infrastrukture i pratećih sadržaja. U pogledu zemljišta i tla, radi se o prostoru brdovitog reljefa sa izraženim nagibima i denivelacijom terena. Tlo je srednjeg kvaliteta, pretežno skeletno i tipično za mediteransko područje, sa ograničenim poljoprivrednim potencijalom. Njegova osnovna vrijednost ogleda se u nosivosti za planiranu gradnju i ulozi u formiranju pejzaža. Regenerativni kapacitet tla je umjeren, ali može biti narušen nekontrolisanim zahvatima, zbog čega je neophodno primijeniti mjere zaštite od erozije, pravilno upravljanje iskopima i očuvanje što većeg dijela prirodnog pokrivača. Vodni resursi na predmetnoj lokaciji nijesu značajno zastupljeni u prirodnom obliku. Na užem prostoru nema stalnih vodotoka, izvora niti podzemnih voda koje bi bile od posebnog značaja. Snabdijevanje vodom oslanja se na postojeću javnu vodovodnu infrastrukturu, što ukazuje na ograničenu prirodnu dostupnost ovog resursa. Kvalitet dostupne vode zavisi od sistema javnog vodosnabdijevanja i zadovoljava propisane standarde. Regenerativni kapacitet vodnih resursa u širem području je stabilan, ali zahtijeva racionalno korišćenje, naročito u ljetnjem periodu kada dolazi do povećane potrošnje usljed turističkih aktivnosti. Što se tiče biodiverziteta, područje karakteriše prisustvo tipične mediteranske

vegetacije, prvenstveno makije hrasta crnike, kao i degradiranih šumskih sastojina niže kategorije. Zastupljenost flore i faune je umjerena, bez evidentiranih zaštićenih ili rijetkih vrsta na samoj lokaciji. Kvalitet staništa je djelimično narušen prethodnim ljudskim aktivnostima, ali i dalje posjeduje sposobnost prirodne obnove. Regenerativni kapacitet vegetacije je relativno dobar, naročito ukoliko se obezbijedi plansko ozelenjavanje i korišćenje autohtonih biljnih vrsta nakon završetka radova. Kvalitet vazduha na lokaciji može se ocijeniti kao zadovoljavajući, s obzirom da u neposrednoj blizini nema značajnih industrijskih izvora zagađenja. Glavni uticaji potiču od saobraćaja, ali su oni lokalnog i promjenljivog karaktera. Atmosferski resursi imaju dobar kapacitet samopročišćavanja, zahvaljujući klimatskim uslovima (strujanje vazduha, blizina mora), što doprinosi njihovoj relativno brznoj regeneraciji. U cjelini posmatrano, prirodni resursi na predmetnoj lokaciji su ograničeni, ali dovoljni za realizaciju planiranog projekta, pod uslovom da se koriste racionalno i uz primjenu mjera zaštite životne sredine. Njihov regenerativni kapacitet je umjeren i u velikoj mjeri zavisi od načina upravljanja prostorom, posebno u fazi izgradnje i eksploatacije. Planiranim rješenjima, koja uključuju očuvanje zelenih površina, kontrolisanu izgradnju i primjenu održivih tehnologija, moguće je obezbijediti dugoročnu ravnotežu između korišćenja resursa i očuvanja prirodne sredine.

c) Apsorpcioni kapacitet 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 posljedica ljudskih aktivnosti (urbanizacija).

Lokacija se nalazi na padini iznad Tivatskog zaliva, na nadmorskim visinama od 25 do 60 mnv. Direktna obalna zona (priobalni pojas do 50 m od mora) nije obuhvaćena projektom. Indirektni uticaj na morsku sredinu putem atmosferskih i otpadnih voda je minimiziran planiranim tehničkim rješenjima — kontrolisanom drenažom i priključkom na javnu kanalizacionu mrežu. Na bližem prostoru projekta nema značajnijih vodotoka, niti stalnih izvora slatke vode. Takođe, na predmetnoj lokaciji i u neposrednoj okolini nema močvarnih ni ušćnih ekosistema. Najbliže relevantno močvarno područje je Tivatska solana (udaljena više od 2,5 km od lokacije). Tivatska solana je identifikovana kao potencijalni lokalitet mreže Natura 2000 (Direktiva o staništima 92/43/EEZ i Direktiva o pticama 2009/147/EZ), s obzirom na prisustvo zaštićenih vrsta ptica (IBA/SPA potencijalni lokalitet) i karakteristična mediteranska staništa. Udaljenost od lokacije projekta iznosi više od 2,5 km, a između lokacije i solane nalaze se izgrađene strukture (objekti) i saobraćajnica. Projektom se ne predviđaju zahvati ni aktivnosti koje bi mogle direktno uticati na integritet ovog područja.

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, međutim može se konstatovati da područje nije gusto naseljeno. Šire okruženje projektne lokacije je antropogenim djelovanjem odavno izgubilo karakteristike autentičnog prirodnog pejzaža.

Na lokaciji i u neposrednoj okolini nijesu evidentirani registrovani arheološki lokaliteti ni nepokretna kulturna dobra. U široj okolini (oko 1,3 km) nalazi se Crkva Svetog Luke u Gošićima, koja potiče iz 7. vijeka i predstavlja nepokretno kulturno dobro. Na osnovu udaljenosti i karaktera planiranih radova, ne očekuje se nikakav uticaj na ovo kulturno dobro.

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

Aerozagadenje usljed 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 pracenje 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 pruzrokovati značajniju potrošnju vode, a sve otpadne vode se odvođe 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 dokumenta 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 ovoj Dokumentaciji, dovoljan da prihvati ovakav projekat, bez većih posljedica po biodiverzitet.

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. Propisani kapacitet prirodne sredine sa stanovišta buke je nizak i on će tokom izvođenja projekta biti prekoračen. 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 - tlo

Kapacitet prirodne sredine u pogledu tla je dovoljan da prihvati ovakav projekat. Javiće se negativan uticaj na to usljed njegovog zauzimanja. Takođe i građevinske mašine mogu da zagađuju tlo u incidentnim situacijama.

3) KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Predmetna lokacija, predviđena za izgradnju objekata turističkog naselja i zasebnih vila za stanovanje male gustine, formirana je od više urbanističkih parcela, i to: UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18, koje obuhvataju katastarske parcele: 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 – sve u K.O. Milovići. Lokacija je usklađena sa urbanističko-tehničkim uslovima i elaboratom parcelacije prema planskom dokumentu DUP „Đuraševići”.

Kompleks je zamišljen kao savremeno interpretirani mediteranski ambijent sa jasno definisanim urbanističkim matricama, pri čemu su planirani: deset turističkih vila, pet niskospratnih stambenih objekata i jedan uslužni objekat sa pratećim sadržajima. Svi objekti su slobodnostojeći, planski pozicionirani tako da slijede topografiju terena i naglašavaju kaskadni karakter parcele. Terasasta organizacija omogućava optimalno uklapanje u prirodni pejzaž i istovremeno stvara atraktivne vizure sa svake kote. Volumeni su pažljivo oblikovani kako bi se postigla arhitektonska jednostavnost i jasnoća forme, uz minimalan vizuelni uticaj na ambijent.



*Slika 4 Prikaz projekta
Izvor: Glavni projekat arhitekture*

Nosiva konstrukcija objekata projektovana je kao sistem armirano-betonskih platana, ploča i greda odgovarajućih dimenzija, formiranih u skladu sa statičkim i seizmičkim zahtjevima lokaliteta. Armirano-betonski zidovi koriste se kako za preuzimanje horizontalnih opterećenja, tako i kao bočni elementi podrumске etaže, omogućavajući stabilnost i čvrstinu konstrukcije u svim uslovima eksploatacije. Tavanice su izvedene kao monolitne armirano-betonske ploče, uključujući i završnu krovnu konstrukciju. Svi elementi su propisno obrađeni hidroizolacionim i termoizolacionim slojevima, u skladu sa važećim standardima energetske efikasnosti i zaštite objekta. Ispunski zidovi izvode se od giter blokova debljine 20 cm za spoljne i 10 cm za pregradne zidove, pozicionirani u skladu sa arhitektonskim i građevinskim podlogama. Obrada unutrašnjih površina prilagođena je namjeni prostorija.

Zidovi i plafoni zajedničkih i stambenih prostora završno se obrađuju krečno-cementnim malterom, zatim fino gletuju i boje poludisperzionim bojama u svijetlim nijansama, dominantno bijelom, kako bi se zadržala prostorna neutralnost i refleksija svjetlosti. U sanitarnim čvorovima predviđeno je oblaganje zidnih površina keramičkim pločicama do pune visine, dok se u kuhinjama obloga izvodi do visine 150 cm, radi lakšeg održavanja i funkcionalnosti. Svi materijali birani su na osnovu tehničkih performansi, dugotrajnosti i vizuelne usklađenosti sa ostatkom enterijera, sa posebnim akcentom na jednostavnost održavanja i visok nivo završne obrade.



*Slika 5 Interna saobraćajnica
Izvor: Glavni projekat arhitekture*

Teren je modelovan kaskadno, prateći prirodni pad, čime se omogućava smještaj objekata u više visinskih zona bez narušavanja harmonije prostora. Podzide su tretirane kao integralni dio pejzažne arhitekture, formirajući višeslojne žardinjere ozelenjene autohtonim niskim i srednje visokim rastinjem. Ovakav pristup doprinosi očuvanju ambijentalne intime, ali i stvaranju prijatne mikroklimе specifične za mediteranski krajolik. Na odabranim terasastim površinama, kao i unutar pergolskih struktura, predviđena je sadnja puzavica i visilica, koje u vremenu postaju prirodni omotač arhitekture, ublažavajući tvrde linije građevinske mase. Vegetacija je kompoziciono organizovana tako da funkcioniše kao prirodna barijera — obezbjeđujući vizuelnu privatnost između pojedinačnih objekata, a da se istovremeno ne naruši osjećaj otvorenosti i veza sa okruženjem. Poseban akcenat stavljen je na integraciju zelenih površina u samu arhitektonsku strukturu. Zeleni krovovi i vegetacijske terase projektovani su kao aktivni elementi oblikovanja, koji doprinose ekološkoj održivosti i dodatno integrišu kompleks u prirodni ambijent. Na ovaj način, prostor se ne doživljava kao naknadno ozelenjen, već kao cjelovit pejzažno-arhitektonski sistem, u kojem je arhitektura u službi pejzaža, a ne obrnuto.

Poseban akcenat dat je ekološkoj održivosti – kroz upotrebu obnovljivih izvora energije, implementaciju pasivnih sistema ventilacije i osunčanja, kao i sistemsko ozelenjavanje svih nivoa kompleksa. Zeleni krovovi, terase, hortikultura i solarna tehnologija objedinjeni su u cilju stvaranja prostora koji ne samo da odgovara savremenim zahtjevima stanovanja i turizma, već doprinosi očuvanju prirodne sredine i kreira novu vrijednost u okviru lokalnog pejzaža.

Projektom je predviđeno 191 parking mjesto, čime se ostvaruje značajan višak od 148 dodatnih parking mjesta u odnosu na minimum definisan regulativom. Time se osigurava potpuna funkcionalnost i fleksibilnost lokacije, kako u redovnim uslovima korišćenja, tako i u periodima pojačane frekvencije, naročito u turističkoj sezoni. Povezanost sa pješačkim zonama Sve garaže su funkcionalno povezane sa pješačkim komunikacijama i vilama, čime je omogućena laka i nesmetana mobilnost korisnika unutar kompleksa. Cilj ove organizacije je da se obezbijedi maksimalna pristupačnost i komfor za sve korisnike, uz očuvanje kontinuiteta pješačkih zona.

- UP 9-26: **Garaža G1**: zajednički kolski i pješački ulaz sa sjeverne strane; vertikalne komunikacije (lift + stepenište) pozicionirane tako da optimizuju udaljenosti od apartmana. **Garaža G2**: pristup sa zapadne strane; povezane sa II spratom niže pozicioniranih vila.
- UP 10-18 i UP 10-19: **Garaža G3**: 4 vertikalna pješačka bloka + 5 protivpožarnih izlaza, orijentisani ka saobraćajnici 1-1. **Garaža G4**: 3 pješačka bloka povezana sa apartmanima na višoj koti, sa internom vezom do nižih vila.

U okviru projekta planirana je i interna saobraćajnica koja povezuje postojeću saobraćajnicu sa budućom saobraćajnicom 1-1, predviđenom Detaljnim urbanističkim planom Djuraševići. Položaj predmetne interne saobraćajnice u odnosu na postojeću (Radovići-Tivat) i planiranu saobraćajnicu (saobraćajnicu 1-1) dat je na sledećoj slici.



Slika 6 Prikaz interne saobraćajnice u odnosu na postojeću saobraćajnicu i saobraćajnicu 1-1

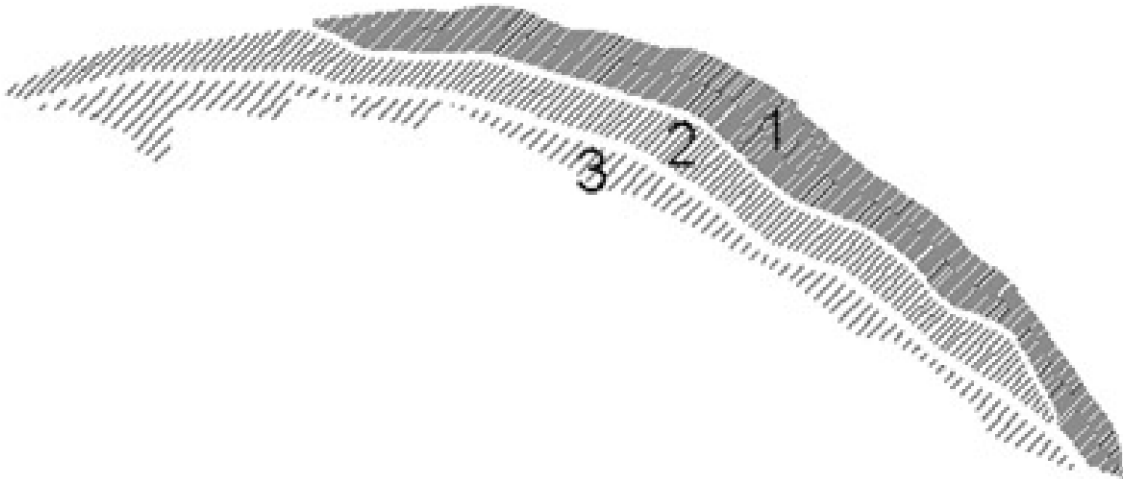
Ova interna saobraćajnica omogućava pristup dvijema podzemnim garažama objekata na urbanističkoj parceli UP 9-26. Parcele južno od saobraćajnice 1-1 imaju zasebno riješen saobraćajni pristup i parking, direktno sa saobraćajnice 1-1, a na istu saobraćajnicu se nadovezuju i garaža objekta na UP 10-19 i donjih vila na UP 10-18. Na istočnom kraju lokacije,

interna saobraćajnica se odvaja i vodi ka ulaznoj zoni vila na višoj koti, uz koju je planirano otvoreno parkiranje i pristup gornjoj garaži vila na UP 10-18.

Osnovne informacije o navedenoj internoj saobraćajnici date su u nastavku:

INTERNA SAOBRAĆAJNICA (investitorova — Faza 1)	
Dužina	135 m
Površina	800 m ²
Status	Gradi se u Fazi 1, kao prvi korak projekta
Trasa	Kroz parcelu UP 9-26; spaja saobraćajnicu Radovići–Tivat sa budućom saobraćajnicom 1-1

Kada je u pitanju buduća saobraćajnica 1-1, ista je predviđena Detaljnim urbanističkim planom Đurašević u dužini od 115m i površini zahvata 1150m². Navedena saobraćajnica se nalazi na sljedećim katastarskim parcelama 338/3, 338/8, 339/3, 339/6, 340/2 i 341/2, K.O. Milovići (sve u vlasništvu Investitora). DUP Đuraševići eksplicitno propisuje da se realizacija projekata na ovom prostoru vrši u skladu sa definisanim zonama prikazanim u nastavku.



Slika 7 Faze realizacije - 04 „Plan parcelacije i regulacije“. (izvor: DUP Đuraševići, 2018)

DUP-om je propisano da realizacija projekata u Zoni 3 i gornjem dijelu Zone 2 nije moguća prije izgradnje i puštanja u funkciju saobraćajnice 1-1. U skladu sa tim, projektom je predviđeno fazno izvođenje radova, koje je detaljnije obrazloženo u nastavku.

Takođe, imajući u vidu da je riječ o javnoj saobraćajnici definisanoj planskim dokumentom, njena realizacija nije u nadležnosti nosioca projekta, već nadležnih institucija.

Shodno tome, realizacija iste biće planirana, nakon sprovođenja imovinsko-pravnog postupka, u dogovoru sa opštinom Tivat.

Projekat predviđa faznu izgradnju projekta, i to prema sljedećoj dinamici:

I faza Obuhvata:

- Probijanje terena i izgradnja interne saobraćajnice Investitora (dužina: 135 m, površina: 800 m²) kroz parcelu UP 9-26, koja povezuje saobraćajnicu Radovići–Tivat sa budućom saobraćajnicom 1-1 Ova saobraćajnica je isključivo vlasništvo i obaveza Investitora.;

II faza Podijeljena je u dvije podfaze:

- Faza 2a: izgradnja 2 stambena objekta na parcelama UP 9-29 i UP 9-28. Ne zahtijeva prethodnu izgradnju saobraćajnice 1-1.
- Faza 2b: izgradnja 4 vile u funkciji turističkog naselja i jednog uslužnog objekta (repcija i prateći sadržaji) na parceli UP 9-26. Ukupno: 7 objekata. Ne zahtijeva prethodnu izgradnju saobraćajnice 1-1.

PREDUSLOV ZA FAZU 3 — izgradnja saobraćajnice 1-1: dužina 115 m, površina 1150 m², na k.p. 338/3, 338/8, 339/3, 339/6, 340/2 i 341/2, K.O. Milovići (sve u vlasništvu Investitora). Finansira Investitor, u koordinaciji sa opštinom Tivat s obzirom da je ista predviđena planskim dokumentom (DUP Đuraševići).

III faza Podijeljena je u tri podfaze:

- Faza 3a: izgradnja 2 stambena objekta na parcelama UP 9-27 i UP 9-30;), sa pristupom sa saobraćajnice 1-1.
- Faza 3b: izgradnja 1 stambenog objekta na parceli UP 10-19;), sa pristupom sa saobraćajnice 1-1.
- Faza 3c: izgradnja 6 vila u funkciji turističkog naselja na parceli UP 10-18,), sa pristupom sa saobraćajnice 1-1.

b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta, planirani proizvodni proces i tokovi proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, organizaciju transporta, broj i strukturu zaposlenih

Planirani objekti su trajnog karaktera i obuhvataju deset vila predviđenih za turističku namjenu, spratnosti Po+P+2, jedan uslužni objekat u funkciji recepcije spratnosti Su+P, kao i stambeno područje niske gustine stanovanja sa četiri objekta spratnosti Po+P+1 i jednim stambenim objektom spratnosti Po+P+2. Zona gradnje jasno je definisana građevinskim linijama u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Udaljenosti građevinskih linija iznose 5 metara od saobraćajnice Radovići–Tivat, 7.5 metara od saobraćajnice 1-1, dok su bočne granice prema susjednim urbanističkim parcelama udaljene 3 metra. Svi objekti su projektovani i biće pozicionirani u skladu sa precizno definisanim građevinskim i regulacionim linijama, uz poštovanje prostornih i urbanističkih parametara.

Površine sa namjenom stanovanja male gustine (SMG) Planirano je pet stambenih objekata – vila, koje će biti opremljene sa pripadajućim otvorenim bazenima, platoima za sunčanje i prostorima za odmor na nivou prizemlja. Na urbanističkim parcelama UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27, UP 9-30 i UP 10-19, predviđeni su sledeći sadržaji:

- Ukupan broj vila: 5 (Prema urbanističkim uslovima dozvoljena je po jedna vila na svakoj parceli, a projekat predviđa po jednu vilu na svakoj parceli)
- Ukupan broj smještajnih jedinica: 22 (Prema urbanističkim uslovima dozvoljene su 23 jedinice, ali projekat predviđa 22 jedinice, raspoređene na sledeći način: po 4 jedinice u objektima na parcelama UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27 i UP 9-30, i 6 jedinica u objektu na parceli UP 10-19)
- Ukupan broj parking mjesta: 26 (Prema urbanističkim uslovima potrebno je obezbediti minimum 23 parking mjesta, dok projekat predviđa 26 parking mjesta, raspoređenih po 4 parking mjesta na parcelama UP 9-29, UP 9-28, UP 9-27 i UP 9-30, te 10 parking mjesta na parceli UP 10-19.)

Površine sa namjenom turizma (T) Za područje turističkog naselja planirani su sadržaji koji obuhvataju deset vila i jedan uslužni objekat – recepciju sa prijemnim holom. Svaka vila predviđena je sa otvorenim bazenom, terasom za sunčanje i pripadajućim parking prostorom. Recepcija je smještena na diskretnoj lokaciji, pažljivo uklopljena u ambijent, bez dominacije u prostoru, čime se postiže osjećaj ušuškanosti i privatnosti pri ulasku u kompleks. Vile su pažljivo raspoređene, uz projektni pristup koji osigurava visok nivo komfora i funkcionalnosti. Rješenje je u potpunosti prilagođeno karakteristikama terena i saobraćajnim tokovima, uz organizaciju podzemnih garaža s ciljem očuvanja zelenih površina i stvaranja mirnog ambijenta.



*Slika 8 3D Prikaz vila
Izvor: Glavni projekat arhitekture*

Ukupno gledajući, na urbanističkim parcelama UP 9-26 i UP 10-18, koje su predviđene za turističku funkciju, planirano je:

- Ukupan broj vila: 10 (4 vile na UP 9-26 i 6 vila na UP 10-18)
- Ukupan broj smještajnih jedinica: 63 (prema urbanističkim uslovima dozvoljeno je 64 jedinice – projekat predviđa 63 jedinice, od kojih 33 na UP 9-26 i 30 na UP 10-18)
- Ukupan broj ležajeva: 103 (49 ležajeva na UP 9-26 i 54 ležaja na UP 10-18)
- Ukupan broj parking mjesta: 165 (prema urbanističkim uslovima potrebno je obezbijediti minimum 21 parking mjesto – projekat predviđa 165 parking mjesta, od kojih 46 na UP 9-26 i 119 na UP 10-18).

Kako je i navedeno, organizacija pristupa kompleksu planirana je preko javne saobraćajnice 1-1. Tokom faze izgradnje predviđen je kontrolisan transport građevinskog materijala, opreme i mehanizacije u skladu sa elaboratom organizacije gradilišta. Po završetku radova i stavljanju kompleksa u funkciju, nije planiran industrijski niti teretni saobraćaj, već isključivo saobraćaj u funkciji korisnika turističko-stambenog kompleksa.

Što se tiče angažovanja radne snage, tokom izvođenja radova biće angažovani radnici različitih stručnih profila, u skladu sa potrebama pojedinačnih faza izgradnje i dinamikom realizacije projekta definisanom elaboratom organizacije građenja. Očekuje se angažovanje stručnog i tehničkog kadra iz oblasti građevinarstva, elektro instalacija, kao i radnika izvođačkih i zanatskih

djelatnosti. U fazi eksploatacije kompleksa planirano je angažovanje hotelsko-ugostiteljskog, administrativnog i tehničkog osoblja, koje će biti zaduženo za upravljanje, održavanje i funkcionisanje turističko-stambenog kompleksa. Procjenjuje se da će realizacijom projekta biti otvoreno približno 15 do 30 radnih mjesta, čime projekat ostvaruje i određeni socio-ekonomski doprinos lokalnoj zajednici kroz zapošljavanje i unaprjeđenje turističke ponude područja.

c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Mogućnost kumulativnog djelovanja sa postojećim i/ili planiranim projektima prvenstveno se ogleda u ukupnom nivou buke, koji je uslovljen blizinom planiranog kompleksa i magistralnog puta, smještenog neposredno uz granicu lokacije. Ova saobraćajnica predstavlja dominantan linijski izvor buke, posebno u periodima pojačanog dnevnog saobraćaja.

Tokom faze izgradnje može se očekivati privremeni porast nivoa buke, kao rezultat istovremenog djelovanja građevinske mehanizacije i postojećeg saobraćaja. Ovaj kumulativni efekat biće ograničen na zonu neposredno uz gradilište i trajaće isključivo tokom izvođenja radova. Po završetku izgradnje, akustični uslovi će se stabilizovati, pri čemu će saobraćaj na magistralnom putu ostati glavni izvor buke.

Osim buke, razmatrani su i mogući kumulativni uticaji na kvalitet vazduha, nivo vibracija, vodne resurse i pejzaž. Međutim, u neposrednom okruženju nisu evidentirane druge značajne aktivnosti, infrastrukturni zahvati niti industrijski objekti koji bi mogli dovesti do značajnijeg sabiranja negativnih uticaja. Okolina je pretežno stambeno, turistički i rekreativno orijentisana, uz povremena sezonska povećanja intenziteta saobraćaja, ali bez izraženih emisija koje bi značajno narušile kvalitet životne sredine.

Na osnovu navedenog, može se zaključiti da kumulativni uticaji u zoni zahvata nijesu značajni, izuzev privremenog povećanja buke tokom izgradnje. Planirane aktivnosti ne generišu trajne emisije koje bi, u kombinaciji sa drugim projektima, mogle dovesti do prekoračenja propisanih graničnih vrijednosti kvaliteta životne sredine. Primjenom predviđenih mjera zaštite od buke i prašine, ukupni kumulativni efekti biće svedeni na minimalan nivo.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Planirana izgradnja turističkog naselja i stambenih vila realizovaće se na prostoru sa ujednačenim prirodnim i morfološkim karakteristikama, uz racionalno korišćenje raspoloživih prirodnih resursa. Korišćenje tla i zemljišta biće ograničeno na definisane građevinske parcele, uz poštovanje zadatih urbanističkih parametara (indeksi zauzetosti i izgrađenosti), čime se obezbjeđuje kontrolisana izgradnja i očuvanje slobodnih i zelenih površina. S obzirom na konfiguraciju terena (nagibni – brdski teren), planira se prilagođavanje objekata prirodnom reljefu, uz minimizaciju zemljanih radova, sprječavanje erozije i destabilizacije tla.

Korišćenje vodnih resursa za potrebe gradnje zasnivaće se na privremenom priključenju na postojeću vodovodnu mrežu, uz saglasnost nadležnog organa. Upotreba vodnih resursa će se sprovoditi uz primjenu mjera racionalne potrošnje vode.

Mogući uticaj na biodiverzitet odnosi se na uklanjanje postojeće vegetacije na dijelu lokacije, pri čemu se radi o lokalnom i ograničenom zahvatu. Važno je napomenuti da na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

U fazi eksploatacije korišćenje prirodnih resursa odvija se u kontrolisanim i racionalnim okvirima. Izgrađeni objekti će biti priključeni na gradsku kanalizacionu mrežu, kolektor PVC DN 400 mm i vodovodnu mrežu. Voda se koristi za potrebe stanovanja, turizma i održavanja zelenih površina, pri čemu je predviđen sistem efikasnog navodnjavanja sa ciljem smanjenja potrošnje. U pogledu energetske resursa za fazu eksploatacije, poseban akcenat dat je ekološkoj održivosti kroz upotrebu obnovljivih izvora energije. Planirana je upotreba savremenih i energetski efikasnih sistema, uključujući kvalitetnu termičku izolaciju objekata i instalaciju solarnih panela na ravnim krovnim površinama. Solarni paneli su namijenjeni za proizvodnju električne energije i doprinose smanjenju potrošnje iz elektrodistributivne mreže, čime se povećava energetska samoodrživost objekata. Tlo i zemljište su trajno zauzeti izgradnjom objekata, ali je značajan dio površina zadržan kao zelene i pejzažno uređene zone. Uticaj na biodiverzitet je ograničen i ublažen planskim ozelenjavanjem i upotrebom autohtonih biljnih vrsta karakterističnih za područje primorja, čime se doprinosi očuvanju lokalnih ekoloških uslova, pejzažnih vrijednosti prostora, smanjenje uticaja na lokalne ekosisteme i unaprjeđenje ukupnog kvaliteta životne sredine.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada (prerada, reciklaža, odlaganje)

Tokom izvođenja radova na izgradnji predmetnog turističkog kompleksa nastajće građevinski otpad, uključujući ostatke betona, cigle, kamena, keramičkih materijala kao i višak iskopanog materijala i slične inertne frakcije. Pored toga generisaće se i otpad od različitih materijala i ambalaže, kao što su drvo (oplata, palete), plastika (zaštitne folije i ambalaža), papir i karton (pakovanja građevinskog materijala), metal (ostaci armature, limova i kablova), kao i staklo. Sav nastali otpad biće razvrstavan prema vrsti i privremeno skladišten na prostoru gradilišta, nakon čega će se transportovati na ovlašćenu deponiju putem operatera koji posjeduje odgovarajuću licencu za upravljanje otpadom.

Investitor je dužan da izradi Plan upravljanja građevinskim otpadom u skladu sa važećim Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 034/24 od 12.04.2024, 092/24 od 25.09.2024), da vodi urednu evidenciju o vrstama i količinama otpada, te da obezbijedi selektivno sakupljanje, pravilno skladištenje i predaju otpada ovlašćenim subjektima.

U fazi eksploatacije, otpad iz turističkog kompleksa će se odlagati u kontejnere smještene na određenim kontejnerskim mjestima, po evidenciji JKP Tivat, gdje će biti po jedan kontejner za papir, jedan za plastičnu (PET) ambalažu, i po jedan ili dva kontejnera za opšti otpad i staklo. Kao tipski, uzet je kontejner kapaciteta 1,1 m³. Otpad sa prostora Đuraševića će se sakupljati zajedno sa otpadom sa teritorije tivatske opštine, te se odvoziti i odlagati na deponiju Možura.

f) Zagađivanje, negativan uticaj i izazivanje neprijatnih mirisa, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja

Za potrebe iskopa terena za temelje objekata kao i za izvođenje radova biće angažovana standardna građevinska mehanizacija za ovakve vrste poslova (bager sa pikamerom/kašikom, kamion). U toku izvođenja projekta usljed radova na izvođenju projekta doći će do emisije izduvnih gasova iz angažovane mehanizacije u vazduh. Takođe, doći će do pojave buke i vibracija usljed rada pomenute mehanizacije. Ovi uticaji su privremenog karaktera i traju dok traje izvođenje projekta.

Tokom redovnog korišćenja objekta može doći do pojave buke usljed boravka gostiju i saobraćaja, ali se ne očekuje prekoračenje dozvoljenih graničnih vrijednosti. Vibracije nijesu značajno izražene, dok emisije toplote, kao i jonizujuća i nejonizujuća zračenja, nemaju uticaj na životnu sredinu. U pogledu voda, otpadne fekalne i atmosferske vode odvođiće se putem projektovanog kanizacionog sistema, čime se obezbjeđuje kontrolisano ispuštanje bez negativnog uticaja na životnu sredinu. Vodovodni sistem, uključujući i sistem za navodnjavanje zelenih površina, projektovan je na način da omogući racionalno korišćenje vode, uz primjenu automatizovanih rješenja za optimizaciju potrošnje. Emisije u vazduh odnose se prvenstveno na izduvne gasove vozila korisnika i zaposlenih, kao i na rad sistema klimatizacije, pri čemu se ne očekuje narušavanje kvaliteta vazduha.

g) Rizik od nastanka udesa i/ili velikih katastrofa, koje su relevantne za projekat, uključujući one koje su uzrokovane promjenom klime, u skladu sa naučnim saznanjima

Rizik od nastanka udesa u fazi izvođenja radova prvenstveno se odnosi na mogućnost curenja goriva i ulja iz građevinske mehanizacije, kao i na potencijalne mehaničke povrede radnika prilikom rukovanja opremom i izvođenja građevinskih radova. Ovi rizici su karakteristični za ovakav tip aktivnosti i mogu se uspješno kontrolisati primjenom propisanih mjera zaštite na radu i dobre građevinske prakse.

Uticaji klimatskih promjena, koji se mogu manifestovati kroz povećanje temperatura i pojavu intenzivnih i kratkotrajnih padavina, ne predstavljaju faktor koji bi mogao izazvati katastrofalne posljedice na samom gradilištu, uz uslov adekvatne organizacije radova i sprovođenja preventivnih mjera zaštite.

U fazi eksploatacije objekta ne očekuju se značajni rizici od udesa ili velikih katastrofa koji bi bili posljedica ljudskog faktora, imajući u vidu da su objekti projektovani i planirani u skladu sa savremenim tehničkim standardima i mjerama bezbjednosti. Ipak, potrebno je ukazati na prirodni seizmički rizik koji je karakterističan za predmetno područje.

Naime, na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u zoni IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Dodatno, činjenica da se lokacija nalazi u zoni morskog dobra i neposrednog zaleđa, kao i da je u značajnoj mjeri

izgrađena od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja nepovoljan faktor sa aspekta seizmičke stabilnosti terena i povećanog rizika od lokalnih nestabilnosti tla u slučaju jačih zemljotresa.

h) Rizici za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo)

Tokom faze izvođenja radova mogući su privremeni rizici po ljudsko zdravlje usljed povećane emisije prašine i izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije, kao i usljed povećanog nivoa buke i vibracija na gradilištu. Navedeni uticaji su bez trajnih efekata po zdravlje stanovnika.

U fazi eksploatacije rizici su znatno manji i uglavnom se odnose na moguće lokalno zagađenje voda usljed neadekvatnog funkcionisanja kanalizacionog sistema, emisije iz saobraćaja, kao i nepravilno upravljanje komunalnim otpadom koje može dovesti do pojave neprijatnih mirisa i sanitarnih problema.

Primjenom savremenih tehničkih rješenja, redovnog održavanja sistema i poštovanjem važećih ekoloških i sanitarnih propisa, ovi rizici se svode na minimum i smatraju se prihvatljivim.

4) KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Planirani kompleks turističkog naselja i stambenih vila u Tivtu predstavlja savremeno arhitektonsko rješenje niske gustine izgradnje, koje je u velikoj mjeri prilagođeno prirodnim karakteristikama terena i principima održivog razvoja. S obzirom na to da je lokacija kaskadnog tipa sa izraženom denivelacijom i direktnom orijentacijom ka moru, objekti su projektovani kao slobodnostojeće volumetrijske cjeline koje se uklapaju u postojeću topografiju, uz očuvanje prirodnih vizura i maksimalno zadržavanje zelenih površina. Karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu date su u nastavku:

a) Veličini i prostornom obuhvatu uticaja projekta (kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje će projekat vjerovatno uticati)

Predmetna lokacija, predviđena za izgradnju objekata turističkog naselja i zasebnih vila za stanovanje male gustine, formirana je od više urbanističkih parcela, i to: UP 9-29, UP 9-28, dio UP 9-26, UP 9-27, UP 9-30, UP 10-19 i UP 10-18, koje obuhvataju katastarske parcele: 340/6, 341/4, 339/8, 340/5, 338/1, 338/2, 339/1, 339/7, 340/3, 340/4, 341/3, 339/2, 340/1, 341/1, 338/4, 338/9 i 339/4 – sve u K.O. Milovići. Lokacija je usklađena sa urbanističko-tehničkim uslovima i elaboratom parcelacije prema planskom dokumentu DUP „Đuraševići“. Projektna lokacija uključuje navedene urbanističke parcele i planiranu saobraćajnicu 1-1.

b) Prirodi uticaja (nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo)

Mogući uticaji projekta na životnu sredinu odnose se prvenstveno na fazu izgradnje, kada može doći do privremenog povećanja nivoa buke, emisije prašine, kao i lokalnog opterećenja zemljišta usljed građevinskih radova, kretanja mehanizacije i deponovanje materijala iz iskopa i građevinskog otpada. U fazi eksploatacije, uticaji su znatno smanjeni i odnose se uglavnom na emisije iz saobraćaja, rad sistema klimatizacije i generisanje komunalnog otpada, pri čemu se svi sistemi odvoda, vodosnabdijevanja i upravljanja otpadom rješavaju u skladu sa savremenim tehničkim standardima.

c) Prekograničnoj prirodi uticaja

S obzirom na karakter, veličinu i namjenu projekta, ne očekuju se prekogranični uticaji na životnu sredinu. Svi potencijalni uticaji ograničeni su na teritoriju opštine Tivat i šireg priobalnog područja, bez mogućnosti širenja na susjedne države.

d) Jačina i složenost uticaja

Uticaji projekta su umjerenog obima i složenosti. U fazi izgradnje dominantni su privremeni i reverzibilni uticaji kao što su emisije prašine, buke, vibracija i povećano opterećenje infrastrukturnih sistema. Takođe, u fazi izvođenja pojaviće se i materijal iz iskopa temelja kao i građevinski otpad od izgradnje objekata koji će se odlagati privremeno u okviru gradilišta nakon čega će se transportovati do mjesta njegovog trajnog deponovanja.

Složeniji uticaj bi se mogao proizvesti ukoliko bi, prilikom izvođenja radova, došlo do curenja ulja ili goriva iz angažovane mehanizacije usljed njihove neispravnosti, što bi za posljedicu imalo zagađenje zemljišta.

U fazi eksploatacije uticaji su stabilni i kontrolisani, vezani za korišćenje objekata, potrošnju energije i vode, kao i generisanje komunalnog otpada. Primjenom savremenih tehničkih rješenja i mjera zaštite, složenost negativnih uticaja se značajno smanjuje.

e) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća pojave uticaja u fazi izgradnje je visoka, ali privremenog karaktera, dok je u fazi eksploatacije srednja do niska, uz preduslov pravilnog održavanja objekata/sistema i primjene projektovanih tehničkih rješenja. Najznačajniji potencijalni uticaji odnose se na emisije prašine, buke i povećan saobraćaj tokom izgradnje.

Što se tiče akcidentnih situacija kao što je moguće curenja ulja ili goriva iz angažovane mehanizacije usljed njihove neispravnosti ili moguća pojava požara, njihova vjerovatnoća je izuzetno mala.

Uz primjenu mjera zaštite (redovno pranje i polivanje saobraćajnica/gradilišta, zaštita radnika, kontrola upravljanja otpadom i redovno održavanje mehanizacije), vjerovatnoća većih negativnih uticaja se svodi na minimum.

f) Očekivanom nastanku, trajanju, učestalosti i vjerovatnoći ponavljanja uticaja;

Uticaji u fazi izgradnje su privremenog i povremenog karaktera, vezani za dinamiku građevinskih radova, i prestaju po završetku izgradnje objekata.

U fazi eksploatacije uticaji su dugoročni, kontinuirani, ali niskog intenziteta, sa mogućnošću periodičnih oscilacija tokom turističke sezone. Vjerovatnoća ponavljanja određenih uticaja (npr. povećana buka i saobraćajno opterećenje) je sezonskog karaktera, ali bez značajnih kumulativnih negativnih efekata.

g) Kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Razvoj DUP-a Đuraševići u cjelini podrazumijeva izgradnju više stambeno-turističkih objekata. Kumulativni uticaj predmetnog projekta zajedno sa ostalim projektima u zahvatu DUP-a može se manifestovati kao:

- Kumulativno povećanje saobraćajnog opterećenja lokalne mreže (posebno u ljetnom periodu)
- Kumulativno povećanje potrošnje komunalne infrastrukture (voda, struja, kanalizacija)
- Kumulativno smanjenje šumskih i vegetacijskih površina na predmetnom lokalitetu.

Svi navedeni kumulativni uticaji su uzeti u obzir u planiranju komunalne infrastrukture za cijeli DUP, te su u okviru planiranih kapaciteta. Nije identifikovan scenario u kome kumulativni uticaj predmetnog projekta zajedno sa ostalim projektima u DUP-u premašuje nosivost prostora.

h) Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja

Svi identifikovani uticaji podložni su efektivnom smanjivanju primjenom standardnih mjera zaštite:

- Uticaj buke i prašine — orošavanje gradilišta, ograničenje radnog vremena, tehnički ispravna mehanizacija
- Rizik erozije — postupna i fazna izvedba iskopa, potporne konstrukcije, hortikulturno uređenje
- Uticaj na vode — separator ulja, priključak na kanalizaciju,
- Uticaj na biodiverzitet — ograničena veličina zahvata, sadnja autohtonih vrsta pri uređenju

Nije identifikovan nijedan uticaj koji se ne može efektivno smanjiti primjenom raspoloživih i ekonomski opravdanih mjera zaštite.

5) OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA

a) Očekivanih zagađujućih materija i emisija i proizvodnje otpada

Uticaj na kvalitet vazduha

Tokom faze izvođenja radova na izgradnji turističkog naselja i stambenih vila može doći do privremenog i lokalnog narušavanja kvaliteta vazduha. Glavni izvori emisija su građevinska mehanizacija i transportna sredstva, usljed čega dolazi do emisije izduvnih gasova, kao i pojave prašine prilikom zemljanih radova, manipulacije materijalom i kretanja vozila po neuređenim površinama. Ovi uticaji su privremenog karaktera, ograničeni na zonu gradilišta i prestaju po završetku radova.

U fazi eksploatacije objekata očekuje se minimalan uticaj na kvalitet vazduha. Emisije potiču uglavnom od saobraćaja korisnika i zaposlenih, kao i od rada sistema grijanja i hlađenja, pri čemu se koriste energetske efikasne sisteme koji ne predstavljaju značajan izvor zagađenja. S obzirom na karakter projekta, ne očekuju se emisije koje bi dovele do prekoračenja dozvoljenih graničnih vrijednosti kvaliteta vazduha, te se uticaj smatra lokalnim, slabog intenziteta i prihvatljivim.

Obzirom na položaj lokacije projekta ne postoji mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha.

Uticaj na kvalitet voda

U toku izvođenja radova kvalitet morske vode može biti posredno ugrožen usljed mogućeg ispuštanja ulja, maziva i goriva iz građevinske mehanizacije, usljed njihove eventualne neispravnosti ili nepravilnog rukovanja. Takođe, na kvalitet voda mogu uticati boje, lakovi i rastvarači koji se koriste tokom završnih radova na objektima.

S obzirom na udaljenost morske obale od oko 160 m i činjenicu da se između lokacije i mora nalaze već izgrađeni objekti i magistralni put, direktan uticaj građevinskih radova na morski ekosistem je vrlo ograničen. Mogući negativni uticaji se mogu javiti isključivo u slučaju akcidentnih situacija (izlivanje goriva, neadekvatno skladištenje opasnih materija i sl.).

Pomenuti uticaji su privremenog karaktera, lokalnog intenziteta i prestaju po završetku građevinskih radova uz primjenu propisanih mjera zaštite.

U toku eksploatacije objekti turistički kompleks biće priključen na javni kanalizacioni sistem. Otpadne vode iz sanitarnih i kuhinjskih prostora biće kontrolisano odvođene ka kanalizacionoj mreži, čime se sprječava njihovo direktno ispuštanje u recipijent.

Vode sa saobraćajnih i parking površina biće tretirane preko separatora ulja i lakih naftnih derivata, nakon čega će se ispuštati u sistem atmosferske odvodnje, u skladu sa važećim propisima.

Na lokaciji ne postoje stalni površinski vodotoci, dok je jedini značajan vodni recipijent Jadransko more, koje se nalazi na udaljenosti od oko 160 m. S obzirom na tu udaljenost, kao i postojanje

izgrađene infrastrukture (objekti i magistralni put) između lokacije i obale, direktan uticaj na morski ekosistem je dodatno umanjen. Podzemne vode se, prema dostupnim podacima, nalaze na većoj dubini, što smanjuje mogućnost njihovog uticaja.

Uz primjenu tehničkih i sanitarnih mjera zaštite, može se zaključiti da je uticaj zagađujućih materija na kvalitet voda sveden na minimum i prihvatljiv nivo.

Ne postoji mogućnost *prekograničnog zagađivanja* voda u vezi sa predmetnom lokacijom i planiranim objektima turističkog naselja.

Uticaj na zemljište

U toku izgradnje, fizički uticaji na zemljište ogledaju se u promjeni morfologije terena usljed izvođenja zemljanih radova, s obzirom da se objekti planiraju na padinskom terenu nagiba od približno 10° do preko 30°, kao i u uslovima visinske razlike lokacije od oko 35 m. U tom smislu može doći do lokalnih izmjena konfiguracije terena, iskopavanja i nasipanja, kao i do potencijalnog narušavanja prirodne stabilnosti padine ukoliko se radovi ne izvode kontrolisano.

Takođe, mogući su indirektni negativni uticaji na zemljište usljed neadekvatnog odlaganja materijala iz iskopa i građevinskog otpada, kao i usljed akcidentalnog curenja ulja, maziva i goriva iz mehanizacije, što može dovesti do lokalnog zagađenja površinskog sloja zemljišta.

Prisustvo procesa planarne erozije i karstifikacije osnovne stijene predstavlja prirodni faktor koji može u određenoj mjeri pojačati osjetljivost terena tokom izvođenja radova.

U toku eksploatacije mogući su indirektni uticaji na zemljište usljed neadekvatnog upravljanja komunalnim otpadom i potencijalno neadekvatnog tretmana otpadnih voda sa saobraćajnih i manipulativnih površina. S obzirom na predviđene mjere (separatori ulja i lakih naftnih derivata), ovi uticaji su svedeni na minimum.

Kaskadni raspored objekata i izgrađeni potporni zidovi obezbjeđuju stabilizaciju terena, čime se dugoročno smanjuje rizik od erozionih procesa i nestabilnosti padine.

Lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, te ne dolazi do gubitka ili degradacije poljoprivrednog zemljišnog fonda. Takođe, na lokaciji nisu prisutna mineralna bogatstva, pa ne postoji uticaj na njihovu dostupnost ili eksploataciju.

Shodno navedenom, potencijalni uticaji na zemljište tokom korišćenja objekta svode se na lokalne i kontrolisane efekte, uz uslov pravilnog upravljanja otpadom i održavanja sistema odvodnje.

Uticaj na lokalno stanovništvo

Tokom izvođenja radova može doći do privremenih negativnih uticaja na lokalno stanovništvo u vidu povećanog nivoa buke, vibracija i emisije prašine usljed rada građevinske mehanizacije i transporta materijala. Ovi uticaji su ograničenog trajanja i vezani su isključivo za fazu izgradnje. Može se očekivati umjeren uticaj buke i prašine na stanovništvo imajući u vidu da se najbliži

stambeni objekti nalaze na udaljenosti od oko 80 m od lokacije, ali bez značajnijeg narušavanja kvaliteta života stanovništva.

Takođe, moguće je privremeno otežano odvijanje saobraćaja usljed kretanja teretnih vozila i mehanizacije, što može uticati na svakodnevne aktivnosti lokalnog stanovništva.

Utjecaji su lokalnog karaktera, privremeni i prestaju po završetku radova.

U fazi korišćenja objekta može doći do povećanja frekvencije saobraćaja i prisustva ljudi, što može uzrokovati blago povećanje nivoa buke u neposrednom okruženju.

Imajući u vidu da se u neposrednoj blizini, naročito ispod magistralnog puta, već nalaze turistički i ugostiteljski objekti (hoteli i turistički kompleksi), planirani projekat je kompatibilan sa postojećom namjenom prostora i ne predstavlja značajan izvor dodatnog opterećenja za lokalno stanovništvo.

Realizacija projekta može imati i pozitivan socio-ekonomski uticaj kroz unaprjeđenje turističke ponude, otvaranje novih radnih mjesta i povećanje ekonomske aktivnosti u području.

Uticaj na ekosisteme i geološku sredinu

Tokom izvođenja radova može doći do lokalnih uticaja na geološku sredinu usljed izvođenja iskopa, formiranja temelja i izgradnje podzemnih etaža. Imajući u vidu da teren izgrađuju krečnjaci koji su ispucali i karstifikovani, postoji mogućnost nailaska na pukotine i kavernozone zone, što može usloviti dodatne tehničke zahvate i lokalne izmjene u strukturi stijenske mase.

Zbog izražene propusnosti terena (pukotinska i karstna poroznost), postoji potencijal za brže širenje eventualnih zagađujućih materija (ulja, goriva), ali isključivo u slučaju akcidentnih situacija. Ovi uticaji su ograničenog karaktera i vezani za fazu izvođenja radova.

Radovi na padinskom terenu mogu privremeno intenzivirati prirodne procese kao što su površinska (planarna) erozija, naročito u fazama uklanjanja površinskog sloja tla i izvođenja iskopa.

Utjecaji na ekosisteme u zoni zahvata odnose se na uklanjanje postojeće vegetacije i izmjenu stanišnih uslova na samoj lokaciji. Ovi uticaji su lokalnog karaktera i ograničeni na prostor izvođenja radova.

Tokom eksploatacije objekta ne očekuju se značajni uticaji na geološku sredinu, s obzirom da su planirana tehnička rješenja (potporne konstrukcije, drenaža i stabilizacija terena) usmjerena na očuvanje stabilnosti padine i sprječavanje erozionih procesa.

Karakteristike terena (karstifikovani krečnjaci visoke nosivosti i propusnosti) ne predstavljaju ograničenje za planiranu namjenu, uz pravilno izvođenje i održavanje objekata.

Utjecaji na ekosisteme tokom eksploatacije su ograničeni i odnose se na trajnu prenamjenu prostora, ali bez značajnog narušavanja šireg prirodnog okruženja, imajući u vidu postojeću izgrađenost i turističku namjenu područja.

Uticaj na namjenu i korišćenje površina

Tokom izvođenja radova dolazi do privremenog zauzimanja površina unutar predmetnih urbanističkih parcela u cilju organizacije gradilišta, izvođenja zemljanih radova i dopreme materijala. Ovi uticaji su privremenog karaktera i ograničeni na period izgradnje.

Moguće je privremeno narušavanje načina korišćenja okolnih površina usljed kretanja mehanizacije i transporta materijala, ali bez trajnih posljedica po njihovu namjenu.

Korišćenje površina *nakon realizacije projekta* biće organizovano u skladu sa planskim rješenjem, bez konflikta u odnosu na okolne sadržaje. Naime, predmetni projekat je u skladu sa planiranom namjenom prostora definisanom važećom planskom dokumentacijom (DUP „Đuraševići“), kojom je za predmetne urbanističke parcele predviđena namjena stanovanje male gustine (SMG), sa mogućnošću razvoja turističkih sadržaja.

Planirani turistički kompleks svojim karakteristikama odgovara dozvoljenim namjenama, imajući u vidu da su u zonama stanovanja male gustine dozvoljeni i turistički i ugostiteljski objekti, kao i prateći sadržaji koji ne narušavaju osnovnu funkciju prostora.

Realizacijom projekta dolazi do privođenja zemljišta planiranoj namjeni, čime se unaprjeđuje način korišćenja prostora u odnosu na postojeće stanje.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Tokom izvođenja radova može doći do privremenog opterećenja postojeće komunalne infrastrukture, prije svega saobraćajne mreže, usljed kretanja građevinske mehanizacije i transporta materijala. Ovo može dovesti do povremenog usporavanja saobraćaja i povećanog habanja kolovoznih površina.

Postoji mogućnost privremenog povećanja potreba za vodom i električnom energijom za potrebe gradilišta, ali bez značajnijeg uticaja na kapacitete postojeće infrastrukture, s obzirom na ograničen vremenski period trajanja radova.

Funkcionisanje turističkog naselja će dovesti do povećanja potrošnje vode, električne energije i generisanja komunalnog otpada, kao i do povećanog opterećenja kanizacionog sistema. Međutim, objekat je planiran uz priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja je već razvijena u skladu sa namjenom područja.

Otpadne vode će se kontrolisano odvoditi putem javne kanizacione mreže, dok će se atmosferske vode sa površina tretirati preko separatora ulja i lakih naftnih derivata, čime se smanjuje opterećenje na infrastrukturu i sprječava zagađenje.

Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih zaštićenih prirodnih niti kulturnih dobara, te se ne očekuju direktni negativni uticaji tokom izvođenja radova.

Najbliže zaštićeno prirodno područje je Tivatska solana, udaljena više od 2,5 km od lokacije, zbog čega nema direktnog uticaja građevinskih aktivnosti na njene ekosisteme.

Od kulturnih dobara, u širem okruženju nalazi se Crkva Svetog Luke u Gošićima (koja potiče iz sedmog vijeka), udaljena oko 1,3 km od predmetne lokacije. Imajući u vidu ovu udaljenost, kao i karakter radova, ne očekuje se negativan uticaj na navedeni objekat niti na njegovu neposrednu okolinu.

Tokom eksploatacije objekta ne očekuju se negativni uticaji na zaštićena prirodna dobra, s obzirom na njihovu udaljenost i činjenicu da se radi o lokalnim i kontrolisanim uticajima.

Projekat neće imati uticaj na kulturna dobra u okruženju, uključujući Crkva Svetog Luke u Gošićima, jer je riječ o značajnoj udaljenosti i ne postoji vizuelna, funkcionalna niti druga vrsta konflikta. Realizacijom projekta ne dolazi do narušavanja ambijentalnih vrijednosti prostora u mjeri koja bi mogla uticati na zaštićena dobra ili njihovu okolinu.

b) korišćenja prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Zahvaćena površina (12.427,45 m²) planirana je DUP-om za turističku i stambenu namjenu i u tom smislu ne predstavlja prenamjenu — radi se o privođenju zemljišta namjeni koja je već utvrđena važećom planskom dokumentacijom. Slobodne površine uređuju se hortikulturno, sa visokim udjelom zelenila, zelenim krovovima i mediteranskom vegetacijom.

Vodosnabdijevanje se obezbjeđuje iz javne vodovodne mreže čiji su kapaciteti, u skladu sa DUP-om, dimenzionirani za planiranu izgradnju u cijelom zahvatu Đuraševića. Nema zahvata na podzemnim vodama ni prirodnim vodotocima.

Predmetna lokacija nalazi se u zoni koja je planskim dokumentom (DUP Đuraševići) definisana za gradnju, sa šumom treće klase bez zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Planiranim ozelenjavanjem autohtonim mediteranskim vrstama obezbjeđuje se ekološka kompenzacija na samoj lokaciji.

6) MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje

Realizacija projekta mora se odvijati u skladu sa važećim zakonodavstvom Crne Gore koje uređuje oblasti zaštite životne sredine, uključujući zaštitu vazduha, voda, zemljišta, upravljanje otpadom, kao i zaštitu od buke i požara.

Planiranje i izvođenje radova potrebno je uskladiti sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećom planskom dokumentacijom, uz primjenu tehničkih rješenja koja obezbjeđuju stabilnost terena, naročito imajući u vidu padinski karakter lokacije.

U pogledu upravljanja vodama i otpadom, obavezna je primjena Pravilnika 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 („Sl. list CG“ 56/19), gdje je definisan način i uslovi ispuštanja otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

Sav otpad koji se bude stvarao na lokaciji treba biti zbrinut u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 34/24).

b) Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća

Iako je vjerovatnoća nastanka udesa mala, određeni rizici postoje, naročito tokom izvođenja radova. Moguće situacije uključuju curenje goriva i maziva, požare ili manje saobraćajne incidente. U cilju prevencije potrebno je:

- koristiti ispravnu i redovno servisiranu mehanizaciju,
- obezbijediti adekvatne uslove za skladištenje goriva i hemikalija,
- opremiti gradilište sredstvima za gašenje požara i pružanje prve pomoći,
- obučiti radnike za postupanje u vanrednim okolnostima.

U slučaju incidenta, neophodno je brzo reagovati kroz zaustavljanje radova, lokalizaciju zagađenja, obavještavanje nadležnih službi i sanaciju pogođenog područja.

c) Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo)

U cilju minimizacije negativnih uticaja na životnu sredinu, projektom su predviđena odgovarajuća tehnička i organizaciona rješenja koja obuhvataju upravljanje otpadom, zaštitu vazduha, voda i zemljišta, kao i mjere rekultivacije i uređenja prostora nakon završetka radova.

Upravljanje otpadom

Tokom faze izgradnje posebna pažnja posvećuje se upravljanju građevinskim otpadom. Neophodno je organizovati njegovo selektivno prikupljanje prema vrsti (zemlja iz iskopa, kamen,

beton, metal, drvo i dr.), uz obezbjeđenje adekvatnog prostora unutar gradilišta za privremeno skladištenje. Privremene deponije moraju biti jasno definisane, uređene i zaštićene od raznošenja materijala pod uticajem vjetrova i padavina. Sav nastali otpad se redovno uklanja sa lokacije i predaje ovlaštenim operaterima, čime se sprječava njegovo nekontrolisano odlaganje i degradacija prostora.

U fazi eksploatacije turističkog naselja upravljanje otpadom organizuje se kroz sistem prikupljanja komunalnog otpada u za to predviđenim posudama i kontejnerima, uz obezbijeđen redovan odvoz od strane nadležnog komunalnog preduzeća.

Zaštita kvaliteta vazduha

Mjere zaštite vazduha usmjerene su na smanjenje emisije prašine i izduvnih gasova, koji se javljaju prvenstveno tokom izvođenja radova. U tu svrhu, gradilišne površine i pristupni putevi se po potrebi orošavaju, naročito u sušnim i vjetrovitim uslovima, čime se značajno smanjuje podizanje prašine.

Transport rasutog materijala vrši se uz primjenu zaštitnih mjera, kao što je prekrivanje tovarnog prostora vozila. Takođe, koristi se isključivo tehnički ispravna i redovno održavana mehanizacija, dok se organizacijom rada nastoji izbjeći nepotrebno zadržavanje vozila u radu, čime se dodatno smanjuje emisija izduvnih gasova.

Zaštita kvaliteta voda

Iako je lokacija projekta udaljena od obale mora i dodatno prostorno odvojena postojećim objektima i saobraćajnicom, neophodno je sprovesti mjere zaštite voda kako bi se spriječilo svako potencijalno zagađenje. U tom smislu, posebna pažnja se posvećuje pravilnom rukovanju gorivom, mazivima i drugim potencijalno opasnim materijama. Njihovo skladištenje i upotreba moraju biti organizovani tako da se onemogući njihovo dospijevanje u zemljište ili sistem odvodnje. Takođe, potrebno je obezbijediti adekvatno upravljanje atmosferskim vodama sa gradilišta, kako bi se spriječilo nekontrolisano oticanje i eventualno zagađenje okolnog prostora.

Tokom eksploatacije objekta, sve sanitarne i tehnološke otpadne vode odvođe se putem javne kanalizacione mreže, čime se eliminiše mogućnost njihovog direktnog ispuštanja u prirodne recipijente. Vode sa pristupnih saobraćajnica i parking prostora tretiraju se preko separatora ulja i lakih naftnih derivata, čime se sprječava unošenje zagađujućih materija u sistem odvodnje i dalje u životnu sredinu.

Zaštita kvaliteta zemljišta

S obzirom na činjenicu da se lokacija nalazi na padinskom terenu sa izraženim nagibom, posebne mjere usmjerene su na očuvanje stabilnosti terena i zaštitu zemljišta. Iskopi se izvode kontrolisano i fazno, uz primjenu odgovarajućih tehničkih rješenja, dok se stabilnost padine obezbjeđuje izgradnjom potpornih konstrukcija. Materijal iz iskopa se pravilno odlaže i koristi gdje je to moguće, čime se smanjuje potreba za dodatnim transportom i deponovanjem. Takođe,

preduzimaju se mjere za sprječavanje erozije i degradacije tla, naročito u fazama kada je površinski sloj zemljišta uklonjen.

Po završetku radova pristupa se uređenju terena, koje obuhvata nivelaciju, uklanjanje privremenih deponija i objekata, kao i hortikulturno uređenje prostora. Ozelenjavanje površina ima višestruki značaj – doprinosi stabilizaciji tla, smanjenju erozije, poboljšanju mikroklimatskih uslova i ukupnom vizuelnom kvalitetu prostora.

Zaštita od uticaja buke

Uticaj buke, koji je najizraženiji tokom izvođenja radova, ograničava se kroz:

- izvođenje radova u dnevnim terminima,
- korišćenje mehanizacije sa odgovarajućim tehničkim karakteristikama,
- organizaciju radova kako bi se izbjegla istovremena pojava najintenzivnijih izvora buke.

Na ovaj način se uticaj na okolno stanovništvo svodi na prihvatljiv nivo i ograničava isključivo na period izgradnje.

d) Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu

Pored tehničkih i zakonom propisanih mjera zaštite, primjena određenih organizacionih i planerskih aktivnosti može dodatno smanjiti moguće negativne uticaje na životnu sredinu tokom izgradnje i eksploatacije objekta.

Preporučene mjere uključuju:

- Planiranje dinamike radova tako da se najbučnije aktivnosti (iskopi, betoniranje, utovar/istovar) izvode u dnevnim satima, kako bi se smanjio uticaj buke na okolne stanovnike; kao i u skladu sa vremenskim uslovima (izbjegavanje jakog vjetra zbog prašine),
- Korišćenje ispravne i savremene mehanizacije sa nižim nivoima emisija i buke.
- Zeleno uređenje slobodnih površina nakon završetka gradnje, čime se poboljšava mikroklima i vizuelni kvalitet prostora.
- Obezbeđenje adekvatne saobraćajne organizacije i pristupa gradilištu radi smanjenja zagušenja i emisija iz vozila.
- Sprovođenje edukacije zaposlenih o pravilnom rukovanju otpadom i zaštiti životne sredine.
- Redovan nadzor nad sprovođenjem mjera zaštite, kroz internu kontrolu i evidenciju o upravljanju otpadom, buci i čistoći gradilišta.

7) IZVORI PODATAKA

1. IDEJNO RJEŠENJE - TURISTIČKO NASELJE I STAMBENE VILE, DUP Đuraševići - urbanističke parcele br. UP9-28, UP9-29, dio UP9-26, UP9-27, UP9-30, UP10-18 i UP10-19, Golden Project d.o.o. Podgorica, 2025
2. Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje turističnih i stambenih objekata na urbanističkim parcelama UP9-26, UP9-27, UP9-30, UP10-18 i UP10-19, Blok 9 I 10, u zahvatu DUP-a Đuraševići, opština Tivat, Geotehnika Montenegro d.o.o. Nikšić, 2025
3. Elaborate organizacije građenja, Golden Project d.o.o. Podgorica, 2025
4. Urbanističko - tehnički uslovi, Opština tivat, 2022 (u prilogu ovog dokumenta)
5. DUP "Đuraševići", Opština Tivat
6. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/19)
7. 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 („Sl. list CG“, br. 56/19)
8. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke – „Sl. list CG“, broj 60/11)
9. Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 34/24 i 92/24)
10. Pravilnik o postupanju sa otpadnim uljima („Sl. list CG“, br.48/12)
11. Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl.list CG“, br. 50/12)

PRILOZI