



P A M I N G
PROTECTION AND MECHANICAL ENGINEERING

ZAŠTITA OD POŽARA
STABILNI SISTEMI ZA GAŠENJE, DETEKCIJU i DOJAVU POŽARA
ZAŠTITA NA RADU
MAŠINSKA POSTROJENJA, UREĐAJI i INSTALACIJE
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

Žiro račun: 530-24829-22 NLB Montenegrobanka

ELABORAT O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

INVESTITOR: „ADRIATIC TREASURY” d.o.o. - Ulcinj

OBJEKAT: TURISTIČKI RIZORT SA 5*

LOKACIJA: ULCINJ

Elaborat br.: 157-08/24

S A D R Ź A J

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta.....	4
Glavni podaci o projektu.....	4
Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi Elaborata.....	5
2. OPIS LOKACIJE	21
2.1. Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta.....	22
2.2. Potrebna površina zemljišta za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju.....	23
2.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena.....	23
2.4. Podaci o izvoristima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike.....	26
2.5. Klimatske karakteristike sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima.....	27
2.6. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa.....	28
2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine.....	28
2.8. Opis flore i faune.....	29
2.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela.....	35
2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno - istorijske baštine.....	35
2.11. Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat.....	36
2.12. Podaci o postojećim objektima i infrastruktura.....	36
3. OPIS PROJEKTA	37
3.1. Opis fizičkih karakteristika projekta.....	37
3.2. Opis prethodnih/pripremnih radova za izvođenje projekta.....	38
3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta.....	40
3.4. Vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa.....	56
3.5. Procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje, proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta.....	57
4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	62
5. OPIS MOGUĆIH ALTERNATIVA	63
6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE	65
6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva.....	65
6.2. Biodiverzitet (flora i fauna).....	65
6.3. Zemljište.....	67
6.4. Vode.....	70
6.5. Kvalitet vazduha.....	71
6.6. Klima.....	71
6.7. Kulturno nasleđe - nepokretna kulturna dobra.....	71
6.8. Predio i topografija.....	71
6.9. Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline.....	71
7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	72
7.1. Kvalitet vazduha.....	72
7.2. Kvalitet voda i zemljišta.....	73
7.3. Lokalno stanovništvo.....	75
7.4. Uticaj na ekosistem i geologiju.....	76
7.5. Namjena i korišćenje površina.....	77
7.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu.....	77
7.7. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu.....	77
7.8. Uticaj na karakteristike pejzaža.....	77
7.9. Kumulativnog uticaja sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata.....	77
7.10. Akcidentne situacije.....	77
8. OPIS MJERA ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	79
8.1. Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima.....	79

8.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta.....	79
8.3. Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta.....	81
8.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta.....	82
9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	84
10. NETEHNIČKIREZIME INFORMACIJA.....	87
11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA.....	92
12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA.....	93
13. DODATNE INFORMACIJE.....	94
14. IZVORI PODATAKA.....	95
PRILOZI.....	96

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta:

Investitor: **„ADRIATIC TREASURY” d.o.o. - Ulcinj**

Odgovorno lice: **Latif Haxhibrahimi**

PIB: **03117596**

Kontakt osoba: **Latif Haxhibrahimi**

Adresa: **Bulevar Vllezerit Frasheri, zgrada „Credo”,
kancelarija br.9, 85360 Ulcinj**

Broj telefona: **+382 69 615 087**

e-mail: **latif.h@adriatic-treasury.com**

Podaci o projektu:

Naziv projekta: **TURISTIČKI RIZORT SA 5***

Lokacija: **ULCINJ**

Podaci o organizaciji i licima koja su učestvovala u izradi elaborata

Izvod iz CRPS za obavljanje djelatnosti projektovanja i inženjeringa



Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-89620/3

Podgorica, 08.05.2026 godine

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH
SUBJEKATA**

Registarski broj: 5 - 0759104 / 002

Datum upisa u Registar: 11.04.2016. godine

PIB: 03086445

Datum promjene podataka: 08.02.2021. godine

Status: Registrovan

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

Skraćeno poslovno ime: PAMING

Oblik organizovanja: Društvo sa ograničenom odgovornošću

Adresa sjedišta: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28, Podgorica, Crna Gora

Adresa za prijem službene pošte: DESANKA MAKSIMOVIĆ BR.28, Podgorica, Crna Gora

Šifra područne jedinice poreskog organa: 302

Broj telefona: +38267607714

Adresa E-pošte: ivan@paming.me

Pretežna djelatnost: 7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Datum donošenja statuta: 07.04.2016

Datum promjene statuta: 01.02.2021

Datum odluke/ugovora o osnivanju: 07.04.2016

Način nastanka: Osnivanje

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Osnovni kapital: 1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)

Spoljno-trgovinsko poslovanje: DA

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
	IVAN ČUKOVIĆ	DESANKE MAKSIMOVIĆ 28, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
	IVAN ČUKOVIĆ	DESANKE MAKSIMOVIĆ 28, PODGORICA, CRNA GORA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
08.05.2026 godine u 08:42



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-5349/4

Podgorica, 11.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „PAMING“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5349/3 od 11.11.2025. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-5349/2 od 20.10.2025. godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „PAMING“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 09-332/25-5349/2 od 20.10.2025. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5349/3 od 11.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „PAMING“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-5349/2 od 20.10.2025. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-731/4 od 11.11.2025. godine, kojim je **Ivanu Ćukoviću, strukovni master inženjer mašinstva - smjer mašinstvo i inženjerska informatika i strukovni master inženjer zaštite - modul zaštita od požara i spasavanje**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 2) ugovor o radu sa Ivanom Ćukovićem, broj 01-04/16 od 11.04.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0759104 / 002.

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
Petar Vučinić

Na osnovu člana 19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18, 84/24 i 70/26), donosim sljedeće:

R J E Š E N J E
o angažovanju stručnih lica na izradi
ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU
OBJEKTA - TURISTIČKOG RIZORTA SA 5* U ULCINJU

Sastav tima:

Prof. dr Dragoljub Blečić, dipl. ing.
MSc. Ivan Čuković, maš. i zop-a.
MSc. Ivana Džaković, biolog - ekolog

Saradnik tima:

MSc. Milica Zečević, maš.

Kordinator za izradu Elaborata:

MSc. Ivan Čuković, maš. i zop-a.

O b r a z l o ž e n j e:

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

Podgorica,

jul 2025. god.

Izvršni direktor,

MSc. Ivan Čuković, maš. i zop-a.

Dokaz da stručna lica ispunjavaju propisane uslove

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

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

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



DRAGOLJUB BLEČIČ

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

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

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

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

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

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

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

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

UNIVERZA EDVARDA KARDELJA V LJUBLJANI, FAKULTETA ZA NARAVOSLOVJE IN TEHNOLOGIJO

diploma

O DOKTORATU METALURŠKIH ZNANOSTI

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

DOKTORJA ZNANOSTI

in mu v dokaz tega izdaja to diplomu

V Ljubljani, dne devetega septembra tisočdevetstodvainosemdesetega leta

DEKAN
FAKULTETE ZA NARAVOSLOVJE IN TEHNOLOGIJO

[Signature]



REKTOR
UNIVERZE EDVARDA KARDELJA V LJUBLJANI

[Signature]



PAMING
PROTECTION AND MECHANICAL ENGINEERING

20.12.2018 09:09 1/2



FOND
PIO
PENZIJSKOG I INVALIDSKOG
OSIGURANJA CRNE GORE

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

Odsjek Za Sprovođenje Ino Osiguranja

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

RJEŠENJE

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

Isplata tereti Fond penzijskog i invalidskog osiguranja.

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

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

Žalba i revizija ne odlažu izvršenje rješenja.

Obrazloženje

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

U dokaznom postupku je utvrđeno:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sa izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

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

20.12.2018 09:09 2/2

RJEŠENJE DOSTAVITI:

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

Postupak vodio/la
KUČ BRANKO



Načelnik/ca
LAZOVIĆ SNEŽANA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

УНИВЕРЗИТЕТ У КРАГУЈЕВЦУ

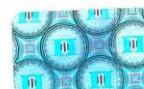
Оснивач: РЕПУБЛИКА СРБИЈА

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

ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА У ЧАЧКУ УНИВЕРЗИТЕТА У КРАГУЈЕВЦУ

Оснивач: РЕПУБЛИКА СРБИЈА

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



ДИПЛОМА

ИВАН, НЕЂЕЉКО, ЋУКОВИЋ

рођен 14. 07. 1986. године, Цетиње, Република Црна Гора,

уписан школске 2017/2018. године, а дана 13. 12. 2019. године завршио је

мастер струковне студије другог степена на студијском програму

МАШИНСТВО И ИНЖЕЊЕРСКА ИНФОРМАТИКА

обима 120 (стодвадесет) бодова ЕСПБ са просечном оценом 9,40 (девет и 40/100).

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

Струковни мастер инжењер машинства

104, 10. 11. 2020. године
У Чачку

Декан

Проф. др Данијела Милошевић

Ректор

Проф. др Ненад Филиповић

MC – 000036



Подгорица
Општина

РАДНА КЊИЖИЦА

Серијски број: **№ 0025183**

Регистарски број: *151/09*

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:

Исправа	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања
И.К.	318645353		<i>Подгорица</i> 16.09.2008

Матични број грађанина:

Име и презиме: *Ђуковић Иван*

Име оца или мајке: *Неђељко*

Дан, мјесец и година рођења: *14.07.1986.*

Мјесто рођења, општина: *Цетиње*

Република: *Црна Гора*

Држављанство: *МГ*

у *Подгорици*

Датум: *26.01.2009*

[Signature]

потпис корисника радне књижице

- 1 -

- 2 -

Подаци о школској спреми	Печат	Подаци о стручном усавршавању, специјализацији и радној способности стеченој радом	Потпис и печат
Министарство просвете и науке - Подгорица, Република Црна Гора бр. 05-1-1036 21.01.2009 - III Структурни инжењер Машинство		Министарство просвете и науке - Република Црна Гора бр. 05-1-1036 21.01.2009 - III Структурни инжењер Машинство	

- 3 -

- 4 -

ПОДАЦИ О ЗАПОСЛЕЊУ								
Број евиденције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснивања радног односа	Датум престанка радног односа	Трајање запослења			Напомена	Потпис и печат
				Бројкама	Словима	Датум		
3	ДОО "LARS FIRE"	09.02.2009	29.01.2016	6	Мјесци	11	20	
3	ДОО "LARS FIRE"	15.02.2016	10.04.2016	1	Мјесци	1	25	
3	ДОО "LARS FIRE"	11.04.2016						

- 5 -

- 5 -



ЖАБЛЈАК
Општина

РАДНА КЊИЖИЦА

Серијски број: **№ 0056356**

Регистарски број: **ЖБ/2013**

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:

Исправа	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања

Матични број грађанина:

Име и презиме: **IVANA ĐAKOVIĆ**

Име оца или мајке: **ĐUŠKO**

Дан, мјесец и година рођења: **27.05.1988.**

Мјесто рођења, општина: **РЂЕВЊА**

Република: **CRNA GORA**

Држављанство: **CRNE GORE**

у **ЖАБЛЈАКУ**

Датум: **12.11.2013. год.**

 ПОТПИС И ПЕЧАТ

ПОТПИС КОРИСНИКА РАДНЕ КЊИЖИЦЕ

Подаци о школској спреми	Печат
RJEŠENJE MINISTARSTVA PROSVJETE ODGOVORICA O NOSTRIFIKACIJI UPR BI. DS - 1-1592/2.04.08.11.13 -DIPLOMI RAN: BIOLOG-	
RJEŠENJE MINISTARSTVA PROSVJETE ODGOVORICA O NOSTRIFIKACIJI UPR BI. DS - 1-1593/1.04.04.11.13 -MASTER EKOLOG-	

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

ПОДАЦИ О

Број сви- ден- ције	Назив и сједиште правног лица (послодавца)	Датум заснива- ња рад- ног одно- са	Датум престан- ка рад- ног од- носа
D.O.O. DS-NET ЗВБЈАК	15.06.15.09 DS-NET 2015	15.06.15.09	2015
170	Јавно предузеће за националне паркове Црне Горе ДП "Зумишор" Онацк	24.11. 2015.	

ЗАПОСЛЕЊУ

Бројкама			Трајање запослења	Напомена	Потпис и печат
Го- дина	Мје- сеци	Дана	Словима		
13	1		Година Мјесеци TRI Дана Година Мјесеци Дана Година Мјесеци Дана Година Мјесеци Дана		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ВИСОКА ТЕХНИЧКА ШКОЛА СТРУКОВНИХ СТУДИЈА У НОВОМ САДУ

Оснивач: АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

Дозволу за рад број 106-022-00136/2009-01 од 01. 06. 2009. године издао је
Покрајински секретаријат за образовање АП Војводине, Нови Сад



ДИПЛОМА

МИРОСЛАВ (МИЛИКА) ЈАРЕДИЋ

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

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

СПЕЦИЈАЛИСТИЧКЕ СТРУКОВНЕ СТУДИЈЕ другог степена

на студијском програму **ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

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

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

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

02S -63/10
(БРОЈ ДИПЛОМЕ)

26.02.2010. ГОДИНЕ
(ДАТУМ ИЗДАВАЊА)

У НОВОМ САДУ

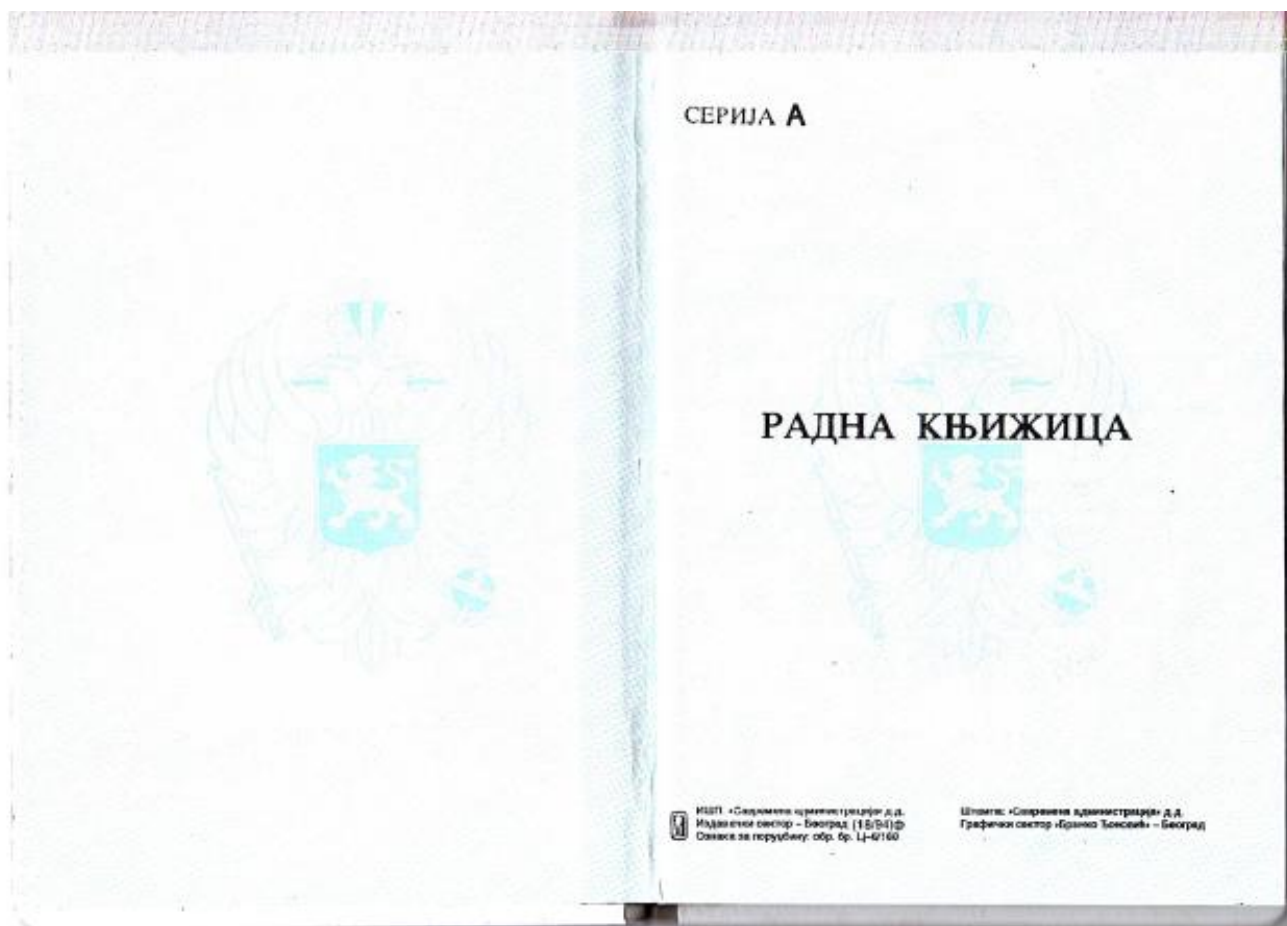
Директор

проф. др Божо Николић

СС - 000057



PAMING
PROTECTION AND MECHANICAL ENGINEERING



Општина Бач

РАДНА КЊИЖИЦА

1347

Серијски број:

Регистарски број: 18875

ИСПРАВА О ИДЕНТИТЕТУ:

Исправа	Серијски број	Регистарски број	Мјесто и датум издавања
Л.П.	570660	35660	Бач 20.11.1992
Л.К.	357345025	802	Бач

Матични број грађанина:

Презиме и име: Ђередић Мирко В

Име оца или мајке: Милина

Дан, мјесец и година рођења: 29.9.1967

Мјесто рођења, општина: Бач

Република: Б.Х.

Држављанство: Југословенско

у Бачу

Датум: 06.09.1994

Потпис и печат

Потпис корисника радне књижице

Подаци о школској спреми	Печат
Мјешовит-маш. факултет Београд 2.5 531 од 7.7 1994 Диплом. инженер. механике - Висока школ. спрема 2) Пресеље министарства просвете Републике бр 05-1-1898 од 02.02.10 Признаје се интересе од степену II степена 09) високог образовања 1) степену стручног 14) дајиву струковни ИНЖЕНЕР МАШИНСКЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, МАШИНСКЕ ОД ПОЖАРА- СПЕЦИЈАЛИСТА	

- 3 -

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

- 4 -

ПОДАЦИ О

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

- 5 -

ЗАПОСЛЕЊУ

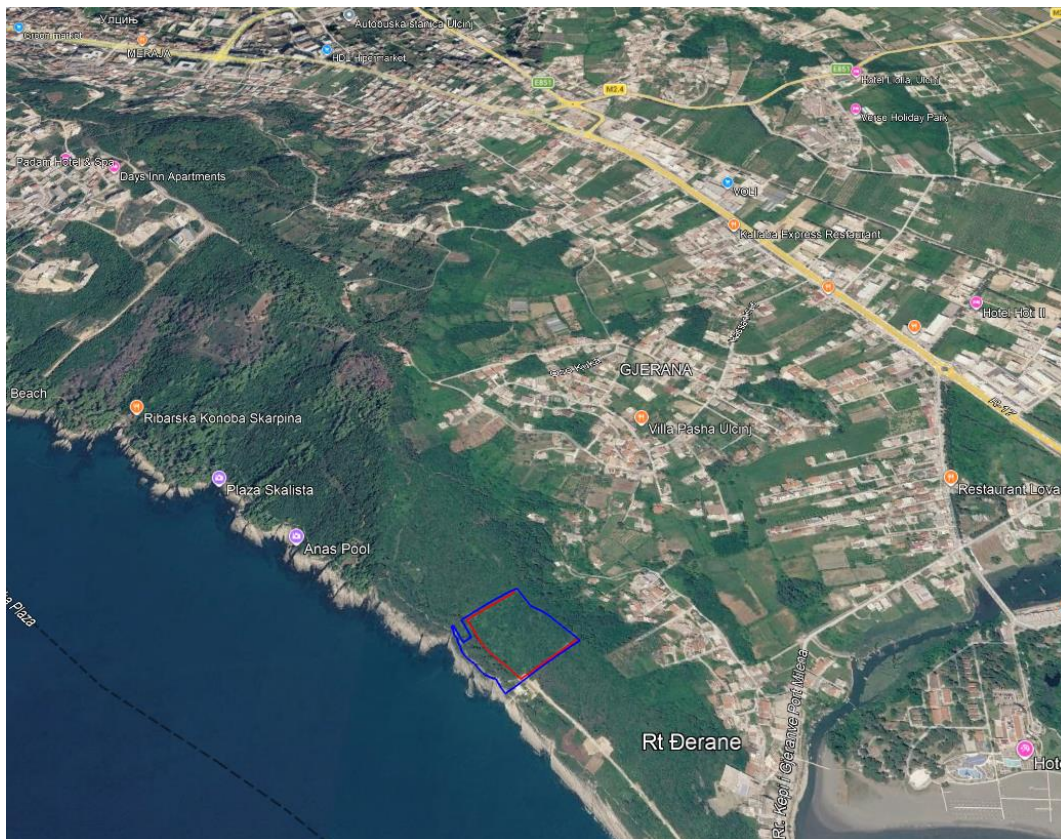
Бројкама			Трајање запослења		Напомена	Потпис и печат
Го- дина	Мје- сеци	Дана	Словима			
55	1		Година	5 (pet)		
			Мјесеци	5 (pet)		
			Дана	2		
11	8		Година	11 (jеданаест)		
			Мјесеци	8 (осам)		
			Дана	2		
			Година			
			Мјесеци			
			Дана			
			Година			
			Мјесеци			
			Дана			

- 5 -

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Turističkog rizorta sa 5* nalazi se u Ulcinju, na području brda Pinješ, u zaleđu morske obale.

Geografski položaj lokacije turističkog rizorta dat je na slici 1, dok je na slici 2 prikazana lokacija turističkog naselja sa užom okolinom.



Slika 1. Geografski položaj lokacije turističkog rizorta označen plavom linijom



Slika 2. Lokacija turističkog rizorta (označen plavom linijom) sa užom okolinom

Crvena linija na slici 1 i 2 označava građevinsku liniju u okviru koje se mogu graditi objekti.

Izgled lokacije dat je na slici 3.



Slika 3. Izgled lokacije

Lokacija se nalazi na nadmorskoj visini od 10-60 m u odnosu na nivo mora. Teren na lokaciji je u padu od sjeveroistoka ka jugozapadu, od planirane pristupne saobraćajnice ka moru. Lokacija pruža vizure ka otvorenom moru. Objekti na lokaciji se planiraju u okviru građevinske linije, i to na udaljenosti do 5 m od regulacione linije i granice urbanističke parcele u skladu sa PUP-om, odnosno GUR-om definisana je namjena turizam u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10, 33/14).

Teren lokacije je obrastao šumom četvrte klase.

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

Lokacija na kojoj se planira izgradnja turističkog rizorta sa 5* nalazi na katastarskim parcelama br.7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br. 16/17).

Kopija plana parcela data je u prilogu I.

Lokacija objekta na katastarskoj podlozi data je na slici 4.



Slika 4. Lokacija objekta na katastarskoj podlozi

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

Ukupna površina lokacije iznosi 21.340,31m².

Za potrebe realizacije objekta koristiće se cijela površina mikrolokacije.

Površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju iznosi 3.601,49 m².

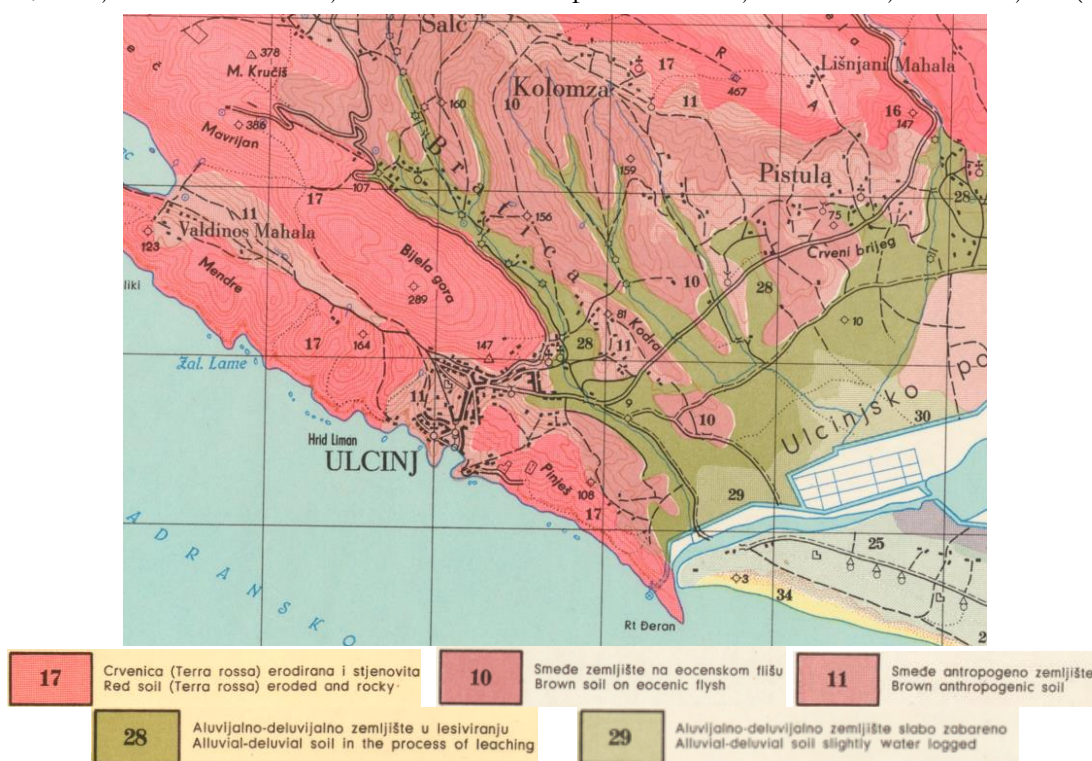
2.3. Prikaz pedoloških, geomorfoloških, geoloških i hidrogeoloških i seizmoloških karakteristika terena

Pedološke karakteristike

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

Kao glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je Pedološka karata Ulcinj-Lješ 1:50.000, Zavod za unapređenje poljoprivrede, Titograd, 1966. i Monografija: Fušić B, Đuretić G.: „Zemljišta Crne Gore”, Univerzitet Crne Gore, Biotehnički institut, Podgorica, 2000., s. 1-490.

Na lokaciji i njenom užem okruženju od zemljišta prisutna je crvenica (Terra rossa) erodirana i stjenovita, dok je u širem okruženju sa istočne strane prisutno aluvijalno-deluvijalno zemljište (slika 5.).



Slika 5. Pedološka karta šireg područja lokacije

Crvenica (terra rossa) je tip zemljišta karakterističan za mediteranske kraške predjele, a njen nastanak vezan je za čvrste krečnjake i dolomite koji trošenjem daju nerazgradivi ostatak, osnovu mineralnog dijela tla. Crvenica je tzv. teško tle, zbijeno, s malo humusnog materija (1-3%). Lako upija a dugo zadržava vodu, srednja propusnost za vodu je 30 - 40% vol.

Crvenica je stabilne poliedrične strukture. Po teksturi pripada glinastim ilovačama, a reakcija je neutralna do slabo kisela. Sadrži okside željeza, koji joj daju crvenu boju, zbog čega je i dobila ime. Formira se po dnu vrtača, uvala i kraških polja.

Aluvijalno - deluvijalna zemljišta nastaje kao rezultat uzajamnog djelovanja fluvijalnih procesa i deluvijalnog spiranja na padinama. Ti procesi su po obodu podnožja padina ili u jarugama, a uslijed smjenjivanja akumulacije aluvijalnih nanosa za vrijeme povodnja i deluvijuma u toku obilnih atmosferskih oborina. Odlikuje se slabo izraženom sortiranošću i zaobljenišću odlomaka i čestim smjenjivanjem frakcija prema granulometrijskom sastavu u vidu proslojaka.

Geomorfološke karakteristike

Područje lokacije u morfološkom pogledu pripada priobalnom području brda Pinješ.

Teren lokacije je u nagibu prema jugo-zapadu, odnosno prema moru. Nagib terena kreće se oko 25-30°, a kote terena kreću se od oko 13 do oko 66 mnm.

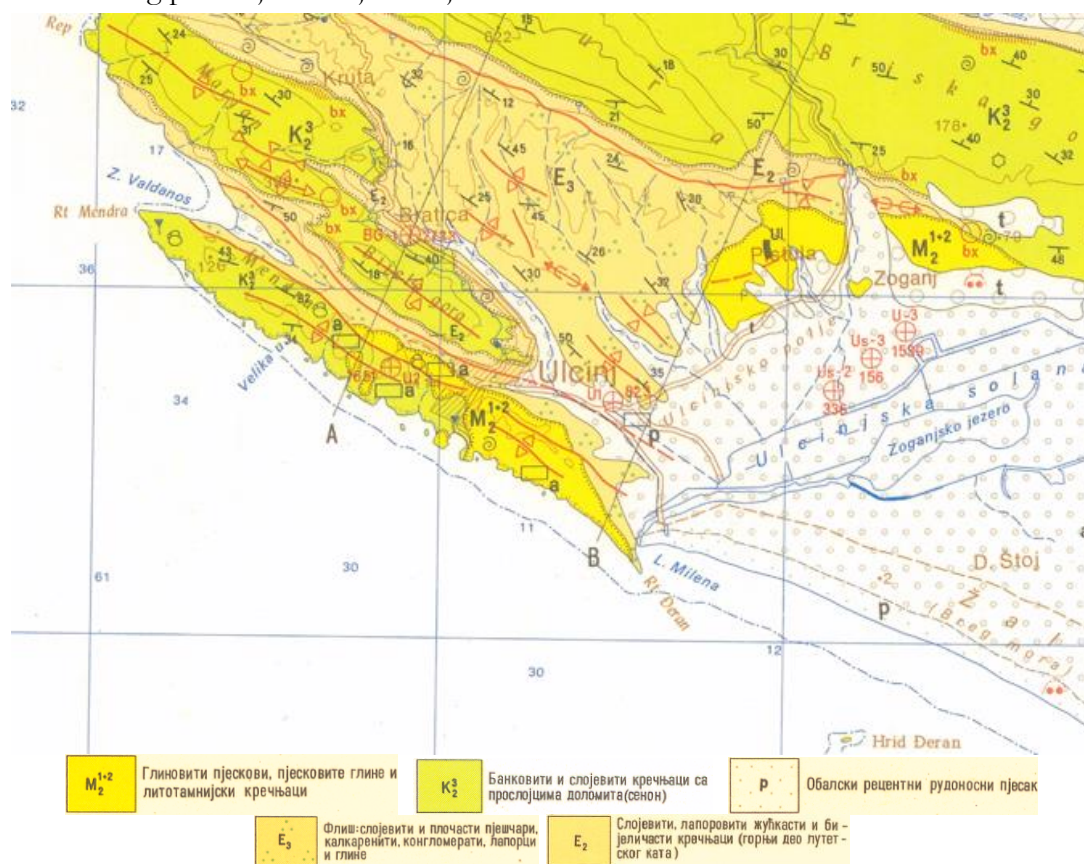
Dominantni morfološki oblici u blizini istražnog područja su brdo Bijela Gora (visine 327 mnm.) i brdo Pinješ (visina 110 mnm.), kao i kanal Port Milena sa istočne strane lokacije.

Današnji izgled lokacije formiran je primarno tektonskim procesima, odnosno navlačenjem i ubiranjem sedimenata iz pravca sjevera i sjeveroistoka. Osim toga, na izgled lokacije uticali su i procesi planarnog spiranja okolnog terena, kao i antropogeno djelovanje, odnosno radovi na izgradnji sabračajnica i objekata u blizini.

Geološke karakteristike

Geološku građu prostora lokacije i njene uže okoline izgrađuju sedimenti kredne starosti.

Geološka karta šireg područja lokacije data je na slici 6.



Slika 6. Geološka karta šireg prostora lokacije
(Segment Osnovne geološke karte Ulcinj, Savezni geološki zavod, Beograd, 1981.)

Šire područje pripada geotektonskoj jedinici Jadransko-Jonska zona.

Kompletan teren čine senonski (K_2^3), slojeviti, bankoviti i masivni dolomiti, dolomitični krečnjaci i krečnjaci. Tektonski su oštećeni, ispucali i karstifikovani. U površinskom dijelu pukotine i kaverne su zapunjene glinom crvenicom i sitnom drobinom. U priobalnom dijelu nalaze se krečnjačke breče, nastale djelimičnim transportom kore raspadanja krečnjaka, a zatim spajanjem uglastih komada sa karbonatnim vezivom.

Pružanje slojeva je sjeverozapad-jugoistok, dok su padovi prema sjeveroistoku i sjeveru sa padnim uglovima od 30° do 50°. Granica krutih krečnjačkih sedimenata i fliša je tektonska.

Hidrogeološke odlike terena

Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena, te poroznosti, na samoj lokaciji su zastupljeni dobro propusni sedimenti.

Senonski sedimenti su dobro vodopropusni, pukotinske i karstne poroznosti. Pravci cirkulacije podzemnih voda su prema moru. Vode cirkulišu duž pukotina i karstnih kanala i u nivou mora se miješaju sa morskom vodom.

Prilikom izvođenja terenskih istražnih radova (januar 2025. godine) nije konstatovan nivo niti pojava podzemne vode do dubine izvedenih istražnih radova.

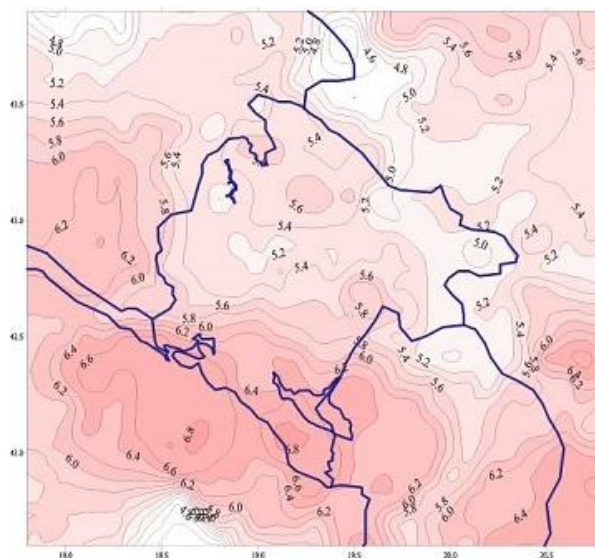
Seizmičke karakteristike

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B. Glavatović i dr., Titograd, 1982.) posmatrano područje, kao i cijelo Crnogorsko primorje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9° MCS skale (slika 7.).

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



Slika 7. Karta seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore



Slika 8. Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa u Crnoj Gori i okruženju za povratni period vremena od 100 godina

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

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

Inženjersko geološke karakteristike

Na osnovu ispitivanja prezentiranim u Elaboratu o geotehničkim istraživanjima terena, koja je za potrebe Nosioca projekta uradila „Geotehnika” d.o.o. iz Bijelog Polja, RJ Nikšić, januara 2025. godine, na istražnom području su izdvojene različite litološke jedinice - sredine.

Sredine, gledano od površine terena po dubini su:

Humificirani, prašinasti materijal (sredina 1), izgrađuje gornje (površinske) djelove terena. Sredina je djelimično zaglinjena, dobro stišljiva, slabo konsolidovana, braon boje. Konstatovana je najviše do dubine 0,50 m.

Ova sredina nema uticaja na izgradnju budućih objekata jer je istu potrebno, zbog lošijih karakteristika i relativno male debljine, u potpunosti ukloniti.

Prema građevinskoj klasifikaciji GN-200 sredina pripada II kategoriji iskopa.

Krečnjačke breče (sredina 2), su padinskog porijekla, nastale djelimičnim transportom uglastih komada. Pojedini komadi su zaobljeni, na šta je uticaj imao duži transport u geološkoj istoriji. Vezivo je karbonatnog porijekla, što ovoj sredini daje dobre mehaničke karakteristike. Sredina je srednje do dobro konsolidovana, slabo stišljiva, sive boje.

Prema građevinskoj klasifikaciji GN-200 sredina pripada V-VI kategoriji iskopa.

2.4. Podaci o izvorima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike

Opština Ulcinj se snabdijeva vodom preko Regionalnog vodovoda od 2012. godine i sa svojih vlastitih izvorišta i to

- Karstnih izvora u Salču, Mide, Kaliman, Gač, Klezni, Brajši i
- Izvorišta Lisna Bori (gdje se podzemne vode zahvataju iz bunara na obali rijeke Bojane).

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

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

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

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

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

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

Na teritoriji Opštine Ulcinj nalaze se sledeće rijeka i jezera: Rijeka Bojana, Rastiška rijeka, Miđanska (Vladimirska) rijeka, Međurečka rijeka, Šasko jezero i Zoganjko jezero.

Međutim, sve navedene rijeke i jezera se nalaze na velikoj udaljenosti od lokacije objekta.

Na lokaciji nema površinskih vodotokova niti stalnih izvora slatke vode.

More je od lokacije udaljeno oko 50 m vazdušne linije, a kanal Port Milena koji protiče sa istočne strane od lokacije je udaljen oko 560 m vazdušne linije.

More

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

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

Boja mora duž obale Crnogorskog primorja je plava, plavo-zelena ili zeleno-plava, u zavisnosti od oblačnosti, prirode dna i vegetacije uz obalu. Ona je u preko 90 % slučajeva nepromijenjena, a mijenja se samo na dijelu obale koji je u području uticaja Bojane. Na samom ušću Bojane boja vode se kreće od žuto-zelene do prljavo žute i tamno žute. Smanjena a često i mala providnost vode na ušću Bojane prostire se sve do Male ulcinjske plaže.

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

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

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

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

2.5. Klimatske karakteristike sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima¹

Klima područja Opštine Ulcinj definisana je geografskim položajem, konfiguracijom terena, nadmorskom visinom i uticajem Jadranskog mora. Ulcinj ima veoma povoljnu mediteransku klimu, sa žarkim i suvim ljetima, i blagim i toplim zimama. Ovo je grad koji sigurno spada u gradove sa najviše sunčanih dana na čitavom jadranskom primorju. Ulcinj osjeća i kontinentalni klimatski uticaj, uglavnom na sjevernim ekspozicijama.

U odnosu na druge gradove u Crnoj Gori, Ulcinj je grad u kome su razlike između prosječnih mjesečnih temperatura najmanje izražene. Najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom od 24,3°C, a najhladniji januar sa 6,9°C. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 15,5°C. Proljeća i jeseni su uglavnom topla, sa nešto više padavina, i umjerenim temperaturama vazduha i mora.

Ulcinjско područje prima godišnje prosječno do 1274 mm padavina, odnosno srednja godišnja količina padavina je 134 mm/m². Najveća količina padavina je u novembru sa 173 mm, a najmanja u julu sa 29,8 mm.

Srednja godišnja vlaznost iznosi 67 %, najmanje je u julu i avgustu oko 63 %, dok je u maju i novembru 71 - 72% .

Područje Ulcinja spada u područja male oblačnosti. Posebno je mala u julu sa 1,9 i avgustu sa 2,2 pokrivenošću neba. Najveća pokrivenost je u novembru i decembru i iznosi 5,7.

Relativna vlažnost se poklapa sa oblačnošću područja i u granicama je od 60-70%.

Godisnji prosjek osunčanosti je 214,2 sati, što je najviše od svih gradova u Crnoj Gori. Srednja vrijednost godišnjeg nivoa osunčanosti iznosi 2571 čas. Najveća osunčanost je u julu, sr. 349,4 čas., a najmanja u decembru sa 114,7 čas. trajanja sunca.

Raspored vazдушnih strujanja, pored opšte cirkulacije, modifikovan je lokalnim uslovima. Vazдушna strujanja su dominantna iz sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka.

Ovim vjetrovima pripada 44,7% ukupnog vremena sa vjetrom sa prosječnom brzinom od 2,0 m/s 2,4 m/s. Od ukupnog vremena sa vjetrom, istočnim vjetrovima pripada 16,3 %, prosječne brzine 2,4 m/s, južnim 3,7 % sa 2,5 m/s, jugozapadnim 3,6% sa 2,5 m/s, zapadnim 8 % sa 2,5 m/s, sjverozapadnim 3,5% sa 2,2 m/s i sjevernim 6,9 % sa 1,5 m/s.

U Ulcinju je samo 14,23 dana bez vjeta, odnosno 3,9 %.

¹ **Izvor:** Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune PUP-a „Opštine Ulcinj”, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, 2020. god.

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

Prostor u kome se nalazi lokacija objekta pripada samom priobalnom području, koji ima izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvarnog ambijenta, kao što su osunčanost, široke vizure i kontakt sa morem.

Sa aspekta geološke građe kompletan teren lokacije čine senonski (K_2^3), slojeviti, bankoviti i masivni dolomiti, dolomitični krečnjaci i krečnjaci.

Na osnovu fizičko-hemijske i mikrobiološke analize kvaliteta voda u Ulcinju za 2023. godinu, hlorisana voda sa svih izvorišta sa aspekta fizičko-hemijskih ispitivanja zadovoljava zahtjeve za piće u oko 70% uzoraka, a sa aspekta mikrobioloških ispitivanja za oko 88 % uzoraka. Bakteriološka analiza ukazuje da je neophodno kontinuirano i adekvatno hlorisanje svih voda.

Na lokaciji i njenom užem okruženju prisutno je smeđa zemljišta na eoceanskom flišu. Sa aspekta kvaliteta zemljišta na širem prostoru lokacije, analize uzorka zemljišta uzorkovanog na lokaciji Ulcinjsko polje u 2023. godini pokazuju odstupanje od norme propisane Pravilnikom u pogledu sadržaja neorganskih polutanata nikla i hroma, dok je sadržaj ostalih neorganskih i svih organskih parametara u okviru normiranih vrijednosti.

Međutim, dodatna ispitivanja su pokazuju da je sadržaj i hroma (94,5%) i nikla (81,2%) u visokom procentu prisutan u obliku silikatnih jedinjenja, što potvrđuje njegovu zanemarljivu biodostupnost, odnosno njegovo značajno geohemijsko porijeklo.

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

Šumska vegetacija na području Mediterana najčešće je predstavljena degradacionim stadijumima, dok su dobro očuvane sastojine šumske vegetacije rijetke.

U najvećem dijelu crnogorskog primorja makija je predstavljena subasocijacijom *Orno-Quercetum illicis myrtetosum*. U subasocijaciji je mirta (*Myrtus communis*) dominantna vrsta, koja djelimično ili potpuno zamjenjuje hrast crniku.

Dominantnu vegetaciju predmetne lokacije čini alepski bor (*Pinus halepensis*).

Neposredno okruženje zahvata karakterišu mediteranske zimzelene šume i makija koje pripadaju Natura 2000 stanišnom tipu 9340-Šume crnike (*Quercus ilex*). Ispod predmetne lokacije, uz morsku obalu, razvijeno je prirodno obalno stanište od evropskog značaja 1240-Mediteranske stjenovite obale obrasle endemičnim vrstama roda *Limonium*.

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

2.7. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Kapacitet životne sredine je sposobnost životne sredine da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i da je pretvori u bezopasan oblik ili nepovratno odloži, a da od toga ne nastupi nepovratna šteta.

Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor posjeduje određene apsorpcione kapacitete prirodne sredine, iako se u širem okruženju lokacije na području Ulcinja dešavaju promjene koje su posledica ljudskih aktivnosti, a koje obuhvataju izgradnju različitih objekata.

Ovo iz razloga što posmatrani prostor nije u značajnoj mjeri opterećen zagađivačima, odnosno na posmatranom prostoru nema većih proizvodnih procesa. Sa druge posjedovanju apsorpcionih kapaciteta prirodne sredine doprinosi nedovoljna izgrađenost posmatranog prostora i prije svega prisustvo vegetacije (koja će biti opisana u dijelu 2.8.) i koja ima sposobnost da neutrališe prisustvo zagađivača koji nastaju kao posledica izgradnje i eksploatacije objekata na posmatranom prostoru.

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

Posmatrano područje pripada eumediteranskoj vegetacijskoj zoni, u kojoj su potencijalnu prirodnu vegetaciju činile zimzelene šume crnike (*Quercus ilex*) sa degradacionim stadijumima makije (*Orno-Quercetum ilicis*), dok su na nešto višim položajima razvijene termofilne listopadne šume bjelograbića (*Rusco-Carpinetum orientalis*). Dugotrajan antropogeni uticaj uslovio je transformaciju klimaksnih šumskih zajednica u različite degradacione oblike vegetacije, prvenstveno makiju, šikare i garige.

2.8. Flora i faune²

Flora i vegetacija

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

Šumska vegetacija na području Mediterana najčešće je predstavljena degradacionim stadijumima, dok su dobro očuvane sastojine šumske vegetacije rijetke. Klimatogena vegetacija prvog pojasa, od obale mora do oko 300 mnv (350 mnv), u mediteranskom području predstavljena je vječnozelenim tvrdolisnim šumama. U Mediteranu je veoma malo lokaliteta sa ovakvim tipom vegetacije, koji je danas zamijenjen degradacionim stadijumima-prvim degradacionim stadijumom makijom, ili narednim u vidu garige ili pašnjačkih kamenjara. U najvećem dijelu crnogorskog primorja makija je predstavljena subasocijacijom *Orno-Quercetum ilicis myrtetosum*. U subasocijaciji je mirta (*Myrtus communis*) dominantna vrsta, koja djelimično ili potpuno zamjenjuje hrast crniku. Još uvijek dobro očuvane sastojine makije na crnogorskom primorju bilježe se na Lušici, južnim padinama Vrmca, južnim padinama Možure.

Interesantna zajednica makije, veoma rijetka u jadranskom primorju Balkanskog poluostrva, nalazi se u okolini Ulcinja. Njeni edifikatori su hrast prnar (*Quercus coccifera*) i jasen (*Fraxinus ornus*). Iako zajednica u okolini Ulcinja (najbolje sastojine su razvijene na Bijeloj Gori i Pinješju) nema veliko rasprostranjenje, ove sastojine spadaju među bolje razvijene sastojine prnara u jadranskom primorju. Ova vegetacija je razvijena u obliku niske makije sa najbolje izraženim spratom žbunja, a osim karakteristične vrste (*Quercus coccifera*) najveću stalnost u asocijaciji imaju: *Pistacia lentiscus*, *Rubia peregrina*, *Asparagus acutifolius*, *Smilax aspera*, *Lonicera implexa*, *Rosa sempervirens*...

Na sjevernim ekspozicijama se termofilne listopadne šume i šikare spuštaju sve do obale mora, dok se na južnim ekspozicijama nalaze iznad vječnozelenih tvrdolisnih vegetacija. Termofilne listopadne šume predstavljene su velikim brojem biljnih zajednica, pri čemu najširu distribuciju imaju one u kojima je bjelograbić (*Carpinus orientalis*) edifikator ili važan konstituent. Široku distribuciju ima asocijacija *Rusco-Carpinetum orientalis* i njeni degradacioni stadijumi. U tipičnom obliku ove asocijacije spratovnost je dobro izražena, pri čemu su u spratu drveća dominantne vrste: bjelograbić (*Carpinus orientalis*), hrast medunac (*Quercus pubescens*), crni jasen (*Fraxinus ornus*). Najčešće vrste u spratu žbunja su: bjelograbić (*Carpinus orientalis*), zelenika (*Phyllirea media*), mirta (*Myrtus communis*), glog (*Crataegus monogyna*), javori (*Acer monspessulanum*, *Acer campestre*). U spratu zeljstih biljaka javljaju se: tetivka (*Smilax aspera*), bršljen

² Konstatovana literatura:

- Caković, D. & Milošević, D. (2013). *Studija biodiverziteta i zaštite prirode obalnog područja Crne Gore*. Program integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG), Podgorica.
- Ministarstvo održivog razvoja i turizma (MORT) & Centar za arhitekturu i urbanizam (CAU). (2020). *Prostorno-urbanistički plan Opštine Ulcinj*. Podgorica.
- Gligorović, B. (2024). *Analiza stanja biodiverziteta Uklinske Velike plaže sa zaleđem*. Društvo Dr Martin Schneider-Jacoby Association (MSJA), Ulcinj.
- Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore. (2023). *Plan upravljanja Parkom prirode „Stari Ulcinj“ za period 2023-2027. godine*. Budva.
- Milanović, Đ., Caković, D., Hadžiablahović, S., Vuksanović, S., Mačić, V., Stešević, D., Stanišić-Vujačić, M., Biberdžić, V. & Lakušić, D. (2021). *Priručnik za identifikaciju tipova staništa Crne Gore od značaja za Evropsku uniju sa obrađenim glavnim indikatorskim vrstama*. Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore i Univerzitet u Banjoj Luci, Šumarski fakultet, Podgorica – Banja Luka.

(*Hedera helix*), gavez (*Symphytum tuberosum*), pavit (*Clematis vitalba*). Iznad pojasa bjelograbića, na južnim padinama primorskih Dinarida (Orjen, Lovćen, Rumija), nastavlja se pojas crnog graba (*Ostrya carpinifolia*), u kome se javljaju i šume cera (*Quercus cerris*) i hrasta badnjaka (*Quercus trojana*). (Izvor: Studija biodiverziteta i zaštite prirode obalnog područja Crne Gore, Podgorica, 2013. godine).

Predmetna lokacija planiranog turističkog rizorta nalazi se na području brda Pinješ, jugozapadno od centra Ulcinja, na strmoj kamenitoj padini koja se spušta prema Jadranskom moru. Zahvat obuhvata teren na nadmorskoj visini približno 15–30 m, sa neposrednim kontaktom sa obalnim grebenima. Reljef karakterišu izraženi nagibi i krečnjačka podloga, dok je uz rub litice formirana pješačka staza koja prati obalni pojas.

Područje pripada eumediteranskoj vegetacijskoj zoni, u kojoj su potencijalnu prirodnu vegetaciju činile zimzelene šume crnike (*Quercus ilex*) sa degradacionim stadijumima makije (*Orno-Quercetum ilicis*), dok su na nešto višim položajima razvijene termofilne listopadne šume bjelograbića (*Rusco-Carpinetum orientalis*). Dugotrajan antropogeni uticaj uslovio je transformaciju klimaksnih šumskih zajednica u različite degradacione oblike vegetacije, prvenstveno makiju, šikare i garige.

Neposredno okruženje zahvata karakterišu mediteranske zimzelene šume i makija koje pripadaju Natura 2000 stanišnom tipu 9340-Šume crnike (*Quercus ilex*). Ispod predmetne lokacije, uz morsku obalu, razvijeno je prirodno obalno stanište od evropskog značaja 1240-Mediteranske stjenovite obale obrasle endemičnim vrstama roda *Limonium*. Navedena staništa se nalaze izvan granica planiranog zahvata i zone direktnog izvođenja građevinskih radova, te se ne očekuje njihov direktan gubitak ili degradacija usled realizacije projekta.

Područje zahvata obraslo je sastojinom alepskog bora (*Pinus halepensis*), koja predstavlja sekundarnu mediteransku šumu karakterističnu za primorske grebene i rtove. U skladu sa Interpretacijskim priručnikom za staništa Natura 2000 (Direktiva o staništima 92/43/EEC), ove sastojine odgovaraju stanišnom tipu 9540-Mediteranske šume primorskih borova, koji obuhvata prirodne i spontano formirane sekundarne sastojine termofilnih borova (*Pinus halepensis*, *P. pinea*, *P. pinaster* i *P. brutia*) razvijene kao zamjena za klimaksne šume crnike.

Stanište 9540-Mediteranske šume primorskih borova na području planiranog zahvata dato je na slici 9.



Slika 9. Stanište 9540-Mediteranske šume primorskih borova na području planiranog zahvata

Dominantnu vegetaciju predmetne lokacije čini alepski bor (*Pinus halepensis*). Osim njega, u spratu žbunja i prizemnoj vegetaciji zastupljene su tipične mediteranske vrste, među kojima su obična zelenika (*Phillyrea media*), primorska kleka (*Juniperus oxycedrus*), planika (*Arbutus unedo*), veliki vriješ (*Erica arborea*), tetivika (*Smilax aspera*), kostrika (*Ruscus aculeatus*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), mirta (*Myrtus communis*),

primorska kupina (*Rubus ulmifolius*), žukva (*Spartium junceum*), šparoga (*Asparagus acutifolius*), *Euphorbia cyparissias*, *Teucrium chamaedrys*, *Bromus racemosus*, *Brachypodium pinnatum*, *Aegilops neglecta*, *Lagurus ovatus* i dr. Terenskim obilaskom predmetne lokacije registrovana je vrsta *Ruscus aculeatus*, koja je uvrštena u Aneks V Direktive o staništima (92/43/EEC) i čije su populacije u Crnoj Gori stabilne i široko rasprostranjene.

Obilaskom lokacije nisu evidentirane biljne vrste zaštićene Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, protijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“, br. 76/06). Na predmetnom lokalitetu nisu evidentirane biljne vrste koje su u Crnoj Gori rijetke ili ugrožene usled malobrojnih populacija, niti su registrovane invazivne biljne vrste.

Za potrebe Nosioca projekta sprovedena je pejzažna taksacija kroz studiju identifikacije i valorizacije biljnog fonda na predmetnoj lokaciji (ALTscape d.o.o., Podgorica, april 2025).

U okviru lokacije evidentirana su 64 stabla. Evidentirana stabla pripadaju vrsti alepskog bora (*Pinus halepensis*). Ova stabla su karakteristična za predjele primorskih rtova i grebena. Osim stabala alepskog bora na lokaciji su evidentirane mediteranske primorske vrste: kostrica (*Ruscus aculeatus*), žutika (*Spartium junceum*), lovor (*Prunus laurocerasus*), primorska kupina (*Rubus ulmifolius*), primorska kleka (*Juniperus oxycedrus*).

Prizemna vegetacija na lokaciji je data na slici 10, dok je na slici 9 data grupacija alpskog bora na lokaciji.



Slika 10. Prizemna vegetacija na lokaciji (žutika, mirta).

Sva mlada stabla koja su evidentirana na lokaciji svrstana su u kategoriju C (drveće niskog kvaliteta - presađivanje uz značajne mjere njege) jer je za ovu kategoriju moguće presađivanje stabala.

Najveći procenat stabala na lokaciji su zrela stabla, međutim evidentiran je veliki broj mladih stabla promjera debla od 70 do 120 mm.

Uslijed lošeg održavanja, a najviše usled neplanskog orezivanja mnoga zrela stabla su pod uticajem određenih fitopatoloških ili entomoloških oštećenja. Na lokaciji su evidentirana stabla koja su neplanski orezana, čije su krošnje formirane na pogrešan način i čije rane nisu tretirane zaštitnim slojevima protiv fungicidnih napada.

Najveći procenat oštećenja predstavljaju suve četine i grane u krošnjama. Evidentirani su napadi gljive *Seiridium canker* koja uzrokuje sušenje.

Postojeće drveće vrednovano je na osnovu kategorije drveća:

- A - drveće visokog kvaliteta (za očuvanje)
- B - drveće ograničenog kvaliteta (očuvanje uz mjere njege)
- C - drveće nižeg kvaliteta (čije je opšte stanje moguće, u izvjesnoj mjeri, sanirati i unaprijediti primjenom adekvatnih mjera njege i održavanja) i mlada stabla (moguće presađivanje uz adekvatnu pripremu stabla)
- U - drveće niskog kvaliteta (za uklanjanje)

Kategorije postojećeg drveća, vrste i broj komada po kategorijama dat je u tabeli 1.

Tabela 1. Kategorije postojećeg drveća, vrste i broj komada po kategorijama

VRSTA	KATEGORIJA			
	A	B	C	U
<i>Pinus halepensis</i>	/	4	62	/
Ukupno:	0	4	62	0

Na osnovu priložene tabele evidentirana su 66 stabla sa 100% zastupljenosti vrste alepskog bora (*Pinus halepensis*).

Najveći procenat zauzimaju stabla C kategorije 93,90% dok ostatak od 6,10% čine stabla B kategorije.

Ni jedno stablo na lokaciji nije zadovoljilo uslove A kategorije.

U C kategoriji su evidentirana i mlada stabla koja je moguće presaditi ukoliko je u konfliktu sa budućom gradnjom. Na zrelim stablima C kategorije uočena su fitopatološka i entomotološka oštećenja, pa je ovim stablima potrebno ukloniti suve grane i sprovesti adekvatne mjere njege.

Lokacija postojećeg drveća po kategorijama data je u prilogu II, dok su u prilogu III date karakteristike postojećeg drveća.

Fauna

Predmetna lokacija nalazi se na području Pinješa, u neposrednoj blizini Parka prirode „Stari Ulcinj“ i relativno blizu područja Velike plaže i Ulcinjske solane, koji predstavljaju jedne od najznačajnijih centara biodiverziteta na crnogorskom primorju.

Staništa prisutna na području zahvata i u njegovom neposrednom okruženju, koja obuhvataju sastojine alepskog bora (*Pinus halepensis*), mediteransku makiju i zimzelene šume crnike (*Quercus ilex*), predstavljaju pogodna staništa za brojne vrste beskičmenjaka, gmizavaca, ptica i sitnih sisara karakterističnih za eumediteranski pojas crnogorskog primorja. Tokom terenskog obilaska nisu evidentirana reproduktivna staništa niti populacije strogo zaštićenih vrsta koje bi mogle biti direktno ugrožene planiranim zahvatom.

Na širem području Starog Ulcinja registrovan je veći broj zaštićenih vrsta beskičmenjaka, uključujući mekušce *Chilostoma (Dinarica) serbica*, *Deroceras turcicum*, *Helix vladica*, *Limax wohlberedti*, *Tandonia albanica* i *Tandonia reuleauxi*, kao i vrste insekata od međunarodnog konzervacijskog značaja, među kojima su *Oryctes nasicornis*, *Saga natoliae*, *Euphydryas aurinia*, *Zerynthia polyxena*, *Papilio machaon* i *Iphiclidides podalirius*.

Herpetofaunu ovog područja čine vrste karakteristične za mediteransko primorje, kao što su *Platycephalus najadum*, *Anguis fragilis*, *Hierophis gemonensis*, *Lacerta trilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis melisellensis*, *Pseudopus apodus* i *Testudo hermanni*, koje koriste kamenjare, makiju i rubove šumskih sastojina za ishranu, zaklon i razmnožavanje.

Od ptica, na predmetnoj lokaciji i u njenom neposrednom okruženju mogu se sresti vrste karakteristične za mediteranske šume i makiju, među kojima su crnoglava grmuša (*Sylvia melanocephala*), velika sjenica (*Parus major*), plava sjenica (*Cyanistes caeruleus*), crvendač (*Erithacus rubecula*), kos (*Turdus merula*), zeba (*Fringilla coelebs*), češljugar (*Carduelis carduelis*), zelendur (*Chloris chloris*), pupavac (*Upupa epops*), velika grlica (*Streptopelia decaocto*), vjetruša (*Falco tinnunculus*) i sivi galeb (*Larus michahellis*). Šire područje Ulcinja, naročito Velika plaža, Ulcinjska solana i ušće Bojane, predstavlja jedno od najznačajnijih područja za migratorne ptice na istočnoj obali Jadrana, te ga tokom prolječne i jesenje seobe koristi veliki broj močvarnih i priobalnih vrsta, uključujući plamenca (*Phoenicopiterus roseus*), vlastelicu (*Himantopus himantopus*), sabljarku (*Recurvirostra avosetta*), sivu čaplju (*Ardea cinerea*), malu bijelu čaplju (*Egretta garzetta*), veliku bijelu čaplju (*Ardea alba*), kašičara (*Platalea leucorodia*), malog vranca (*Microcarbo pygmaeus*) i riječnu čigru (*Sterna hirundo*).

Od sisara, na predmetnom području i u njenoj neposrednoj okolini mogu biti prisutni lisica (*Vulpes vulpes*), šakal (*Canis aureus*), evropski jazavac (*Meles meles*), kuna bjelica (*Martes foina*), jež (*Erinaceus roumanicus*), evropski zec (*Lepus europaeus*), poljski miš (*Apodemus sylvaticus*), kao i više vrsta slijepih miševa, među kojima *Pipistrellus kublii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Hypsugo savii* i *Rhinolophus hipposideros*, koje koriste šumske sastojine alepskog bora, pukotine stijena i objekte kao dnevna skloništa.

Morski biodiverzitet

Podaci o morskom biodiverzitetu preuzeti su iz Plana upravljanja Parkom prirode „Stari Ulcinj” za period 2023-2027. godine.

Morski ekosistem šireg područja Starog Ulcinja karakteriše visok stepen biološke raznovrsnosti i prisustvo vrijednih morskih staništa od značaja za zaštitu prirode. U morskom dijelu Parka prirode izdvajaju se naselja morske trave (*Posidonia oceanica*), koraligene biocenoze, infralitoralne asocijacije i polupotopljene pećine. Naselja *Posidonia oceanica* najviše su razvijena u sjevernijem dijelu područja, posebno oko ostrva Stari Ulcinj, gdje se prostiru do dubine od oko 20 m. U području između rta Rep i Vučije vale u uvali Valdanos razvijene su koraligene biocenoze sa gustim naseljima zaštićenog sundera *Axinella cannabina*, koje predstavlja jedno od najznačajnijih nalazišta ove vrste u Crnoj Gori. U uvali Kruče registrovana je velika kolonija kamenog koralja (*Cladocora caespitosa*), dok su u infralitoralnoj zoni evidentirane zajednice vrsta *Cymodocea nodosa*, *Dasycladus vermicularis*, *Cystoseira compressa* i *Cladocora caespitosa*. Polupotopljene pećine posebno su razvijene u uvalama Valdanos i Kruče.

Stjenovitu obalu karakterišu fotofilne zajednice algi u plićem dijelu, dok se sa povećanjem dubine razvijaju sciafilne vrste koje grade koraligene zajednice. Među ciljnim vrstama za zaštitu izdvajaju se *Posidonia oceanica*, *Axinella cannabina*, *Cymodocea nodosa*, *Dasycladus vermicularis*, *Cystoseira compressa*, *Cladocora caespitosa*, *Flabellia petiolata* i *Peyssonnelia squamaria*.

Dosadašnja istraživanja ribljih zajednica ukazuju da je područje od uvale Valdanos do granice sa Albanijom značajno mrijestilište incuna (*Engraulis encrasicolus*), dok akustička istraživanja potvrđuju visok značaj ovog područja za populacije male plave ribe, prvenstveno incuna i srdele (*Sardina pilchardus*).

S obzirom da projekat ne predviđa izvođenje radova u morskom akvatorijumu niti izgradnju objekata u moru, ne očekuje se direktan uticaj na morska Natura 2000 staništa i ciljne vrste Parka prirode „Stari Ulcinj”. Potencijalni indirektni uticaji mogu se javiti jedino usled nekontrolisanog spiranja materijala ili ispuštanja otpadnih voda, zbog čega su Elaboratom definisane odgovarajuće mjere zaštite.

Zaštićeni objekti prirode

Na osnovu Zakona o zaštiti prirode, a u skladu sa IUCN kategorizacijom zaštićenih prirodnih dobara, uspostavljeni su sledeći režimi zaštite na području opštine Ulcinj:

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

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

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

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

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

Mala ulcinjska plaža je usječena u brdo Pinješ, čiji su strmi odsjeci obrasli gustom mediteranskom vegetacijom tipa makije, dok su vrh i jugoistočne strane pod sastojinom alepskog bora (*Pinus halepensis*). Sa zapadne strane plaže je Stari grad Ulcinj, koji predstavlja posebnu ambijentalnu vrijednost i daje specifičan identitet pejzažu. Naselje je podignuto obodom plaže i tako je dosta suzilo. Vidan je nizak nivo ozelenjenosti naselja, kako u kvantitativnom tako i u kvalitativnom pogledu. U zelenom fondu naselja dominiraju: drvodred i pojedinačna stabla kanarske palme (*Phoenix canariensis*), stara stabla i

pojedinačni primjerci pitosporuma (*Pittosporum tobira*), pojedinačna stabla i grupe čempresa (*Cupressus sempervirens*), primjerci glicinije na terasama i pergolama (*Wistaria sinensis*), i dr. Pokrivena je veoma sitnim pijeskom.

Ulcinjska solana, Park prirode, IUCN kategorija V /IV

Ulcinjska solana „Bajo Sekulić” jedna od najvećih na Mediteranu, dio je nekadašnje lagune Zoganjsko blato, koja je isušena i pretvorena u bazene sa slanom vodom. Solanski bazen, ukupne površine od oko 620 ha, nalazi se na mjestu nekadašnjeg Zoganjskog blata i graniči se sa Ulcinjskim i Zoganjskim poljem i štojskim knetama, koje dijele solanski bazen od rijeke Bojane. Kanal Port Milena omogućava cirkulaciju morske vode. Solana je najznačajnije gnjezdilište, odmaralište pri seobi, hranilište i zimovalište ptica u regionu, s obje strane granice.

Na solani je do danas registrovano 241 vrsta ptica. Mnoge vrste koje zimuju na solani predstavljaju više od 1 % evropskih populacija, odnosno u zimskim mjesecima registruje se više od 20.000 ptica, uglavnom iz roda šljukarica. Na solani, zimuju i pelikani, čaplje, patke, kormorani, ptice grabljivice i pjevačice. Takođe, na tom podneblju žive i najređe ptice crnogorske ornitoflore, kao što je npr.-dugonogi prutnik, a u okolini solane svoje mlade ptice odgaja i šarena utva, inače veoma rijetka ptica koja dolijeće iz sjevernih krajeva. Solana je prva u regionu dobila kompletnu infrastrukturu za posmatranje ptica. Na nacionalnom nivou je nezaštićeno područje upisano na listu IBA (Important Bird Area) - područje od međunarodnog značaja za boravak ptica. Intenzivnim istraživanjima posljednjih godina dolazi se do podataka na osnovu kojih solana ispunjava i strožije, Ramsarske kriterijume, pošto je to jedno od najznačajnijih staništa za ptice na sjevernom Mediteranu.

Stari Ulcinj, Park prirode (929.16 ha), IUCN kategorija IV

Geografski, područje Parka prirode Stari Ulcinj predstavlja integrisano obalno i morsko zaštićeno područje koje se prostire od južne strane Karastanovog rta na sjeveru do sjevernog kraja plaže Valdanos na jugu, u kome se štite zaštićene i ekološki značajne morske i kopnene vrste i staništa. Park prirode Stari Ulcinj, koji je dobio naziv po vizuelno dominantnoj isturenoj tački u moru – ostrvu Stari Ulcinj, obuhvata morski akvatorijum sa pripadajućom obalom na dijelu Opštine Bar i Opštine Ulcinj.

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

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

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

Emerald područja

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

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

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

Lokacija objekta se nalazi na području brda Pinješ, koje pripada EMERALD mreži zaštićenih područja.

2.9. Pregled osnovnih karakteristika predjela

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

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

Dine ulcinjskog područja - pejzaž dina zastupljen je na krajnjem jugoistočnom dijelu Primorja, na prostoru Velike ulcinjske plaže i obalnom dijelu Ade Bojane. Specifičan karakter pejzažu daju: veoma sitan pijesak, izražen mikoreljef koji se brzo mijenja pod intenzivnim uticajem vjetra i talasa, kao i vegetacija dina.

Pejzaž Velike plaže sa tipičnim staništima i vrstama, predstavlja jedinstvenu vrijednost na Jadranu.

Područje zahvata obraslo je sastojinom alepskog bora (*Pinus halepensis*), koja predstavlja sekundarnu mediteransku šumu karakterističnu za primorske grebene i rtove. U skladu sa Interpretacijskim priručnikom za staništa Natura 2000 (Direktiva o staništima 92/43/EEC), ove sastojine odgovaraju stanišnom tipu 9540-Mediteranske šume primorskih borova, koji obuhvata prirodne i spontano formirane sekundarne sastojine termofilnih borova (*Pinus halepensis*, *P. pinea*, *P. pinaster* i *P. brutia*) razvijene kao zamjena za klimaksne šume crnike.

Sa aspekta topografije prostor kome pripada lokacija objekta može se tretirati kao prostor pod nagibom prema moru.

2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno - istorijske baštine

Na teritoriji Opštine Ulcinj nalazi se sledeći Zakonom zaštićena nepokretna kulturna dobra i to:

1. Stari grad Ulcinj
2. Utvrđeni grad Svač (Šas)
3. Crkva - džamija
4. Saborna crkva Svetog Nikole
5. Bećir - begova kuća
6. Pašina džamija sa hamamom, Podgrađe
7. Crkva Svetog Nikole pod Bijelom Gorom
8. Sahat kula, Podgrađe
9. Pašina kuća, Podgrađe
10. Namazgjah džamija
11. Lokalitet Kruč

Nepokretnim kulturnim dobrima, pripadaju i dvije spomen-ploče i jedan spomen-objekat:

12. Spomen-ploča sedmorici palih boraca u NOR-u
13. Spomen-ploča palim borcima za oslobođenje Ulcinja
14. Kuća revolucionara Nikole Đ. Đakonovića

Stari grad Ulcinj

Prvo naselje na mjestu današnjeg starog grada Ulcinja formirano je krajem V ili početkom IV vijeka prije nove ere. Od prvog vijeka nove ere Ulcinj se razvija kao rimski grad, da bi nastavio da živi tokom ranog hrišćanstva, ranog i punog srednjeg vijeka do naših dana. Ostaci arhitekture potiču gotovo iz svih vremena njegovog života, mada osnovna obilježja potiču iz vladavine Mlečana i Turaka. Grad je opasan bedemima sa dvije kapije i gradskom tvrđavom-citadelom. Stambena arhitektura uglavnom nosi pečat osmanske dominacije.

Utvrđenje grad Svač

Utvrđeni grad Svač, smješten na obali Šaskog jezera, prvi put se u pisanim dokumentima pominje 1067. godine, ali su arheološka istraživanja pokazala da je naselje na ovom mjestu formirano mnogo ranije,

već u VII - VIII vijeku. Razorili su ga Mongoli 1242. godine, a obnovila ga je kraljica Jelena krajem XII vijeka. Grad je pripadao Mlečanima i Turcima, a već od 1610. godine nalazi se u ruševinama i napušten je. Opasan je sa kopnene strane zidovima sa kapijom i kulama.

Crkva - Džamija

Podignuta kao crkva sv. Marije u 14. vijeku, a obnovljena 1510. godine. U džamiju je pretvorena 1571. godine, nakon pada Ulcinja pod osmansku vlast.

Prema dokumentaciji Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja, u Ulcinju ima veliki broj objekata i lokacija od potencijalnog spomeničkog značaja, a najviše je crkava i džamija.

Na lokaciji i njenom užem okruženju nema nepokretnih kulturnih dobra.

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

Broj stanovnika i domaćinstava za Opštinu Ulcinj prema podacima Popisa od 1948. do 2023. godine prikazan je u tabeli 2. (Statistički godišnjak CG za 2024.god.).

Tabela 2. Stanovništvo, domaćinstva i površina Opštine Pljevlja

Broj stanovnika									Površina km ²
1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	2023	
12.861	14.080	16.213	18.955	21.576	24.217	20.290	20.280	20.504.	
Broj domaćinstava									255
2.504	2.661	3.042	3.781	4.875	5.950	5.327	5.440	6.471	

Podaci pokazuju da je broj stanovnika i domaćinstava od 1948. do 1991. godine rastao, da bi od 1991. do 2011. godine broj stanovnika počeo da opada, a zatim 2023. počeo ponovo blago da raste.

Podaci pokazuju da je u Opštini Ulcinj došlo do povećanja broja stanovnika za 224, a domaćinstava za 1.031 u odnosu na Popis iz 2011. godine.

Broj članova domaćinstva u 2023. godini iznosio je 3,17.

Gustina naseljenosti u Opštini Ulcinj prema Popisu iz 2023. godine iznosila je 80,4 stanovnika na 1 km².

Prema Statističkom godišnjaku CG za 2024. godinu broj zaposlenih u Opštini Ulcinj u 2023. godini iznosio je 6.171 stanovnika, a od toga broj žena je bio 2.562 (41,5%) a muškaraca 3.609 (58,5%).

U Ulcinju je naročito izražena sezonsko zapošljavanje.

Mjesto Bratica koje pripada Opštini Ulcinj u kome se nalazi lokacija predmetnog objekta prema Popisu iz 2023. godine imalo je 200 stanovnika, od toga 96 žena i 104 muškaraca.

Uže okruženje lokacije pripada slabo naseljenom području.

2.12. Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Na lokaciji nema objekata. Prostor lokacije i njene okoline obrastao je šumom četvrte klase.

U užem okruženju lokacije sa svih strana nalazi se pojas šume četvrte klase.

U produžetku šumskog pojasa sa sjeveroistočne i istočne strane lokacije nalaze se turistički objekti (hoteli i apartmani) i stambeni individualni objekti.

Najbliži objekat se nalazi sjeveroistočno od lokacije i od lokacije je udaljen oko 70 m vazdušne linije.

U samom okruženju lokacije sa jugozapadne strane nalazi se stjenovita obala brda Pinješ, a u produžetku more.

U užoj okolini lokacije nema infrastrukturnih objekata, odnosno ne postoji pristupni put, elektroenergetska, vodovodna i kanalizaciona mreža.

3. OPIS PROJEKTA

Od strane Vlade Crne Gore, Nosiocu projekta izdati su Urbanističko tehnički uslovi broj 07-410/23-3922/2 od 03. 08. 2023. god. za izradu tehničke dokumentacije za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24 KO Ulcinj, u zahvatu PUP-a Opštine Ulcinj („Sl. list CG“, br. 16/17).

Urbanističko-tehnički uslovi dati su u prilogu IV.

3.1. Opis fizičkih karakteristika projekta

Na lokaciji je predviđena izgradnja Turističkog rizorta sa 5*.

Dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Površina objedinjene parcele:	21.340,31 m ²
- Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,2
- Dozvoljena zauzetost:	4.268,06 m ²
- Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,4
- Ukupna dozvoljena izgrađenost 100%:	8.536,12 m ²
- Ukupna dozvoljena izgrađenost hotela 70%:	5.975,29 m ²
- Ukupna dozvoljena izgrađenost depandansa 30%:	2.560,84 m ²

Ostvareni urbanistički parametri idejnim rješenjem su:

- Ostvarena zauzetost:	3.601,49 m ²
- Ostvareni indeks zauzetosti:	16,87%
- Ukupna ostvarena BRGP:	8.516,05 m ²
- Ostvareni indeks izgrađenosti:	0,4
- Zaštićena zona zelenila:	5.048 m ²
- Površina saobraćajnica:	3.126,88 m ²
- Neizgrađena površina:	17.738,82 m ²
- Ukupan broj ležajeva:	150
- Broj parking mjesta na parceli:	98
- Broj parking mjesta u garaži:	23

Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa urbanističko-tehničko-tehničkim uslovima, važećim pravilnicima o izgradnji objekata, kao i projektnim zadatkom nosioca projekta.

Arhitektura objekta zasnovana je na prirodnom karakteru lokaliteta, arhitektonskom i kulturnom naslijeđu regiona i postizanju standarda luksuznog odmarališta. Objekti su orijentisani uz pad terena, pretežno ka jugu, kako bi se omogućilo iskorišćavanje vizura ka otvorenom moru na najoptimalniji način.

Objekti su pravilnih geometrijskih formi. Fasadni otvori su dominantno pravougaoni. Lukovi su oprezno primjenjeni u donjoj zoni objekata depandansa u cilju posebnog ambijentalnog efekta.

Ispuna zidova je gips blok, dok je sa spoljne strane predviđena termoizolacija debljine 10 cm u zavisnosti od same obrade fasade, završna obrada je kamen ili bavalit. Svi prozori i vrata su izgrađeni od aluminijskih profila visokog stepena tehničkih karakteristika a zastakljene su termopan staklom sa većim stepenom zaštite od sunca sa reflex dodatnom folijom.

Unutrašnjost prostora je različito tretirana u zavisnosti od same funkcije prostora. Planirana obrada unutrašnjih zidova je poludisperzivna bijela boja, dok su plafoni od monolitnog gipskartona zbog planiranih tehničkih instalacija. Završna obrada podova je usklađena sa samom funkcijom prostora - kombinacija itisona, grantne keramike, parketa.

Prilikom projektovanja spoljašnjeg prostora, predviđena je granitna keramika, dok je obrada bazena i svih pratećih prostorija uslovljena je samom funkcijom prostora, protivklizna u tonu i dezenu prema odabiru investitora sa odobrenjem projektanta.

Pokrivač je krovna konstrukcija sa svim neophodnim slojevima termoizolacijom i hidroizolacijom na koju se postavlja, kao završni krovni pokrivač crijep, u skladu sa urbanističkom tehničkim uslovima.

Prilikom projektovanja i oblikovanja upotrijebljeni su savremeni i tradicionalni elementi lokalne crnogorske arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale.

Fasadne površine predstavljaju kombinaciju punih površina i otvora postavljenih u funkciji objekata.

Objekti su projektovani tako da očuvaju ambijentalnu cjelinu područja, koristeći istu ili sličnu materijalizaciju i arhitektonske elemente na fasadama, u skladu s duhom mediteranske arhitekture.

Nagib terena ublažen je kaskadnim platoima, sa pažljivim tretiranjem parternog uređenja upotrebom odabranih biljnih vrsta i uvođenjem mikro ambijenata.

Ozelenjavanje kompleksa je veoma važno za oplemenjivanje prostora cjelokupnog obuhvata. S obzirom na ovu činjenicu, platoi postaju ključne mikrocjeline koje, obogaćene vegetacijom, čine integralni i neotuđivi dio planiranog rješenja.

Kao što je navedeno u opisu lokacije, na lokaciji nema objekata, tako da se radovi uklanjanja svode na pripremi terena.

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

U objektu će biti zaposleno oko 50 radnika različitih struka i kvalifikacija.

3.2. Opis prethodnih/pripremni radova za izvođenje projekta

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

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

Visina zaštitne ograde u cilju sprječavanja pristupa neovlašćenim licima i u cilju unapređenja vizuelnog utiska iznosi 2 m.

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

- gradilište,
- zabranjen pristup nezaposlenim licima.

U sklopu pripreme lokacije za realizaciju projekta predviđeno je uklanjanje postojeće vegetacije sa lokacije koju zauzimaju objekti sa pratećim sadržajima.

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

Zemljani radovi

Zemljani radovi obuhvataju iskop podzemnih etaža i temelja za objekte rizorta i iskop kanala za drenaže i postavljanje instalacija i slično.

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

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

Građevinski radovi

Na gradilište će se dopreмати građevinski materijal u skladu sa programom njegove isporuke u tačno određenim rokovima i količinama i to: armatura, građa (rezana, daske, fosne), beton, opeka i ostali

građevinski materijali.

U okviru lokacije do završetka izgradnje objekta obezbijeđen je privremeni prostor površine oko 600 m² za istovar građevinskog materijala i opreme.

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

Građevinski radovi obavljaju se tako da se njihovim izvođenjem ne zagađuje životna sredina, a u slučaju povećane buke, pojave prašine, koje mogu ugroziti okolni prostor i stanovništvo, preduzimaju se mjere za njihovo otklanjanje ili dovođenje u dozvoljene granice.

Radi smanjenja aerozagađenja okolo svakog objekta u toku izgradnje mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.

Za vrijeme vjetrova i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.

U slučaju povećane buke pored postavljanja ograde okolo objekta, radove treba izvoditi samo u dnevnim uslovima.

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

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

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

Završni zanatski radovi obuhvataju sve zanatske radove u objektu.

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

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

Organizacija transporta

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

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

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

Radna snaga i mehanizacija

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

Takođe, za izgradnju objekata u određenim vremenskim intervalima biće angažovana i građevinska mehanizacija koju u osnovi sačinjavaju: rovokopači, utovarivači, kamioni, automikseri, pumpa za beton, kranska dizalica, kao i sitne mašine i uređaji.

Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz zaštite na radu od ovlaštene institucije. Za rukovanje i održavanje navedenih sredstava rada može se povjeriti samo licu koje je stručno osposobljeno za takav rad i ispunjava određene uslove u smislu stručne, zdravstvene i druge podobnosti o čemu se mora voditi evidencija.

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

Tačan broj rade snage i građevinske mehanizacije definisaće izvođač radova, a to će zavisiti od kapaciteta i organizacije samog izvođača radova.

Elaborat o uređenju gradilišta je obavezan dio gradilišne dokumentacije.

Ostalo

Gradilište će biti snabdjeveno električnom energijom i vodom prema važećim propisima i na lokaciji postoji signal za mobilnu telefoniju.

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

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

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

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

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

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

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

Na gradilištu treba postaviti sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestu dovoljno udaljenom od lokacije gradilišta.

Svi pripremni radovi imaju privremeni karakter.

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

Planirani početak radova na realizaciji projekta je novembar 2026. godine, a završetak jun 2028. godine.

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

3.3. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta

Parametri definisani UTU-ma

Prema UTU u okviru lokacije planirana namjena je turizam. U odnosu na planiranu namjenu, namjena projektovanih objekata je hotel sa dependansima (T1). Masimalna dozvoljena spratnost hotela iznosi tri nadzemne etaže - prizemlje i dva sprata, sa mogućnošću izgradnje suterenske etaže, dok maksimalna dozvoljena spratnost vila iznosi dvije nadzemne etaže-prizemlje i sprat, sa mogućnošću izgradnje suterenske etaže.

Spratnost projektovanog objekta hotela je Po+Su+P+2 a vila od Po+P+1 do Po+Su+P+1.

Objekat hotela, kao i prateći dependansi V1-V7 imaju podrumsku, tehničku etažu u cilju kvalitetnije funkcionalne organizacije i racionalnijeg korišćenja prostora parcele.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,5 m, za stambene etaže do 4,0 m, za poslovne etaže do 4,5 m, izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Krov objekta prema Urbanističko-tehničkim uslovima može biti kosi, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama. Projektovani krovovi imaju nagib od 18-30 stepeni, u kombinaciji sa ravnim, neprohodnim krovovima. Za objekte čija je površina horizontalnog gabarita veća od 300 m², propisuje se ravan krov ili kos krov nagiba do 19 stepeni, pri čemu linija slemena ide po dužoj strani objekta.

Parametri za kapacitet hotela obuhvataju minimalan broj od 150 ležajeva kao i 10 parking mjesta na svakih 1000 m² izgrađene površine hotela i 120 parking mjesta na 1000 m² površine restorana u sklopu risorta.

Za predmetnu lokaciju predviđeno je 98 PM, od kojih je 7 PM prilagođeno osobama sa posebnim potrebama. Parking površina za risort koristiti otvoreni parking projektovan u neposrednoj blizini ulaza u objekte, uz istu pristupnu saobraćajnicu. U garaži hotela nalaze se 23 PM od kojih je 1 PM prilagođeno osobama sa posebnim potrebama.

Lokacija parking mjesta i njihova dostupnost predmetnoj zoni prikazana je na situacionom planu.

Opis funkcionalnog rješenja

Projektovana namjena parcele je turizam, hotel (T1), koji se sastoji od glavnog objekta hotela i objekata depandansa, luksuznih vila, pod oznakama V1-V7.

Hotel

Objekat hotela je noseći estetski i funkcionalni činilac risorta. Orientacija je predviđena u skladu sa topografskim karakteristikama terena. Krov je kombinacija četvorovodnog i ravnog. Objekat je planiran da se realizuje fazno.

Faza 0: Po

Početna faza je izgradnja tehničke, podrumске etaže koja sadrži sve neophodne pristupe za organizaciju hotelskog i restoranskog sadržaja, prostorije za kuhinju, osoblje i vešeraj, kao i tehničke prostorije i garažu.

Faza I: Su+P+1

Prva faza hotela se sastoji od izgradnje ulaznog hola, recepcije i lobija, restorana sa lobi barom i restoranskom terasom koja je povezana sa terasom infinity bazena. Ulaz u hotel je sa prvog sprata. Drugi sprat je predviđen za smještajne kapacitete. Restoran se nalazi u suterenu hotela, povezan stepeništem i liftom. Kapacitet prve faze iznosi 36 ležaja raspoređenih u 8 dvokrevetnih soba, 5 dvokrevetnih apartmana, 1 četvorokrevetni apartman i 1 šestokrevetni duplex apartman.

Faza II: Su+P+1

Druga faza je u potpunosti predviđena za smještajne kapacitete. U prizemlju se nalaze apartmani sa privatnim baštama. Sobe i apartmani na prvom i drugom spratu imaju terase. Kapacitet druge faze iznosi 54 ležaja raspoređenih u 12 dvokrevetnih soba, 9 dvokrevetnih apartmana i 3 četvorokrevetna apartman.

Faza III: P+2

Treća faza je u potpunosti predviđena za luksuzne smještajne kapacitete. U prizemlju se nalaze 2 četvorokrevetna apartmana, dok se na prvom i drugom spratu nalaze 2 četvorokrevetna duplex apartmana. Kapacitet treće faze iznosi 16 ležajeva.

Depandansi

Risort u svom obuhvatu previđa 7 luksuznih vila podijeljenih u tri kategorije, prema kvadraturi objekata. Kapacitet vila iznosi 44 ležaja. Svaka vila u svojoj neposrednoj blizini ima odgovarajući broj parking mjesta u skladu sa brojem ležajeva.

V1: Po+P+1

Individualni luksuzni depandansi, kapaciteta 4 ležaja. Ulaz je predviđen sa južne strane iz prizemlja. Prizemlje je predviđeno za dnevnu zonu, dok su spavaće sobe na prvom spratu.

Sobe posjeduju terasu, dok je u prizemlju plato, izdignut od nivoa ulice. Orientacija je južna, prema moru.

V2: Po+P+1

Individualni luksuzni depandansi, kapaciteta 4 ležaja. Ulaz je predviđen sa južne strane iz prizemlja. Prizemlje je predviđeno za dnevnu zonu, dok su spavaće sobe na prvom spratu.

Sobe posjeduju terasu, dok je u prizemlju plato, izdignut od nivoa ulice. Orientacija je prema moru.

V3: Po+Su+P

Individualni luksuzni depandansi, kapaciteta 4 ležaja. Ulaz je predviđen sa južne strane iz suterena. Suteran je predviđen za dnevnu zonu, dok su spavaće sobe na prizemlju. Sobe posjeduju terasu, dok je u suterenu plato, ispod nivoa ulice. Orientacija je južna, prema moru.

V4: Po+Su+P+1

Individualni luksuzni depandansi, kapaciteta 8 ležaja. Ulaz je predviđen sa sjeverne strane iz prizemlja. Prizemlje je predviđeno za dnevnu zonu, dok su spavaće sobe na prvom spratu. Sobe posjeduju terasu, dok je u suterenu plato, ispod nivoa ulice. Orientacija je južna, prema moru.

V5: Po+Su+P+1

Individualni luksuzni depandansi, kapaciteta 8 ležaja. Ulaz je predviđen sa sjeverne strane iz prizemlja. Prizemlje je predviđeno za dnevnu zonu, dok su spavaće sobe na prvom spratu. Sobe posjeduju terasu, dok je u suterenu plato, ispod nivoa ulice. Orientacija je južna, prema moru.

V6: Po+Su+P+1

Individualni luksuzni depandansi, kapaciteta 8 ležaja. Ulaz je predviđen sa sjeverne strane iz prizemlja. Prizemlje je predviđeno za dnevnu zonu, dok su spavaće sobe na prvom spratu. Sobe posjeduju terasu, dok je u suterenu plato, ispod nivoa ulice. Orientacija je južna, prema moru.

V7: Po+Su+P+1

Individualni luksuzni depandansi, kapaciteta 8 ležaja. Ulaz je predviđen sa sjeverne strane iz prizemlja. Prizemlje je predviđeno za dnevnu zonu, dok su spavaće sobe na prvom spratu. Sobe posjeduju terasu, dok je u suterenu plato, u nivou ulice. Orientacija je južna, prema moru.

3D prikaz turističkog rizorta na lokaciji dat je na slici 11 a i b.



Slika 11. 3D prikaz rizorta na lokaciji

Površine hotela po etažama i ukupna površina hotela prikazane su u tabeli 3.

Tabela 3. Površine hotela po etažama i ukupna površina objekta

Faza 0

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Podrum -2	404,15
2.	Podrum -1	334,04
Ukupno:		738,19

Faza 1

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Podrum	84,55
	Prizemlje	765,06
	Prizemlje	125,27
	Prizemlje	708,83
	Prvi sprat	640,79
	Drugi sprat	84,55
Ukupno:		2.409,05

Faza 2

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Prizemlje	743,60
2.	Prvi sprat	661,73
3.	Drugi sprat	669,16
Ukupno:		2.074,49

Faza 3

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Prvi sprat	295,47
2.	Drugi sprat	291,94
3.	Treći sprat	246,76
Ukupno:		2.074,49

Ukupna bruto površina hotela iznosi 5.971,34 m².

Površine depadansa po etažama i ukupna površina depadansa prikazane su u tabeli 4.

Tabela 4. Površine depadansa po etažama i ukupna površina objekta

V1

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Podrum	147
2.	Prizemlje	125
3.	Prvi sprat	125
Ukupno:		397

V2

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Podrum	147
2.	Prizemlje	125
3.	Prvi sprat	125
Ukupno:		397

V3

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Podrum	95
2.	Prizemlje	125
3.	Prvi sprat	125
Ukupno:		345

V4

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Podrum	188
2.	Suteren	150
2.	Prizemlje	150
3.	Prvi sprat	117
Ukupno:		605

V5

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Podrum	188
2.	Suteren	150
2.	Prizemlje	150
3.	Prvi sprat	117
Ukupno:		605

V6

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Podrum	202
2.	Suteren	176
2.	Prizemlje	161
3.	Prvi sprat	144
Ukupno:		683

V7

Rb.	Etaža	Površina [m ²]
		Bruto
1.	Podrum	202
2.	Suteren	176
2.	Prizemlje	161
3.	Prvi sprat	144
Ukupno:		683

Konstrukcija i materijalizacija

Konstrukcija je armirano-betonski skelet od stubova, greda i armirano betonskih zidova odgovarajućih dimenzija za prihvatanje opterećenja. Za prihvatanje seizmičkih uticaja, kao i za suterenske zidove, koriste se armirano-betonska platna.

Tavanice su monolitne, armirano-betonske kao i krov objekta. Krovnu konstrukcija predviđena je kao armirano-betonska krovna ploču nagiba do 20°.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskim temeljima samcima, temeljnim trakama i temeljnim gredama za objekte depandansa, dok je hotel postavljen na temeljnu ploču debljine 60 cm.

Odabir materijalizacije je usklađen sa zahtjevima investitora, mediteranskim duhom i lokalnom arhitekturom. Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni materijali, i to u kombinaciji savremenih i tradicionalnih.

Odabir materijalizacije objekta, za fasade zidove proistekao je iz konteksta lokacije, mediteranske i tradicionalne crnogorske arhitekture, kao i iz međusobne blizine postojećih struktura.

Kamen se na objektu pojavljuje kroz dvije vrste: Lomljeni kamen i pravilna kamena obloga.

Za fasadnu je predviđen bavalit. Boja fasade je iz palete boja korišćenih u turističkom kompleksu. Korišten je sledeći ton: RAL 1013.

Potporni zidovi su važan prostorni element sa naglašenim horizontalnim potezima, svetle boje.

Koristiće se četkani beton i suhozid.

Za saobraćajnice je predviđena kaldrma od granitne kocke a za platoe i terase predviđena je granitna keramika.

Krov objekata je kosi, četvorovodni sa nagibom do 20°. Kao krovni pokrivač projektovan je mediteranski crijep, u više tipologija i obrada.

Fasadna bravarija je od AL profila u boji RAL 1015:

Ograda na objektu je od čeličnih profila prema tipskim šemama, staklena ograda na Fazi II objekta hotela i puna zidana ograda obložena fasadnom završnom oblogom prema zoni na kojoj je rađena. Na fasadi se javlja dekorativna plastika u vidu vijenaca na ivicama krova, šembrana oko fasadnih otvora, ivica terasa sa oblogom i nijansom u tonu bavalita.

Pergole i elementi od drveta su od laminiranog drveta u nijansi Palisander.

Instalacije

U objektu su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

Jaka struja

U objektu hotela sa 5 * saglasno svojoj funkcionalnosti izdvajaju se dve vrste potrošača:

- I grupa - potrošači (sistemi) koji ne zahtevaju rezervni izvor napajanja - Mrežno napajanje.
- II grupa potrošači (sistemi) koji zahtevaju rezervni izvor napajanja - Agregatsko napajanje

Za prvu grupu potrošača biće obezbeđeno samo mrežno napajanje električnom energijom iz 0,4 kV razvoda koje je ovim projektom planirao od mjerno razvodnog ormara predviđenom da se postavi u spoljnom prostoru. Priključak na distributivnu mrežu nije predmet ove projektne dokumentacije i bić e obrađen nakon definisanja uslova za priključenje, od strane CEDIS-a.

Za drugu grupu potrošača planirano je pored mrežnog i napajanje iz rezervnog izvora napajanja, dizel električnog agregata.

Projektom je predviđeno da se mrežni potrošači hotela napajaju iz razvodnog ormara MDB-M smeštenog u garaži objekta, u posebnoj prostoj samo za tu namjenu.

Spratni razvodni ormani predviđeni su u posebnim prostorijama po spratovima, osim na nivou suterena gde je glavni ormar postavljen u garažu.

Za napajanje tehnoloških potrošača glavne kuhinje i restorana objekta predviđene su, u skladu sa zahtevima tehnologija mrežni i agregatski ormani.

Napajanje svih vila se vrši iz odgovarajućih MRO-a (mjerno razvodnog ormara). Iz njih se napajaju razvodne table svih potrošača u vilama.

U svim objektima su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana.

Za potrebe opšte potrošnje, uvažavajući način grijanja i klimatizacije, prema namjeni objekata, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih šuko priključnica i izvoda.

Zaštita od indirektnog napona dodira izvedena je sistemom zaštite TN-C-S, kao i pomoću zaštitnih uređaja diferencijalne struje.

U svim prostorijama objekata predviđeno je odgovarajuće osvetljenje prilagođeno namjeni i uslovima montaže.

Obzirom na namjenu objekata projektovano je i sigurnosno (nužno) osvetljenje u prostoru ulaza, stepeništa, stepenišnih holova i garaže.

Predviđene svetiljke obezbeđuju nužno osvetljenje u trajanju od 3h u slučaju prekida napajanja sa mreže.

Instalacija izjednačenja potencijala, su predviđene u skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija.

Izvršiće se povezivanje svih metalnih masa i metalnih konstrukcija na zaštitne sabirnice unutar pripadajućih RO finožičanim provodnicima sa izolacijom od bezhalogenog materijala.

U skladu sa JUS IEC 1024-1 t.2.3.2., za uzemljenje predviđen je temeljni uzemljivač objekta zajednički za sve instalacije u objektu prema JUS N.B2.754. Temeljni uzemljivač je predviđen od pocinčane trake Fe-Zn 25 x 4 mm položene u temelju objekta.

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

Elementi spoljašnje gromobranske instalacije su:

- prihvatni sistem, uređaj sa hvataljkom za rano startovanje,
- spusni provodnici, koji se izvode od trake Fe/Zn 25x4 mm, a koja se polaže kroz betonske stubove i platna, do temeljnog uzemljivača i
- sistem uzemljenja je ostvaren temeljnim uzemljivačem.

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

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

Dizel agregat za Hotel na UP 1A

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

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

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

Predviđen je dizel električni agregat (DEA) proizvođača „ELCOS”, tip: GE.VO.770/700.SS+011.

DEA ima slijedeće karakteristike:

- Napon 400/230 V, frekvencija 50 Hz
- Snaga u „Stand By” režimu rada 800 kVA/640 kW
- Snaga u „Prime” režimu rada 730 kVA/584 kW
- Rezervoar za gorivo je kapaciteta 300 l
- Nivo buke na 7 m udaljenosti od izvora pri 100% opterećenja iznosi 74 dBA.
- Dimenzija 510 x 200 x 278 cm (d×v×š).

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

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

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

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

Slaba struja

Glavnim projektom električnih instalacija slabe struje, obrađene su: instalacija strukturnog kablovskog sistema (SKS), instalacija RTV sistema, instalacija IP video nadzora, instalacije ozvučenja, instalacija sistema automatske dojava požara, instalacija CO detekcije i kontrola pristupa.

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

Grijanje, hlađenje i ventilacija

U objektima su predviđene instalacije grijanja, klimatizacije i ventilacije.

Kao izvor toplotne i rashladne energije za apartmane u hotelu predviđen je VRF sistem sa spoljašnjim jedinicama postavljenim ispred objekta. Svaka spoljašnja jedinica pokriva određeni broj unutrašnjih jedinica, u skladu sa raspoloživim kapacitetima, dozvoljenim dužinama freonskog razvoda i zahtjevima standarda EN 378. U skladu sa navedenim standardom, za rashladni fluid R410A (sigurnosna klasa A1) maksimalno dozvoljena koncentracija rashladnog sredstva u boravišnim prostorima ograničena je na $0,44 \text{ kg/m}^3$.

Grijanje i hlađenje i nadoknada određene količine svježeg vazduha u kuhinji se vrši preko dvije kanalske jedinice VRF Sistema.

Za ventilacije kuhinje predviđena je jedna centralna Eko napa, sa koje se otpadni vazduh transportuje na krov objekta gdje se izbacuje preko termootpornog krovnog ventilatora u spoljnu atmosferu.

Grijanje i hlađenje restoranskog prostora predviđeno je putem kanalskih unutrašnjih jedinica smještenih u plafonu, povezanih na VRF sistem sa spoljašnjom jedinicom pozicioniranom ispred objekta.

Ventilacija restorana projektovana je preko centralne klima-komore smještene u tehničkoj prostoriji u podrumu objekta.

SPA centar projektovan je kao funkcionalna cjelina koja obuhvata recepciju, teretanu, sobe za masažu, svlačionice, sanitarne prostorije, parnu sobu, saunu, komunikacione hodnike i bazensku zonu, sa odgovarajućim sistemima klimatizacije, ventilacije i grijanja prilagođenim namjeni pojedinačnih prostora.

Ventilacija kupatila riješena je lokalnim ventilatorom smještenim u ventilacionom boksu, koji vrši odsisavanje otpadnog vazduha preko usisne maske, fleksibilnog priključnog kanala i plafonskog aero ventila. Nadoknada odsisane količine vazduha obezbijeđena je preko prestrujnih rešetki ugrađenih u vratima kupatila. Grijanje kupatila predviđeno je pomoću električnih sušača peškira i električnog podnog grijanja.

Za pripremu tople sanitarne vode za potrebe hotela predviđene su toplotne pumpe tipa vazduh-voda, sa mogućnošću zagrijavanja vode do temperature od 65°C i pouzdanim radom u spoljnim uslovima od -26°C do $+46^\circ\text{C}$. Toplotne pumpe se postavljaju ispred objekta, u skladu sa preporukama proizvođača i prema grafičkoj dokumentaciji projekta.

Za akumulaciju tople sanitarne vode predviđena su dva vertikalna čelična akumulaciona rezervoara zapremine po 2500 l, sa emajliranom unutrašnjom zaštitom.

Za grijanje/hlađenje vila takođe je predviđena ugradnja VRV sistema, sa unutrašnjim kanalskim jedinicama koje su povezane na spoljašnju jedinicu.

Ventilacija i odimljavanje garaže

Podzemna garaža je u jednom nivou, površine cca 541 m^2 , sa pristupom preko silazno uzlazne rampe, predviđena za 28 garažnih mjesta.

Prema Pravilniku o zaštiti garaža za putničke automobile od požara i eksplozija projektovana podzemna garaža spada u garažu srednje veličine (od $400\text{--}1500 \text{ m}^2$ korisne površine) za koju je potrebno obezbijediti sistem ventilacije i odimljavanja.

Vazduh se iz garaže odsisava sa jednim kanalskim ventilatorom vatrootpornosti $F 400^\circ\text{C}/120 \text{ min}$ na bočnu fasadu garaže.

Vazduh se dovodi u garažu kroz rampu, odnosno garažna vrata koja moraju biti perforirana, ili od razvučene mreže.

Osnovna opasnost i izvor zagađenja vazduha u garaži su motorna vozila čiji izduvni gasovi i benzinske pare predstavljaju znatnu opasnost po zdravlje ljudi i sa stanovišta zaštite od požara.

Količina odsisnog vazduha u funkciji odvođenja izduvnih gasova je određena na bazi količine štetnih gasova nastalih radom automobilskih motora i maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih materija, vodeći računa o dinamici opterećenja garaže.

U garaži je projektovan sistem prinudne ventilacije, kojim se sprečava pojava koncentracije štetnih gasova i para većih od dozvoljenih, razvodni kanali su postavljeni pod tavanicu garaže.

U garažama je predviđen i sistem za detekciju i dojavu u slučaju povećanja koncentracije ugljenmonoksida (CO), na osnovu koga se vrši uključivanje i isključivanje ventilatora:

Ukoliko koncentracija CO poraste iznad 100 ppm ventilator se uključuje da rade na nižoj brzini. Ako koncentracija CO poraste iznad 150 ppm ventilator se uključuje na višoj brzini. U slučaju da koncentracija CO poraste iznad 200 ppm, uključuje se zvučni ili svjetlosni alarm koji upozorava korisnike garaže da isključe vozila i napuste garažu.

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

Automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija

Za garažu objekta-hotela predviđena je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija. Predviđena je mokra instalacija, što znači da je voda u cjevovodima do ispred same mlaznice. Prilikom kretanja vode u cjevovodima, indikatori protoka koji se nalaze na dovodnim cjevovodima na svakoj etaži, daje impuls koji se prenosi na centralu za dojavu požara, a ona zatim daje alarmni signal da je instalacija proradila i pokazuje tačnu etažu pojave požara. Sprinkler instalacija se napaja vodom iz gradske vodovodne mreže.

Detaljan opis instalacije dat je u Projektu automatske stabilne instalacije za gašenje požara - sprinkler instalacije.

Hidrotehničke instalacije

Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije obuhvata rješenje unutrašnjih instalacija hladne i tople vode, hidrantske mreže i kanalizacije za fekalne i atmosferske vode, kao i komplet spoljašnje instalacije do povezivanje na planiranu infrastrukturu.

Vodovod

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, koji su izdati za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog rizorta sa 5 zvjezdica, predviđeno je priključenje objekta na vodovodnu mrežu koju održava „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Ulcinj.

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

Za registrovanje utroška vode za sanitarnu, hidrantsku i sprinkler mrežu predviđeni su višemlazni vodomjeri sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti "C" ili više i sistemom za daljinsko učitavanje putem radio veze.

Unutrašnji razvod je predviđen od PPR cijevi, a za svaki sanitarni uređaj (hladna i topla voda) predviđeni su EK ventili Ø 1/2", kao i propusni ventil Ø 3/4" na ulazu u svaki sanitarni čvor, kojima se omogućuje normalno funkcionisanje vodovodne mreže.

Topla voda je predviđena od PPR cijevi, grijanje centralnim bojlerom.

Nakon montaže vodovodne mreže, a prije zatvaranja kanala i šliceva potrebno je izvršiti ispitivanje vodovodne mreže na probni pritisak od 12 bara, sa minimum tri funkcionalno neophodne probe, zadnja konačna kada se postave sanitarne armature.

Poslije montiranja sanitarnih uređaja izvršiće se ispiranje i zatim dezinfekcija mreže i ponovno ispiranje. Odgovarajuća ovlašćena ustanova treba da investitoru dostavi atest o kvalitetu vode koja će se koristiti u objektima nakon svih opisanih postupaka. Za sva ispitivanja, na pritisak, dezinfekciju i ispiranje izvođač i nadzorni organ su dužni da sastave zapisnike.

Fekalna kanalizacija

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, koji su izdati za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog rizorta sa 5 zvjezdica, predviđeno je priključenje objekta na sopstveni biološki prečištač.

Kanalizacioni kolektori su dimenzionisani na osnovu količine izliva iz pojedinih sanitarnih predmeta, procentu istovremenog izliva iz sanitarnih predmeta iste vrste i ukupnog broja svih sanitarnih predmeta. Fekalna kanalizacija objekta je projektovana kao odvojeni sistem u odnosu na atmosfersku kanalizaciju.

Vanjski horizontalni razvod je predviđen od prečnika DN160, a horizontalni unutrašnji razvod i vertikale od prečnika DN50, DN110 i DN160.

Otpadne vode iz kuhinja (svih tojećih mjesta) se sabiraju u jednu cijev i odvoje se u separator masti i ulja, odakle se dalje priključuju na kanalizacionu mrežu objekta.

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

Biološki prečištač

Osnova za proračun biološkog prečištača je broj korisnika, odnosno broj ekvivalentnih stanovnika koje će upotrebljavati sanitarnu vodu.

Za proračun su iskorišćeni standardi koji se koriste za ovu vrstu objekata.

Broj korisnika: 140.

Potrošnja vode po jednom gostu: 300 l/dan.

Potrošnja vode po 1 ES – 150 l/dan

Proračun ES: $(140 \times 300) / 150 = 280$ ES.

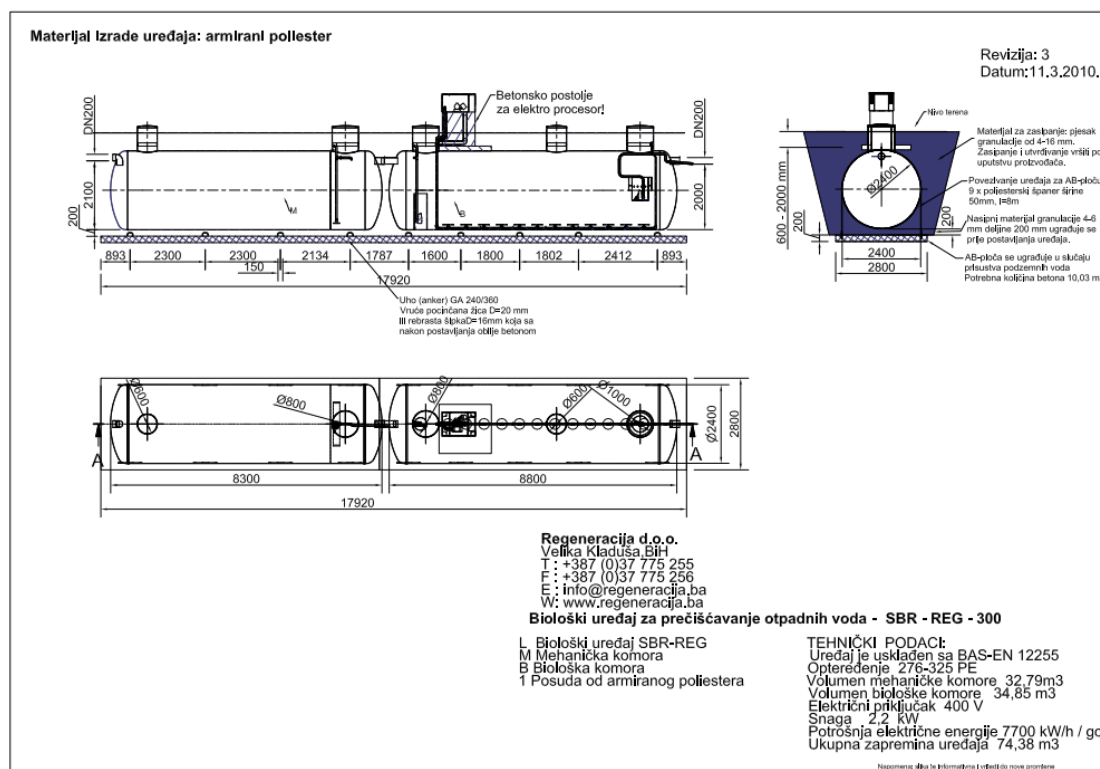
Odabrani uređaj: SBR REG 300 ES (276-325 ES).

Za opterećenje biološkog prečištača od 300 ES i potrošnju od 150 l/dan po ES to maksimalna količina sanitarnih otpadnih voda na dan iznosi:

$$Q = 300 \text{ ES} \times 150 \text{ l/dan} \times 1 \text{ dan} = 45.000 \text{ l} = 45,0 \text{ m}^3$$

Prema tome, biološki prečištač tip SBR REG 300, dnevno može prečistiti 45,0 m³ otpadne sanitarne vode.

Izgled i karakteristike biološkog prečištača, tipa SBR-REG 300, prikazan je na slici 12.



Slika 12. Izgled i karakteristike biološkog prečištača, tipa SBR-REG 300

Predviđeni biološki prečištač fekalnih voda izrađuju se u vidu kontejnera i jednostavan je za ugradnju. Prečištači će biti smješteni na kraju parcele zapadno od objekta A u podzemnom betonskom rezervoaru koji će biti izgrađen za tu namjenu.

Uređaj mora biti usklađen sa normom: EN ISO 12 255. Specifična krutost posude mora biti u skladu sa normama EN 1228 i EN 14982. Svi metalni dijelovi uređaja trebaju biti izrađeni od nerđajućih metala (INOX A2-AISI 304).

Uređaj se sastoji od jedne mehaničke i jedne biološke komore.

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

U toku 24 sata otpadna voda se pročišćava u 4 ciklusa. U biološkom reaktoru se vrši pražnjenje 1/3 zapremine u toku jednog ciklusa, dok ostale 2/3 ostaju u reaktoru.

Očekivani efekti procesa prečišćavanja sanitarnih voda dati su u tabeli 5.

Postignuti efekti se dokazuju kontrolom kvaliteta prečišćenih voda.

Tabela 5. Efekti prečišćavanja sanitarnih voda u SBR

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

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

Kao što je već navedeno prečišćena voda iz biološkog prečištača se ulivaju u upojni bunar koji se nalazi pored biološkog prečištača.

Kod SBR-RE nastaje oko 80 g otpadnog mulja na ES na dan. Od toga je oko 45 g na ES na dan primarnog mulja (mulj u mehaničkom stepenu) i 35 g na ES na dan sekundarnog mulja (aktivni mulj u sekundarnoj obradi/SBR reaktoru).

Primarni mulj

$$BP = 45 \times 300 \times 365 / 1000 \times 1000 = 4,92 \text{ m}^3$$

45 g – primarnog mulja na ES na dan

300 - ES

365 - broj dana u godini

Sekundarni mulj

$$BS = 35 \times 100 \times 300 \times 365 / 1000 \times 5 \times 1000 = 76,66 \text{ m}^3$$

35 g - sekundarnog mulja na ES na dan

300 - ES

100 - postotak

365 - broj dana u godini

5 % - postotak aktivnog mulja pri 5% koncentraciji.

Proračun je teoretske prirode. U praksi često nastane manje aktivnog mulja.

Izvlačenje mulja iz prečišćivača se vrši prema potrebi, odnosno kada mulj dostigne određenu debljinu, što je definisano u uputstvu o korišćenju bioprečišćivača.

Pražnjenje bioprečišćivača odgovarajućom opremom, vrši pravno lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovano za obavljanje ovih poslova.

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

Separator za vodu iz kuhinje

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

Usvojen je separator masti i ulja tip Linberg Lmaxx C NS10/1000, sa protokom od 10 l/s.

Poslije prolaza kroz separator, odnosno prije upuštanja u kanalizacionu mrežu, otpadne vode zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 100 mg/l (prilog V).

Izdvojena ulja i masti iz separatora sakupljaće se i odlagati u posebno hermetički zatvoreno bure. Vlasnik navedenog neopasnog otpada, dužan je da isti povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom.

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

Atmosferska kanalizacija

Projektom atmosferske kanalizacije definisano je odvođenje atmosferskih voda sa krovova objekata, atmosferskih voda sa parkinga i voda od pranja garaža.

Atmosferske vode sa krovova se pomoću oluka Ø110 prikupljaju a zatim se odvođe u upojni bunar, pošto nijesu opterećene nečistoćama.

Atmosferske vode sa parkinga, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojne bunare, propuštaju se kroz separatore radi njihovog prečišćavanja.

Separator lakih tečnosti za atmosferske vode sa parkinga

Kao što je prethodno navedeno, atmosferske vode sa parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar, propuštaju se kroz separator radi njihovog prečišćavanja.

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršen je na osnovu hidrauličnog proračuna.

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

Za površinu od 2.800 m² sa koje će se vode odvoditi preko separatora, usmjereni koeficijent oticaja iznosi 0,9.

Prema racionalnoj formuli: $Q = A \times i \times f$

gdje je: Q - protok (l/s)

A - površina sa koje se odvođe vode (m²),

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

f - usmjereni koeficijent oticaja

Za dati intezitet padavina i za datu površinu protok iznosi:

$$Q = 2.800/10.000 \times 281 \times 0,9 = 70,8 \text{ l/s}$$

Usvojen je gravitacioni separator ulja i lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom taložnikom i bypass-om (20% - 14,16 l/s) tipa „Aco Oleopator - Bypass-C-FST NS20/200 ST2000”, nominalnog protoka 20 l/s.

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema EN 858.

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

Prema tome, prije upuštanja u upojni bunar, prečišćene otpadne vode zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog V).

Upojni bunari takođe će biti projektovani na osnovu hidrauličnog proračuna, odnosno na osnovu prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 281 l/s/ha.

Separatori za vode od pranja garaže

Vode od pranja garaže, koja može biti opterećena zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola prije upuštanja u upojni bunar, propušta se kroz separator za lake tečnosti radi njihovog prečišćavanja.

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršen je na osnovu protoka hidranata.

Za pranje garaže koristiće se maksimalno dva hidranta (2 x 2,5 l/s) tj. $Q_{max} = 5,0$ l/s.

Za prečišćavanja voda od pranje garaža u hotelu predviđen je separator ACO Oleopator-ByPass-P-FST NS6/30 ST600, protoka 6 l/s integrisanim taložnikom zapremine 600 litara. .

Separator je konstruisan, izrađen i testiran prema EN 858.

Separator ima efikasnost izdvajanja lakih naftnih derivata I klase - lakih naftnih derivata u izlaznoj vodi do 5 mg/l.

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

Princip rada separatora

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

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

Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Mulj iz taložnika i ulje iz filtera separatora treba odstraniti prije nego što dostigne debljinu koja je predviđena katalogom isporučioca opreme.

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

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

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

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

Iz separatora voda se odvodi do upojnog bunara.

Upojni bunari su dimenzionisani tako da mogu da prihvate sve prečišćene vode koje izlaze iz separatora.

Upojni bunari će biti ozidan kamenom bez malterisanja, dok će dno biti slobodno, što će omogućiti upijanje prečišćene vode u zemlju. Bunar će biti pokriven betonskom pločom koja će imati otvor sa poklopcem radi kontrole odvođenja vode.

Bazenska tehnika

Projektom dokumentacijom predviđena su dva bazena, spoljašnji i unutrašnji.

Spoljašnji bazen je pravilnog pravougaonog oblika, dimenzija 17 x 5 m i promjenljive dubine (1,1-1,5 m).

Unutrašnji bazen je u skupu SPA centra, pravougaone forme, dimenzija 6 x 3,2 m, konstantne dubine vode (0,9 m).

Projektovano je da se tehnička prostorija oba bazena sa kompenzacionim tankovima nalazi u neposrednoj blizini spoljašnjeg bazena.

U tehničkoj prostoriji se nalazi pumpno-filtersko postrojenje, cijevni razvod, sistem za dezinfekciju, sistem za zagrijavanje vode, atrakcione pumpe, elektro-komandni ormani i sl. U podu ove tehničke prostorije predviđene su dvije drenažne jame, iz kojih se otpadna voda drenažnim pumpama odvodi do upojnog bunara.

U betonskoj školjci su projektovani potrebni cijevni razvodi za bazenske elemente (podne mlaznice, atrakcioni elementi, vakum tačka usisivača, slivnici, podvodni reflektori, atrakcioni elementi...).

Hidraulički razvod

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

Punjenje bazena vrši se u potisnim granama preko mlaznica. Po svom kvalitetu ova voda mora biti potpuno besprekorna u fizičkom, hemijskom i biološkom pogledu.

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

Filtracija vode

U toku korišćenja bazena, ne može se zadržati higijenska ispravnost bazenske vode. Osim atmosferskih uticaja i posjetioci će unositi razne nečistoće i zagađivati vodu. Ovo zagađenje manifestovaće se ne samo замуćivanjem vode, već i povećanom količinom nepoželjnih materija, kao što su organske kiseline, klice i paraziti. Pored navedenog, u bazenskoj vodi se mogu pojaviti i alge koje zagađuju vodu dajući joj karakterističan ukus, miris i neuglednu boju.

Sva pomenuta zagađenja vode u bazenu biće utoliko intenzivnija ukoliko je frekvencija posjetilaca veća, režim oko održavanja čistoće i lične higijene slabiji, a temperatura vode viša.

Iz navedenih razloga vodu treba neprekidno prečišćavati u toku korišćenja bazena.

Filterska postrojenja su locirana u tehničkoj prostoriji, koja je smestena u blizini spoljašnjeg bazena.

U pješčanim filterima se vrši mehaničko prečišćavanje vode.

Filter za obradu bazenske vode spoljašnjeg bazena izradjen je od stakloplastike. U ovom projektu predviđen je pješčani filter sa lateralama, brzinom filtracije max 40 m³/h/m i visinom filterske ispune prema preporukama proizvođača. Filtersku ispunu čini kvarcni pijesak, granulacije 0,4-0,8 mm. Prema proračunu protok filtracije za ovaj bazen je 45 m³/h što postizemo filterom prečnika 1200 mm, kapaciteta 45,2 m³/h. Distribucija vode iz filtera se vrši preko podnih filtracionih mlaznica kojih je 14 u podu školjke bazena.

Da bi se filter održavao u čistom stanju neophodno ga je ispirati. Ispiranje se vrši 3-5 minuta, nakon čega se vrši "stabilizacija" filterske ispune kako pijesak ne bi otišao u bazen. Ova faza traje 1-3 min. Ako se voda na kontrolnom oku nije izbistrila operacija ispiranja se ponavlja.

Za filtraciju bazenske vode unutrašnjeg bazena koristi se takođe filter izradjen je od stakloplastike. I on je filter sa lateralama, brzinom filtracije max 40 m³/h/m². Filtersku ispunu čini kvarcni pijesak, granulacije 0,4-0,8 mm.

Zagrijavanje vode

Zagrijavanje vode spoljašnjeg bazena se vrši bazenskom toplotnom pumpom vazduh/voda. S obzirom na zahtijev investitora da se bazenska voda grije tokom prelaznog perioda godine, kalkulacija zagrijavanja a kasnije i dogrijavanja vode je vrsena za najnepovoljniji slucaj i to za srednju spoljašnju temperaturu vazduha 20.1°C i vlažnost 73%.

Zagrijavanje vode unutrašnjeg bazena predviđena je toplotnom pumpom istih tehničkih karakteristika, s tim da će se bazenska voda unutrašnjeg bazena grijati tokom cijele godine.

Hemijski tretman vode

Hemijski tretman bazenske vode baziran je na kontinualnom 24 h praćenju hemijskih parametara (pH i hlor) sa centralinama - kontrolnim uređajima.

Uređaji su kompaktnog izgleda i unutar svog kućišta imaju po dvije peristaltičke dozacione pumpe.

Dozacione pumpe ubrizgavaju hlor u potisni cjevovod filtracije.

Postoji TFT displej na kom se očitava vrijednost pH, Rx i Cl i to konstantno u periodu 24 h.

Koncentracija slobodnog hlora u bazenskoj vodi nema potrebe biti veća od 0,6 mg/l.

U cilju sprečavanja pojave algi u vodi može se vršiti doziranje nekog od algicida i sredstva za ukupnjivanje čestica - flokulanta takođe putem membranskih dozir pumpi.

Kvalitet vode

Kvalitet vode u bazenu se reguliše normativom kvaliteta bazenske vode prema DIN standardu.

Osnovni zahtevi iz ovog normativa kada su u pitanju bazeni sa recirkulacijom su:

- Obavezno uzimanje uzorka direktno iz bazena, prije i poslije filtracije;
- pH vrijednost 7.2 - 7,8;

Normativ kvaliteta bazenske vode, prema DIN-normi 19643:**Biološke karakteristike**

Broj kolonija u 1 ml na (20±2) °C max 100

Koliforme bakterije na (36±1) °C nedokazive u 100 ml vode

E - koli na (36±1) °C nedokazive u 100 ml vode

Pseudomonas - aeruginosa na (36±1) °C nedokazive u 100 ml vode.

Fizičke karakteristike

Obojenje max 5 mg/l

Pt (ili apsorpcija svjetlosti talasne dužine $\lambda=436$ nm) 0,5 /m

Mutnoća SiO₂ max 0,2 mg/l

Bistrina besprekorna vidljivost cijelog dna bazena

Koloidi max 0,2 mg/l

Taloženje materija poslije 2 časa max 2 ml/m³

Hemijske karakteristike

Oksidaciona vrijednost napojne vode preko utroška KMnO₄ max 3 mg/l

Vrijednost pH vode 7,6-7,8

Koncentracije amonijum jona (NH₄⁺) max 0,1 mg/l

Koncentracija nitrata (NO₃) u bazenskoj vodi max 20 mg/l

Sadržaj hlora max 0,2 mg/l

Sadržaj aluminijuma max 0,2 mg/l

Sadržaj željeza max 0,01 mg/l

Ventilacija tehničke prostorije

Zbog prisustva hemikalija (kisjelina), standardom se predviđa 5-8 izmjena vazduha ukupne zapremine vazduha tehničke prostorije.

Praznjenje otpadne vode

Uslijed činjenice da je nemoguće izvršiti gravitaciono pražnjenje bazenske vode kod ispiranja mehaničkog filtera, planira se instalacija drenažnih pumpi(za svaki bazen posebno) koje će prepumpavati prethodno prečišćenu bazensku vodu do najblizjeg upojnog bunara.

Uređenje terena

Kompoziciono rješenje uređenja terena i pejzažnog uređenja proističe iz zadatih UTU uslova, pozicije novoprojektovanih objekata i pristupa sa saobraćajnice kao i specifičnosti mikrolokacije koja uslovljava izbor sadnog materijala. Zelene površine rješavane su po principima parkovskog uređenja, sa popločanim stazama, platoima, mjestima za odmor, guvnima i dr. Pejzažno uređenje u okviru predmetne zone usklađeno je sa cjelokupnom šemom pejzažnog dizajna turističkog naselja.

Predlog je da se za ozelenjavanje koriste autohtone biljne vrste. Nagib terena ublažen je pažljivim tretiranjem parternog uređenja upotrebom odabranih biljnih vrsta i uvođenjem mikro ambijenata postavljenim na kaskade. Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja vodilo se računa o vizurama iz unutrašnjih prostora. U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti i obogaćivanja arhitektonskog izgleda objekata predviđeno je vertikalno ozelenjavanje, kao i ozelenjavanje terasa i ozelenjavanje ravnih krovnih površina.

Preporuke za ozelenjavanje i tretman postojećeg zelenila

Kod projektovanja novih površina uređenja terena potrebno je voditi računa o postojećim vrijednim zasadima, posebno za vrijedne kategorije stabala u okviru kategorije B. Dopunu zelenog fonda vršiti lokalno prilagodjenim vrstama (*Pinus pinea*, *Cupressus sempervirens*, *Ligustrum japonicum*, *Olea europea*, *Quercus pubescens*, *Quercus ilex* i dr.) i dekorativnim alohtonim koje nisu invanzivne korovske vrste.

Postojeće sadnice koje se zadržavaju neophodno je zaštititi na adekvatan način, kako bi se maksimalno izbjegao rizik, od mehaničkog oštećenja.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- Prioritet je maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg zdravog i funkcionalnog zelenila, posebno stabala kategorije B, kao i onih iz kategorije C koja ne ometaju budući arhitektonsko-urbanistički koncept. Posebna pažnja posvećuje se očuvanju starih i reprezentativnih stabala. Na stablima koja spadaju u kategoriju B i C preporučuje uklanjanje suvih i djelimično suvih grana, uz sprovođenje mjera njege radi usklađivanja sa budućim projektnim rješenjem.
- Svako uklonjeno stablo nadoknaditi novom sadnicom;
- Mlade sadnice, koje su kategorizovane kao C, mogu se presaditi na nove pozicije u okviru projekta. Međutim, četinari i starije sadnice ne podnose presađivanje, te se preporučuje njihovo maksimalno uklapanje u planirani prostor.
- Održavanje alepskog bora i drugih autohtonih mediteranskih biljnih vrsta uz ivicu grebena, tako da se vizuelno ne naruši prirodna linija horizonta i pejzaža. To podrazumijeva očuvanje prirodnog rastinja koje se uspinje uz greben i postepeno prelazi u okolni predjel, stvarajući harmoničan prijelaz između šumskog i kamenitog kraja.
- Pri sadnji novih stabala potrebno je poštovati minimalne dimenzije sadnog materijala – visina sadnice ne smije biti manja od 2,0 do 2,5 metra, dok obim debla mora iznositi najmanje 14 do 16 centimetara. Preporučuje se upotreba biljaka otpornijih na sušu kako bi se smanjila potreba za intenzivnim navodnjavanjem, čime se doprinosi održivosti prostora.
- Izbor sadnog materijala mora zadovoljiti određene standarde kvaliteta. Neophodno je koristiti vrste koje su prilagođene ekološkim uslovima lokacije i koje ispunjavaju kompozicione i funkcionalne zahtjeve projekta. Sadnice moraju biti zdrave, pravilno odnjegovane u rasadnicima, standardnih dimenzija, sa očuvanim busenom.
- Tokom izgradnje objekata preporuka je sačuvati i lagerovati površinski, zdravi sloj zemljišta. Ovaj sloj treba koristiti kao podlogu prije humusiranja kako bi se poboljšao kvalitet tla za novu sadnju, čime se osigurava bolje ukorjenjivanje biljaka i dugoročna stabilnost zelenih površina.

Zaštita stabala prilikom građevinskih radova

Planom zaštite stabala potrebno je predvidjeti privremeno postavljanje zaštitnih ograda u površini zone zaštite korijena, gdje je zabranjena upotreba mehanizacije koja može oštetiti sadnicu. To se odnosi i na kopanje kanala za postavljanje podzemnih instalacija.

Efektivna zona zaštite stabla ima radijus od 38 cm za svakih 2.5 cm prečnika debla. Za svako stablo je potrebno odrediti zonu zaštite koju je potrebno fizički na terenu postaviti. Zaštitna zona štiti korijenje, zemljište i drži grane dalje od građevinske opreme i materijala.

- Nakon završetka radova sprovesti procjenu stanja svih stabala i vegetacije na lokaciji.
- Revitalizovati oštećene površine primjenom odgovarajućih agrotehničkih mjera.

Smjernice za presađivanje:

- Za presađivanje birati ona stabla koja imaju visok stepen vitalnosti i dekorativnosti.
- Prilikom presađivanja voditi računa prvenstveno o zaštiti sadnice od mehaničkih oštećenja.
- Visok procenat uspješnosti presađivanja od preko 90% postiže se ukoliko se presađivanje vrši u periodu januar - april.
- Orezivanje i natapanje korijenja bi trebalo sprovoditi nekoliko nedjelja prije presađivanja. Prioritetno je prije kopanja zemlju oko korijenovog sistema držati vlažnom da bi busen bio kompaktan.
- Korijenje se orezuje tako da se očuva busen. Dubina orezivanja korijena zavisi od vrste sadnice.
- Presađivanje se mora vršiti pod nadzorom stručnog lica, a po specijalnoj tehnologiji presađivanja sa busenom u posebne kontejnere sa odgovarajućim supstratom.
- Nakon toga se primjenjuju intenzivne mjere njege.
- Sadnja na stalno mjesto se vrši nakon ukorijenjivanja. Na novoj lokaciji sadnica bi trebala biti postavljena tako da njena orijentacija odgovara onoj na prvobitnoj lokaciji.

Prijedlog sadnog materijala:

- **Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens var. pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Juniperus phoenicea*, *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.
- **Listopadno drveće:** *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ziziphus jujuba*, *Acacia sp.*, *Albizia julibrissin*, *Melia azedarach*, *Lagerstroemia indica*.
- **Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ceratonia siliqua*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.
- **Žbunaste vrste:** *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha coccinea*, *Tamarix sp.*, *Viburnum tinus*, *Yucca sp.*
- **Puzavice:** *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis sp.*, *Hedera sp.*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.
- **Palme:** *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.
- **Perene:** *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

Po završenom planiranju zelenih površina, izvršiće se nasipanje plodne, humusne zemlje.

Za zasnivanje travnjaka potrebno je odabrati pogodnu smjesu trava za ovo područje i uslove, a zatim je izvršiti pravilnu pripremu zemljišta.

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

Situacioni plan objekata dat je u prilogu VI.

3.4. Vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa

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

Potrošnja električne energije

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

Za ukupni kapacitet turističkog naselja od 150 ležaj, potrošnja električne energije na dnevnom nivou iznosi:

$$150 \times 1.200 = 180.000 \text{ W} = 180,0 \text{ kW}$$

Opterećenje javne rasvjete iznosi od 1,5 %

Ukupna suma jednovremene snage iznosi: $180,0 \times 1,015 = 182,7 \text{ kW}$

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

Potrošnja vode

Prema literaturnim podacima turista u navedenim objektima prosječno troši oko 400 l/dan, a to se odnosi na srednju dnevnu potrošnju u dane maksimalne potrošnje za sve potrebe.

Za ukupni kapacitet turističkog naselja od 150 kreveta, potrošnja vode na dnevnom nivou iznosi:

$$150 \times 300 = 45.000 \text{ l} = 45,0 \text{ m}^3$$

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

Stvarna potrošnja vode u turističkom kompleksu zavisi od broja korisnika.

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

Ispuštanje gasova

Ispuštanje gasova na lokaciji nastaje usljed rada mehanizacije u toku iskopa podzemnih etaža i temelja objekta, usljed odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala. Imajući u vidu da se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog karaktera, isti neće bitno uticati na zagađenje životne sredine.

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

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

Zatim, u toku funkcionisanja objekta na lokaciji gasovi mogu nastati i usljed rada dizel agregata.

Količina gasova po ovom osnovu nije velika imajući u vidu da će dizel agregat raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što je rijedak slučaj jer se radi o primorskoj sredini.

Otpadne vode

Odvođenje otpadnih voda iz objekta, kako je već navedeno riješeno je preko instalacija fekalne kanalizacije, instalacija za prikupljanje atmosferskih voda sa platoa oko hotela, instalacija za prikupljanje vode od pranja svih garaža, kao i instalacija za prikupljanje atmosferskih voda sa krovova objekata.

Od ukupne potrošnja vode na dnevnom nivou oko 70% otpada na vode koje se odvođe u kanalizacionu mrežu: $45,0 \times 0,7 = 31,7 \text{ m}^3$.

Buka

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

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

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

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta nastaje usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, ista nije zanemarljiva, ali je privremenog karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača.

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

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

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

Nivo buke od rada DEA koji se nalazi pored hotela, na 7 m udaljenosti pri 100% opterećenja iznosi 74 dBA.

Uticaj sa stanovišta buke koju razvijaju automobili takođe nije značajan.

Vibracije

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

U tabeli 7. date su udaljenosti na kojoj se vibracije mogu registrovati na osnovu određene vrste građevinske aktivnosti. Vrijednosti su zasnovane na terenskim mjerjenjima i informacijama iz literature.

(Hao, H., Ang, T. C., Shen J.: *Building Vibration to Traffic Induced Ground Motion*, Building and Environment, Vol. 36, pp. 321-336, 2001.

https://planning.lacity.org/eir/5750HollywoodBlvd/DEIR/4.F_Noise&Vibration.pdf).

Tabela 7. Razdaljine na kojima mogu biti registrovane vibracije od strane građevinske mehanizacije

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

U fazi eksploatacije objekata vibracije neće biti prisutne.

Toplota i zračenje

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

Otpad

Otpad se javlja u fazi izgradnje i u fazi eksploatacije objekta.

Otpad u fazi izgradnje

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa (zemlja, kamen i pijesak) i građevinski otpad, koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

Prema projektu ukupna količina iskopa iznosi 8.855 m³.

Nekontaminirani materijal od iskopa biće od strane izvođača radova u toku iskopa odmah uklonjen sa lokacije i transportovan na zato predviđenu lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave, u skladu sa propisima, odnosno neće biti njegovog privremenog odlaganja na lokaciji zbog malog slobodnog prostora. U skladu sa članom 3. tačkom 3. Zakona o upravljanju otpadom, ovaj materijal se ne smatra otpadom.

Materijal od iskopa za koji se utvrdi ili posumnja da je kontaminiran, mora se klasifikovati i predati ovlašćenom licu u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.

Međutim, imajući u vidu da na lokaciji i njenom užem okruženju nema objekata to se u iskopu ne očekuje prisustvo kontaminiranih materijala, metalnih materijala, kao ni drugih materijala osim zemlje, kamena i pijeska.

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

U ovom trenutku još nije definisano mjesto – lokacija za odlaganja građevinskog otpada.

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

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

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

Neopasni otpad:

Građevinski otpad:

- 17 01 01 beton
- 17 01 02 cigle
- 17 01 03 pločice i keramika
- 17 02 01 drvo
- 17 02 02 staklo;
- 17 02 03 plastika;
- 17 05 04 - zemljište i kamen drugačiji od otpada označenog kao 17 05 03*.
- 17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa
- 17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja.

Ambalažni otpad:

- 15 01 01 papirna i kartonska ambalaža
- 15 01 02 plastična ambalaža
- 15 01 03 drvena ambalaža
- 15 01 04 metalna ambalaža
- 15 01 06 miješana ambalaža

Komunalni otpad:

- 20 03 01 miješani komunalni otpad.

Proizvođač građevinskog otpada koji nastaje od objekta čija je zapremina zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2000 m³ dužan je shodno članu 67. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom.

Plan upravljanja građevinskim otpadom sadržati način odvojenog sakupljanja, obrade, predaje otpada i postupanja sa zemljanim iskopom.

Otpad u toku eksploatacije

Kanalizacioni mulj

Prilikom prečišćava kanalizacionih voda u biološkom prečištaču nastaje kanalizacioni mulj, koji pored vode sadrži suve materije u količini oko 6% a one sadrže oko 75% organske materije, nutrijente i teške metale. Količina mulja iznosi oko 90 g po osobi na dan.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), kanalizacioni mulj nije uključen u listu opasnog otpada.

Ulje i masti iz kuhinjskog separatora

Izdvojena mast i ulje iz kuhinjskog separatora sakupljaju se u posebne posude i odlažu.

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

- 19 08 09 smješa masti i ulja iz separacije ulje/voda koja sadrži jestiva ulja i masnoće.

Lake tečnosti iz separatora za prečišćavanje atmosferskih voda sa saobraćajnice, parkinga, kao i vode od pranja garaže

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

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

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

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

Otpadne lake tečnosti iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

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

Komunalni otpad

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do predaje ovlašćenom licu radi daljeg upravljanja u skladu sa lokalnim sistemom upravljanja komunalnog i neopasnog građevinskog otpada i važećim dozvolama, biće obezbijeđeno u kontejnerima koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom. Prostor predviđen za kontejnere, kao i prilaz istim biće bez stepenika, osvijetljen i popločan (zbog klizanja). Takođe, taj prostor se mora zaštititi ili tamponom zaštitnog zelenila ili ogradom urbanog karaktera.

Nosilac projekta je obavezan da obezbijedi odvojeno sakupljanje recikiranih frakcija od komunalnog otpada, kao i svih vrsta ambalaža kada je to tehnički moguće i preda ih odgovarajućem sakupljaču.

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

Upravljanje komunalnim otpadom

Shodno članu 21. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24), upravljanje otpadom vrši se odvojenim prikupljanjem papira, metala, plastike i stakla i to na način da se:

- do 2030. godine pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje otpadnih materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstva i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstva, najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpada;

Obaveza je nosioca projekta da postupi prema navedenom.

Tretiranje otpadnih materija

Od otpadnih materija koje će nastati u toku funkcionisanja objekta sa stanovišta njihovog tretiranja, odnosno privremenog odlaganja značajna su ulje i masti iz kuhinjskog separatora (neopasni otpad) i otpadna ulja i lake tečnosti iz separatora, koje nastaju uslijed prečišćavanja atmosferskih voda sa platoa objekata i parkinga, kao i voda od pranja garaže (opasni otpad).

Tretiranje ulja i masti iz kuhinjskog separatora

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

Predviđena su četiri bureta zapremine po 50 l, dva za skladištenje navedenog neopasnog otpada, a druga dva kao rezervna, a ona se koristi kada prva dva bureta po pozivu vlasnika preuzme ovlašćena firma za zbrinjavanje otpada i koja vraća očišćeno bure.

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

Pošto u predmetnom objektu nije moguće izvršiti regeneraciju navedenog otpada, to shodno članu 60. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) vlasnik otpada dužan je da sklopi ugovor sa ovlašćenim preduzetnikom koji će preuzeti nastale količine navedenih vrsta otpada i transportovati ga svojom opremom i mehanizacijom do konačnog odredišta.

Tretiranje otpadnih ulja i lake tečnosti iz separatora, koje nastaju uslijed prečišćavanja atmosferskih voda sa platoa objekata i parkinga, kao i voda od pranja garaže

Ove otpadne materije predstavljaju opasan otpad.

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

Imajući u vidu navedeno, za svaki separator predviđena su dva bureta zapremine po 50 l, jedno za skladištenje navedenog opasnog otpada, a drugo kao rezervno, a ono se koristi kada prvo bure po pozivu vlasnika preuzme ovlašćena firma za zbrinjavanje otpada i koja vraća očišćeno bure.

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

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

Pošto u predmetnom objektu nije moguće izvršiti regeneraciju opasnog otpada (tečnog i čvrstog), to shodno članu 60. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) 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, što je već urađeno.

Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbijediti sprečavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24.).

Ukoliko u toku eksploatacije objekta na godišnjem nivou nastane više od 200 kg opasnog otpada, shodno članu 33 Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) vlasnik otpada je dužan da sačini plan upravljanja otpadom u skladu sa navedenim zakonom.

4. IZVJEŠTAJ O POSTOJEĆEM STANJU SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Kvantitativnih podataka o nekim segmentima životne sredine na prostoru lokacije i njene okoline nema, pa će se izvještaj o postojećem stanju životne sredine više bazirati na kvalitativnoj analizi.

Na području Ulcinja kvalitet vazduha nije praćen, a Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2010 do 2024. godine, koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu vazduha na području Ulcinja.

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 44/10, 13/11, 64/18), Opština Ulcinj pripada južnoj zoni kvaliteta vazduha.

Područje Ulcinja nema većih zagađivača vazduha. Lokalno zagađenje potiče u najvećoj mjeri od saobraćaja, pošto većih industrijskih pogona nema. Saobraćaj je najfrekventniji u ljetnjoj sezoni. Nepovoljni efekti mogu se osjetiti na malom prostoru, uz prometne saobraćajnice, usljed smanjene brzine kretanja automobila, u relativno kratkim periodima i nepovoljnim meteo uslovima.

Na osnovu analize kvaliteta vode u Ulcinju za 2024. godinu, hlorisana voda sa svih izvorišta sa aspekta fizičko-hemijskih ispitivanja zadovoljava zahtjeve za piće u oko 70% uzoraka, a sa aspekta mikrobioloških ispitivanja za oko 80 % uzoraka.

Na lokaciji i njenom užem okruženju od zemljišta prisutna je crvenica (Terra rossa) erodirana i stjenovita, dok je u širem okruženju sa istočne strane prisutno aluvijalno-deluvijalno zemljište.

Sa aspekta ocjene kvaliteta zemljišta, hemijske analize zemljišta na lokacijama i njihovoj okolini nijesu rađene.

Međutim, rezultati ispitivanja zagađenosti zemljišta na teritoriji Ulcinja u 2023. godini (Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu, ne sadrži podatke o kvalitetu zemljišta u Ulcinju) pokazuju da na lokaciji Ulcinjsko polje postoji odstupanje od norme propisane Pravilnikom u pogledu sadržaja neorganskih polutanata nikla i hroma, uz napomenu da je sadržaj i hroma (94,5%) i nikla (81,20%) u visokom procentu prisutan u obliku silikatnih jedinjenja, što potvrđuje njegovu zanemarljivu biodostupnost, kao i njegovo značajno geohemijsko porijeklo.

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

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

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

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

5. OPIS MOGUĆIH ALTERNATIVA

U okviru projektne dokumentacije razrađeno je rješenje izgradnje turističkog rizorta sa 5* u Ulcinju, na području brda Pinješ, u zaleđu morske obale, koje je opisano u Elaboratu u poglavlju 3., dok drugih alternativnih rješenja nije bilo.

Lokacija

Lokacija na kojoj se planira izgradnja turističkog rizorta sa 5* nalazi na katastarskim parcelama br.7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj.

Položaj objekata u okviru lokacije, zadovoljava i infrastrukturne uslove predviđene namjeni, tako da se sa planiranom opremom ispunjavaju norme i standarde u pogledu zaštite životne sredine.

Uticaji na segmente životne sredine i zdravlje ljudi

Izgradnja i eksploatacija turističkog rizorta, neće predstavljati značajan izvor zagađenja životne sredine a samim tim neće značajnije uticati ni na zdravlje ljudi.

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

Proizvodni procesi ili tehnologija

Za realizaciju projekta, koristiće se tehnologija koja se primenjuje kod realizacije ovakve vrste projekata.

Metode rada u toku izgradnje i funkcionisanja objekta

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

Planovi lokacija i nacrti projekta

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

Vrste i izbor materijala za izvođenje projekta

Osnovni materijal za realizaciju projekta su:

- čelična armatura,
- beton,
- blok opeka za zidanje,
- čelični profili,
- gips kartonske ploče i drugi.

Vremenski raspored za izvođenje i prestanak funkcionisanja projekta

Prema dostavljenoj projektnoj dokumentaciji vremenski raspored izvođenja projekta po fazama nije definisan, već je samo naveden početak i završetak radova na izvođenju projekta.

Nije naveden prestanak funkcionisanja projekta.

Veličina lokacije

Ukupna površina lokacije iznosi 21.340,31m².

Za potrebe realizacije objekta koristiće se cijela površina mikro lokacije.

Kontrola zagađenja

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

Uređenje odlaganja otpada uključujući reciklažu, ponovno korišćenje i konačno odlaganje

Odlaganje otpada je u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

Uređenje pristupa i saobraćajnih puteva

Prilaz lokaciji biće obezbijeden sa lokalnog puta koji prolazi kroz postojeće naselje koje se nalazi sa sjeveroistočne strane lokacije..

Odgovornost i proceduru za upravljanje životnom sredinom

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

Obuka

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

Monitoring

Monitoring se vrši tokom eksploatacije objekata prema programu koji je obrađen u poglavlju 9.

Planovi za vanredne prilike

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

Uklanjanje projekta i dovođenje lokacije u prvobitno stanje (za privremene projekte)

Pošto se ne radi o privremenom projektu, njegovo uklanjanje nije definisano.

6. OPIS SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

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

6.1. Naseljenost i koncentracija stanovništva

Broj stanovnika i domaćinstava za Opštinu Ulcinj prema podacima Popisa 2023. godine iznosio je 20.504 i 6471, respektivno.

Podaci pokazuju da je u Opštini Ulcinj došlo do povećanja broja stanovnika za 224, a domaćinstava za 1.031 u odnosu na Popis iz 2011. godine.

Broj članova domaćinstva u 2023. godini iznosio je 3,17.

Gustina naseljenosti u Opštini Ulcinj prema Popisu iz 2023. godine iznosila je 80,4 stanovnika na 1 km².

Mjesto Bratica koje pripada Opštini Ulcinj u kome se nalazi lokacija predmetnog objekta prema Popisu iz 2023. godine imalo je 200 stanovnika, od toga 96 žena i 104 muškaraca.

Uže okruženje lokacije pripada slabo naseljenom području.

6.2. Biodiverzitet (flora i fauna)

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

Posmatrano područje pripada eumediteranskoj vegetacijskoj zoni, u kojoj su potencijalnu prirodnu vegetaciju činile zimzelene šume crnike (*Quercus ilex*) sa degradacionim stadijumima makije (*Orno-Quercetum ilicis*), dok su na nešto višim položajima razvijene termofilne listopadne šume bjelograbića (*Rusco-Carpinetum orientalis*). Dugotrajan antropogeni uticaj uslovio je transformaciju klimaksnih šumskih zajednica u različite degradacione oblike vegetacije, prvenstveno makiju, šikare i garige.

Neposredno okruženje zahvata karakterišu mediteranske zimzelene šume i makija koje pripadaju Natura 2000 stanišnom tipu 9340-Šume crnike (*Quercus ilex*). Ispod predmetne lokacije, uz morsku obalu, razvijeno je prirodno obalno stanište od evropskog značaja 1240-Mediteranske stjenovite obale obrasle endemičnim vrstama roda *Limonium*. Navedena staništa se nalaze izvan granica planiranog zahvata i zone direktnog izvođenja građevinskih radova, te se ne očekuje njihov direktan gubitak ili degradacija usled realizacije projekta.

Područje zahvata obraslo je sastojinom alepskog bora (*Pinus halepensis*), koja predstavlja sekundarnu mediteransku šumu karakterističnu za primorske grebene i rtove. U skladu sa Interpretacijskim priručnikom za staništa Natura 2000 (Direktiva o staništima 92/43/EEC), ove sastojine odgovaraju stanišnom tipu 9540-Mediteranske šume primorskih borova, koji obuhvata prirodne i spontano formirane sekundarne sastojine termofilnih borova (*Pinus halepensis*, *P. pinea*, *P. pinaster* i *P. brutia*) razvijene kao zamjena za klimaksne šume crnike.

Dominantnu vegetaciju predmetne lokacije čini alepski bor (*Pinus halepensis*). Osim njega, u spratu žbunja i prizemnoj vegetaciji zastupljene su tipične mediteranske vrste, među kojima su obična zelenika (*Phillyrea media*), primorska kleka (*Juniperus oxycedrus*), planika (*Arbutus unedo*), veliki vrijes (*Erica arborea*), tetivika (*Smilax aspera*), kostrika (*Ruscus aculeatus*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), mirta (*Myrtus communis*), primorska kupina (*Rubus ulmifolius*), žukva (*Spartium junceum*), šparoga (*Asparagus acutifolius*), *Euphorbia cyparissias*, *Teucrium chamaedrys*, *Bromus racemosus*, *Brachypodium pinnatum*, *Aegilops neglecta*, *Lagurus ovatus* i dr. Terenskim obilaskom predmetne lokacije registrovana je vrsta *Ruscus aculeatus*, koja je uvrštena u Aneks V Direktive o staništima (92/43/EEC) i čije su populacije u Crnoj Gori stabilne i široko rasprostranjene.

Obilaskom lokacije nisu evidentirane biljne vrste zaštićene Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, protijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG”, br. 76/06). Na predmetnom lokalitetu nisu evidentirane biljne vrste koje su u Crnoj Gori rijetke ili ugrožene usled malobrojnih populacija, niti su registrovane invazivne biljne vrste.

Staništa prisutna na području zahvata i u njegovom neposrednom okruženju, koja obuhvataju sastojine alepskog bora (*Pinus halepensis*), mediteransku makiju i zimzelene šume crnike (*Quercus ilex*), predstavljaju pogodna staništa za brojne vrste beskičmenjaka, gmizavaca, ptica i sitnih sisara karakterističnih za eumediteranski pojas crnogorskog primorja. Tokom terenskog obilaska nisu evidentirana reproduktivna staništa niti populacije strogo zaštićenih vrsta koje bi mogle biti direktno ugrožene planiranim zahvatom.

Od ptica, na predmetnoj lokaciji i u njenom neposrednom okruženju mogu se sresti vrste karakteristične za mediteranske šume i makiju, među kojima su crnoglava grmuša (*Sylvia melanocephala*), velika sjenica (*Parus major*), plava sjenica (*Cyanistes caeruleus*), crvendač (*Erithacus rubecula*), kos (*Turdus merula*), zeba (*Fringilla coelebs*), češljugar (*Carduelis carduelis*), zelendur (*Chloris chloris*), pupavac (*Upupa epops*), velika grlica (*Streptopelia decaocto*), vjetruša (*Falco tinnunculus*) i sivi galeb (*Larus michabellis*).

Šire područje Ulcinja, naročito Velika plaža, Ulcinjska solana i ušće Bojane, predstavlja jedno od najznačajnijih područja za migratorne ptice na istočnoj obali Jadrana, te ga tokom prolječne i jesenje seobe koristi veliki broj močvarnih i priobalnih vrsta, uključujući plamenca (*Phoenicopterus roseus*), vlastelicu (*Himantopus himantopus*), sabljarku (*Recurvirostra avosetta*), sivu čaplju (*Ardea cinerea*), malu bijelu čaplju (*Egretta garzetta*), veliku bijelu čaplju (*Ardea alba*), kašičara (*Platalea leucorodia*), malog vranca (*Microcarbo pygmaeus*) i riječnu čigru (*Sterna hirundo*).

Od sisara, na predmetnom području i u njenoj neposrednoj okolini mogu biti prisutni lisica (*Vulpes vulpes*), šakal (*Canis aureus*), evropski jazavac (*Meles meles*), kuna bjelica (*Martes foina*), jež (*Erinaceus roumanicus*), evropski zec (*Lepus europaeus*), poljski miš (*Apodemus sylvaticus*), kao i više vrsta slijepih miševa, među kojima *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Hypsugo savii* i *Rhinolophus hipposideros*, koje koriste šumske sastojine alepskog bora, pukotine stijena i objekte kao dnevna skloništa.

Karakteristike morskog biodiverziteta date su u dijelu 2.8.

6.3. Zemljište

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

Maksimalno dozvoljene količine (MDK) opasnih i štetnih materija u zemljištu prema Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97) date su u tabeli 8.

Tabela 8. Maksimalno dozvoljene količine (MDK) opasnih i štetnih materija u zemljištu

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

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

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

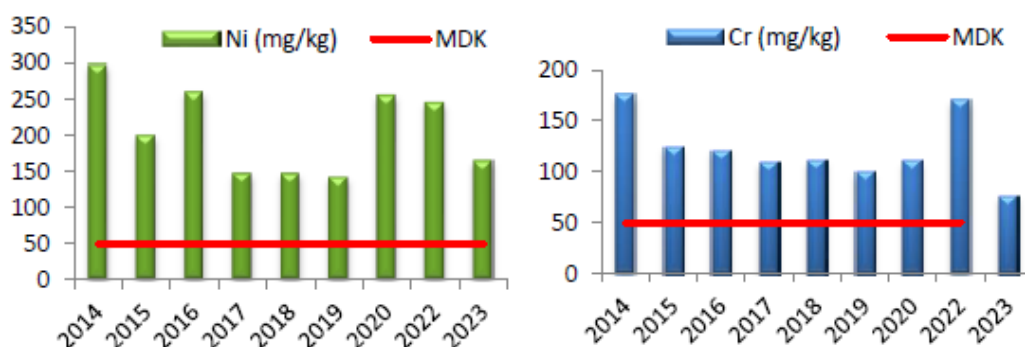
Maksimalno dozvoljene količine (MDK mg/kg zemlje) toksičnih i kancerogenih materija u zemljištu iznose za:

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

U 2023. godini, na području Opštine Ulcinj uzorkovanje zemljišta izvršeno je na lokaciji Ulcinjsko polje. Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu, ne sadrži podatke o kvalitetu zemljišta u Ulcinju.

Analizom uzorka zemljišta uzorkovanog na lokaciji Ulcinjsko polje, kojom je ispitivan sadržaj opasnih i štetnih materija, odstupanje od norme propisane Pravilnikom evidentirano je samo u pogledu sadržaja nikla i hroma.

Pregled sadržaja hroma i nikla u uzorcima zemljišta na području Ulcinja od 2014 do 2023. godine godini prikazan je na slici 13.



Slika 13. Sadržaj nikla (Ni) i hroma (Cr) u uzorku zemljišta uzorkovanom na Ulcinjskom polju, 2014 - 2023. god.

Ukupni rezultati dodatnih analiza za navedena prekoračenja parametara na ovoj lokaciji pokazuju da je sadržaj hroma (94,5%) i nikla (81,20%) u visokom procentu prisutan u obliku silikatnih jedinjenja, što potvrđuje njegovu zanemarljivu biodostupnost, kao i njegovo značajno geohemijsko porijeklo.

Imajući u vidu mjesto lokacije objekta, treba očekivati da je zemljište na lokaciji i njenom okruženju dobrog kvaliteta.

6.4. Vode

Zakonom o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 84/18 i 84/24) uređuje se pravni status i način integralnog upravljanja vodama, vodnim i priobalnim zemljištem i vodnim objektima, uslovi i način obavljanja vodne djelatnosti i druga pitanja od značaja za upravljanje vodama i vodnim dobrom.

Pravilnikom o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19), propisuje se način i rokovi utvrđivanja statusa površinskih voda, način sprovođenja monitoringa hemijskog i ekološkog statusa površinskih voda, lista prioriternih supstanci i mjere koje će se sprovoditi za poboljšanje statusa površinskih voda.

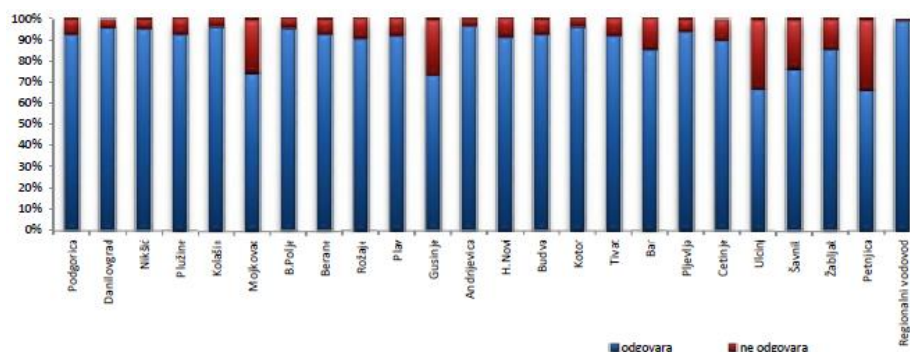
Shodno članu 3. Pravilnika status površinskih voda određuje se na osnovu rezultata monitoringa hemijskog i ekološkog stanja vodnih tijela ili više vodnih tijela površinskih voda.

Pravilnikom o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19), propisuje se način i rokovi utvrđivanja statusa podzemnih voda, način sprovođenja monitoringa hemijskog i kvantitativnog statusa podzemnih voda i mjere koje će se sprovesti za poboljšanje statusa podzemnih voda.

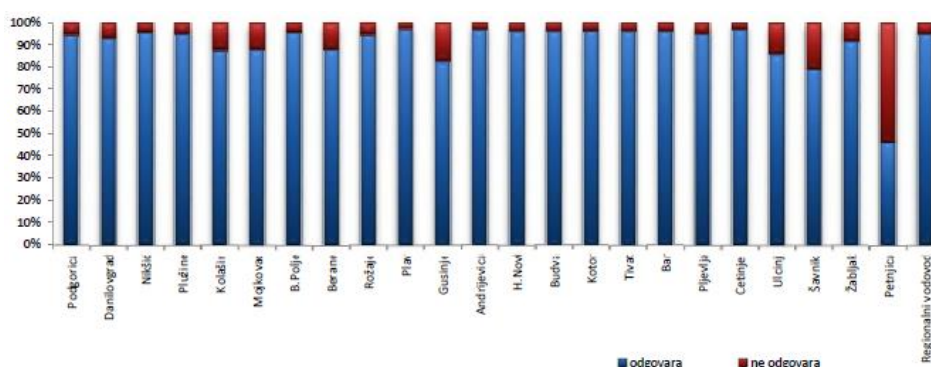
Status površinskih voda u područjima namijenjenim korišćenju vode za ljudsku upotrebu ili na područjima zaštite Natura 2000 određuje se u skladu sa članom 14 i 15 navedenog Pravilnika.

Kako je već navedeno u dijelu 2.4., Opštini Ulcinj se snabdijeva vodom preko Regionalnog vodovoda i sa nekoliko svojih lokacija.

Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja i mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće za sve opštine u Crnoj Gori u 2024. godini prikazani su na slikama 14 i 15.



Slika 14. Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2024. godini



Slika 15. Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2024. godini

Na osnovu fizičko - hemijske analize kvaliteta voda u Ulcinju, koje se redovno rade, može se zaključiti da kvalitet voda sa svih izvorišta u oko 70% slučajeva zadovoljava zahtjeve za piće, dok na osnovu mikrobiološke analize kvalitet vode u Ulcinju sa svih izvorišta u oko 80% slučajeva zadovoljava zahtjeve za piće, odnosno bakteriološka analiza ukazuje da je neophodno kontinuirano i adekvatno hlorisanje svih voda.

Prema Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu, koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore mreža monitoringa kvaliteta površinskih voda obuhvatila je 21 vodotoka sa 30 mjerna mjesta, među kojima je rijeka Bojana.

U 2024. godini odrađen je monitoring površinskih i podzemnih voda, prema ODV, odnosno shodno Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list RCG”, 25/19) i Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list RCG”, 52/19).

Uvođenjem ekološkog stanja za karakterizaciju kvaliteta voda, definisani su i elementi za klasifikaciju ekološkog stanja. Definisane ekološke stanje površinskih voda određuje se na osnovu bioloških, hidromorfoloških, hemijskih i fizičko-hemijskih elemenata.

Kategorije ekološkog statusa pojedinih vodnih tijela površinskih voda:

- vrlo dobar ekološki status,
- dobar ekološki status,
- umjeren ekološki status,
- loš ekološki status i
- vrlo loš ekološki status.

Ispitivanje kvaliteta površinskih voda u Crnoj Gori u 2024. godini, realizovano je u: 3 ili 4 serije mjerenja za osnovne fizičko-hemijske parametre, monitoringom je obuhvaćen period malih voda-kada je zagađenje voda najveće, kao i njihovo korišćenje, kao i period većih vodostaja, 1 serija mjerenja za prioritne i zagađujuće supstance, 1 serija za biološka ispitivanja reprezentativna za karakteristični biološki ciklus na obalama i u vodi za elemente: fitobentos, makrofite i makrozoobentos i 2 serije za biološki elemenat fitoplankton.

Prikaz ocjene ekološkog statusa /potencijala površinskih voda rijeke Bojane, ukupnog statusa i statusa po elementima kvaliteta opštih fizičkih hemijskih i bioloških parametara u 2024. god. dat je u tabeli 9.

Tabela 9. Prikaz ocjene ekološkog statusa /potencijala rijeke Bojane, ukupnog statusa i statusa po elementima kvaliteta opštih fizičkih hemijskih i bioloških parametara u 2024. godini.

2024. god. Nazivi vodnih tijela	Površinsko VT	Tip VT	Rednin br.	Nazivi mjernog mjesta	Hemijski i Ekološki status kvaliteta voda								Ukupni ES / EP i HS bez makrozoobentonske zajednice
					Prioritetne i zagađujuće supstance	Opšti fizičko hemijski parametri	Specifične zagađujuće supstance	Fitoplankton	Fitobentos	Makrofite	Makrozoobentos	Ukupni ES / EP i HS na osnovu 7 elemenata	
1. Bojana	1	R9	1	Reč	vdD	u	vdD	u	vd	1	vl	VL	L

Na osnovu ukupnog ekološkog statusa kvalitet voda rijeke Bojane u 2024. godini imao je loš status.

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

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

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

Standardi za ocjenu kvaliteta mora nakon svakog ispitivanja za priobalne vode prikazani su u tabeli 10.

Tabela 10. Standardi za ocjenu kvaliteta mora nakon svakog ispitivanja za priobalne

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

Radi praćenja sanitarne ispravnosti morske vode na javnim kupalištima i njenog ukupnog kvaliteta, a u skladu sa nacionalnim i međunarodnim propisima, prate se fizičko-hemijski parametri (temperatura vazduha, temperatura vode (prilikom uzimanja uzorka), salinitet, pH, boja, zasićenost kiseonikom (%O₂), amonijak (mg/l), plivajuće otpadne materije (opisno) i boja i providnost (opisno) i osnovni mikrobiološki parametri (Escherichia coli (u 100 ml) i Intestinalne enteroke (u 100 ml)).

Kada je u pitanju Opština Ulcinj, program praćenja mikrobiološkog (sanitarnog) kvaliteta morske vode u 2024. godini obuhvatio je 18 lokacije na javnim kupalištima na kojima se uzorkovanje morske vode vršilo u periodu ljetnje kupališne sezone od 03. 06. 2024. god. do 07. 10. 2024. god. deset puta.

Rezultati ispitivanja kvaliteta morske vode pokazali su sledeće:

- Voda za kupanje „Valdanost“, od deset mjerenja devet je bilo u kategoriji odlična i jedno u kategoriji dobra
- Voda za kupanje „Mala plaža“, od deset mjerenja šest su bila u kategoriji odlična, jedno u kategoriji dobra i tri u kategoriji zadovoljavajuća.

- Voda za kupanje „Borova šuma 01“, od deset mjerenja šest su bila u kategoriji odlična, jedno u kategoriji dobra i tri u kategoriji zadovoljavajuća.
- Voda za kupanje „Velika plaža“ od 14 lokacija, na 5. lokacija svih deset mjerenja bilo je u kategoriji odlična, na 6. lokacije od deset mjerenja devet je bilo u kategoriji odlična i jedna u kategoriji dobra, na 2. lokaciji od deset mjerenja devet je bilo u kategoriji odlična i jedna u kategoriji zadovoljavajuća i na 1. lokacije od deset mjerenja osam je bilo u kategoriji odlična, jedno u kategoriji dobra i jedno u kategoriji zadovoljavajuća.
- Voda za kupanje „Ada Bojana“, od deset mjerenja devet je bilo u kategoriji odlična i jedna u kategoriji dobra.

6.5. Kvalitet vazduha

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

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

Tabela 11. Zone kvaliteta vazduha

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

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

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

Tabela 12. Granična vrijednost emisije za neorganske materije

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

Na lokaciji kvalitet vazduha nije praćen, a Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori od 2010 do 2023. godine, koje je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore ne sadrži podatke o kvalitetu vazduha na području Ulcinja.

Međutim, treba istaći da na području Ulcinja nema većih zagađivača vazduha. Lokalno zagađenje potiče u najvećoj mjeri od saobraćaja i privatnih ložišta, pošto većih industrijskih pogona nema.

Saobraćaj je najfrekventniji u ljetnjoj sezoni. Nepovoljni efekti mogu se osjetiti na malom prostoru, uz prometne saobraćajnice, usljed smanjene brzine kretanja automobila, u relativno kratkim periodima i nepovoljnim meteo uslovima.

Zagađenje vazduha od privatnih ložišta je izraženo u zimskom periodu, odnosno toku grejne sezone. Imajući u vidu mjesto lokacije objekta, treba očekivati da je vazduh na lokaciji i njenom okruženju dobrog kvaliteta.

6.6. Klima

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

Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja iznosi oko 2700 časova (7,4 sati dnevno) i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori. Zato ga često nazivaju „grad sunca”. Ovo je opština sa najmanjom količinom padavina (srednja godišnja količina padavina u Ulcinju iznosi 1.247 l/m²).

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

6.7. Kulturno nasleđe - nepokretna kulturna dobra

Kako je već navedeno u poglavlju 2.9., na području ulcinjske opštine ukupno je, u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture Crne Gore, registrovano 10 nepokretnih spomenika kulture, i to pet sakralnih objekata, dva profana objekta, dvije urbane cjeline od kojih je jedna napuštena i jedan arheološki lokalitet.

Dva spomenika kulture - kulturna dobra su svrstana u spomenike međunarodnog značaja, jedan u spomenike nacionalnog značaja i sedam u spomenike lokalnog značaja.

Na lokaciji objekta i njenom užem okruženju nema nepokretnih kulturnih dobra.

6.8. Predio i topografija

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

Područje zahvata obraslo je sastojinom alepskog bora (*Pinus halepensis*), koja predstavlja sekundarnu mediteransku šumu karakterističnu za primorske grebene i rtove. U skladu sa Interpretacijskim priručnikom za staništa Natura 2000 (Direktiva o staništima 92/43/EEC), ove sastojine odgovaraju stanišnom tipu 9540-Mediteranske šume primorskih borova, koji obuhvata prirodne i spontano formirane sekundarne sastojine termofilnih borova (*Pinus halepensis*, *P. pinea*, *P. pinaster* i *P. brutia*) razvijene kao zamjena za klimaksne šume crnike.

Sa aspekta topografije prostor kome pripada lokacija objekta može se tretirati kao prostor pod nagibom prema moru.

6.9. Izgrađenost prostora lokacije i njene okoline

Na lokaciji nema objekata. Prostor lokacije i njene okoline obrastao je šumom četvrte klase.

U užem okruženju lokacije sa svih strana nalazi se pojas šume četvrte klase.

U produžetku šumskog pojasa sa sjeveroistočne i istočne strane lokacije nalaze se turistički objekti (hoteli i apartmani) i stambeni individualni objekti.

Najbliži objekat se nalazi sjeveroistočno od lokacije i od lokacije je udaljen oko 70 m vazdušne linije.

U samom okruženju lokacije sa jugozapadne strane nalazi se stjenovita obala brda Pinješ, a u produžetku more.

7. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija Turističkog rizorta sa 5* koji se nalazi u Ulcinju, na području brda Pinješ, imaće određen uticaj na životnu sredinu posebno na floru i faunu lokacije.

Ovim Elaboratom biće indetifikovani i analizirani uticaji karakteristični za izgradnju i eksploataciju objekta.

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

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

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

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

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

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

7.1. Kvalitet vazduha

U toku izvođenja radova

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posledica rada građevinske mehanizacije u toku izgradnje objekata. Negativne posledice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala, njegovog transporta i ugradnje materijala u objekte.

Prilikom izgradnje objekata do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed:

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

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 tabeli 13. Navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. God. odnosno 2014. God. prema Direktivi 2004/26/EC).

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

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	Nox	PM
L	$130 \leq P \leq 560$	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	$75 \leq P < 130$	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	$56 \leq P < 75$	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	$37 \leq P < 56$	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

*Nox + HC

Faza IV

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

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

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

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izgradnji 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 vjetra, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim i povremenim radovima.

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

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

U toku eksploatacije

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

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

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

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

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja. Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je djelatnost predmetnog projekta u pitanju.

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

7.2. Uticaj na kvalitet voda i zemljišta

U toku izvođenja radova

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

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

U toku realizacije projekta atmosferske vode mogu imati negativan uticaj na zemljište ispod lokacije. Iz tih razloga odvođenje atmosferske vode sa gradilišta riješno je preko nekoliko manjih upojnih rovova koji će biti napravljeni u okviru kompleksa i prema kojima će voda gravitirati i dalje se drenirati u tlo, čime se sprečava njen direktan tok niz padinu.

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

U toku realizacije projekta negativni uticaj na kvalitet morske vode neće biti izražen imajući u vidu da je u toku realizacije projekta zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što obezbeđuje da neće biti izraženog uticaja realizacije projekta na more.

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

Imajući u vidu površinu koju zauzima objekti u toku njihove izgradnje doći će do određenih promjena lokalne topografije.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj realizacije projekta na atmosferske vode i podzemne vode a time i na more biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

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

U toku eksploatacije

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

Sa druge strane sanitarna otpadne vode iz objekata odvođić se u biološki prečištač, kao i vode iz kuhinje koje su optrećena uljima i mastima, poslije prečišćavanja u separatoru, dok će se atmosferske vode sa platoa i parkinga, kao i vode od pranja garaža, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojne bunare, prečišćavati u separatorima, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet zemljišta i podzemnih voda.

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

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

Izdvojena ulja, goriva i masti u taložniku i separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 50 l), koja će biti smještena u pomoćnoj prostoriji u garažama objekata (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina) u betonskoj kadi, koja obezbjeđuje da se u slučaju curenja opasne tečnosti iz buradi ne vrši njihovo rasipanje.

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

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

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekata na kvalitet atmosferskih voda i podzemnih voda biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta umjeren jer će koncentracije polutanata u vodi poslije prečišćavanja u separatora biti ispod graničnih vrijednosti.

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

7.3. Lokalno stanovništvo

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika usluga, kao i u povećanju broja zaposlenih, koji će raditi u turističkom rizortu. Pošto se radi o turističkom rizortu doći će do povećanja fluktuacije stanovništva i to posebno u vrijeme turističke sezone.

U toku izgradnje objekata vizuelni dojam neće biti povoljni, dok u toku njihove eksploatacije vizuelni dojam neće biti nepovoljni s obzirom na savremeni izgled objekata.

Uticaj izgradnje objekata na lokalno stanovništvo neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika, a sa druge strane radi se o poslovima povremenog i privremenog karaktera.

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

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

Kako je već navedeno u dijelu 3.5. pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke. Pri izgradnji objekata sve mašine (tabela 6.) ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je u pokretu i udaljena je jedna od druge, što otežava stvarnu procjenu generisane buke.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U toku eksploatacije objekata buka se javlja uslijed rada motora automobila koji dolaze/odlaze do/sa parkinga i iz garaže kao i od uticaja rada dizel-agregata.

Kako je već navedeno, izabrani tip DEA emituju buku nivoa 74 dB(A) na 7 m udaljenosti od izvora.

Rezultati proračuna pokazuju da povećanje nivoa buke od rada DEA u odnosu na dozvoljene vrijednosti biti na rastojanju od 8,4 m od izvora za dnevne uslove i 11,5 za noćne uslove.

Sa druge strane, naglašava se da će DEA raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što je rijedak slučaj imajući u vidu mjesto lokacije objekta.

U oba slučaja buka od rada DEA do najbližih objekata je mnogo manja od dozvoljenih vrijednosti.

Naglašava se da će DEA-i raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što nije čest slučaj, jer se radi o primorskom području koje nije izloženo velikim vremenskim nepogodama.

U toku eksploatacije objekata sa stanovišta buke koju razvijaju automobili, neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje, s obzirom da je broj vozila koji dolazi do objekata mnogo manji od broja vozila koja prolaze susjednim magistralnim putem, te u tom slučaju ne treba preduzimati posebne mjere zaštite.

Uticaj vibracija na životnu sredinu u toku izgradnje neće biti značajan, dok u toku eksploatacije objekata vibracije neće biti prisutne.

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

7.4. Uticaj na ekosisteme i geologiju

U toku realizacije projekta, sa lokacije sa dijela koju zauzimaju objekti biće uklonjen zemljišni pokrivač i sve biljne vrste koje se na njoj nalaze (osim mladih stabala kategorije C koja će biti presađene), što će imati negativan uticaj na floru lokacije.

Uklanjanje zemljišnog pokrivača pored negativnog uticaja na floru lokacije imaće inegativan uticaj na faunu lokacije, u prvom redu gmizavce, ptice i sitnije sisare.

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

Radovi koji će se izvoditi u toku realizacije ovog projekta podrazumijevaju povećanu prisutnost ljudi i mašina, a samim tim i povećan nivo buke, što će 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.

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

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

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

7.5. Namjena i korišćenje površina

Prostor planiran za realizaciju projekta je neizgrađena površina, koja je obrasla sastojinom alepskog bora (*Pinus halepensis*), koja predstavlja sekundarnu mediteransku šumu karakterističnu za primorske grebene i rtove.

Prostorno urbanističkim planom Opštine Ulcinj, na razmatranoj lokaciji predviđena je izgradnja turističkog rizorta. Projekat neće imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

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

7.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu

U toku eksploatacije projekat će imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju električne energije i vode, kao i protok saobraćaja i količinu otpadnih voda i komunalnog otpada.

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

Pošto na lokaciji i njenom užem okruženju nema prirodnih i kulturnih dobra, to se uticaj u toku izgradnje i eksploatacije turističkog kompleksa na njih ne očekuje.

7.8. Uticaj na karakteristike pejzaža

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

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

Na bazi opisa projekta i analize mogućih uticaja konstatovano je da će izgradnja i eksploatacija objekata, imati određeni uticaj na životnu sredinu ali on neće biti značajan.

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je postojeće stanje u pitanju neće doći do značajnijeg povećanja negativnog uticaja na životnu sredinu na posmatranom prostoru.

U toku realizacije projekta uticaj se najviše manifestuje zbog devastacije prostora lokacije koji obuhvata uklanjanje zemljišnog pokrivač i svih biljnih vrsta koje se na njoj nalaze, kao i pretvaranja prirodnog pejzaža u izgrađeni pejzaž.

U toku eksploatacije projekta uticaj se ogleda u određenom povećanju potrošnje električne energije i vode, protok saobraćaja, količinu otpadnih voda i komunalnog otpada, kao i na manjem uticaju na zemljište i na more.

Što se tiče objekata koji se nalaze u okruženju lokacije a to su individualni stambeni i turistički objekti, oni nemaju većeg uticaja na životnu sredinu, posebno kada se ima u vidu da se u njima ne odvijaju proizvodni procesi, tako da zajedno sa razmatranim projektom zajednički uticaj na životnu sredinu okolnog područja neće biti dodatno izražen.

7.10. Akcidentne situacije

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

Požar

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

Do požara u objektima može doći usljed:

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

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

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

Zemljotres

Na stabilnost objekata veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antis seizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25).

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz građevinske mehanizacije u toku izgradnje objekata.

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

U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemljišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

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

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

8. OPIS MJERA ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja Turističkog rizorta na brdu Pinješ planirana je radi poboljšanja turističke ponude na području Ulcinja.

Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

8.1. Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

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

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

8.2. Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

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

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspeksijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. Ne utiču na treću stranu, odnosno okolni prostor.
- Uklanjanja biljnog pokrivača sa lokacije projekta izvršiti pažljivo, ograničavajući se samo na minimalno potrebnu širinu radi smanjenja stepena fragmentacija i/ili degradacije staništa, u cilju očuvanja flore i životinjskih staništa i vrsta i ne narušavajući ekosistem u okolini lokacije.
- Radove izvoditi u prisustvu biologa odgovarajuće struke.
- Radove na uklanjanju vegetacije treba obavljati van perioda kada se ptice gnijezde i pare odnosno u periodu od kraja marta i u toku aprila mjeseca.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. Odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC koji su navedeni u tabeli 13.
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima, a brzina saobraćaja prema objektima mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.

- Prilikom izvođenja građevinskih radova na objektima, radi smanjenja aerozagađenja oko objekata u toku izgradnje mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Takođe, pri izvođenju radova radi smanjenja aerozagađenja oko objekata uslijed pojave prašine, u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno je orošavanje aktivnih dijelova gradilišta.
- Višak materijala od iskopa i građevinski otpad izvođač radova treba da transportuje kamionima na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.
- Materijal od iskopa pri transportu treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Odvođenje atmosferske vode sa gradilišta riješno je preko nekoliko manjih privremenih upojnih rovova koji će biti napravljeni u okviru kompleksa i prema kojima će voda gravitirati i dalje se drenirati u tlo, čime se sprečava njen direktan tok niz padinu u more.
- Radove na realizaciji projekta treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- U toku izgradnje objekta na lokaciji treba obezbijediti sanitarni toalet i postaviti ga na mjestu dovoljnom udaljenom od lokacije objekata.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekata poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom ozelenjavanja predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina na kompleksu je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- Nosilac projekta se obavezuje da prilikom ugradnje, održavanja i servisiranja sistema za klimatizaciju angažuje pravno lice koje ima dozvolu za obavljanje djelatnosti ugradnje, održavanja i/ili popravke kao i isključivanja iz upotrebe opreme i proizvoda koji sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač ili supstance izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.
- Pošto je ukupna količina otpada koji nastaje u toku izgradnje objekta (otpad od iskopa i građevinski otpad) veća od 20 t, Proizvođač otpada je dužan shodno članu 33. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) da napravi Plan upravljanja otpadom.
- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Mjere zaštite biodiverziteta

- Prije početka izvođenja radova jasno definisati i obilježiti granice gradilišta kako bi se spriječilo nepotrebno zauzimanje okolnog prostora, uklanjanje vegetacije i degradacija staništa izvan zone zahvata.
- Tokom izvođenja radova uklanjanje prirodne vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru, uz maksimalno očuvanje postojećih stabala alepskog bora (*Pinus halepensis*), posebno stabala B kategorije. Stabla koja ostaju u okviru zahvata potrebno je zaštititi od mehaničkih oštećenja, uz obezbjeđivanje zaštitne zone korijenovog sistema tokom izvođenja građevinskih radova.
- Mlada stabla C kategorije koja se nalaze u konfliktu sa planiranom izgradnjom, gdje je to tehnički izvodljivo, presaditi na odgovarajuće lokacije u okviru kompleksa, dok stabla C kategorije koja se zadržavaju treba sanirati i sprovesti preporučene mjere njege.
- Zabraniti kretanje građevinske mehanizacije, privremeno odlaganje građevinskog materijala i deponovanje otpada izvan granica gradilišta, naročito u kontaktnim zonama prema morskim liticama i prirodnim staništima.
- U zoni prema obalnim liticama nije dozvoljeno izvođenje radova, odlaganje materijala niti kretanje građevinske mehanizacije, kako bi se spriječila degradacija Natura 2000 staništa 1240.

8.3. Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

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

- Redovna kontrola svih instalacija u objektima.
- Redovno pratiti kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz svih bioloških prečišćavača prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Jednom mjesečno kontrolisati visinu mulja u biološkom prečišćavaču.
- Mulja iz prečišćavača odstraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema uputstvu proizvođača.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečišćavača.
- Vlasnik objekta prati stanje prečišćavača i poziva pravno lice kada je potrebno pražnjenje prečišćavača.
- Potrebno je kontrolisati kvalitet prečišćenih otpadnih voda na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja (kuhinjskog separatora, separatora za prečišćavanje atmosferskih voda sa platoa i parkinga, separatora za prečišćavanje voda od pranja garaže) prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatorima jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Mulj iz taložnika separatora odstraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema uputstvu proizvođača, što važi i za uklanjanje lakih tečnosti i ulja iz separatora.
- Prostor u separatorima za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje lakih tečnosti i ulja čistiti najmanje jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.
- Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad treba sakupljati i odlagati u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.
- Pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad mora odrediti privremeno odlagalište za odlaganje opasnog otpada koje je zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima mora biti fizički obezbijeđeno i zaključano.
- Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.
- Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.
- Prevozno sredstvo i oprema, kojim se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad mora obezbjeđivati sprečavanje njegovog rasipanja ili prelijevanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24).
- Ukoliko ukupna količina opasnog otpada na godišnjem nivou prelazi 200 kg obaveza je Nosioca projekta da sačini plan upravljanja otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata: okopavanje biljaka; prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK), redovno orezivanje biljaka radi pomlađivanja, tretiranje travnjaka od korovskih biljaka i zalivanje travnjaka i biljaka i dr.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

8.4. Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Projektnom dokumentacijom za izgradnju turističkog kompleksa projektovano je niz mjera iz oblasti zaštite od požara, koji bitno utiču na povećanje opšteg nivoa bezbjednosti materijalnih dobara u objektima, kao i samih objekata, odnosno stepen otpornosti objekata na požar biće određen u skladu sa standardima i biće prikazan u Elaboratu zaštite od požara.

Radi zaštite od požara potrebno je:

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

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

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

- način utvrđivanja i prepoznavanja akcidentne situacije,
- zaduženja i odgovornost svih zaposlenih u slučaju udesa,
- ime, prezime i funkciju rukovodioca smjene,
- metod i proceduru obavješćavanja zaposlenih i Investitora o udesu,
- proceduru evakuacije i puteve evakuacije zaposlenih do sigurnosnih odstojanja,
- način i vrstu prenosa informacija o udesu između odgovornih nadležnih državnih interventnih službi (MUP-a, hitne, vatrogasne, itd).

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

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

U mjere zaštite spadaju:

- Izvođač radova je obavezan da izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekata neophodno je zagađeno zemljište skinuti, upotrebom disperzenata (hemijskih ili mehaničkih sredstava za skupljanje ulja i maziva) i privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem.

U toku eksploatacije objekata u slučaju procurivanja goriva ili ulja iz prevoznih sredstava na manipulativne površine i parkinge, nije potrebno preuzimat posebne mjere zaštite pošto je projektnom dokumentacijom predviđeno da se sa manipulativnih površina i parkinga, atmosferske vode i moguće izliveno gorivo ili ulje, prije upuštanja u atmosfersku kanalizaciju odvođe preko separatora gdje se vrši njihovo prečišćavanje od ulja i naftnih derivata.

Mjere zaštite uslijed kvarova na hidrotehničkim instalacijama

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - kvarova na hidrotehničkim instalacijama, obuhvataju radnje koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Tokom rada turističkog kompleksa neophodna je kontrola procesa, odnosno održavanje opreme u ispravnom stanju sve sa ciljem eliminisanja mogućih akcidentnih situacija.
- Potrebno je kontrolisati rad svih separatora, odnosno dovodne i odvodne cijevi da ne dođe do njihovog začepjenja, mada je to kod separatora malo vjerovatno, imajući u vidu princip rada separatora koji je objašnjen na strani 60 i 61.
- Ukoliko se desi kvar na kanalizacionoj mreži unutar objekta i na lokaciji objekta obaveza je Nosioca projekta da blagovremeno u što kraćem roku otkloni kvar kako bi uticaj na životnu sredinu bio što manji.

U tom slučaju do opravke kvara prekida se dovod vode u objektu gdje je nastao kvar a time i rad kanalizacione mreže, čime bi se smanjio negativan uticaj na podzemne vode, zemljište a time i na more.

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

9. PROGRAM PRAĆENJA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Praćenje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa.

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

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

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

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

Parametre na osnovu kojih se mogu utvrditi štetni uticaji na životnu sredinu definisani su odgovarajućom zakonskom regulativom iz oblasti životne sredine.

Monitoring kvaliteta vazduha se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24), Zakonu o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24) i Pravilniku o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. List CG” br. 21/11 i 32/16).

Monitoring voda se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24) i Zakonu o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 84/18 i 84/24), Pravilnikom o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list RCG”, 25/19), Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Monitoring kvaliteta zemljišta se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24) i Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. List RCG”, br. 18/97).

Monitoring buke se sprovodi u skladu sa odredbama navedenim u Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24) i Zakonu o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. List CG”, br. 28/11, 01/14, 2/18), Pravilnikom o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini („Sl. List CG” br. 27/14.), Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11 i 94/21) i Pravilnikom o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list CG”, br. 13/14).

U toku realizacije projekta

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

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

Takođe je neophodno pratiti monitoringa kvaliteta morske vode u toku realizacije projekta sa zapadne strane lokacije objekta.

U toku eksploatacije projekta

Kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno je da se u toku eksploatacije objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda,

zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali je shodno zakonskim obavezama neophodno praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz bioprečišta i separatora prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Pored navedenog, imajući u vidu funkciju objekta i postojeće stanje u uslovima njegove eksploatacije potrebno je praćenje kvaliteta morske vode i morskog biodiverziteta sa zapadne strane lokacije objekta.

Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

U toku realizacije projekta

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

Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena institucija akreditovana prema važećem standardu.

Nosilac projekta je obavezan da u toku realizacije projekta vrši jedanput godišnje praćenje kvaliteta morske vode i morskog biodiverziteta u blizini lokacije kompleksa sa njegove jugozapadne strane.

Monitoring vrši ovlašćena institucija akreditovane prema važećem standardu.

Sa aspekta biodiverziteta neophodno je:

- Prije početka radova preporučuje se angažovanje botaničara koji će izvršiti obilježavanje i kontrolu zaštićenih i značajnih biljnih vrsta, pratiti stanje osjetljivih staništa tokom izgradnje i nadzirati primjenu mjera zaštite flore.
- Tokom faze izgradnje potrebno je angažovati stručnjaka za biodiverzitet koji će vršiti redovan nadzor nad izvođenjem radova i kontrolisati sprovođenje svih propisanih mjera zaštite prirode. Zadatak stručnog nadzora je da prati moguće uticaje na staništa i vrste, identifikuje potencijalne rizike i po potrebi predloži korektivne mjere radi sprječavanja negativnih posledica po biodiverzitet.

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

U toku eksploatacije projekta

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

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

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

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

Monitoring vrši ovlašćena institucija, akreditovana prema važećem standardu.

Nosilac projekta je obavezan da vrši jedanput godišnje praćenje kvaliteta morske vode u ljetnjoj sezoni blizu lokacije kompleksa sa njegove jugozapadne strane i morskog biodiverziteta jedanput godišnje takođe u ljetnoj sezoni u blizini lokacije kompleksa sa njegove jugozapadne strane.

Monitoring vrši ovlašćena institucija akreditovane prema važećem standardu.

Nadzor nad ovim aktivnostima vrši ekološka inspekcija.

Pored navedenog Nosilac projekta je obavezan da sprovodi monitoring flore i staništa u periodu od najmanje tri godine od početka realizacije projekta, sa posebnim fokusom na populacije značajnih biljnih vrsta kao i na pojavu i širenje invazivnih biljnih vrsta.

Za faunu se preporučuje uspostavljanje monitoringa odabranih indikatorskih grupa, prvenstveno ptica, slijepih miševa, gmizavaca i beskičmenjaka nakon izgradnje.

Rezultate monitoringa potrebno je periodično analizirati i koristiti za adaptivno upravljanje područjem, odnosno za unapređenje postojećih ili definisanje novih mjera zaštite ukoliko se utvrdi da postojeće mjere nisu dovoljno efikasne.

Monitoring vrše ovlašćena stručna lica, diplomirani biolozi.

Sadržaj i dinamiku dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima

Sadržaj i dinamiku dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima, shodno zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

Obaveza obavještavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

Vlasnik objekta je obavezan da obavještava javnosti o rezultatima izvršenih mjerenja preko svoga sajta.

10. NETEHNIČKI REZIME INFORMACIJA

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Turističkog rizorta sa 5* nalazi se u Ulcinju, na području brda Pinješ, u zaleđu morske obale, odnosno na katastarskim parcelama br.7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br. 16/17).

Ukupna površina lokacije iznosi 21.340,31m².

Površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju iznosi 3.601,49 m².

Lokacija se nalazi na nadmorskoj visini od 10-60 m u odnosu na nivo mora. Teren na lokaciji je u padu od sjeveroistoka prema jugozapadu, odnosno prema moru.

Na lokaciji nema objekata. Prostor lokacije i njene okoline obrastao je šumom četvrte klase.

U užem okruženju lokacije sa svih strana nalazi se pojas šume.

U produžetku šumskog pojasa sa sjeveroistočne i istočne strane lokacije nalaze se turistički objekti i stambeni individualni objekti. Najbliži objekat se nalazi sjeveroistočno od lokacije i od lokacije je udaljen oko 70 m vazdušne linije.

U samom okruženju lokacije sa jugozapadne strane nalazi se stjenovita obala brda Pinješ, a u produžetku more.

U užoj okolini lokacije nema infrastrukturnih objekata, odnosno ne postoji pristupni put, elektroenergetska, vodovodna i kanalizaciona mreža.

Od strane Vlade Crne Gore, Nosiocu projekta izdati su Urbanističko tehnički uslovi broj 07-410/23-3922/2 od 03.08.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na predmetnoj lokaciji.

Na lokaciji je predviđena izgradnja Turističkog rizorta sa 5*, hotela i sedam vila.

Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa urbanističko-tehničko-tehničkim uslovima, važećim pravilnicima o izgradnji objekata, kao i projektnim zadatkom nosioca projekta.

Arhitektura objekta zasnovana je na prirodnom karakteru lokaliteta, arhitektonskom i kulturnom naslijeđu regiona i postizanju standarda luksuznog odmarališta. Objekti su orijentisani uz pad terena, pretežno ka jugu, kako bi se omogućilo iskorišćavanje vizura ka otvorenom moru.

Prema UTU u okviru lokacije planirana namjena je turizam. U odnosu na planiranu namjenu, namjena projektovanih objekata je hotel sa depandansima (T1).

Spratnost projektovanog objekta hotela je Po+Su+P+2 a vila od Po+P+1 do Po+Su+P+1.

Objekat hotela, kao i prateći depandansi V1-V7 imaju podrumsku, tehničku etažu u cilju kvalitetnije funkcionalne organizacije i racionalnijeg korišćenja prostora parcele.

Za predmetnu lokaciju predviđeno je 121 PM (na parceli 98 PM i u garaži 23 PM), od kojih su 8 PM prilagođena osobama sa posebnim potrebama (na parceli 7 i 1 u garaži).

Objekat hotela je noseći estetski i funkcionalni činilac risorta. Orijentacija je predviđena u skladu sa topografskim karakteristikama terena. Krov je kombinacija četvorovodnog i ravnog. Objekat je planiran da se realizuje kroz tri faze.

Kapacitet hotela je 106. ležaja.

Risort raspolaže sa 7 luksuznih vila podijeljenih u tri kategorije, prema kvadraturi objekata. Kapacitet vila iznosi 44 ležaja. Svaka vila u svojoj neposrednoj blizini ima odgovarajući broj parking mjesta u skladu sa brojem ležajeva.

Konstrukcija je armirano-betonski skelet od stubova, greda i armirano betonskih zidova odgovarajućih dimenzija za prihvatanje opterećenja. Za prihvatanje seizmičkih uticaja, kao i za suterenske zidove, koriste se armirano-betonska platna.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskim temeljima samcima, temeljnim trakama i temeljnim gredama za objekte depandanasa, dok je hotel postavljen na temeljnu ploču debljine 60 cm.

Odabir materijalizacije je usklađen sa zahtjevima investitora, mediteranskim duhom i lokalnom arhitekturom. Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni materijali, i to u kombinaciji savremenih i tradicionalnih.

U objektima su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

Projektom je predviđeno da se mrežni potrošači hotela napajaju iz razvodnog ormara MDB-M smeštenog u garaži objekta, u posebnoj prostori samo za tu namjenu.

Za rezervno napajanje potrošača u objektu je predviđen dizel električni agregat koji će biti smješten, pored objekta.

Za napajanje tehnoloških potrošača glavne kuhinje i restorana objekta predviđene su, u skladu sa zahtevima tehnologija mrežni i agregatski ormari.

Napajanje svih vila se vrši iz odgovarajućih MRO-a (mjerno razvodnog ormara). Iz njih se napajaju razvodne table svih potrošača u vilama.

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

Glavnim projektom električnih instalacija slabe struje, obrađene su: instalacija strukturnog kablovskog sistema (SKS), instalacija RTV sistema, instalacija IP video nadzora, instalacije ozvučenja, instalacija sistema automatske dojava požara, instalacija CO detekcije i kontrola pristupa.

U objektima su predviđene instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije.

Kao izvor toplotne i rashladne energije za apartmane u hotelu predviđen je VRF sistem sa spoljašnjim jedinicama postavljenim ispred objekta. Svaka spoljašnja jedinica pokriva određeni broj unutrašnjih jedinica, u skladu sa raspoloživim kapacitetima, dozvoljenim dužinama freonskog razvoda i zahtjevima standarda EN 378.

Grijanje i hlađenje i nadoknada određene količine svježeg vazduha u kuhinji se vrši preko dvije kanalske jedinice VRF Sistema.

Grijanje i hlađenje restoranskog prostora predviđeno je putem kanalskih unutrašnjih jedinica smještenih u plafonu, povezanih na VRF sistem sa spoljašnjom jedinicom pozicioniranom ispred objekta.

Za pripremu tople sanitarne vode za potrebe hotela predviđene su toplotne pumpe tipa vazduh– voda, sa mogućnošću zagrijavanja vode do temperature od 65 °C.

Za akumulaciju tople sanitarne vode predviđena su dva vertikalna čelična akumulaciona rezervoara zapremine po 2500 l, sa emajliranom unutrašnjom zaštitom.

Za grijanje/hlađenje vila takođe je predviđena ugradnja VRV sistema, sa unutrašnjim kanalskim jedinicama koje su povezane na spoljašnju jedinicu.

Ventilacija i odimljavanje podzemne garaže projektovani su u skladu sa standardom BS 7346.

Vazduh se iz garaže odsisava sa jednim kanalskim ventilatorom vatrootpornosti F 400°C/120 min na bočnu fasadu garaže.

Vazduh se dovodi u garažu kroz rampu, odnosno garažna vrata koja moraju biti perforirana, ili od razvučene mreže.

U garaži je projektovan sistem prinudne ventilacije, kojim se sprečava pojava koncentracije štetnih gasova i para većih od dozvoljenih, razvodni kanali su postavljeni pod tavanicu garaže.

U garažama je predviđen i sistem za detekciju i dojavu u slučaju povećanja koncentracije ugljen-monoksida (CO), na osnovu koga se vrši uključivanje i isključivanje ventilatora:

Za garažu objekta-hotela predviđena je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija.

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, koji su izdati za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog rizorta sa 5 zvjezdica, predviđeno je priključenje objekta na vodovodnu mrežu koju održava „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Uclinj.

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

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

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, koji su izdati za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog rizorta sa 5 zvjezdica, predviđeno je priključenje objekta na sopstveni biološki

prečistač.

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

Otpadne vode iz kuhinja (svih točućih mjesta) se sabiraju u jednu cijev i odводе se u separator masti i ulja, odakle se dalje priključuju na kanalizacionu mrežu objekta.

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

Projektom atmosferske kanalizacije definisano je odvođenje atmosferskih voda sa krovova objekata, atmosferskih voda sa parkinga i voda od pranja garaža.

Atmosferske vode sa krovova se pomoću oluka Ø110 prikupljaju a zatim se odводе u upojni bunar, pošto nijesu opterećene nečistoćama.

Atmosferske vode sa parkinga, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojne bunare, propuštaju se kroz separatore radi njihovog prečišćavanja.

Projektom dokumentacijom predviđena su dva bazena, spoljašnji i unutrašnji.

Spoljašnji bazen je pravilnog pravougaonog oblika, dimenzija 17 x 5 m i promjenljive dubine (1,1-1,5 m). Unutrašnji bazen je u skupu SPA centra, pravougaone forme, dimenzija 6 x 3,2 m, konstantne dubine vode (0,9 m).

Projektovano je da se tehnicka prostorija oba bazena sa kompenzacionim tankovima nalazi u neposrednoj blizini spoljašnjeg bazena.

U tehnickoj prostoriji se nalazi pumpno-filtersko postrojenje, cijevni razvod, sistem za dezinfekciju, sistem za zagrijavanje vode, atrakcione pumpe, elektro-komandni ormani i sl. U podu ove tehnicke prostorije predviđene su dvije drenažne jame, iz kojih se otpadna voda drenažnim pumpama odvodi do upojnog bunara.

Kompoziciono rješenje uređenja terena i pejzažnog uređenja proističe iz zadatih UTU uslova, pozicije novoprojektovanih objekata i pristupa sa saobraćajnice kao i specifičnosti mikrolokacije koja uslovljava izbor sadnog materijala. Zelene površine rješavane su po principima parkovskog uređenja, sa popločanim stazama, platoima, mjestima za odmor, guvnima i dr. Pejzažno uređenje u okviru predmetne zone usklađeno je sa cjelokupnom šemom pejzažnog dizajna turističkog naselja.

Predlog je da se za ozelenjavanje koriste autohtone biljne vrste. Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja vodilo se računa o vizurama iz unutrašnjih prostora. U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti i obogaćivanja arhitektonskog izgleda objekata predviđeno je vertikalno ozelenjavanje, kao i ozelenjavanje terasa i ozelenjavanje ravnih krovnih površina.

Kod projektovanja novih površina uređenja terena potrebno je voditi računa o postojećim vrijednim zasadima, posebno za vrijedne kategorije stabala u okviru kategorije B. Dopunu zelenog fonda vršiti lokalno prilagodjenim vrstama (*Pinus pinea*, *Cupressus sempervirens*, *Ligustrum japonicum*, *Olea europea*, *Quercus pubescens*, *Quercus ilex* i dr.) i dekorativnim alohtonim koje nisu invanzivne korovske vrste.

Postojeće sadnice koje se zadržavaju neophodno je zaštititi na adekvatan način, kako bi se maksimalno izbjebao rizik, od mehaničkog oštećenja.

U okviru projektne dokumentacije razrađeno je rješenje izgradnje turističkog rizorta sa 5* u Ulcinju, na području brda Pinješ, u zaleđu morske obale, koje je opisano u Elaboratu u poglavlju 3., dok drugih alternativnih rješenja nije bilo.

Izgradnja i eksploatacija turističkog rizorta imaće određeni uticaj na životnu sredinu ali ne i značajan.

Svi efekti se ispoljavaju u okviru dva tipa uticaja, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica pripreme i izgradnje turističkog rizorta i po prirodi su većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova.

Kao posljedica rada turističkog rizorta tokom vremena ne mogu se javiti uticaji koji bi izazvali značajne poremećaje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije, koje su pri normalnom radu objekata

svedene na minimum.

Procjenjuje se da pri izgradnji i redovnom radu turističkog rizorta izdvojene količine zagađujućih materija, kao posljedica emisije polutanata od građevinske mehanizacije i motornih vozila, neće izazvati veći negativni uticaj na kvalitet vazduha na ovom području, odnosno neće ugroziti životnu sredinu na predmetnoj lokaciji i njenoj okolini.

U toku funkcionisanje turističkog rizorta neće biti uticaja na kvalitet vazduha, jer se grijanje kompleksa obavlja pomoću električne energije.

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

Sa druge strane sanitarna otpadne vode iz objekata odvođiće se u biološki prečištač, kao i vode iz kuhinje koje su opterećena uljima i mastima, poslije prečišćavanja u separatoru, dok će se atmosferske vode sa platoa i parkinga, kao i vode od pranja garaža, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojne bunare, prečišćavati u separatorima, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet zemljišta i podzemnih voda.

Pošto se radi o turističkom rizortu doći će do određenog povećanja naseljenosti i koncentracije stanovništva, što će posebno biti izraženo u vrijeme turističke sezone.

Uticaj realizacije projekta na lokalno stanovništvo neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika, a sa druge strane radi se o poslovima privremenog karaktera.

Na gradilištu u toku izgradnje turističkog kompleksa posebno u toku iskopa, može doći do povećanja inteziteta buke u odnosu na dozvoljene vrijednosti. Ova buka je povremenog i privremenog karaktera.

Kako se radi o turističkom području nije dozvoljena gradnja za vrijeme turističke sezone.

U toku eksploatacije turističkog kompleksa buka se javlja uslijed rada dizel-agregata i rada motora automobila koji dolaze i odlaze iz naselja.

Procjenjuje se da buka u toku eksploatacije turističkog kompleksa neće imati značajniji uticaj na okruženje.

U toku realizacije projekta, sa lokacije sa dijela koju zauzimaju objekti biće uklonjen zemljišni pokrivač i sve biljne vrste koje se na njoj nalaze. Uklanjanje zemljišnog pokrivača pored negativnog uticaja na floru lokacije imaće i negativan uticaj i na faunu, u prvom redu gmizavce, ptice i sitnije sisare.

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

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

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

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

Prostorno urbanističkim planom Opštine Ulcinj, na razmatranoj lokaciji predviđena je izgradnja turističkog rizorta. Projekat neće imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

U toku eksploatacije projekat će imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju električne energije i vode, kao i protok saobraćaja i količinu otpadnih voda i komunalnog otpada.

Pošto na lokaciji i njenom užem okruženju nema prirodnih i kulturnih dobra, to se uticaj u toku izgradnje i eksploatacije turističkog kompleksa na njih ne očekuje.

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

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je postojeće stanje u pitanju neće doći do značajnijeg povećanja negativnog uticaja na životnu sredinu na posmatranom prostoru.

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara.

Pored mjera utvrđenih Elaborem koje se moraju primijeniti u toku izgradnje, sprovesti tokom eksploatacije projekta, utvrđene su i mjere koje će se preduzeti u slučaju akcidenata.

Kroz analizu mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku realizacije projekta kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karaktera, te iz tih razloga neophodno je njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena institucija.

Takođe je neophodno pratiti monitoringa kvaliteta morske vode u toku realizacije projekta sa zapadne strane lokacije objekta.

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

Prema važećem Pravilniku, Nosilac projekta je obavezan da vrši periodični monitoring kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečišta i separatora dva puta godišnje.

Monitoring vrši ovlašćena institucija.

Nosilac projekta je obavezan da vrši jedanput godišnje praćenje kvaliteta morske vode u ljetnjoj sezoni blizu lokacije kompleksa sa njegove jugozapadne strane i morskog biodiverziteta jedanput godišnje takođe u ljetnoj sezoni u blizini lokacije kompleksa sa njegove jugozapadne strane.

Monitoring vrši ovlašćena institucija akreditovane prema važećem standardu.

Pored navedenog Nosilac projekta je obavezan da sprovodi monitoring flore i staništa u periodu od najmanje tri godine od početka realizacije projekta, sa posebnim fokusom na populacije značajnih biljnih vrsta kao i na pojavu i širenje invazivnih biljnih vrsta.

Monitoring vrše ovlašćena stručna lica, diplomirani biolozi.

Sadržaj i dinamiku dostavljanja izvještaja o izvršenim mjeranjima, shodno zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

11. PODACI O MOGUĆIM TEŠKOĆAMA

Sva projektna rješenja predviđena tehničkom dokumentacijom za izgradnju turističkog riziorta u Ulcinju na području brda Pinješ, tehnički su prihvatljiva.

Međutim, obrađivači Elaborata, imali su teškoće oko analize kvaliteta nekih segmenata životne sredine, pošto tih podataka za lokaciju i njeno uže okruženje nema, pa su za potrebe izrade Elaborata korišćeni podaci za šire okruženje lokacije, odnosno za područje Ulcinja.

12. REZULTATI SPROVEDENIH POSTUPAKA

Agencija za zaštitu životne sredine sprovela je postupak uticaja planiranog projekta na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18 i 84/24).

Nosilac projekta je Agenciji za zaštitu životne sredine podnio zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za procjenu uticaja na životnu sredinu.

Na bazi podnešenog zahtjeva Agencija za zaštitu životne sredine je donijela Rješenje br. 03-UPI-2798/6 od 23. 01. 2025. god. kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Rješenje je dato u prilogu VII.

Sa druge strane predmetni projekat je planiran u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i drugih odnosnih zakona i kao takav podliježe kontrolama koje su određene posebnim propisima.

Pored mjera koje su predviđene za sprečavanje ili ublažavanje značajnih štetnih uticaja na životnu sredinu, kao i mjere koje će se preduzeti u slučaju akcidenata a koje su navedene u Elaboratu navedeno je da će se sve akcidentne situacije koje se pojave rješavati u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

13. DODATNE INFORMACIJE

Nije bilo potrebe za dodatnim informacijama i karakteristikama projekta za određivanje obima i sadržaja elaborata, pošto je Elaborat obuhvatio sve segmente predviđene Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).

14. IZVORI PODATAKA

Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za turistički rizort na brdu Pinješ u Ulcinju, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližoj sadržini elaborata o procjeni na životnu sredinu, („Sl. list CG”, br. 19/19), shodno Rješenju Agencije za zaštitu životne sredine Crne Gore, br. 03-UPI-2798/6 od 23. 01. 2025. god.

Prilikom izrade Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sledeća:

1. Zakonska regulativa

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25., 92/25., 160/25. i 114/26.).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24).
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18, 84/24 i 70/26).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16, 18/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
- Zakon o moru („Sl. list CG”, br. 17/07, 06/08 i 40/11).
- Zakon o morskom dobru („Sl. list RCG”, br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG”, br. 51/08, 21/09 i 40/11).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti od negativnih uticaja klimatskih promjena („Sl. list CG”, br. 73/19).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23. i 82/25.).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14., 44/18., 84/24. i 51/26).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24).
- Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11 i 94/21).
- Pravilnik o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list CG”, br. 013/14).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG” br. 76/06).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom („Sl. list CG”, br. 20/25).
- Pravilnik o bližem sadržaju i načinu sačinjavanja plana upravljanja otpadom proizvođača otpada („Sl. list CG”, br. 21/25).

2. Projektna dokumentacija

- Projekat izgradnje turističkog rizorta, Podgorica, 2026. god.

Ostala dokumenta:

- Pedološka karta Ulcinj-Lješ 1:50.000, Zavod za unapređenje poljoprivrede, Titograd, 1966.
- Fušić B, Đuretić G.: Monografija: „Zemljišta Crne Gore”, Univerzitet Crne Gore, Biotehnički institut, Podgorica, 2000., s. 1-490.
- Osnovna geološka karta Ulcinj, Savezni geološki zavod, Beograd, 1981.
- B.Glavatović i dr., Karta seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore, Titograd, 1982.
- B.Glavatović., Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina, Podgorica 2005.
- Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG” br. 76/06).
- Statistički godišnjak CG za 2021. Podgorica, 2024.
- Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu, Agencija za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore, Podgorica, 2025.
- Odluka o utvrđivanju akustičkih zona u Opštini Ulcinj, Skupština opštine Ulcinj, 2020.
- Sajt Javnog preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Budva.

Multidisciplinarni tim

Prof. dr Dragoljub Blečić, dipl. ing.

MSc. Ivan Ćuković, maš. i zop-a.

MSc. Ivana Džaković, biolog - ekolog

Saradnik tima:

MSc. Milica Zečević, maš.

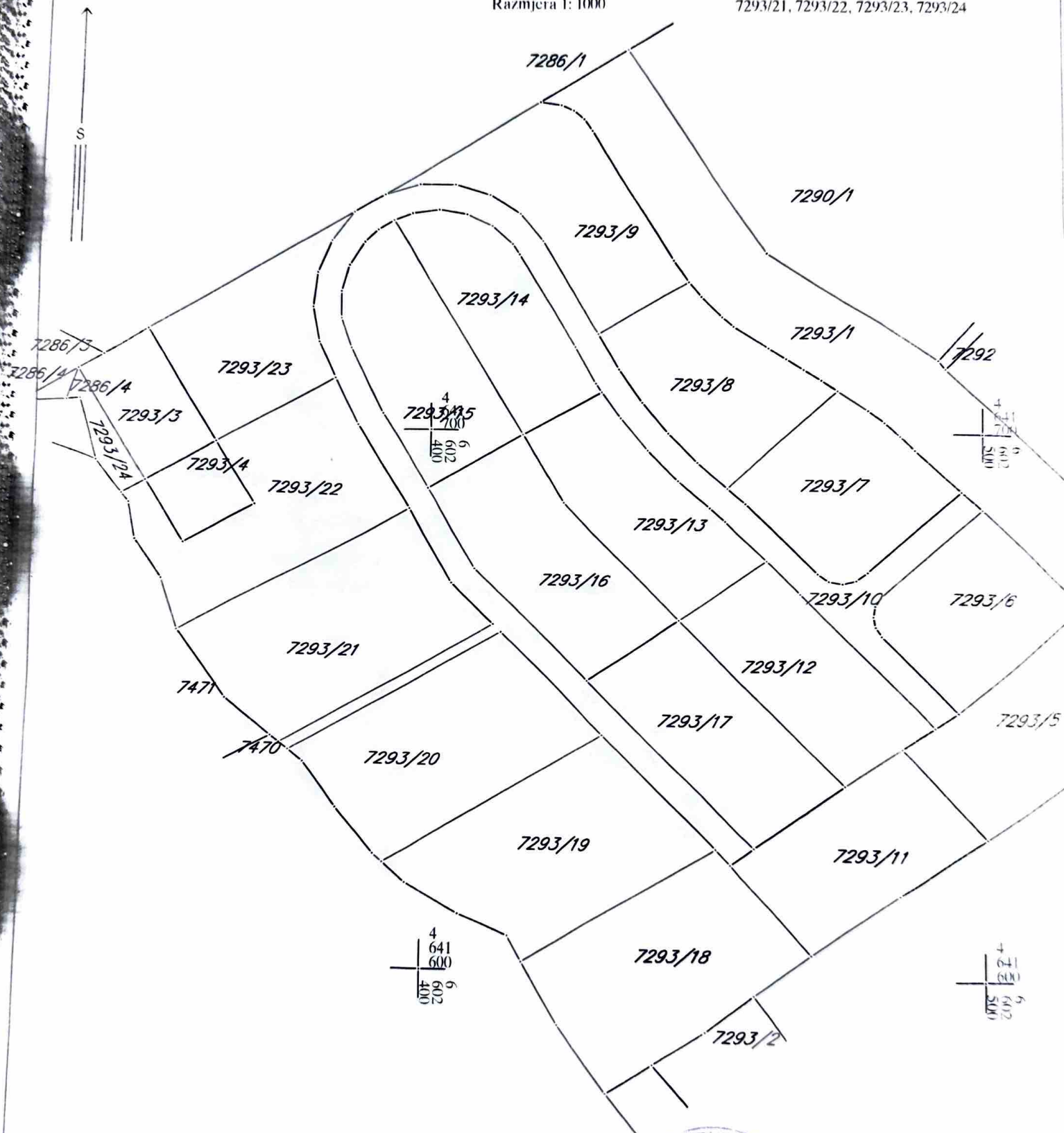
PRILOZI:

- Prilog I: Kopija plana parcele
- Prilog II: Lokacija postojećeg drveća po kategorijama
- Prilog III: Karakteristike postojećeg drveća
- Prilog IV: Urbanističko-tehnički uslovi
- Prilog V: Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama
- Prilog VI: Situacioni plan predmetnog objekta
- Prilog VII: Rješenje kojim se utvrđuje da je potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

PRILOG I

Parcelle: 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7
7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12
7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16
7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20
7293/21, 7293/22, 7293/23, 7293/24

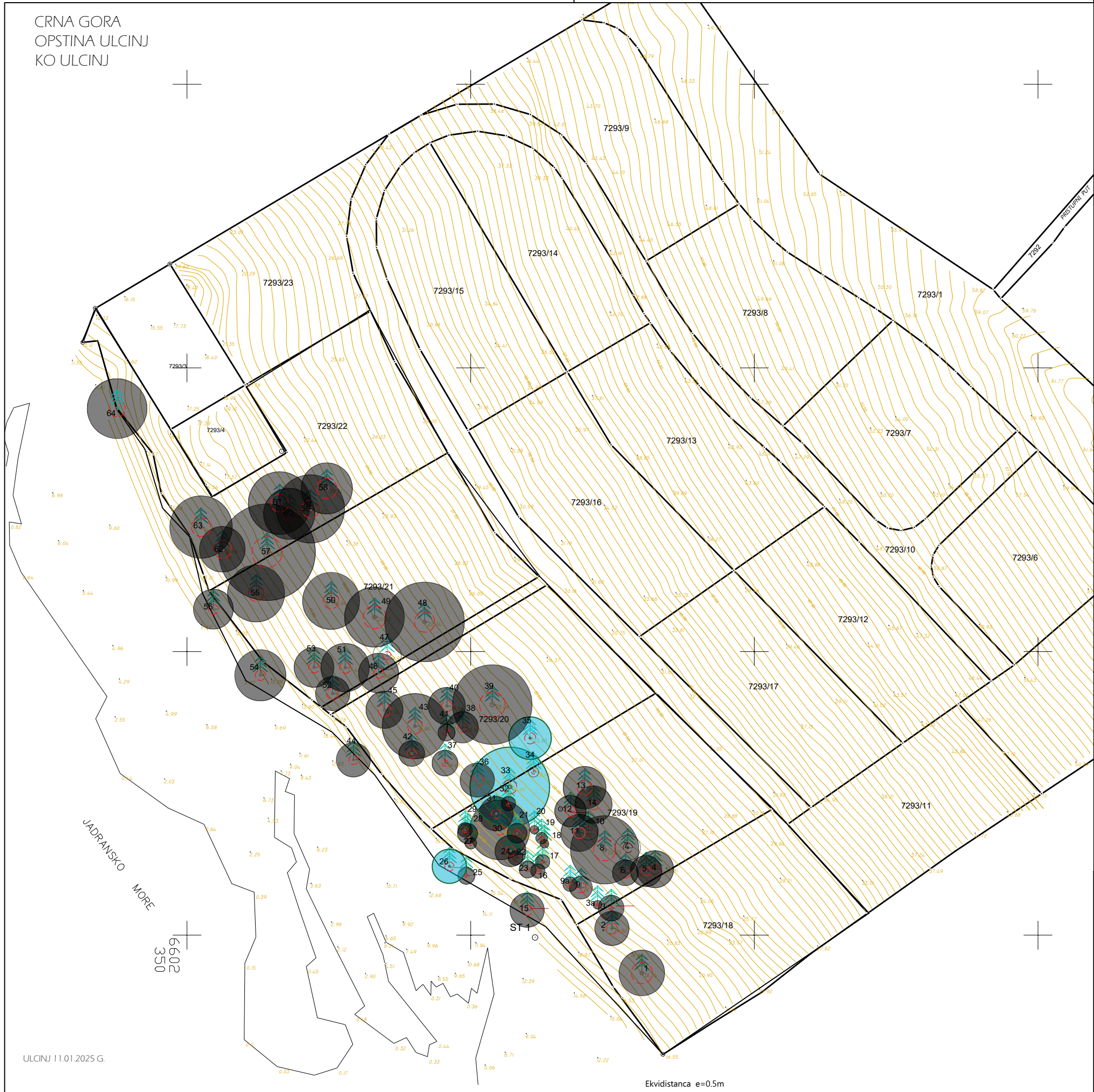
Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice.

PRILOG II

CRNA GORA
OPSTINA ULCINJ
KO ULCINJ



KATEGORIZACIJA DRVEĆA	
	A kategorija drveća (drveće visokog kvaliteta-za očuvanje)
	B kategorija drveća (drveće ograničenog kvaliteta- očuvanje uz mjere njege)
	C kategorija drveća (drveće nižeg kvaliteta (čije je opšte stanje moguće, u izvjesnoj mjeri, sanirati i unaprijediti primjenom adekvatnih mjera njege i održavanja) i mlada stabla (moguće presađivanje uz adekvatnu pripremu stabla)
	U kategorija drveća (drveće niskog kvaliteta-za uklanjanje)
	Zona zaštite korijena

PROJEKTANT: ALT scape doo Podgorica  info@altscape.me		INVESTITOR: Adriatic treasury d.o.o.	
OBJEKAT:	Turistički rizort-Olive and Lavender Resort Ulcinj	LOKACIJA:	kat.parc.7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj, Crna Gora
GLAVNI INŽENJER:	Vuk Marković MSc diploma	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ELABORAT PEJZAŽNE TAKSACIJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Vuk Marković MSc diploma Nada Goranović MSc diploma	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
SARADNICI :		PRILOG:	Taksacija i valorizacija
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : April 2025 god.		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
		BROJ PRILOGA:	02
		BROJ STRANE:	R 1:200

PRILOG III

Taksacija drveća

Br.	Naziv vrste Latinski naziv	Visina (m)	Prsni prečnik (mm)	Prečnik krošnje (m)	Visina krošnje (m)	Starost (1-5)	Očekivano trajanje (1-5)	Fiziološko stanje (1-5)	Estetski izgled (1-5)	Poluprečnik korena (m)	Zona zaštite korena (m2)	Kategorija (U,A,B,C)	Napomena
1	<i>Pinus halepensis</i>	11.00	620	8.00	6.00	4	3	3	3	3.72	43.47	C	Drvo je neadekvatno orezano.
2	<i>Pinus halepensis</i>	10.50	320	6.00	4.50	3	4	2	4	1.92	11.58	C	
3	<i>Pinus halepensis</i>	20.00	120	4.50	4.00	2	4	4	4	0.72	1.63	C	Mlada stabla.
3a	<i>Pinus halepensis</i>	3.50	70	1.50	2.50	2	4	3	3	0.42	0.55	C	Suve četine, mlado stablo
4	<i>Pinus halepensis</i>	23.50	280	6.50	3.50	3	4	4	4	1.68	8.87	C	
5	<i>Pinus halepensis</i>	23.18	260	5.50	4.50	3	4	4	4	1.56	7.65	C	Suve četine na granama
6	<i>Pinus halepensis</i>	13.00	300	4.50	5.00	3	4	4	4	1.80	10.18	C	Drvo je neadekvatno orezano i jedna strana krošnje je nerazvijena
7	<i>Pinus halepensis</i>	23.33	280	4.50	5.00	3	4	4	4	1.68	8.87	C	
8	<i>Pinus halepensis</i>	14.00	650	12.00	7.00	4	4	3	4	3.90	47.78	C	Drvo je neadekvatno orezano.
9	<i>Pinus halepensis</i>	12.00	300	4.00	6.50	3	4	3	3	1.80	10.18	C	Suve četine i deblko je nakrivljeno
9a	<i>Pinus halepensis</i>	10.00	120	2.50	6.50	2	4	3	3	0.72	1.63	C	Suve četine, mlado stablo
10	<i>Pinus halepensis</i>	11.00	220	3.50	7.00	3	4	3	3	1.32	5.47	C	Deblo tanko i visoko
11	<i>Pinus halepensis</i>	8.00	330	4.00	6.50	3	4	4	3	1.98	12.32	C	
13	<i>Pinus halepensis</i>	13.60	600	3.50	1.00	4	4	4	4	3.60	40.72	B	
12	<i>Pinus halepensis</i>	9.24	310	5.50	4.00	3	4	4	4	1.86	10.87	C	Suve četine.
13	<i>Pinus halepensis</i>	11.00	440	7.50	4.00	3	4	3	3	2.64	21.90	C	Suve četine.
14	<i>Pinus halepensis</i>	11.50	300	6.50	4.50	3	4	3	3	1.80	10.18	C	Suve četine.
15	<i>Pinus halepensis</i>	16.70	310	6.00	3.50	3	3	3	3	1.86	10.87	C	Suve četine.
16	<i>Pinus halepensis</i>	7.50	140	2.50	2.00	2	4	3	4	0.84	2.22	C	Mlada stabla.
17	<i>Pinus halepensis</i>	7.50	110	2.50	2.50	2	4	4	4	0.66	1.37	C	Mlada stabla.
18	<i>Pinus halepensis</i>	7.50	120	1.50	2.80	2	4	4	3	0.72	1.63	C	Mlada stabla.
19	<i>Pinus halepensis</i>	5.50	120	2.00	2.50	2	4	4	3	0.72	1.63	C	Mlada stabla.
20	<i>Pinus halepensis</i>	4.50	70	1.50	2.00	2	4	4	3	0.42	0.55	C	Mlada stabla.
21	<i>Pinus halepensis</i>	7.00	210	3.50	3.50	3	4	4	3	1.26	4.99	C	Nakrivljeno stablo
22	<i>Pinus halepensis</i>	9.00	170	2.50	4.00	3	4	3	3	1.02	3.27	C	Suve četine.
23	<i>Pinus halepensis</i>	10.50	130	3.00	4.00	2	4	3	3	0.78	1.91	C	
24	<i>Pinus halepensis</i>	12.00	300	5.50	5.50	3	4	3	4	1.80	10.18	C	
25	<i>Pinus halepensis</i>	6.00	100	3.00	2.50	2	4	4	3	0.60	1.13	C	Suve četine i grane.

Taksacija drveća

Br.	Naziv vrste Latinski naziv	Visina (m)	Prsni prečnik (mm)	Prečnik krošnje (m)	Visina krošnje (m)	Starost (1-5)	Očekivano trajanje (1-5)	Fiziološko stanje (1-5)	Estetski izgled (1-5)	Poluprečnik korena (m)	Zona zaštite korena (m2)	Kategorija (U,A,B,C)	Napomena
26	<i>Pinus halepensis</i>	8.50	270	6.00	1.00	3	4	3	4	1.62	8.24	B	
27	<i>Pinus halepensis</i>	5.50	120	2.00	2.50	2	3	3	3	0.72	1.63	C	Mlado stablo loše formirano.
28	<i>Pinus halepensis</i>	4.00	260	3.50	3.00	3	2	3	2	1.56	7.65	C	
29	<i>Pinus halepensis</i>	8.00	160	2.50	5.50	2	4	3	3	0.96	2.90	C	Mala krošnja.
30	<i>Pinus halepensis</i>	12.00	300	10.50	0.30	4	4	3	4	1.80	10.18	C	Suve grane u krošnji.
31	<i>Pinus halepensis</i>	12.00	280	3.50	6.00	3	4	4	3	1.68	8.87	C	
32	<i>Pinus halepensis</i>	7.50	140	2.50	5.00	2	4	3	3	0.84	2.22	C	
33	<i>Pinus halepensis</i>	14.00	620	14.00	1.80	4	4	4	4	3.72	43.47	C	Izvaljena grana .
34	<i>Pinus halepensis</i>	15.00	410	6.50	9.00	4	3	3	3	2.46	19.01	B	
35	<i>Pinus halepensis</i>	14.00	330	7.50	0.50	4	4	4	4	1.98	12.32	B	Drvo je neadekvatno orezano.
36	<i>Pinus halepensis</i>	13.00	330	6.00	0.50	4	4	4	4	1.98	12.32	C	
37	<i>Pinus halepensis</i>	6.50	180	4.50	2.20	3	3	3	3	1.08	3.66	C	
38	<i>Pinus halepensis</i>	12.00	280	5.50	7.00	3	4	3	3	1.68	8.87	C	Suv vrh.
39	<i>Pinus halepensis</i>	14.00	760	14.00	2.00	4	4	3	4	4.56	65.33	C	Suve grane u krošnji.
40	<i>Pinus halepensis</i>	13.00	320	6.50	8.00	3	4	3	3	1.92	11.58	C	Suve grane u krošnji.
41	<i>Pinus halepensis</i>	12.00	200	3.00	8.00	3	4	3	3	1.20	4.52	C	Suve grane u krošnji.
42	<i>Pinus halepensis</i>	8.50	270	4.50	4.50	3	3	3	3	1.62	8.24	C	Pola krošnje je suvo.
43	<i>Pinus halepensis</i>	10.50	430	11.50	2.50	4	4	3	3	2.58	20.91	C	
44	<i>Pinus halepensis</i>	14.50	270	8.00	1.00	4	4	3	3	1.62	8.24	C	
45	<i>Pinus halepensis</i>	9.00	380	6.50	5.00	4	4	3	3	2.28	16.33	C	Suve četine.
46	<i>Pinus halepensis</i>	11.00	290	7.00	6.00	4	4	3	3	1.74	9.51	C	
47	<i>Pinus halepensis</i>	10.50	230	5.00	1.00	4	4	3	3	1.38	5.98	C	Suve grane u krošnji.
48	<i>Pinus halepensis</i>	15.00	600	14.00	0.50	4	4	4	4	3.60	40.72	C	
49	<i>Pinus halepensis</i>	14.00	670	10.50	3.50	4	4	4	3	4.02	50.77	C/B	
50	<i>Pinus halepensis</i>	12.00	460	10.00	5.50	4	4	4	3	2.76	23.93	C	Drvo je neadekvatno orezano.
51	<i>Pinus halepensis</i>	13.00	330	8.50	7.00	4	4	4	4	1.98	12.32	C	Suve grane u krošnji.
52	<i>Pinus halepensis</i>	10.00	350	6.00	6.00	3	4	3	3	2.10	13.85	C	Suve četine.

Taksacija drveća

Br.	Naziv vrste Latinski naziv	Visina (m)	Prsni prečnik (mm)	Prečnik krošnje (m)	Visina krošnje (m)	Starost (1-5)	Očekivano trajanje (1-5)	Fiziološko stanje (1-5)	Estetski izgled (1-5)	Poluprečnik korena (m)	Zona zaštite korena (m2)	Kategorija (U,A,B,C)	Napomena
53	<i>Pinus halepensis</i>	7.00	320	7.00	3.00	4	3	3	3	1.92	11.58	C	Suve grane na jednoj strani krošnje.
54	<i>Pinus halepensis</i>	13.20	300	9.00	2.50	4	4	3	3	1.80	10.18	C	
55	<i>Pinus halepensis</i>	8.50	460	10.00	0.30	4	3	3	3	2.76	23.93	C	Suve grane u krosnji.
56	<i>Pinus halepensis</i>	9.00	290	7.00	6.00	3	4	3	3	1.74	9.51	C	Suve grane u krosnji.
57	<i>Pinus halepensis</i>	14.00	900	17.00	1.50	4	4	3	4	5.40	91.61	C	Drvo je neadekvatno orezano.
58	<i>Pinus halepensis</i>	15.00	600	9.00	1.00	4	4	4	3	3.60	40.72	C	
59	<i>Pinus halepensis</i>	13.00	520	12.00	0.90	4	4	4	3	3.12	30.58	C	
60	<i>Pinus halepensis</i>	13.00	450	9.00	9.00	4	4	3	3	2.70	22.90	C	Suve grane u krosnji.
61	<i>Pinus halepensis</i>	13.00	520	11.00	0.80	4	4	3	4	3.12	30.58	C	Suve grane u krosnji.
62	<i>Pinus halepensis</i>	11.50	530	8.00	7.00	4	4	4	3	3.18	31.77	C	Suve četine.
63	<i>Pinus halepensis</i>	10.00	560	11.00	5.00	4	4	3	3	3.36	35.47	C	Nakrivljeno deblo.
64	<i>Pinus halepensis</i>	10.50	480	10.50	1.00	4	4	3	4	2.88	26.06	C	Suve grane i četine.

PRILOG IV

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj: 07-410/23-3922/2
Podgorica, 3. avgust 2023. godine

Vlada Crne Gore je, na sjednici održanoj 3. avgusta 2023. godine, razmotrila **Predlog urbanističko-tehničkih uslova za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24 KO Ulcinj, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl. list CG“, br. 16/17), a u skladu sa članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22 i 4/23), koji je dostavilo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeći

Z A K L J U Č A K

Vlada je izdala Urbanističko-tehničke uslove za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24 KO Ulcinj, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Službeni list CG“, br. 16/17), u skladu s članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22 i 4/23).

GENERALNI SEKRETAR
Boris Marić

Dostavljeno:

- Ana Novaković Đurović, ministarka ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- Omer Bajraktari, predsjednik Opštine Ulcinj
- Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem
- Komisija za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku



Odobrio: Mr Ilir Harasani, zamjenik generalnog sekretara Vlade

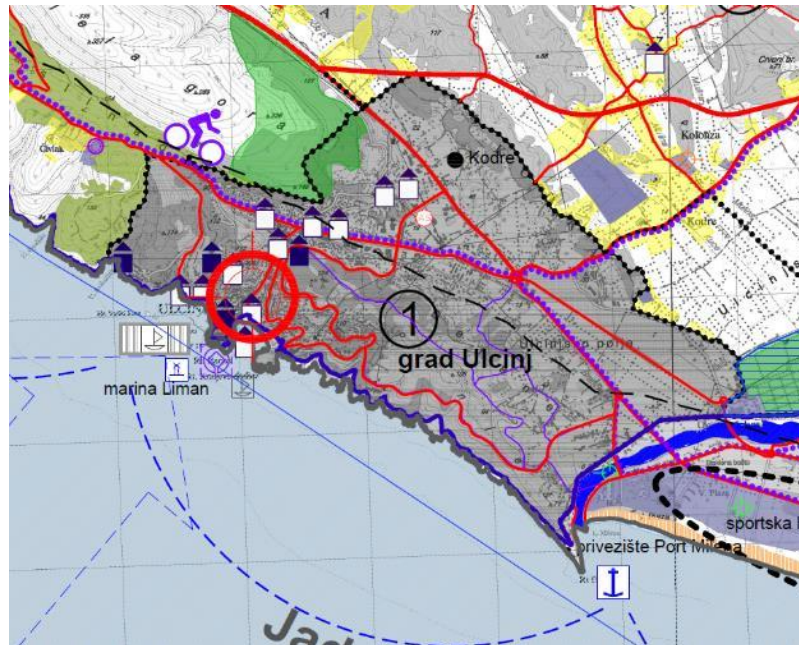
Obradio: Mr Kosta Jauković, samostalni savjetnik I

PREDLOG

1	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	
	za izradu tehničke dokumentacije	
2	za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24 KO Ulcinj, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list CG“, br. 16/17)	
3	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Adriatic Treasury d.o.o
4	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u priloženu dokumentaciju, list nepokretnosti 6893 - Prepis KO Ulcinj, i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je da su katastarske parcele broj 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, svojina Adriatic Treasury d.o.o, te da se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list CG“,br. 16/17) Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 6893 - prepis KO Ulcinj, na katastarskim parcelama 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, evidentirano je sljedeće: - KP 7293/1, površine 2394 m², šume 4.klase; - KP 7293/3, površine 384 m², šume 4.klase; - KP 7293/5, površine 986 m², šume 4.klase; - KP 7293/6, površine 741 m², šume 4.klase; - KP 7293/7, površine 812 m², šume 4.klase; - KP 7293/8, površine 828 m², šume 4.klase; - KP 7293/9, površine 881m², šume 4.klase; - KP 7293/10, površine 1742 m², šume 4.klase; - KP 7293/11, površine 778 m², šume 4.klase; - KP 7293/12, površine 812 m², šume 4.klase; - KP 7293/13, površine 838 m², šume 4.klase; - KP 7293/14, površine 723m², šume 4.klase; - KP 7293/15, površine 850m², šume 4.klase; - KP 7293/16, površine 952 m², šume 4.klase; - KP 7293/17, površine 843m², šume 4.klase; - KP 7293/18, površine 1118 m², šume 4.klase; - KP 7293/19, površine 1191m², šume 4.klase; - KP 7293/20, površine 1194m², šume 4.klase;	

	- KP 7293/21, površine 1279m², šume 4.klase; - KP 7293/22, površine 1112m², šume 4.klase; - KP 7293/23, površine 770m², šume 4.klase; - KP 7293/24, površine 112m², šume 4.klase; Uvidom u grafički dio PUP-a Ulcinja, 08. Postojeće stanje – namjena površina, predmetne lokacije su namjene šumske površine.
5	PLANIRANO STANJE
5.1.	Namjena lokacije
	Uvidom u PUP Ulcinja, odnosno GUR-a (generalnog urbanističkog rješenja), planirana namjena navedene lokacije je – turizam. Predmetna lokacija se nalazi u planskoj zoni 1 – Grad Ulcinj  Planska zona 1 – grad Ulcinj, površine 868ha, obuhvata dio centralnog gradskog područja, podzone Liman, Pristan, Mala plaža, Ulcinj grad, Meterizi, Pinješ, Meraja, Totoši, Nova Mahala i Bijela gora, Kodre, Ulcinjsko polje i Đerane. Granicom zone Morskog dobra je podijeljena na 2 dijela, prvi dio - područje GUR (generalno urbanističko rješenje), površine 833.56ha i drugi dio - dio zone Morskog dobra, površine 34,44ha. Prioritet razvoja planske zone 1 je dogradnja funkcija administrativnog i privrednog opštinskog i subregionalnog centra, usko povezanog sa funkcijama grada Bara, očuvanje i zaštita kulturnih i istorijskih vrijednosti i razvoj hotelsko-turističke ponude. Zahtjevi okruženja ogledaju se kroz potrebu za zaštitom prirodnog pejzaža obale mora, brda Pinješ, zelenih površina i koridora oko grada i duž prilaznih saobraćajnica, kao i kroz kontrolu svih faktora koji mogu prouzrokovati zagađenje životne sredine.

Uvidom u grafičkom prilogu 11. Koncept organizacije prostora predmetna lokacija se nalazi u građevinsko područje naselja – urbano



Uvidom u grafički dio br.19 Režimi uređenja PUP-a, predmetna lokacija je razrađena kroz GUR naselja Ulcinj



U odnosu na prostorne i ambijentalne karakteristike prostora, područje generalne urbanističke razrade je podijeljeno na 6 planskih jedinica.

- Planska jedinica 6 - obuhvata područje Brda Pinješ, površine 139,54ha

Planska jedinica 6

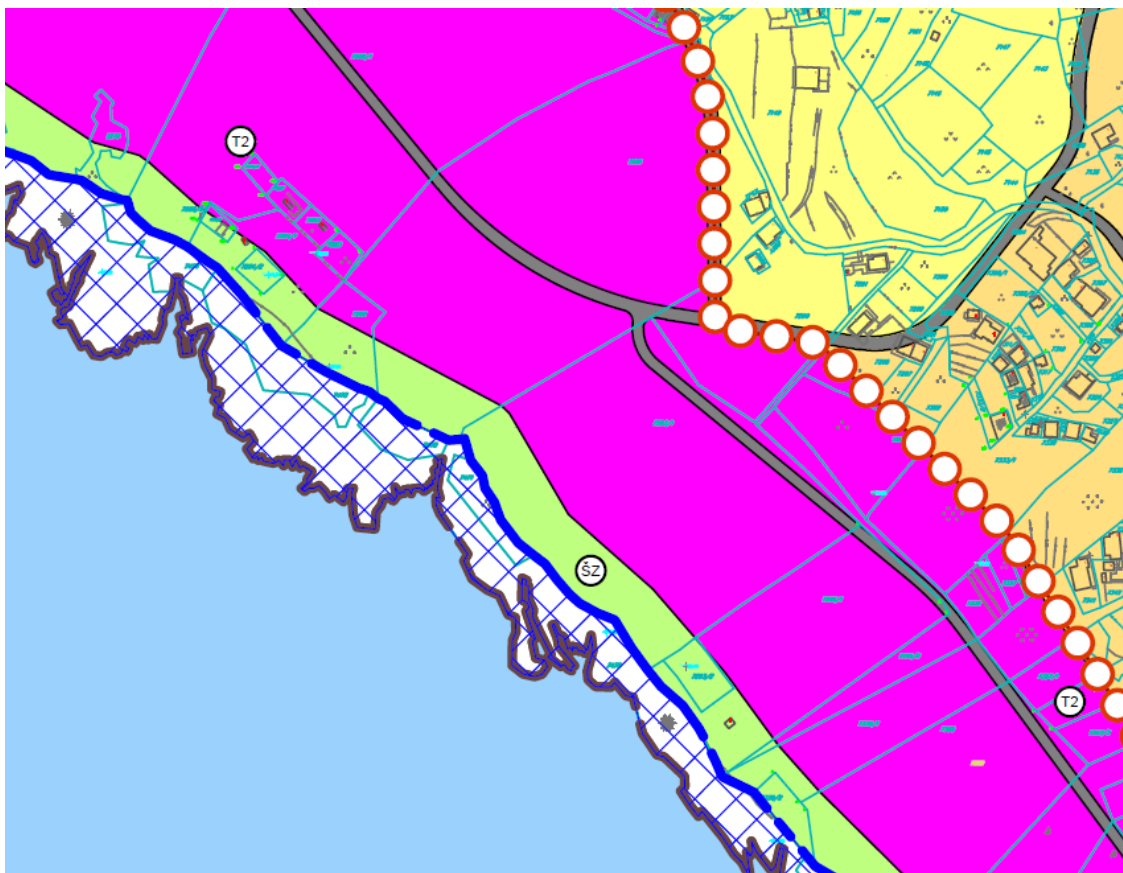
Granicom planske jedinice obuhvaćen je prostor brda Pinješ, koji predstavlja centralnu zonu zelenila, šetnje i rekreacije.

Dio zahvata orijentisan prema moru je predviđen za izgradnju ekskluzivnih turističkih kapaciteta, a na visočijoj koti i kapaciteta stanovanja male gustine i mješovite namjene.

Preduslov razvoja ovog prostora je izgradnja mreže saobraćajne i tehničke infrastrukture, a planirano je urbano opremanje, izgradnja pješačkih i biciklističkih staza i odmorišta sa vizurama prema moru.

Planom namjene površina određene su zone za izgradnju sadržaja različitih namjena, objekata saobraćajne i tehničke infrastrukture i uređenje slobodnih površina. Izgradnja na površinama različite namjene sprovodiće se u skladu sa smjernicama definisanim PUP-om.

Uvidom u grafički dio plana, karta br.22 GUR centar Ulcinja - plan namjene površina, predmetna lokacija ima **namjenu – turizam (T2)** i **zaštitni pojasevi (zaštitne šume - ŠZ)**.



Turizam će se zasnivati na održivom pristupu koji prije svega štiti prirodno bogatstvo Ulcinja. Stoga je glavni cilj razvoja turizma povećanje atraktivnosti i konkurentnosti, koje će se obezbijediti poboljšanjem strukture i kvaliteta smještaja i uvođenjem tematskog i “Niche” turizma.

Razvoj **turizma u naseljskim strukturama** planiran je u vidu hotelskih kapaciteta, vila, apartmanskog i privatnog smještaja, i drugih sadržaja, najvećim dijelom u gradu Ulcinju (planska jedinica 1, građevinsko područje naselja – urbano definisano GUR-om) ali i naseljima Kruče, Štoj, Krute, Vladimir, Kravari i Šas.

- Razvoj zdravstvenog turizma kroz promociju korišćenja mineralnih izvora i ljekovitog blata na Ženskoj plaži na Pinješ i Velikoj plaži. Prateći objekti, lječilišta i oporavilišta će se graditi u okviru naseljskih struktura u blizini pojedinih lokaliteta. Posebnom studijom je potrebno ispitati mogućnost uvođenja medicinskih tretmana i oporavka rekonvalescenata u okviru planiranih objekata zdravstvenog turizma. U sadržajima wellness turizma na Port Mileni i Velikoj plaži posjetiocima će se pružiti sadržaji za poboljšanje fizičkog i mentalnog stanja, posebno kroz usluge pravilne ishrane, vježbi, spa centara i korišćenja sadržaja sportskog, rekreativnog i avanturističkog turizma
- Eko turizam se smatra tržištem koje posljednjih decenija bilježi veliku stopu rasta. Eko turizam obuhvata putovanje kroz prirodu, koje čuvaju životnu sredinu i poboljšavaju dobrobit lokalnog stanovništva, kroz korišćenje smještaja u etno selima, lokalnim kapacitetima i korišćenje usluga lokalnog stanovništva. Mjerama planiranja i zaštite prostora, uvođenjem standarda i regulative koja spriječava narušavanje osjetljivih ekosistema, kao i sprovođenjem monitoringa nad sprovođenjem mjera, Ulcinj se može izgraditi kao prepoznatljiva eko destinacija.
- Unaprijeđenjem hotelskih kapaciteta stvoriće se uslovi za uspostavljanje poslovnog, kongresnog turizma. Inovacije kongresnog turizma treba ostvariti kroz korišćenje alternativnih objekata i lokaliteta (trgovi, parkovi, prirodni lokaliteti, muzeji, galerije i dr.).

Za razvoj ovih aktivnosti važno je uspostavljanje novog i proaktivnog sistema upravljanja i marketinga u turizmu, koji će opsluživati nove smještajne kapacitete i tematske vrste turističke ponude.

Izuzetno od ostalih površina za turizam, na površinama za turizam u okviru DUP-a Pinješ - borova šuma planirani su kapaciteti ekskluzivnog turizma, turističke vile na urbanističkim parcelama veličine 2500 - 5600m². Zauzetost urbanističke parcele iznosi do 10%, koeficijent izgrađenosti do 0,2. Spratnost objekata do P+1, uz mogućnost izgradnje suterenske etaže.

Ukoliko se radi o izgradnji hotela (T1), zauzetost urbanističke parcele može iznositi do 20%, koeficijent izgrađenosti do 0,4, a spratnost osnovnog objekta hotela do P+2, uz mogućnost izgradnje suterenske etaže. Prilikom izrade projekata hotelskih objekata voditi računa da isti ne smiju ugroziti vizure okolnih objekata, kao ni autentični prirodni predio brda Pinješ.

U okviru PUP-a, odnosno GUR-a definisana je namjena turizam u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl.list CG“, br. 24/10, 33/14)

U zavisnosti od vrste smještajnih objekata ili kompleksa, predmetnu lokaciju čini T1 ili T2 vrsta turističke zone.

T1

U turističkim zonama T1 od ukupne površine zone, planirana površina terena za građevine koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, je najmanje 70%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani je 30%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 70% u građevinama koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 30% za ostale dozvoljene objekte.

U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl.

Turističku zonu (T1) nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2.

T2

U turističkim zonama T2 od ukupne površine zone, planirana površina terena za objekte koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli najmanje je 50%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani najviše je 50%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 30% u objektima koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 70% za ostale dozvoljene objekte.

U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl.

Turističku zonu T2 je moguće prenamijeniti u turističku zonu T1, čime se svi indikatori i ostali uslovi mijenjaju prema uslovima i indikatorima za T1.

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10, 33/14), površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma i na njima se ne mogu planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i sl.).

Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije;
- luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta (NT), objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetilaca);

Smjernice za uređenje EKO naselja i rizorta

Planiranju i izgradnji kapaciteta obavezno treba da predstoji analiza i procjena prirodnih uslova, sa aspekta klimatskih uslova, konfiguracije terena, vegetacije, sastava zemljišta, blizine površinskih voda i podzemnih tokova, blizine saobraćajnica i energetskih objekata. Zoniranje prostora i plan aktivnosti treba uraditi u skladu sa rezultatima analiza, posebno u dijelu ekspozicije objekata u odnosu na sunčevo zračenje i vjetrove.

Objekte treba locirati u blizini lokalnog puta sa kojeg treba da bude riješen kolski pristup lokaciji.

Smještajni objekti

Arhitektura objekata treba da obezbijedi podršku očuvanju ambijenta, postojeće flore i faune, kao i najmanji mogući uticaj na okolinu. Oblik i materijalizacija objekata treba da

budu u skladu sa okruženjem, primjenjujući motive i tradicionalne stilove izvorne arhitekture.

Standard eko naselja je 3* - 5*.

Sadržaji u okviru eko naselja koje treba organizovati u okviru centralnog objekta su: recepcija i uprava, kafe sa otvorenom terasom, restoran, prostorije za rekreaciju i zabavu (wellness centar, spa centar, bazeni, igraonice za djecu, iznajmljivanje opreme za pješčenje i biciklizam). Sobe za goste planirati u depedansima

- autentičnim kućama koje su stazama povezane sa zajedničkim sadržajima. U okviru eko naselja moguće je planirati i druge sadržaje kao što su trgovine hrane, pića i suvenira, nacionalni restorani, sadržaji sporta i rekreacije.

Spratnost centralnog objekta planirati do S+P+2, a smještajne jedinice do P+1.

Upotreba i ušteda električne energije - Ušteda električne energije podrazumjeva smanjenje potražnje kroz projektovanje energetski efikasnih objekata kako bi se minimizirala količina energije neophodna za grijanje i hlađenje i omogućila upotreba obnovljive energije. U eko lođ naseljima primjenjivati sljedeće mjere kojima će se ostvariti ušteda električne energije:

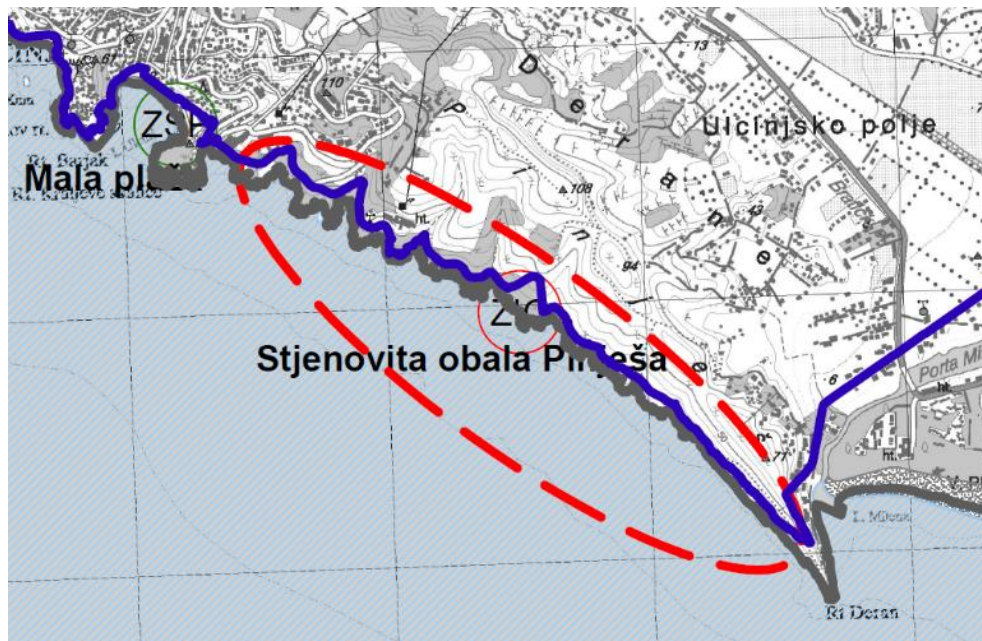
Mali indeks prozor-vrata površina kako bi se smanjili toplotni gubici i ostvarila veća toplotna dobit i stabilizovale temperature unutar objekta;

Obezbijediti prirodno osvjetljenje kroz pasivno projektovanje orijentišući dužu stranu fasade objekta po osi istok-zapad;

Orijentacija objekta mora biti takva da se maksimizira izloženost sunčevom zračenju za potrebe proizvodnje električne energije iz solarnih panela koji će biti fiksirani na objekat;

Istražiti mogućnost instalacije mikro-vjetrojača na objekte.

Uvidom u grafičke priloge 17b. Zaštita prirode i grafički prilog br.26 GUR centra Ulcinja – pejzažno uređenje

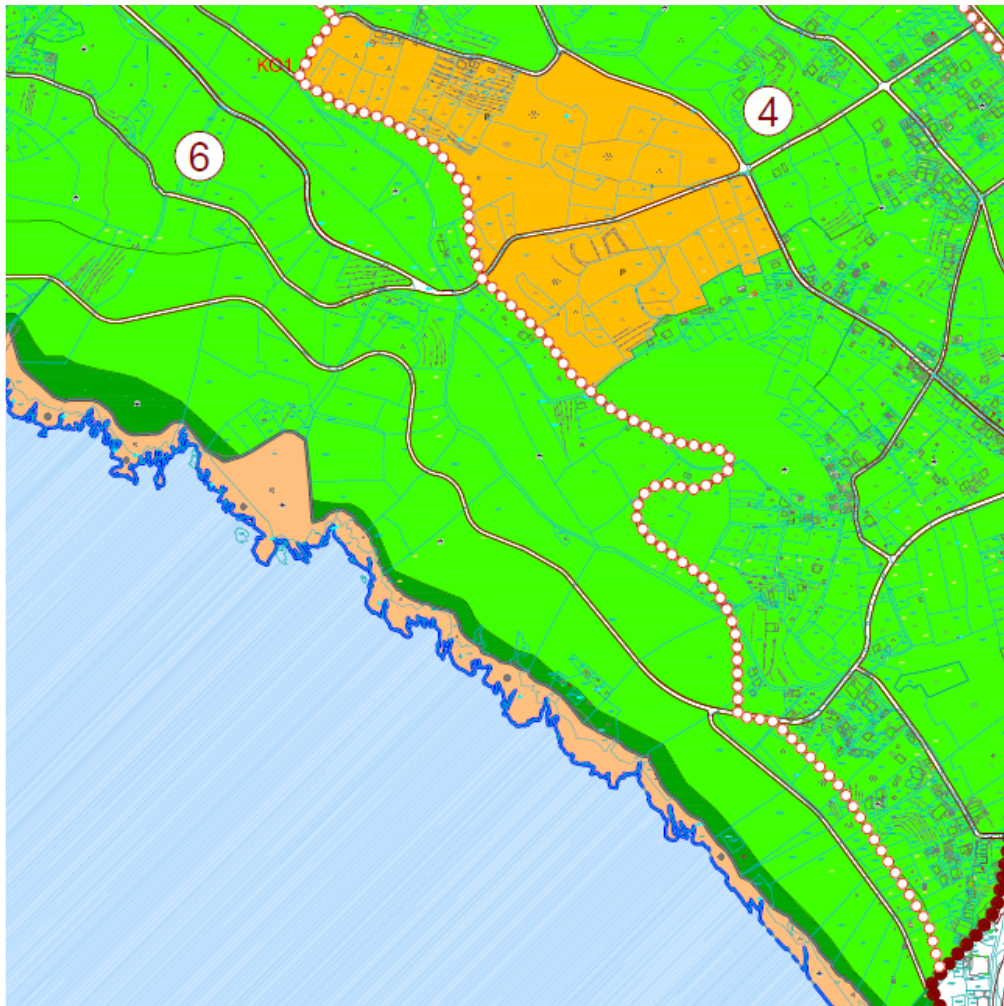


Plan je predložio **zonu za zaštitu**, odnosno stjenovitu obalu sa neposrednim zaleđem /zona Morskog dobra/.

- Stjenovita obala Mendra i Pinješ - predio izuzetnih odlika

Stjenovita obala Pinješa i Mendre

- pažljivo korišćenje određenih djelova obale za mala, intimna kupališta;
- minimalne intervencije i zaštita pejzažnih vrijednosti;
- detaljno snimanje postojećeg stanja, evidentiranje zdravih, bolesnih i stabala sklonih padu i primjena adekvatnih bioloških i građevinskih, odnosno hidrograđevinskih mjera zaštite na izradi kamenih podzida, regulisanju kišnih, bujičnih tokova;
- zabrana izgradnje terasa od betona ili kamena sa betonskim temeljima koji sputavaju i presijecaju korijenski sistem stabala;
- proglašenje za predio izuzetnih odlika i kao takvog stavljanje pod zaštitu Zakona o zaštiti prirode, gdje se ne smiju preduzimati radnje koje bi bilo kako mogle da ugroze ovaj areal



U cilju zaštite autentične slike područja i njegovog identiteta, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi, geomorfološki oblici i karakteristični elementi kulturnog predjela.

Namjena predmetnog dijela lokacije je i zelene površine specijalne namjene (zaštitni pojasevi (zaštitne šume))

Zaštitni pojasevi (zaštitne šume)

	Površine pod prirodnom vegetacijom (makija) sa primjesom pojedinačnih stabala i skupina alepskog bora (<i>Pinus halepensis</i>) i čempresa (<i>Cupressus sempervirens</i>) na padinama brda Pinješ i Mendra kao i kultivisane sastojine uz Ulcinjsko polje, predstavljaju ekološki i ambijentalno vrijedne prostore koje području daje autentičan mediteranski izgled. Površine zaštitnog zelenila su izdvojene kao zone sa posebnim režimom korišćenja u cilju zaštite zemljišta od erozije i očuvanja prirodne i kultivisane vegetacije. Takođe predstavljaju tampon zonu između izgrađenih zona i zelenu vezu sa okolnim šumama i makijomom. Zabranjena je sječa stabala, krčenje i svaki drugi vid eksploatacije vegetacije. Predviđeno uvođenje sadržaja u funkciji odmora i rekreacije (pješačke i biciklističke staze, odmorišta) i njihovo adekvatno uređenje kao park-šume. Planirana je i izgradnja hidrantske protivpožarne mreže. Nalaze se u planskim jedinicama: 1, 2, 3, 6 i 7. Smjernice za zaštitu, razvoj i planiranje predjela Tip 2 - Primorski grebeni i stjenovita obala Opšte smjernice - očuvati prirodnost stjenovite obale; - maksimalno očuvati prirodnu vegetaciju (zabrana sječe stabala, krčenja i bilo kakvog vida eksploatacije), postojeću morfologiju terena i karakteristične vizure; - zaštita reprezentativnih stabala crnike kao spomenika prirode; - rekultivacija makije sadnjom pionirskih vrsta koje odgovaraju prirodnoj potencijalnoj vegetaciji; - izgradnja podzida od prirodnog kamena u cilju zaštite zemljišta od erozije; - uređenje vidikovaca (klupe, informativne table i sl.); - spriječiti unos alohtone vegetacije osim u naseljima i turističkim zonama gdje se, u ograničenoj mjeri, mogu koristiti alohtone vrste; - kod nove izgradnje zadržati nisku gustinu izgrađenosti, postojeću tradicionalnu strukturu i tipologiju gradnje, a za pejzažno uređenje koristiti rješenja koja se oslanjaju na iskustva i forme tradicione vrtne arhitekture Mediterana. Smjernice - 2d Grad Ulcinj - racionalno korišćenje već zauzetog prostora; - što manje zauzimanje novih prostora; - očuvanje graditeljskog naslijeđa; - očuvanje autentičnosti Starog Grada kao zaštićene kulturno-istorijske cjeline koja je na listi potencijalnih objekata Svjetske baštine; - očuvanje mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura; - očuvanju vrijednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristine; - povećanje stepena ozelenjenosti kroz dogradnju sistema javnih zelenih površina; - zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rješenja kao djelova autohtonog kulturnog predjela; - zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu.
5.2.	Pravila parcelacije Smjernice za izgradnju turističkih kapaciteta kroz direktnu implementaciju PUP-a Dio turističkih kapaciteta na teritoriji opštine Ulcinj će se graditi kroz direktnu implementaciju smjernica PUP-a.

Rješenja turističkih kapaciteta će razraditi na nivou urbanističke parcele ili bloka sljedeće namjene:

- turizam;
- etno sela;
- sport i rekreacija.

Kapacitete na lokaciji je moguće graditi fazno. Ukoliko se na lokaciji realizuje fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za komplet kapacitete i definisati faznost realizacije pojedinih lokacija.

U okviru idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja definisati parcelaciju, kao i namjenu površina i objekata na pojedinim lokacijama.

U okviru faznosti realizacije kao prvu fazu predvidjeti izgradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture. Sve intervencije u prostoru raditi u skladu sa načelima zaštite prirodnog okruženja i životne sredine.

Ukoliko na susjednim parcelama postoje izgrađeni objekti, novi objekti moraju biti locirani tako da ne umanjuju vizure, osunčanost i kvalitet življenja u postojećim.

Tipologija planiranih objekata treba da slijedi tehničke i arhitektonske elemente tradicionalne primorske kuće.

U slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Predmetna lokacija se sastoji od sledećih katastarskih parcela: 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

tačke/ koordinate	x	y
1	6602435.9100	4641771.0300
2	6602461.5100	4641734.1400
3	6602492.1200	4641713.8000
4	6602493.4400	4641712.1800
5	6602518.9600	4641688.3400
6	6602549.7000	4641658.1800
7	6602516.6600	4641635.5600
8	6602485.3300	4641614.7700
9	6602459.9000	4641596.6900
10	6602451.3100	4641589.9500

11	6602442.1200	4641584.2200
12	6602433.9100	4641578.9700
13	6602425.1500	4641590.8500
14	6602416.0000	4641606.2600
15	6602406.9400	4641609.8500
16	6602397.0200	4641615.1400
17	6602391.4500	4641620.1800
18	6602384.3100	4641628.3500
19	6602378.0700	4641636.7100
20	6602372.0200	4641641.4700
21	6602363.4200	4641648.1900
22	6602353.8800	4641660.7000
23	6602350.6000	4641670.2400
24	6602345.4800	4641677.8100
25	6602344.0300	4641684.8200
26	6602337.6000	4641692.9400
27	6602334.2700	4641704.8100
28	6602331.6300	4641704.5000
29	6602333.8400	4641710.5000
30	6602338.7000	4641713.3800



5.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Osnovni elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom lokacije su: • Regulaciona linija; • Građevinska linija; • Vertikalni gabarit (visinska regulacija); • Nivelacija. <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Prema planiranim javnim površinama, granice urbanističkih parcela se poklapaju sa regulacionom linijom. Prostor između ivice kolovoza i regulacione linije može se predvidjeti za izgradnju trotoara, nivelisanje usjeka i nasipa oko saobraćajnica i njihovo obezbjeđenje, izgradnju zaštitnih potpornih zidova, postavljanje instalacija, mogućnost izgradnje rigola i sl. <i>Pri izgradnji javnih saobraćajnica moguće je širenje pojasa regulacije radi projektovanja usijeka i nasipa, odnosno korekcija regulacione linije do 5m unutar lokacije, a na osnovu Zakona o eksproprijaciji. Svaki vlasnik je dužan da ustupi dio koji je namjenjen za izgradnju saobraćajnice, što je u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji („Sl.list RCG“, br. 55/00,28/06, „Sl.list CG“, br.21/08,30/17) Regulaciona linija će biti korigovana, u skladu sa definisanim koridorom saobraćajnice. Mijenjanje granice za potrebe izgradnje javne saobraćajnice i putnog pojasa ne mijenjaju se uslovi koji se tiču BRGP-a na lokaciji, a koji su definisani Planom.</i> <u>Građevinska linija</u> prema javnoj površini utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisanu grafički i numerički, do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Građevinske linije prema javnoj površini, kao i propisana minimalna udaljenja od granica susjednih parcela, određuju površinu, tj. zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi na urbanističkim parcelama, a u skladu sa planiranom namjenom parcele, odnosno vrstom objekta i svim propisanim urbanističkim parametrima i uslovima. <u>Vrste građevinskih linija su:</u> – Građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte. – Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. – Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m, isključivo u slučajevima postojanja trotoara u

	minimalnoj širini najvećeg prepusta objekta, čime se istovremeno obezbjeđuje nadstrešnica za pješake. Podrazumjeva se da oluci i vijenci objekata mogu da prelaze propisane građevinske linije. <u>Vertikalni gabarit (visinska regulacija)</u> Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. <u>Parametri za vertikalni gabarit</u> Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža. Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. U centralnim gradskim zonama gdje se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu neophodno je propisati i treći parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta. Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica (lanterni) i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara. <u>Najveća visina etaže</u> Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Spratne visine mogu biti veće od visina, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima. Objekte je poželjno orijentisati u pravcu optimalne insolacije i vizura (ka moru ili dr.), a u skladu sa postojećom konfiguracijom terena (dužu stranu objekta poželjno je postaviti paralelno sa izohipsama).
6	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko tehnoloških nesreća U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. List RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/1993).Područje plana, obzirom na svoj prirodno-

geografski položaj i geofizička svojstva, izloženo je kataklizmičkim uticajima elementarnih nepogoda.

Zemljotresi

Mikroseizmička reonizacija koja je urađena za područje GUP-a Ulcinj iz 1985. god. (Seizmička mikroneonizacija Urbanog područja grada Ulcinja sa seizmo-geološkim podlogama; ZGI SRCG i GZ Skoplje-Titograd-Skoplje 1980-1981) može se primijeniti zbog homogenog geološkog sastava i na područje cijele opštine.

To ne znači da nijesu potrebna dalja mikroseizmološka istraživanja u interesantnim urbanism prostorima (na primjer zona Vladimira).

Rezultati ukupno izvršenih istraživanja područja, a posebno seizmoloških pokazuju da će i u buduće područje biti izloženo jakim zemljotresima.

Karta seizmičke mikroneonizacije sadrži potrebne inženjersko-geološke podatke na osnovu kojih je izvršena inženjersko-seizmološka procjena (interpretacija) uticaja inženjersko-geoloških osobina terena na dejstvo zemljotresa. Na karti seizmičke mikroneonizacije izdvojene su tri seizmičke zone i to: seizmičke zone 8. i 9. stepena i zona (N) sa seizmički nestabilnim terenima.

U seizmičkim zonama 8. i 9. stepena u zavisnosti od uslova tla (dobro, srednje, slabo) izdvojene su seizmičke podzone (a, b, c) sa odgovarajućim seizmičkim koeficijentima (KS) i to:

- podzona 8a sa koeficijentom $KS=0.04$,
- podzona 9a sa koeficijentom $KS=0.08$,
- podzona 9b sa koeficijentom $KS=0.10$ i
- podzona 9c sa koeficijentom $KS=0.12$.

Pored navedenih seizmičkih podzona, u seizmičkoj zoni 9. stepena u podzonama 9b i 9c označene su posebne podzone (n) sa seizmogeološki uslovno nestabilnim i nepovoljnim terenima. To su podzone (n-1), (n-2) i (n-3) u kojima se očekuju određeni oblici nestabilnosti i drugih nepovoljnih uticaja terena lokalnog značaja, koji se mogu javiti pri dejstvu zemljotresa kao posljedica slabe i neadekvatne urbanističke i tehničke pripreme terena za gradnju, slabih i neadekvatnih geotehničkih i inženjersko-seizmoloških istraživanja lokacija za definisanje projektnih parametara i kao posljedica primjene neadekvatnih konstruktivnih sistema objekata, način fundiranja i konstrukcija fundamenata, kao i propustima pri samoj gradnji objekata. Imajući u vidu stepen geotehničke i inženjersko-seizmološke istraženosti terena, manifestovane oblike nestabilnosti i seizmološki neponovljive uticaje terena, pri dejstvu glavnog udara 15. aprila 1979. god., kao i složenost zadataka seizmičke mikroneonizacije, nije moguće riješiti sve probleme seizmičke zaštite koji će se u toku realizacije plana javiti.

Zbog toga se pri izradi karte seizmičke mikroneonizacije pošlo od sljedećih postavki koje u vidu napomena i preporuka važe za njeno korišćenje:

- Gradnja objekata dozvoljava se u seizmičkim zonama 8. i 9. stepena, dok se u seizmičkoj zoni (N) ne dozvoljava zbog očekivanih nestabilnosti terena prilikom dejstva zemljotresa;
- Usvojene vrijednosti seizmičkog koeficijenta (KS) mjerodavne su za uobičajene objekte koji se masovno grade na području grada;
- Za objekte za koje propisi traže da se projektuju na povećana seizmička dejstva i za objekte za koje zakon o investicionoj gradnji propisuje inženjersko-seizmička istraživanja njihovih lokacija, vrijednost seizmičkog koeficijenta i drugih potrebnih seizmičkih parametara za njihovo projektovanje treba odrediti na osnovu naknadnih i adekvatnih istraživanja lokacije;

- U podzonama (n) sa seizmogeološki uslovno nestabilnim i nepovoljnim terenima gradnju objekata treba vršiti pod sljedećim uslovima:
- Na terenima (n-1) gradnju objekata treba vršiti nakon odgovarajuće urbanističke i tehničke pripreme terena, a pri pripremi lokacija za gradnju treba obezbijediti potrebne tehničke uslove da se ne poremeti stabilnost susjednog terena;
- Na terenima (n-2) na kojima se očekuju lokalni efekti likvifikacije gradnju objekata treba vršiti nakon istraživanja potencijala likvifikacije na lokacijama i definisanih uslova i kriterijuma za projektovanje i gradnju objekata;
- Na terenima (n-3) koji su stalno ili povremeno močvarni gradnju objekata treba vršiti nakon odgovarajuće pripreme terena i definisanja uslova i kriterijuma za projektovanje i fundiranje objekata sa stanovišta da se spriječe nepovoljni seizmički uticaji terena na objekte;
- Za objekte koji se nalaze na granici između seizmičkih zona ili podzona važe uslovi za nepovoljniju seizmičku zonu ili podzonu.

Kako se krajnji rezultat zaštite postiže odgovarajućom aseizmičkom gradnjom objekata, potrebno je u uslovima visoke seizmičke opasnosti da režim gradnje i tehničke kontrole budu na visokom nivou i da se svakom objektu u toku projektovanja i gradnje pokloni maksimalna pažnja bez obzira na njegovu veličinu, jer će se u protivnom svi napravljeni propusti ispoljiti odjednom, čak i pri slabijem dejstvu zemljotresa.

Preporuke za projektovanje objekata:

- Na području PUP-a Ulcinj, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. Najpovoljnije forme gabarita, sa aseizmičkog aspekta, su one forme koje su simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slične.
- Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini dijelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini dijelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanja zasebnih konstruktivnih jedinica.
- U principu treba da se izbjegava nadgradnja i adaptacija objekata kojom se mijenja konstruktivni sistem postojećih objekata, naročito kada se to radi bez prethodnih statičkih i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti nadgradnje i adaptacije.
- Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekata od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekata, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. Obično se ponašanje veza elemenata konstrukcije utvrđuje eksperimentalnim putem.
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Aseizmičko projektovanje objekata obavezno sprovoditi u skladu sa propisima o aseizmičkoj gradnji što znači, da se svi objekti moraju projektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, svim važećim pravilima i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- Obezbijediti povezivanje područja PUP-a Ulcinj sa raznim granama saobraćaja što je veoma poželjno radi rasterećenja saobraćaja u post-zemljotresnim kritičnim momentima, kao u slučaju kada je jedna grana saobraćaja u prekidu.
- Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzionišu elementi konstrukcija. U slučajevima kada je potrebna bolja definisana sigurnost konstrukcije objekata, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Preporučuje se za: višespratne - visoke objekte; konstrukcije od posebnog značaja; veoma fleksibilne konstrukcije i konstrukcije sa neujednačenom distribucijom masa; konstrukcije sa velikim rasponima; tipske objekte masovne primjene.

Klizišta

Ovaj problem je naročito vidljiv u zoni Rumije-Anamala i uočava se na osojnim stranama Pinješa i Mendre.

Pojava likvifikacije-tonjenja tla i pukotina za vrijeme zemljotresa uočava se pri ušću Bojane (djelovi Velike plaže i Ade). Ova pojava ima slične posljedice kao i klizišta. Preduzeti mjere zaštite u vidu:

- Regulisanja bujučnih pritoka Bojane (građevinski i biološki radovi u slivu);
- Pošumljavanja zona klizišta;
- Zabrane gradnje u zoni klizišta.

Poplave

Predložena planska rješenja će razmotriti scenarija prognoziranih klimatskih promjena i uključiti mjere za njihovo ublažavanje i prilagođavanje.

Nekadašnje katastrofalne poplave rijeke Bojane u Ulcinjskom polju predstavljaju opomenu i zahtijevaju preduzimanje adekvatnih mjera zaštite. Izgradnjom nasipa duž naselja Sveti Đorđe - Reč rizik od poplava je smanjen, ali je još uvijek ugrožena zona nizvodno od Svetog Nikole. Stoga je potrebno:

- Produžiti postojeći i obezbijediti stari nasip;
- Izvršiti regulaciju korita rijeke u saradnji sa Albanijom;
- Izvršiti melioraciju zemljišta u okolini Ulcinjskog polja izgradnjom kanala za navodnjavanje i odvodnjavanje visokih poplavnih i podzemnih voda;
- Identifikovati rječne basene i obalska područja koja su u opasnosti od poplava i izraditi mape rizika i planove upravljanja za slučaj poplave u skladu sa EU Direktivom o upravljanju rizicima od poplava.

Požari

Mediterranska vegetacija (makija i četinari) koja prožima područje plana u sušnom godišnjem dobu je izuzetno podložna požarima. Uzrok je najčešće ljudski faktor mada mogu biti i prirodni (grom).

Mjerama zaštite predviđa se:

- Adekvatna namjena površina;
- Plansko uređenje zelenih površina;
- Manja gustina stanovanja;
- Primjena teže zapaljivih materijala;
- Izrada sistema opažanja i uzbunjivanja;
- Sprovođenje propisanih protivpožarnih mjera zaštite u svim objektima od društvenog značaja.

Posebne mjere za smanjenje rizika od požara obuhvataju:

- Dizanje prostornog i urbanističkog planiranja na viši nivo uključivanjem stručnih lica iz oblasti zaštite od požara;
- Pojačanu inspekcijsku kontrolu na nivou lokalne samouprave i na državnom nivou;
- Obavezno učešće stručnog lica iz oblasti zaštite od požara pri projektovanju naselja, stambenih blokova, višespratnica i sl.;
- Izradu planova zaštite od požara šumskih kompleksa;
- Projektna dokumentacija obavezno mora da sadrži: uslove snabdijevanja požarnom vodom, propisanu širinu pristupnih saobraćajnica i slobodnih površina, aktivne mjere zaštite od požara u objektima gdje se skuplja veći broj ljudi (automatska dojava požara, automatsko gašenje požara, evakuacioni putevi, propisna vatrootpornost konstrukcija, unutrašnja i vanjska hidrantska mreža odimljavanja i ventilacije i sl.);
- Zaštita i spasavanje od požara sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih i puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka,
- uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i

hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.;

- Uzeti u obzir i uticaj od prirodnih katastrofa, navodeći primarni uticaj klimatskih promjena, kao uzrok nastajanja istih (podizanje nivoa mora, ekstremno visoke i niske temperature itd.).

Jaki vetrovi

Jaki vetrovi mogu da pričine veće materijalne štete na kopnu i moru. Staro gradsko jezgro ugroženo je najviše južnim vetrom - jugom koji donosi i obilne padavine. Centralna gradska zona zaštićena je od juga ali je više ugrožena burom koja u pojasu Ulcinja dolazi iz sjeveroistočnog pravca i zna biti vrlo jaka. Pojas Velike plaže ugrožen je svim dominantnim vjetrovima. Mjere koje treba preduzeti su:

- Urbanističke - pravilno lociranje objekata u odnosu na pravac dominantnih vjetrova ili van njihovog uticaja;
- Izgradnja vjetrozaštitnih pojaseva u vidu zelenog pojasa ili objekata (pogotovo u zoni Velike plaže u pojasu dina);
- Građevinske - izgradnja objekata od čvrstog materijala sa dobrom izolacijom.

Eksplozije i kontaminacije

Eksplozije i kontaminacije u prirodnim uslovima treba prvenstveno spriječiti adekvatnim mjerama opažanja i uzbunjivanja. Opasnost od eksplozije nastaje i ispaljivanjem mina u kamenolomima što se može regulisati adekvatnim mjerama zaštite:

- Odgovarajuća udaljenost kamenoloma od stambenih zona;
- Sklanjanje ljudstva;
- Određeni termini aktiviranja;
- Upozoravanje stanovništva i dr.

Zarazne ljudske i stočne bolesti

Zarazne ljudske i stočne bolesti treba spriječiti efikasnim mjerama zdravstvene i veterinarske zaštite, odnosno praćenjem stanja izvorišta, vodosnabdijevanja, namirnica za ljudsku i stočnu ishranu kao i praćenjem zdravlja ljudi i stoke. Ove mjere treba da spriječe pojavu bolesti koje su se nekada javljale na teritoriji Ulcinja: tifus, malarija, crijevni paraziti itd. U tom smislu potrebno je preduzimati sljedeće mjere zaštite:

- Melioracija močvarnih površina;
- Izgradnja većeg i kvalitetnijeg vodovoda i kanalizacije;
- Opšte podizanje društvenog standarda.

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća treba da se zasniva na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontroli saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (benzinske pumpe, magistralni putevi, buduća brza saobraćajnica).

Planske postavke i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata u PUPu opštine Ulcinj usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti elementarnih nepogoda i opasnosti od tehničko-tehnoloških nesreća, kao i zakonskom regulativom iz prostornog i urbanističkog planiranja u kojima su definisane preventivne mjere u cilju sprječavanja ili ublažavanja nepovoljnih dejstava elementarnih nepogoda,

kao i mjere za otklanjanje nepovoljnih posljedica nastalih dejstvom elementarnih i drugih nepogoda.

Mjere zaštite degradirane životne sredine

Kamenolomi

U okviru degradiranih oblasti kamenoloma neophodna je izrada i realizacija kompleksnog programa rehabilitacije i rekultivacije prostora degradiranih površinskim kopovima uglja.

Nephodno je:

- Sprovesti restauraciju koja će ublažiti vizuelni uticaj rada kamenoloma;
- Sprovesti sadnju autohtonih vrsta biljaka u cilju obnove okoline kamenola;
- Stvoriti samoodrživi ekosistem koji za razliku od uređenih zelenih površina ne zahtijeva visok nivo održavanja.

Port Milena

Zagađenje kanala Port Milena predstavlja veliki problem koji mora biti riješen zbog više razloga:

1. Predio se nalazi u samom centru Novog Ulcinja; neprijatni miris ostavlja nepovoljan utisak na mještane i turiste.
2. Od ušća u Port Milenu, otpadne vode teku do zapadnog dijela Velike plaže i direktno ugrožavaju zdravlje posjetilaca plaže.
3. Port Milena je i dalje važan ulaz za ribu u ostatke bivše Zoganjske lagune koja predstavlja važno mjesto za mriješćenje.

Izgradnja centralizovanog postrojenja PPOV planira se na lokaciji „Ulcinjsko Polje” , kojom se podrazumijeva ispuštanje prečišćenih voda u Port Milenu.

Prema Direktivi EU, ispuštanje tretirane otpadne vode u osjetljivo područje zahtijeva prečišćavanje otpadnih voda koje obuhvata primarni, sekundarni i tercijarni tretman. U skladu sa navedenim planira se izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda sa tercijalnim sistemom prečišćavanja.

Kada postrojenje za preradu otpadnih voda bude u upotrebi i svi kanalizacioni izlivi se identifikuju i uklone, kanal će se sanirati kako bi se otklonile posljedice zagađenja.

Mjere zaštite od ratnih razaranja

Ulcinj je turistički centar sa izraženim rastom infrastrukture i pratećih turističkih i ostalih djelatnosti. U principu u svakoj srednjoročnoj sekvenci realizacije PUP-a sistem gradskih saobraćajnica treba da bude tako organizovan da omogući maksimalnu brzinu i laku evakuaciju stanovništva sa područja grada, a isto tako i maksimalno brz i efikasan prilaz gradu iz svih putnih pravaca koji se danas u grad slivaju. U tom smislu planirani sistem gradskih obilaznica može se uzeti kao odgovarajući ovim zahtjevima.

U zonama intenzivne gradnje, a to su centralni dijelovi naselja sa stanovanjem i aktivnostima treba se opredijeliti za otvorene sisteme izgradnje, jer su oni rastresitiji i pogodniji za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Isto tako što se tiče sistema izgradnje paralelni sistemi su pogodniji od drugih.

Naime u slučaju rušenja izazvanih ratnim dejstvima, rušenje objekata se dešava na isti način kao i u slučaju rušenja izazvanog zemljotresima. Otuda se predlaže da se u zonama kolektivnog stanovanja održi sistem najnižih gustina koji gradska ekonomija može da podnese kako bi se izbjegla štetna i u ratnim uslovima nepoželjna prevelika koncentracija ljudi. U zonama kolektivnog stanovanja i zonama naseljskog centra treba obezbijediti

	skloništa za stanovništvo fleksibilne namjene, koja treba da su adekvatnog kapaciteta i otporna na radijaciju, pritisak i drugo. Osim toga objekti kolektivnog stanovanja i javne zgrade treba da imaju noćno svjetlo zbog potreba evakuacije, a određene vrste javnih objekata kao što su zdravstveni objekti, objekti uprave i drugi slični objekti treba da imaju agregate sa automatskim uključivanjem. U zonama individualne stambene izgradnje gdje god je moguće, podruma treba graditi tako da se mogu adaptirati u skloništa za stanovništvo. Kada se radi o infrastrukturnim sistemima obezbjeđenje slobodnog profila unutar saobraćajnica je zadovoljavajuće za potrebe evakuacije stanovništva i druge potrebe. Međutim, kada se radi o infrastruktura koje rade pod naponom, odnosno pritiskom, neophodno je obezbijediti i funkcionisanje sistema izgradnjom mreže po sistemu prstenastih veza. Posebno je važna zaštita izvorišne zone od kontaminacije i drugih mogućih šteta, pa se sa tim u vezi predlaže da se maksimalno zaštite podzemne vode i zemljište od zagađenja i izgradnjom sistema fekalne kanalizacije kako bi se pokrilo cijelo područje PUP-a. U industrijskoj zoni, u principu, treba obezbijediti izgradnju skladišnih objekata po paviljonskom sistemu, dok izgradnju objekata po blok sistemu u principu treba izbjegavati. U industrijskoj zoni treba preduzimati posebne mjere zaštite od ratnih dejstava koje zavise od značaja i karaktera proizvodnje. Osim ovih mjera kroz izradu detaljnih urbanističkih planova mogu se predvidjeti i druge dodatne mjere od interesa za odbranu koje zavise od vrste prostora, odnosno vrste aktivnosti koje se u tom prostoru i njegovom okruženju dešavaju Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Mjere zaštite životne sredine Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okviru granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprječavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.

Zaštita vazduha

Kvalitet vazduha na području prostorno-urbanističkog plana opštine Ulcinj nije značajnije ugrožen. Da bi se ostvarila planska koncepcija zaštite životne sredine neophodno je primijeniti sljedeća pravila i mjere zaštite vazduha:

- kod postojećih izvora zagađivanja vazduha primijeniti ekološki povoljnije tehnologije u proizvodnji i sisteme za prečišćavanje vazduha u cilju zadovoljenja graničnih vrijednosti emisije;
- nije dozvoljeno pogoršanje kvaliteta vazduha u bilo kojoj zoni područja plana zbog dodatnih emisija iz novih izvora;
- ograničiti emisije iz industrije primjenom najbolje dostupne tehnologije (BAT) i tehnika maksimalne zaštite za veoma toksične, kancerogene i mutagene materije;
- za projekte za koje nije propisana procjena uticaja na životnu sredinu dimenzije i visinu dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh projektovati prema evropskim normama;
- u novim vozilima javnog gradskog i prigradskog saobraćaja i dostavnim vozilima koristiti gas kao gorivo;
- uspostaviti sistem monitoringa kvaliteta vazduha u skladu sa Evropskom direktivom o procjeni i upravljanju kvalitetom ambijentnog vazduha (96/62/ES);
- postaviti zaštitne pojaseve zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnih putnih pravaca, kraj zona eksploatacije šljunka i pijeska i dr.;
- izraditi Procjenu uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

U cilju zaštite vazduha i sistematskog praćenja aerozagađenja opština Ulcinj mora uspostaviti monitoring sistem koji bi na adekvatan način sistematski pratio promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. U tom smislu posebno se potencira uspostavljanje mjernih mjesta za automatske stanice, koje bi tokom dvadesetčetvoročasovnog perioda omogućile uvid u relevantno stanje u konkretnim vremenskim intervalima.

Moguće lokacije za mjerna mjesta su zone u kojima glavne saobraćajnice prolaze pored stambenih i turističkih zona. Neophodna je izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine Ulcinj kako bi se efikasno evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerozagađenja na području opštine i minimizirali njihovi negativni uticaji.

Zaštita voda

Područja na kojima se nalaze izvorišta koja se po količini i kvalitetu mogu koristiti ili se koriste za snabdijevanje vodom za piće moraju biti zaštićena od namjernog ili slučajnog zagađivanja i od drugih uticaja koji mogu nepovoljno djelovati na izdašnost izvorišta i na zdravstvenu ispravnost vode. U područjima vodoizvorišta uspostavljaju se tri zone zaštite i to: zona neposredne zaštite, uža zona zaštite i šira zona zaštite (Zakon o vodama „Sl. list RCG” , br. 27/07).

Uspostavljanje strogog režima sanitarnog nadzora u zoni neposredne zaštite sprovodiće se:

- zabranom odvijanja aktivnosti koja nijesu u funkciji vodosnabdijevanja;
- zatravljanjem površina bez upotrebe agro-hemijskih sredstava;
- zabranom pristupa licima koja ne obavljaju poslove vezane za aktivnosti oko snabdijevanja vodom.

Uređenje i održavanje uže zone zaštite izvorišta obuhvata:

- površinsko uređenje terena;

- uklanjanje nehygienjskih objekata;
- rekonstrukciju ili dogradnju postojećih stambenih, infrastrukturnih i privrednih objekata radi obezbjeđivanja potrebnog stepena zaštite okoline;
- zabranu građenja novih investicionih objekata koji nijesu u funkciji vodosnabdijevanja;
- zabranu skladištenja čvrstog, industrijskog i opasnog otpada;
- zabranu transporta opasnih i štetnih materija;
- zabranu upotrebe vještačkih đubriva i hemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji;
- redovnu kontrolu namjenskog korišćenja zemljišta.

Na području šire zone zaštite vodoizvorišta uspostavlja se režim selektivnog sanitarnog nadzora i zaštite od zagađivanja životne sredine primjenom sljedećih preventivnih mjera:

- nije dozvoljena izgradnja objekata i instalacija koji na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda i vodoprivrednih objekata;
- zabrana izgradnje industrijskih i drugih objekata čije otpadne materije mogu zagaditi vodu i zemljište;
- ostale vrste privrednih objekata mogu se graditi pod uslovom da se u njihovom projektovanju i izvođenju obezbijedi kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda u skladu sa standardima propisanim zakonom;
- postojeći industrijski objekti moraju u skladu sa zakonom obezbijediti kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda;
- u području šire zone zaštite dozvoljena je izgradnja objekata namijenjenih za rekreaciju i turizam, pod uslovima zaštite životne sredine propisane zakonom;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a trajno odlaganje otpada obezbijediti izvan šire zone zaštite;
- nije dozvoljena intenzivna upotreba pesticida, herbicida i vještačkih đubriva na zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe;
- zabranjuje se transportovanje i skladištenje opasnih i otrovnih materija.

U pojasu zaštite širine 2,5 m sa svake strane duž cjevovoda sirove vode zabranjuje se izgradnja objekata i druge aktivnosti koje mogu zagaditi zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda.

Prioritetne aktivnosti sa aspekta zaštite voda u opštini Ulcinj u narednom planskom periodu odnosiće se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda za naselja Ulcinj, Donji Štoj, Gornji Štoj, Bijela Gora, Ulcinjsko polje, Kodre i Kruče kao i jedno ili više postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Krutama i Vladimiru.

U opštini Ulcinj trenutno ne postoje Odluke o zaštiti izvorišta. Potrebno je donijeti odluke o uspostavljanju zona neposredne, uže i šire zaštite za izvorišta: Gač, Mide, Salč, Kaliman, Klezna, Lisna Bori i Brajša.

Zaštita mora

U cilju efikasnog smanjenja potencijalne eutrofikacije neophodno je preduzeti hitne mjere smanjenja ispuštanja nutrijenata u more, odnosno što prije obezbijediti adekvatno kanalisanje otpadnih voda i njihovo prečišćavanje kao i identifikaciju neevidentiranih kanizacionih ispusta čiji broj rapidno raste u zadnjih par godina.

Mjere koji bi trebalo preduzeti odnose se prevashodno na održivo upravljanje i iskorišćavanje morskog ekosistema. Prije svega, neophodno je pridržavati se već donešenih zakona i adekvatno sankcionisati nepoštovanje istih.

U cilju zaštite priobalnog mora neophodno je preduzeti sljedeće mjere zaštite:

- Identifikovati velike zagađivače na morskoj obali i sanirati postojeće „hot spot” - ove koji predstavljaju prijetnju za osjetljive morske vrste;
- Za određivanje dobrog ekološkog statusa mora, potrebno je odrediti set karakteristika koje određuju dobar ekološki status morske vode, kao i listu indikatora sa elementima (fizičko-hemijske odlike, tipovi staništa, biološke odlike, hidro-morfološke karakteristike, pritisci i uticaji ljudskih aktivnosti i dr.) na osnovu kojih će se pratiti i određivati ekološki status.
- U priobalnoj zoni uspostaviti zonu gdje izgradnja nije dozvoljena u skladu sa Protokolom o integralnom upravljanju obalnim područjima Mediterana Barselonske konvencije. Ova zona će se prostirati do tačke gdje voda dostiže najviši nivo u zimskom periodu. Uzimajući u obzir između ostalog i područja koja su direktno pogođena klimatskim promjenama i suočavaju se prirodnim rizicima, širina ove zone ne može biti manja od 100 metara. Strožije nacionalne mjere koje definišu širinu ove zone ostaće na snazi;
- Širina ove zone je podložna promjenama i može se prilagoditi na način dosljedan ciljevima i principima pomenutog Protokola za:
 - Objekte od javnog interesa
 - U područjima koja imaju specifična geografska ili lokalna ograničenja naročito u pogledu gustine naseljenosti ili socijalnih potreba i tamo gdje su individualno stanovanje i urbanizacija u skladu sa nacionalnom zakonskom regulativom.
- Kanalizacione ispuste rješavati putem podmorskog cjevovoda na odgovarajućoj udaljenosti s obzirom na morska kretanja i podmorski reljef.
- Uspostaviti zone zaštite plaža:
 - uža zona zaštite 500m od ivice mora
 - šira zona zaštite 2km od ivice mora.

U užoj zaštitnoj zoni ne smije se ispuštati kanalizacija, ni fekalna ni kišna. U obje zone se uvodi stroga kontrola sakupljanja otpadaka i organizuje sanitarna infrastruktura.

Zaštita zemljišta

Radi zaštite i sprječavanja nepovoljnog uticaja na kvalitet zemljišta potrebno je preduzimati sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe;
- podsticati organsku poljoprivredu;
- dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za proizvodnju;
- odgovarajućim mjerama u poljoprivredi svesti upotrebu hemijskih sredstava na nužni minimum, a posebnim mjerama podsticati ekološku obradu zemlje;
- zaštititi poljoprivredno i gradsko zemljište od poplava održavanjem postojeće mreže za odbranu od poplava i njenim pojačavanjem na mjestima gdje je potrebno povećati nivo zaštite;
- zatvoriti i sanirati postojeću deponiju komunalnog otpada na lokalitetu Kruče;
- izgraditi kanizacionu mrežu sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;
- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata i opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u okolinu;
- kod određivanja trasa infrastrukturnih sistema u prostoru poljoprivredno zemljište se mora u najvećoj mogućoj mjeri štiti, naročito izbjegavajući njegovu fragmentaciju;

- sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije tehničkog kamena, šljunka i pijeska;
- u slučaju aktiviranja i eksploatacije mineralnih sirovina na novim ležištima u planskom periodu neophodno je izraditi Program mjera rekultivacije, kako bi se na adekvatan način sagledale obaveze društvenih subjekata koji degradiraju zemljište;
- kontrolisati sječu autohtonih šumskih vrsta, naročito u ugroženim predjelima;
- odrediti granicu građevinskog rejona radi zaštite zemljišta od dalje nekontrolisane, tj. bespravne gradnje;

Mjere zaštite od buke

Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:

- poštovanjem graničnih vrijednosti dozvoljenih vrijednosti nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG ” , br.75/06);
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja područja ugroženih komunalnom bukom;
- za građevinska područja na području plana određuju se najviši dopušteni nivoi buke u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom;
- posebne mjere zaštite od buke određuju se za objekte koji se grade izvan građevinskog područja i objekte društvenih delatnosti;

Mjere zaštite biodiverziteta

Delta Bojane spada u najvažnija močvarna staništa u istočnom Mediteranu. Imajući u vidu neobično raznolik kompleks jedinstvenih i ugroženih prirodnih i kulturnih pejzaža, staništa i vrsta nameće se potreba za jasno i cjelovito definisanje i realizaciju mjera i aktivnosti koje treba preduzeti za njihovu zaštitu.

Sljedeće mjere moraju biti jasno definisane i sagledane:

- Prioritetno očuvanje najvažnijih i najugroženijih ekosistema kao što su pješčani ljljan *Pancratium maritum* - najugroženija biljna vrsta u Crnoj Gori koja se može pronaći samo na Velikoj plaži ili registrovane tri vrste ptica od globalnog značaja za zaštitu: Kudravi pelican *Pelecanus crispus*, droplja *Otis tarda* i veliki orao klokotoš *Aljuila clanga*;
- Jasno definisanje i strogo sprovođenje najstrože kaznene politike prema svim oblicima uništavanja i eksploatacije zaštićenih vrsta flore i faune;
- Primjena odnosno produženje primjene mjera konzervacije očuvanih prirodnih vrijednosti;
- Restauracija narušenih prirodnih vrijednosti sa obnovom ekoloških vrijednosti i staništa vrsta ugroženih degradacijom;
- Primjena postojećih domaćih i međunarodnih, odnosno utvrđivanje specifičnih lokalnih standarda za ocjenu ugroženosti, veličine, promjena i trendova populacija te veličine, promjena i trendova rasprostranjenosti biljnih i životinjskih vrsta (IUCN, „Crvena lista”);
- Kartiranje biljnih i životinjskih vrsta (koristiti međunarodne kriterijume i standarde), posebno vrsta od međunarodnog značaja kao i onih koje su globalno, regionalno ili lokalno ugrožene. Ova mjera ima dugoročni karakter i treba da bude predviđena i konkretizovana

godišnjim planovima zaštite i razvoja gdje će biti decidno definisane vrste čije kartiranje treba izvršiti;

- Definisanje objekata, parametara i lokaliteta za uspostavljanje dugoročnog monitoring sistema ugroženih i značajnih biljnih i životinjskih vrsta;
- Na mjestima gde postoji šansa da planirana izgradnja ugrozi zaštićene vrste, investitor je u obavezi da uradi Studiju uticaja na životnu sredinu;
- Raditi na jačanju institucionalnog okvira za kontrolu lova i ribolova, i preduzeti hitne korake u cilju sprječavanja gubitka vrsta.

Mjere zaštite prirodne baštine

Zaštita prirodne baštine bitna je komponenta prirodne osnove, planskih koncepcija i postavki u svim djelovima Plana. Iz tog razloga, ne smije se dozvoliti ugrožavanje prirodnih vrijednosti tako da je PUPom definisana zaštita osnovnih vrijednosti objekata prirode.

Ciljevi zaštite prirodne baštine generišu se po više osnova, i to kao:

1. Ciljevi zaštite posebnih prirodnih vrijednosti koji obuhvataju zaštitu:

- prostora (mjesta) izuzetnih i jedinstvenih djelova prirode od značaja za naučne, kulturno-obrazovne, rekreativne i druge svrhe;
- karakterističnih predstavnika pojedinih ekosistema i izrazitih biogeografskih područja, odnosno predstavnika pojedinih tipova predjela, od izvornih do antropogenih;
- prirodnih predela, ambijenata i pejzaža oko kulturno-istorijskih spomenika, u okviru kompleksne zaštite ovih cjelina;
- zaštitnih zona (zona uticaja) oko zaštićenih prirodnih dobara.

2. Ciljevi zaštite biodiverziteta koji zahtijevaju:

- očuvanje genetskog, specijskog i ekosistemskog biodiverziteta, na osnovu preduzetih proučavanja geno-fonda, formiranja baza podataka, inventarizacije i kategorizacije elemenata komponenti biodiverziteta;
- preduzimanje dugoročnih ekosistemskih istraživanja interdisciplinarnog obuhvata;
- praćenje stanja biodiverziteta, kao i ugrožavajućih faktora, sa procjenom tendencija promjena i spontanih sukcesija;
- održavanje biodiverziteta i bioloških resursa, u skladu sa politikom održivog razvoja i metodama i postupcima rada na konzervaciji/obnovi i revitalizaciji u konkretnim slučajevima.

3. Posebni ciljevi koji podrazumijevaju:

- očuvanje ambijentalnih, estetskih i rekreativnih potencijala područja od javnog interesa;
- razvoj informacionog sistema zaštite prirode (u okviru informacionog sistema životne sredine i prostora);
- zasnivanje zaštite na sistemskom prostornom, urbanističkom i ekološkom planiranju; održavanje i širenje međunarodne saradnje od zajedničkog interesa.

Mjere zaštite prirode

Integralna zaštita prirodnih dobara na području opštine Ulcinj realizovaće se integrisanjem mjera zaštite prirode i životne sredine u sve namjene korišćenja prostora predviđene ovim planskim dokumentom; sva buduća zaštićena područja na planskom području moraju imati Planove upravljanja, pri čemu će se njihova klasifikacija i organizacija subjekata upravljanja uskladiti sa važećim IUCN smjernicama zaštite prirode, a sve u skladu sa osnovnim postavkama Nacionalne strategije održivog razvoja Crne Gore.

	- prilikom projektovanja na lokalitetima koja imaju status zaštićenih prirodnih dobara obavezno je primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti prirode (posebno članove 9 i 12); - prilikom izrade planske i projektne dokumentacije za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obaveza investitora je da pribavi uslove Zavoda za zaštitu prirode i da ih ugradi u plansku ili projektnu dokumentaciju; - za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obaveza investitora je da izradi procjenu uticaja na životnu sredinu i u okviru nje, ocjenu prihvatljivosti projekta; - za sve projekte i objekte čija je realizacija prihvatljiva na području zaštićenog prirodnog dobra, preporučuje se raspisivanje urbanističko-arhitektonskog konkursa, primjena prirodnih materijala za izgradnju i boja koje će se uklopiti u ambijent; - definisanje ekoloških koridora i zaštitnih zona oko zaštićenih područja prirode (primjena zoniranja u svim slučajevima za koje je to neophodno) ; - uz sve kolovoze potrebno je ne samo predvidjeti i izgraditi, već takođe održavati u funkciji objekte za odvođenje i tretman zagađenih voda; - efikasnije aktivnosti na zaštiti lovne, ribolovne i ukupne faune shodno uzgojnim mjerama i važećim zakonskim propisima.
8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Pejzažno uređenje Cilj planskog pristupa je da se kroz dogradnju i unaprijeđenje sistema uređenih zelenih površina obezbijedi organizovanje funkcionalnog i estetski visoko oblikovanog užeg gradskog područja, sa karakterom centra lokalne samouprave, integrisanog sa prirodnim okruženjem. Planirani sistem urbanog zelenila treba da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte i da prati organizaciju urbanog sistema sa akcentom na sprovođenje principa povezanosti i neprekidnosti. U mjerama zaštite predjela (PUP Ulcinj), za područja karaktera predjela Grad Ulcinj (2d) istaknute su sljedeće osnovne smjernice za zaštitu, razvoj i planiranje predjela: - racionalno korišćenje već zauzetog prostora - što manje zauzimanje novih prostora - očuvanje graditeljskog nasljeđa - očuvanje autentičnosti Starog Grada kao zaštićene kulturno-istorijske cjeline koja je na listi potencijalnih objekata Svjetske baštine - očuvanje mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura - očuvanju vrijednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristane - povećanje stepena ozelenjenosti kroz dogradnju sistema javnih zelenih površina - zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih rješenja kao djelova autohtonog kulturnog predjela - zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu. Opšti ciljevi pejzažnog uređenja: - funkcionalno zoniranje zelenih površina - usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina - poštovanje specifičnosti lokacije i očuvanje prepoznatljivih prirodnih vrijednosti i elemenata kulturnog predjela - uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina

- povezivanje postojećih šuma sa gradskim zelenilom
- uređenje okolnih šuma i njihovo pretvaranje u park šume
- formiranje umreženog sistema zelenih površina korišćenjem linijskih veza između postojećih i planiranih zelenih površina
- gradske neuređene površine koje nijesu namijenjene izgradnji urediti kao javne zelene površine
- očuvanje i uklapanje postojećeg kvalitetnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- upotreba autohtonih biljnih vrsta i vrsta otpornih na ekološke uslove sredine a u skladu sa estetskim i funkcionalnim zahtjevima.

Prema namjeni, planiranu strukturu zelenih površina čine sljedeće kategorije zelenila: Zelene površine javne namjene - parkovi, skverovi i zelenilo uz saobraćajnice. Ove zelene površine svojom slobodnom dostupnošću za sve stanovnike, ispunjavaju najvažnije socijalne funkcije.

Ukupna količina zelenih površina javne namjene iznosi 640.941m².

Zelene površine ograničene namjene -zelenilo stambenih objekata (stanovanja veće gustine i srednje gustine), zelenilo individualnih stambenih objekata (stanovanja male gustine), zelenilo centralnih djelatnosti, zelenilo objekata prosvete (školstvo i socijalna zaštita), zelenilo objekata zdravstva, zelenilo objekata kulture, sportsko-rekreativne površine, zelenilo za turizam (hoteli), zelenilo turističkih naselja, zelenilo objekata za pružanje usluge hrane i pića, zelenilo objekata mješovite namjene, zelenilo vjerskih objekata i zelenilo zaštićenih kulturnih dobara.

Zelene površine specijalne namjene - zelenilo industrijskih zona (objekata za industriju i proizvodnju), zaštitni pojasevi (zaštitne šume), zelenilo infrastrukture (objekata elektroenergetske i komunalne infrastrukture) i groblja.

Smjernice za pejzažno uređenje

Zelenilo za turizam (hoteli) i zelenilo turističkih naselja

Zelene površine oko hotela oblikovati u skladu sa veličinom slobodnog prostora kao i u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža.

Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicione vrtne arhitekture Mediterana, a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima.

U zoni turističkih naselja planiran je visok stepen ozelenjenosti parcela. Planirane su slobodne, rekreativne i zelene površine luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 100m² po ležaju za objekte sa 5* odnosno 80m² po ležaju za objekte sa 4*. Zelenilo oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovi, restorani na otvorenom, platoi za odmor, prostori za igru djece, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote.

Maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo.

Zelenilo uz saobraćajnice

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica i na proširenjima kolsko-pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa i drvoredi. Pored

	zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju. U sklopu oblikovanja saobraćajnica i stvaranja potrebne zasjene, planirani su drvoredi duž saobraćajnica i parking prostora. Linearni zasadi stablašica su planirani i na popločanim pješačkim komunikacijama. Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbjednost saobraćaja. Duž gradskih bulevara u zelenim ostrvima formirati linearne zasade od niskih - srednje visokih stablašica ili visokih žbunastih vrsta odnjegovanih kao stablašice koje neće uticati na preglednost saobraćaja. Drvored treba da je homogenog sastava sa mogućnošću zamjene vrste duž pojedinih blokova. Drvored sa visokim drvorednim sadnicama formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2,80 m (planske jedinice: 3, 5 i 6). U užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani ili obostrano ali sa niskim drvorednim sadnicama. Rastojanje stabala od objekata ne bi trebalo da bude manje od 4,5 m. Rastojanje između sadnica u drvoredu je 5 do 8 m u zavisnosti od biljne vrste, potreba za suncem ili zasjenom, profila ulice i sl. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima sadnju vršiti na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta u zadnjoj trećini parking mjesta. Oko sadnica na trotoarima i parkinzima predvidjeti horizontalnu i vertikalnu zaštitu. Prilikom projektovanja poštovati minimalna propisana odstojanja od mjesta sadnje drveća do ivica rovova podzemnih instalacija, ivica kolovoza i najbližih dijelova nadzemnih objekata. Za drvorede u sklopu trotoara i parkinga, ne koristiti visoko drveće sa snažnim korjenovim sistemom koji podiže okolne popločane površine. Za formiranje drvoreda koristiti isključivo „školovane” drvoredne sadnice visoke preko 3,5m, sa pravim deblom, čistim od grana do visine od 2,5m i prsnim pečnikom oko 10cm. U zoni turističkih naselja planiran je visok stepen ozelenjenosti parcela. Planirane su slobodne, rekreativne i zelene površine luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 100m² po ležaju za objekte sa 5* odnosno 80m² po ležaju za objekte sa 4*. Zelenilo oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovi, restorani na otvorenom, platoi za odmor, prostori za igru djece, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote. Maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. <i>Sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno – tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture. Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.</i>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Sve aktivnosti, na koje se odnose odredbe Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10, 040/11, 044/17 i 018/19), sprovoditi dosljedno.

	Novim intervencijama poštovati prirodnu topografiju terena, a objekte projektovati i graditi u skladu sa prirodnim karakteristikama prostora i uslovima terena. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: – Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; – Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; – Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; – Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Smjernice za izgradnju turističkih kapaciteta kroz direktnu implementaciju PUP-a Dio turističkih kapaciteta na teritoriji opštine Ulcinj će se graditi kroz direktnu implementaciju smjernica PUP-a. Rješenja turističkih kapaciteta će razraditi na nivou urbanističke parcele ili bloka sljedeće namjene: - turizam; - etno sela; - sport i rekreacija.

	Kapacitete na lokaciji je moguće graditi fazno. Ukoliko se na lokaciji realizuje fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za komplet kapacitete i definisati faznost realizacije pojedinih lokacija. U okviru idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja definisati parcelaciju, kao i namjenu površina i objekata na pojedinim lokacijama. U okviru faznosti realizacije kao prvu fazu predvidjeti izgradnju sobračajne i tehničke infrastrukture. Svem intervencije u prostoru raditi u skladu sa načelima zaštite prirodnog okruženja i životne sredine. Ukoliko na susjednim parcelama postoje izgrađeni objekti, novi objekti moraju biti locirani tako da ne umanjuju vizure, osunčanost i kvalitet življenja u postojećim. Tipologija planiranih objekata treba da slijedi tehničke i arhitektonske elemente tradicionalne primorske kuće.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 24 GUR centra Ulcinja „Plan elektroenergetske infrastrukture i elektronskih komunikacija “ i Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.25 GUR centra Ulcinja „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i Prema uslovima nadležnog organa. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.23 GUR centra Ulcinja „Plan saobraćajne infrastrukture“ i Prema uslovima nadležnog organa.
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: – Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17) – Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) – Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) – Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15, 39/16)

	– Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
16	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG”, br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
17	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /	
18	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	/
	Površina lokacije	21340m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. max. iz=0.1 (turističke vile) max. iz=0.2 (T1)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. max. ii=0.2 (turističke vile) max. ii=0.4 (T1)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”,

		br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	max.P+1 (turističke vile) max.P+2 (T1)
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Kapacitet hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta	min. 150 ležajeva
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namjene planiranih površina i stanja sistema javnog gradskog saobraćaja, uz sagledavanje mogućnosti prostora. - hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (5-20 pm); - restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata: Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora. Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom. Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije objekata, moraju se propisati detaljnijim razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora. Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti lokacije, određuju se sledeći preovladavajući oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja: - krov objekta: ravan, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba od 18-30 stepeni.

		U zaštićenim jezgrima mogući su i drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjernicama i nagibima krovova u okruženju. Sljeme krova mora se postaviti na dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv. belvederi, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15 – 26 stepeni, koji se može završiti ili na sljemenu krova ili prije njega; Za objekte čija je površina horizontalnog gabarita veća od 300m², propisuje se ravan krov ili kos krov nagiba do 19 stepeni, pri čemu linija sljemena ide po dužoj strani objekta. Ukrovljavanje objekata spratnosti preko tri nadzemne etaže ne smije da omogućiti stvaranje korisne etaže. - spoljni zidovi: malterisani i bojeni bijelo, „ublaženo bijelom bojom”, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama. - Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine; - Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; - spoljni otvori: u zavisnosti od vrste i namjene objekta, optimalne insolacije i vizura, poštujući seizmičke karakteristike područja, određuje se model uspravnog prozora dimenzija širine : 0,8-1,0(1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m, kao proporcionalna osnova prema kojoj se usklađuju dimenzije svih ostalih otvora i elemenata pročelja; - spoljna stolarija: drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo, braon i sivo-plavo, ili interpretacija drvene stolarije
--	--	--

		primjenom odgovarajućih savremenih materijala i tehnologije; - balkonska ograda: od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, metala (ili nekog drugog savremenog materijala otpornog na atmosferilije), puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih” stubića-balustrada) itd. minimalne visine 110 cm; - krovni pokrivač : - za kose krovove: kupa kanalice ili mediteran crijep, kamene ploče, a u slučaju većih nagiba u planinskim područjima primjenjivati limene i dr. primjerene krovne pokrivače ; - za ravne krovove: planirati prohodne, neprohodne ili ozelenjene ravne krovove (prema tehničkim propisima); - istak vijenca objekta –od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljih zidova objekta); - krovni prepust na zabatu: max. 0,20 m; - oluci - horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikama), a vertikalni oluci od lima;
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	• Očekivani energetske razvoj treba da se osloni na iste one stubove koji su prepoznati u politici razvoja energetike Crne Gore i EU zemalja a to su: (1) energetska efikasnost, i (2) obnovljivi izvori energije. Na taj način kompletan process razvoja čini orživim. • Mjere energetske efikasnost neophodno je sprovoditi u svim sektorima, domaćinstvima, sektoru usluga (turizam, zdravstveni turizam itd.) i sobračaju. • Dva krovna zakona (Zakon o Energetici i Zakon o efikasnom korišćenju energije) propisuju uspostavljanje energetske menadžmenta na nivou lokalne samouprave i izradu dva strateška dokumenta: (1) Trogodišnjeg programa poboljšanja energetske efikasnosti, i (2) Lokalnog energetske plana. Ovim dokumentima lokalna samouprava će definisati prioritete podsticajne mjere energetske efikasnosti i podsticaje za povećanje udjela obnovljivih izvora energije.

		• Izgradnja i rekonstrukcija objekata se mora vršiti u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada Sl. list Crne Gore, broj 23/2013 od 27.5.2013. god. • Najveću energetska efikasnost objekta je moguće ostvariti: -Smanjenjem toplotnih gubitaka objekta, čime se smanjuje potreba za električnom energijom (pasivna arhitektura, upotreba materijala i stolarije koji omogućavaju kvalitetnu izolaciju, a istovremeno dozvoljavaju prostoru da “diše”). - Pripremom hrane i sanitarne tople vode upotrebom klasičnih goriva. -Instalacijom solarnih kolektora za dobijanje sanitarne tople vode iskorišćavanjem solarne energije. -Upotrebom LED svjetiljki (8W halogene sijalice mijenja 1W LED tehnologije uz iste svjetlotehničke karakteristike). -Upotrebom energetski efikasnih električnih uređaja (razred A). -Upotrebom savremenih tehnologija za maksimalno iskorišćavanje prirodne svjetlosti (upotreba svjetlosnih tunela za osvijetljavanje mračnih prostorija – obično podruma i potkrovlja). -Upotrebom toplotnih pumpi koje crpe toplotnu energiju iz spoljašnje okoline u zgradu ili iz zgrade u spoljašnju okolinu, tako da se u zimskom periodu koristi za grijanje, a u ljetnjem periodu za hlađenje prostora. -Automatsko upravljanje osvijetljenjem i električnim roletnama – Daylight harvesting -Primjenom BMS (Building Management System) sistema koji čini skup opreme, softvera i inženjerskih servisa za automatsku kontrolu, nadzor, optimizaciju, intervencije i menadžment tehničkih sistema u zgradi, a sve u cilju obezbjeđivanja energetski efikasnog, ekonomičnog i sigurnog upravljanja instalacijama objekta. Objekte je neophodno graditi uz maksimalnu energetska efikasnost koristeći lokalne obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, voda) uz racionalnu upotrebu električne energije. Kao jedna od
--	--	---

		najznačajnijih mjera uštede i kontrole potrošnje električne energije, predlaže se upotreba centralizovanih sistema za monitoring i automatsko upravljanje potrošnjom električne energije. • Planirane objekte u prostoru je poželjno raspoređivati tako da jedni drugima ne zaklanjaju sunčeve zrake u toku zimskih mjeseci. Ukoliko zasjenčenost postoji, ona mora biti svedena na minimum. Nedopustivo je planiranje objekata tako da oni dovode do totalnog zasjenčenja susjednih objekata u toku zimskih mjeseci. • Oblik objekta bi trebalo da bude takav da on za istu površinu osnove ima minimalnu površinu spoljnjih zidova preko kojih se gubi toplota tj energija. • Objekte orijentisati ka južnoj strani sa tolerancijom od $\pm 30^\circ$. Otvori planiranog objekta bi trebalo dominantno da budu sa južne strane objekta, tako pozicionirani da sunce u toku zimskih mjeseci može da prodire u prostorije. Otvori sa južne strane treba da su natkriveni nadstrešnicama, balkonima, pergolama i sl., u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada, tako projektovanim da štite prodor sunčevih zraka kroz otvore u toku ljetnjih mjeseci a dopuštaju prodor sunčevih zraka u toku zimskih mjeseci. • Preporučuje se unutrašnji raspored stambenih objekata takav da je kuhinja locirana na istočnom, sjevernom ili centralnom dijelu objekta, dnevni boravak na južnom dijelu, spavaće sobe na sjevernom djelu objekta, zapadnu strana objekta opredjeliti za prostorije koji se koriste u večernjim satima zbog produžene osvijetljenosti. Preporučljivo je uz objekat planirati odgovarajuće zasade drveća i zelenila. • Posebno važno mjesto u energetske efikasnosti predstavlja spoljni omotač objekta u smislu njegovih termičkih svojstava. S tim u vezi neophodno je da se izgradnja i rekonstrukcija objekata izvodi u skladu sa Pravilnikom o minimalnim
--	--	---

		zahtjevima energetske efikasnosti zgrada Sl. list Crne Gore, broj 23/2013 od 27.5.2013. god. koji je donijelo Ministarstvo Ekonomije. Energetska politika u Prostornom planu Crne Gore, koja se odnosi na Primorski region, uzimajući u obzir njegovu prioritetnu namjenu za bavljenje turističkom djelatnošću u budućem periodu treba da bude oslonjena na: – Korišćenje potencijala vjetra za dobijanje električne energije na lokalitetima duž Crnogorskog primorja u oblasti Možura na Rumiji; – Korišćenje prirodnog gasa za potrebe sektora turizma i usluga i to prije svega za toplotne potrebe, što se odnosi na pripremu sanitarne tople vode i za kogeneraciona postrojenja. – Supstitucijom električne energije sa ovim resursom otvara se mogućnost za bolju valorizaciju električne energije kroz neku buduću industriju ili kao direktni izvoznik energije; – Korišćenje sunčeve energije za potrebe dobijanja prije svega toplote za zagrijavanje sanitarne tople vode i grijanje objekata. – Korišćenje sunčeve energije za dobijanje električne energije putem novih fotonaponskih tehnologija, čije će se cijene u budućnosti sigurno smanjivati pa će dobijanje električne energije korišćenjem ovog obnovljivog izvora energije biti značajan potencijal u budućnosti; – Korišćenje naprednih LED tehnologija za javnu rasvjetu na saobraćajnim koridorima i putnim pravcima koji su pokriveni sistemom javne rasvjete; – Korišćenje toplotnih pumpi koje će toplotu za pogon crpiti iz morske vode, što predstavlja ogroman doprinos energetske efikasnosti kod dobijanja toplote kao finalne energije. Ovo se posebno odnosi na hotelske komplekse na obali koji su veliki
--	--	---

		potrošači toplotne energije kao finalne. – Korišćenje prirodnog gasa sa Jadransko Jonske trase gasovoda za kogeneraciona postrojenja koja bi služila za napajanje energijom velikih turističkih kompleksa koji će u budućnosti težiti za boljom pouzdanošću napajanja električnom energijom; – Preporučuje se da se trasa budućeg Jadransko – Jonskog gasovoda iskoristi za obezbjeđivanje napajanja gasom velikih turističkih kompleksa u Primorskom regionu koristeći trasu buduće brze saobraćajnice, a za potrebe velikih industrijskih potrošača iskoristiti trasu budućeg auto puta Bar Boljare.
19	Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i mišljenja: - Mišljenje br. 03-224/2023-2 od 26.04.2023.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara; - Mišljenje br. 14-332/23-4298/2 od 27.04.2023.godine, izdato od strane Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede; - Dopis br. 30-20-04-4358 od 26.04.2023.godine, izdat od strane CEDIS doo Podgorica; - Mišljenje br. 05-082/23-398/2 od 10.05.2023.godine, izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj; - Dopis br 05-410/2-2021 od 24.05.2023.godine, izdat od strane Direktorata za zaštitu prirode; - Mišljenje br. 018-332/23-2773/2 od 19.05.2023.godine, izdato od strane Ministarstva ekonomskog razvoja i turizma; - Dopis br. 03-D-1543/2 od 21.04.2023.godine, izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine; - Mišljenje br.04-4044/2 od 26.04.2023.godine, izdato od strane Uprave za saobraćaj; - Mišljenje br. 06-082/23-619/2 od 19.06.2023.godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj; - Dopis br. 02-332/23-304/2 od 19.05.2023.godine, izdat od strane Uprave za vode.	

PRILOG V

GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA OTPADNIH VODA

1. Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama

Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama date su tabeli 1 ovog priloga.

Tabela 1: GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA ZAGAĐUJUĆIH SUPSTANCI U OTPADNIM VODAMA

PARAMETRI	ZABRANA ISPUŠTANJA U PODZEMNE VODE	IZRAŽENI KAO	JEDINICA	POVRŠINSKE VODE	JAVNA KANALIZACIJA
1	2	3	4	5	6
FIZIČKO-HEMIJSKI PARAMETRI					
1. pH vrijednost				6,5 – 9,0	6,5 – 9,5
2. Temperatura			°C	30	40
3. ΔT_R ne više od			°C	5	-
3.1. ΔT_P ne više od			°C	3 (a) 1,5 (b)	-
4. Boja				bez	-
5. Miris				bez	-
6. Taložne materije			ml/lh	0,5	10
7. Ukupne suspendovane materije			mg/l	35 / 60 (c)	500
EKOTOKSIKOLOŠKI PARAMETRI					
8. Toksičnost na dafnije		LID _D *	Faktor razrjeđenja	2	-
9. Toksičnost na svjetleće bakterije		LID _L *	Faktor razrjeđenja	3	-
ORGANSKI PARAMETRI					
10. BPK ₅		O ₂	mg/l	25	500
11. HPK		O ₂	mg/l	125	700
12. Ukupni organski ugljenik (TOC)		C	mg/l	30	-
13. Teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) (d)			mg/l	20	100
14. Ukupni ugljovodoni (e)	N		mg/l	10	30
15. Lakoisparljivi aromatični ugljovodoni (BTX) (f)	N		mg/l	0,1	1,0
15.1. Benzen	N		mg/l	0,1	1,0
16. Trihlorbenzeni	N		mg/l	0,04	0,04
17. Polihlorovani bifenili (PCB) (g)	N		mg/l	0,001	0,001
18. Adsorbujući organski halogeni (AOX)		Cl	mg/l	0,5	0,5
19. Lakoisparljivi hlorovani ugljovodoni (h)	N	Cl	mg/l	0,1	1,0
19.1. Tetrahlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.2. Trihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.3. 1,2 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.4. 1,1 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.5. Trihloreten	N		mg/l	0,1	0,1
19.6. Tetrahloretilen	N		mg/l	0,1	0,1
19.7. Heksahloro - 1,3-butadien (HCBd)	N		mg/l	0,01	0,01
19.8. Dihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1

20. Fenoli			mg/l	0,1	10,00
21. Deterdženti, anjonski			mg/l	1	10,00
22. Deterdženti, nejonski			mg/l	1	10,00
23. Deterdženti, katjonski			mg/l	0,2	2,0
24. Organohlorovani pesticidi					
24.1. Heksahlorbenzen (HCB)	N		mg/l	0,001	0,001
24.2. Lindan	N		mg/l	0,01	0,01
24.3. Endosulfan	N		mg/l	0,0005	0,0005
24.4. Aldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.5. Dieldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.6. Endrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.7. Izodrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.8. Pentahlorbenzen	N		mg/l	0,0007	0,0007
24.9. Ukupni DDT (i)	N		mg/l	0,0025	0,0025
24.10. Para-para DDT	N		mg/l	0,001	0,001
25. Triazinski pesticidi i metaboliti					
25.1. Alahlor	N		mg/l	0,03	0,03
25.2. Atrazin	N		mg/l	0,06	0,06
25.3. Simazin	N		mg/l	0,1	0,1
26. Organofosforni pesticidi					
26.1. Hlorfenvinfos	N		mg/l	0,01	0,01
26.2. Hlorpirifos	N		mg/l	0,003	0,003
27. Pesticidi fenilurea, bromacil, metribuzin					
27.1. Izoproturon	N		mg/l	0,03	0,03
27.2. Diuron	N		mg/l	0,02	0,02
28. Drugi pesticidi					
28.1. Pentahlorofenol (PCP)	N		mg/l	0,04	0,04
29. Organokalajna jedinjenja					
29.1. Tributikalajna jedinjenja	N	TBT _{kation}	mg/l	0,00002	0,00002
30. Policiklični aromatični ugljovodonici (PAH)					
30.1. Antracen	N		mg/l	0,01	0,01
30.2. Naftalen	N		mg/l	0,01	0,01
30.3. Fluoranten	N		mg/l	0,01	0,01
30.4. Benzo(a)piren	N		mg/l	0,05	0,05
30.5. Benzo(b)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.6. Benzo(k)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.7. Benzo(g,h,i)perilen	N		mg/l	0,0002	0,0002
30.8. Indeno(1,2,3-cd)piren	N		mg/l	0,0002	0,0002
31. Druga organska jedinjenja					
31.1. Hloroalkani C10-C13	N		mg/l	0,04	0,04
31.2. Nonilfenol i nonilfenol etoksilati	N		mg/l	0,03	0,03
31.3. di(2-etilheksil)ftalat (DEHP)	N		mg/l	0,13	0,13
31.4. Oktilfenoli i oktilfenol etoksilati	N		mg/l	0,01	0,01
31.5. Pentabromdifeniletri-(PBDE) (j)	N		mg/l	0,00005	0,00005
NEORGANSKI PARAMETRI					
32. Aluminijum		Al	mg/l	3	-
33. Arsen	N	As	mg/l	0,1	0,1
34. Bakar		Cu	mg/l	0,5	0,5
35. Barijum		Ba	mg/l	5	5
36. Bor		B	mg/l	1,0	10,0
37. Cink		Zn	mg/l	2	2
38. Kadmijum	N	Cd	mg/l	0,1	0,1
39. Kobalt		Co	mg/l	1	1

40. Kalaj		Sn	mg/l	2	2
41. Ukupni hrom		Cr	mg/l	0,5	0,5
42. Hrom (VI)		Cr	mg/l	0,1	0,1
43. Mangan		Mn	mg/l	2	4,0
44. Nikal	N	Ni	mg/l	0,5	0,5
45. Olovo	N	Pb	mg/l	0,5	0,5
46. Selen		Se	mg/l	0,02	0,1
47. Srebro		Ag	mg/l	0,1	0,1
48. Vanadijum		V	mg/l	0,05	0,1
49. Gvožđe		Fe	mg/l	2	10
50. Živa	N	Hg	mg/l	0,01	0,01
51. Fluoridi rastvoreni		F	mg/l	10,0	20,0
52. Sulfiti		SO ₃	mg/l	1	10
53. Sulfidi rastvoreni		S	mg/l	0,1	1,0
54. Sulfati		SO ₄	mg/l	250	200 (k)
55. Hloridi		Cl	mg/l	-	1 000 (k)
56. Ukupni fosfor		P	mg/l	2 / 1 (c)	10
57. Hlor slobodni		Cl	mg/l	0,2	0,5
58. Hlor ukupni		Cl	mg/l	0,5	1,0
59. Ukupni azot		N	mg/l	15 / 10 (c)	50
60. Amonijačni azot		N	mg/l	10 (l) / 6,7 (m)	-
61. Nitriti		N	mg/l	1 (l) / 0,7 (m)	10
62. Nitrati		N	mg/l	2 (l) / 1,3 (m)	-
63. Ukupni cijanidi	N	CN	mg/l	0,5	1,0
64. Cijanidi slobodni	N	CN	mg/l	0,1	0,1

Oznake u tabeli 1 znače:

*LID_D, LID_L - najmanje razrjeđenje otpadne vode koje nema uticaja na test organizme; određuje se najmanje četiri puta godišnje - toksičnost na dafnije određuje se u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u kopnene vode, a toksičnost na svjetleće bakterije u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u priobalne morske vode.

ΔT_R - razlika vrijednosti temperature rashladne vode na ispustu i vrijednosti temperature vode na zahvatu.

ΔT_P - razlika vrijednosti temperature na granici zone miješanja u kopnenim i priobalnim vodama (recipijentu) i vrijednosti temperature vode uzvodno od ispusta.

N - zagađujuća supstanca čije je ispuštanje u podzemne vode zabranjeno.

(a) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja ciprinidnih voda i na područja priobalnih voda, i to na granici zone miješanja (max 200 metara) koja se određuje na osnovu rezultata modeliranja pri projektovanju novog postrojenja, a nakon puštanja postrojenja u rad na osnovu mjerenja temperature u zoni miješanja minimalno u razdoblju od 2 godine.

(b) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja salmonidnih voda.

(c) - za komunalne otpadne vode u skladu sa Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

(d) - teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) predstavljaju sumu masti i ulja životinjskog i bilnog porijekla, kao i ukupnih ugljovodonika (mineralnih ulja) ekstraktibilnih n-heksanom.

(e) - ukupni ugljovodonici (mineralna ulja) predstavljaju sumu dugolančanih i razgranatih alifatičnih, alicikličnih, aroamtičnih ili alkil-supstituisanih aromatičnih ugljovodonika između C₁₀H₂₂ (n-dekana) i C₄₀H₈₂ (n-tetrakontana).

(f) - lakoisparljivi aromatični ugljovodonici (BTX) predstavljaju sumu benzena, etilbenzena i orto-, meta- i paraksilena.

(g) - polihlorovani bifenili (PCB) predstavljaju sumu 2,4,4'-trihlorobifenil (PCB-28), 2,2',5,5'-tetrahlorobifenil (PCB-52), 2,2',4,5,5'-pentahlorobifenil (PCB-101), 2,2',4,4',5' - heksahlorobifenil (PCB-138), 2,2',4,4',5,5'- heksahlorobifenil (PCB-153), 2,2',3,4,4',5' - heptahlorobifenil (PCB-180), 2,2',3,3',4,4',5,5'-oktahlorobifenil (PCB-194) i 2,3',4,4',5-pentahlorobifenil (PCB-118).

(h) - lakoisparljivi hlorovani ugljovodonici predstavljaju sumu trihlormetana, dihlormetana, tetrahlormetana, 1,2-dihlormetana, trihlormetana i tetrahloretana.

(i) - ukupna količina DDT obuhvata zbir izomera 1,1,1-trihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan; 1,1,1-trihloro-2 (o-hlorofenil)-2-(p-hlorofenil)etan; 1,1-dihloro-2,2bis(p-hlorofenil)etilen; 1,1-dihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan.

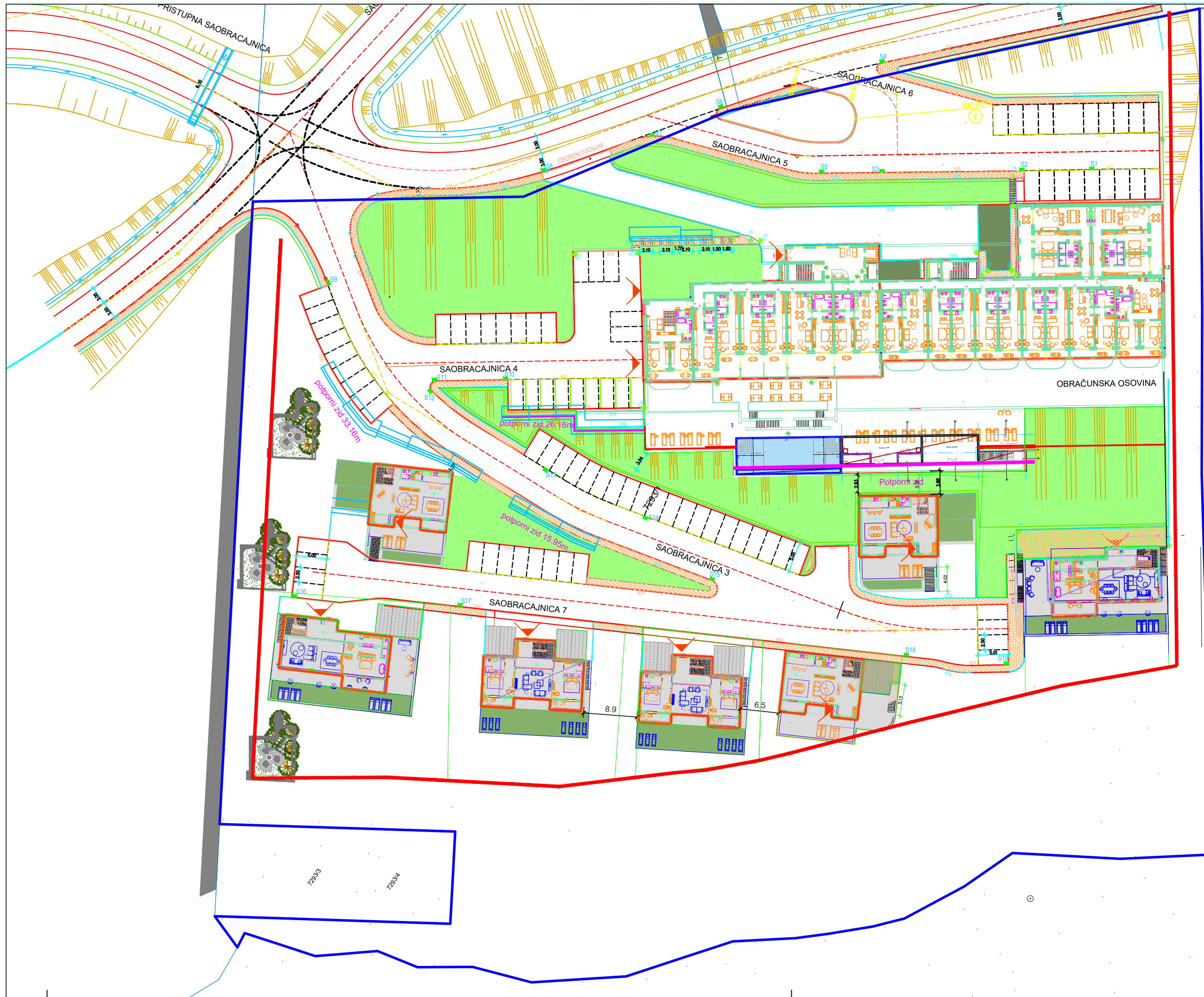
(j) - pentabromdifeniletri (PBDE) predstavljaju sumu kongerena 28, 47, 99, 100, 153 i 154.

(k) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na betonske kolektorske cijevi.

(l) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije između 10 000 i 100 000 ES, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u područja koja nijesu određena kao osjetljiva.

(m) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije veće od 100 000 ES, a za za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

PRILOG VI



PRILOG VII



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-2798/6

Podgorica, 23.01.2025. godine

Agencija za zaštitu životne sredine, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu Nosioca projekta „ADRIATIC TREASURY“ d.o.o. iz Ulcinja (broj 03-UPI-2798/1 od 30.12.2024. godine), za izgradnju turističkog rizorta sa 5* na području brda Pinješ, u zaleđu morske obale, odnosno na katastarskim parcelama br. 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, u zahvatu PUP-a opštine Ulcinj, te članova 18 i 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore“, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 098/23, 102/23, 113/23 i 071/24) donosi:

RJEŠENJE

1 – UTVRĐUJE se da je za izgradnju turističkog rizorta sa 5* na području brda Pinješ, u zaleđu morske obale, odnosno na katastarskim parcelama br. 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, u zahvatu PUP-a opštine Ulcinj, potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

2 – NALAŽE SE nosiocu projekta „ADRIATIC TREASURY“ d.o.o. iz Ulcinja da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog rizorta sa 5* na području brda Pinješ, u zaleđu morske obale, odnosno na katastarskim parcelama br. 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, u zahvatu PUP-a opštine Ulcinj, i isti dostavi Agenciji za zaštitu životne sredine najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

Obrazloženje

„ADRIATIC TREASURY“ d.o.o. iz Ulcinja obratilo se Agenciji za zaštitu životne sredine, zahtjevom (broj 03-UPI-2798/1 od 30.12.2024. godine), za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog rizorta sa 5* na području brda Pinješ, u zaleđu morske obale, odnosno na katastarskim parcelama br. 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, u zahvatu PUP-a opštine Ulcinj.

Nakon razmatranja podnietog zahtjeva i ocjene mogućih uticaja predmetnog projekta u skladu sa Listom II Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 52/14 i 37/18) – redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), Agencija za zaštitu životne sredine je konstatovala da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Postupajući po zahtjevu investitora, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br.75/18), Agencija za zaštitu životne sredine obavijestila je zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovala javni uvid i obezbijedila dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta. Obavještenje je objavljeno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine dana 13.01.2025. godine i u Dnevnom listu „DAN“ 14.01.2025. godine.

Uvid u dostavljenu dokumentaciju je omogućen da se obavi u prostorijama Agencije za zaštitu životne sredine, kancelarija broj 217, kao i u Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju Opštine Ulcinj radnim danima od 9 do 12 časova. Dokumentaciju je bilo moguće preuzeti sa sajta Agencije za zaštitu životne sredine www.epa.org.me.

Shodno odredbama člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), dana 21.01.2025. godine, stranka je usmenim putem obavještena o rezultatima ispitnog postupku, razlozima za donošenja rješenja o izradi elaborat procjene uticaja na životnu sredinu kao i mogućnost da se u pismenom ili usmenom obliku izjasni o rezultatima ispitnog postupka o čemu je sačinjena službena zabilješka (broj 03-UPI-2798/5 od 21.01.2025. godine).

Razmatranjem predmetnog zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine utvrdila je potrebu procjene uticaja, iz sledećih razloga:

- Lokacija na kojoj se planira izgradnja Turističkog rizorta sa 5* nalazi se u Ulcinju, na području brda Pinješa, u zaleđu morske obale, odnosno na katastarskim parcelama br. 7293/1, 7293/3, 7293/5, 7293/6, 7293/7, 7293/8, 7293/9, 7293/10, 7293/11, 7293/12, 7293/13, 7293/14, 7293/15, 7293/16, 7293/17, 7293/18, 7293/19, 7293/20, 7293/21, 7293/22, 7293/23 i 7293/24, u zahvatu PUP-a Opštine Ulcinj („Sl. list CG“, br. 16/17).
- Projektovana namjena parcele je turizam, hotel (T1), koji se sastoji od glavnog objekta hotela i objekata depandanasa, luksuznih vila.
- Bruto površine objekata na predmetnoj lokaciji: Hotel 5.971,34 m², Depadans – Vila1 = 249,57 m², Depadans - Vila 2 = 249,57 m², Depadans - Vila 3 = 249,57 m², Depadans – Vila 4 = 417,00 m², Depadans - Vila 5 = 417,00 m², Depadans – Vila 6 = 481,00 m², Depadans – Vila 7 = 481,00 m².
- Mogući uticaji projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na više kategorija uticaja i to: mogući uticaj zagađivanja vazduha usljed pojave suspendovanih čestica, mogući uticaj izduvnih gasova od transportnih sredstava, uticaj buke usljed rada angažovane mehanizacije na izvođenju radova, kao i neadekvatno odlaganje otpadnih materija koje nastaju tokom izvođenja radova i tokom funkcionisanja projekta.

Izradom Elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrditi odgovarajuće mjere zaštite životne sredine i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja, funkcionisanja projekta kao i u slučaju havarije.

Imajući u vidu predhodno navedeno, odnosno činjenicu da je odlučeno o potrebi procjene uticaja, to je nosiocu projekta, utvrđena obaveza izrade Elaborata procjene uticaja kao što je odlučeno u tački 2 ovog rješenja.

„ADRIATIC TREASURY“ d.o.o. iz Ulcinja, može, shodno odredbama člana 15 Zakona, podnijeti Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

„ADRIATIC TREASURY“ d.o.o. iz Ulcinja, je dužno, shodno odredbama člana 17 Zakona, podnijeti Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Shodno navedenom, Agencija za zaštitu životne sredine je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ovog organa.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me