

**DOKUMENTACIJA KOJA SE PODNOSI UZ ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI  
IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA**

**Za objekat centralne djelatnosti na katastarskim parcelama 396/1 i 397/1 KO  
Škaljari I, u zahvatu PUP Kotor ( SI.list CG 95/20)**



Podgorica, septembar 2024.godine

## SADRŽAJ

1.OPŠTE INFORMACIJE.....	5
1.1. Podaci o nosiocu projekta.....	5
2.OPIS LOKACIJE.....	6
2.1. Opis fizičkih karakteristika lokacije.....	7
2.2.Površina zauzetosti.....	9
2.3. Kopija plana lokacije na kojoj se planira izgradnja objekta.....	10
2.4. Pedološke karakteristike.....	11
2.5.Geomorfološke karakteristike.....	14
2.6.Hidrogeološko-keloške karakteristike.....	16
2.7. Seizmološke karakteristike.....	17
2.8.Hidrološke karakteristike.....	18
2.9. Klimatske karakteristike.....	18
2.10.Biodiverzitet.....	19
2.10.1. Flora.....	19
2.10.2.Fauna.....	20
2.11. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa područja i njegovog podzemnog dijela.....	20
2.12. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine.....	20
2.13. Pregled zaštićenih prirodnih kulturno-istorijskih dobara.....	21
3.KARAKTERISTIKE PROJEKTA.....	22
3.1.Opis fizičkih karakteristika projekta.....	22
3.2.Detaljan opis projekta.....	22
3.3. Opis materijala koji se koristi.....	25
3.4.Prikaz tehnologije tretiranja (prerada, reciklaža, odlaganje i slično) svih vrsta otpadnih materija.....	26
3.5. Štetna djelovanja tokom postavljanja i funkcionisanja projekta.....	26
4.VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	28
4.1. Veličina i prostornom obuhvatu uticaja projekta.....	29
4.2. Priroda uticaja.....	29
4.3. Prekogračna priroda uticaja.....	30
4.4. Jačina i složenost uticaja.....	30
4.5. Vjerovatnoća uticaja.....	30



4.6. Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja .....	30
4.7. Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata .....	30
4.8. Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja .....	30
5 OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	31
5.1. Kvalitet vazduha .....	31
5.2. Kvalitet voda .....	32
5.3. Kvalitet zemljišta .....	32
5.4. Uticaji emisije zagađujućih materija, buke, vibracija, toplote i svih vidova zračenja na zdravlje ljudi .....	33
5.5. Stanovništvo.....	34
5.6. Uticaji na ekosisteme i geološku sredinu .....	34
5.7. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu .....	35
5.8. Uticaj na karakteristike pejzaža .....	35
5.9. Uticaj na namjenu i korišćenje površina .....	35
5.10. Korišćenje prirodnih resursa .....	36
5.11. Uticaj na komunalnu infrastrukturu .....	36
5.12. Akcidentne situacije.....	36
6 MJERE ZA SPREČAVANJE SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	38
6.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje .....	38
6.2. Planovi i tehnička rješenja za zaštitu životne sredine.....	39
Mjere za zaštitu vazduha .....	39
Mjere za zaštitu voda .....	40
Mjere za zaštitu zemljište .....	40
Mjere zaštite od buke.....	41
Mjere zaštite stanovništva.....	41
Mjere za zaštitu ekosistema i geološke sredina .....	42
Mjere zbrinjavanja otpada .....	42
Mjere za zaštitu pejzaža .....	43
Mjere zaštite na radu .....	43
Mjere zaštite u toku eksploatacije.....	43
6.3. Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća .....	44
6.4. Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu ..	46



Green  
Environment  
Services

7. IZVORI PODATAKA .....	47
<b>PRILOZI</b> .....	<b>51</b>

## 1.OPŠTE INFORMACIJE

### 1.1. Podaci o nosiocu projekta

**Nosilac Projekta:** **HARD DISCOUNT LAKOVIC doo**

**Adresa:** IV Jula bb  
81 000 Podgorica

Kontakt osoba : Ivan Jovović  
  
+38220640330

**e-mail:** marketing@hd-lakovic.me

### **Glavni podaci o Projektu**

**Naziv Projekta:** Izgradnja objekta za centralne djelatnosti na katastarskim parcelama 396/1 i 397/1, KO Škaljari I, u zahvatu PUP Kotor ( Sl.list CG 95/20)

**Lokacija:** **Opština Kotor**

**Naziv objekta** **Centralna djelatnost-biznis centar**

**Vrsta radova:** Izgradnja objekta centralne djelatnosti

## 2.OPIS LOKACIJE

Lokacija katastarskih parcela 396/1 i 397/1 KO Škaljari I, se nalazi u naselju Škaljari, Opštini Kotor, uz put E80, od tunela Vrmac ka Starom gradu Kotor.

Po LN 185 KO Škaljari I, postoji devet (9) objekata, koji su namijenjeni poslovanju u privredi i pomoćnim funkcijama. Međutim stvarno stanje na terenu je drugačije, većina objekata je srušena na osnovu Elaborata o rušenju.

Lokacija se od 2019 godine koristila kao privremeni parking.



*Slika 2.1. Ortofoto snimak sa naznačenom lokacijom*

Danas se na lokaciji nalaze tri objekta, koja su evidentirana u LN 185, objekat broj 2 spratnosti P,

objekat broj 9 spratnosti P i dio objekta broj 6 spratnosti P+1. Sva tri objekta su planirana za rušenje.

Prije početka izgradnje novog objekta, na osnovu Elaborata o rušenju, potrebno je ukloniti i objekte broj 2, 9 i 6.



Slika 2.2. Fotografija iz 2022. godine

## 2.1. Opis fizičkih karakteristika lokacije

Teren na predmetnoj lokaciji je u padu od juga ka sjeveru. Lokacija je pretežno pravougaonog oblika i dužom stranicom je "oslonjena" na put E80 – Put Prvoborca. Ova obodna saobraćajnica je višočija u odnosu na dominantnu kotu terena lokacije. Uz put E-80, cijelom dužinom parcele, postoji nasip. Kote terena, ne računajući nasip uz put E80, se kreću od 12.50mnv u južnom dijelu lokacije do 8.40mnv u najsjevernijem dijelu lokacije.

Teren lokacije je neuređen, dominira šljunkovito- zemljana utabana površina. Nije evidentirano vrijedno zelenilo na terenu. Uz obod lokacije nalazi se manja zona žbunastog rastinja.

Lokacija je oivičena saobraćajnicom E80 sa zapadne strane, i susjednim objektima stanovanja sa sjeverne i istočne strane. Glavni saobraćajni pristup lokaciji je sa lokalne saobraćajnice sa sjeverne i istočne strane lokacije.



*Slika 2.3. Fotografija lokacije*





*2.4. Fotografija lokacije*

## 2.2. Površina zauzetosti

Lokacija za građenje, koja je u vlasništvu investitora u obimu prava 1/1, je površine 10 994 m<sup>2</sup> i čine je katastarske parcele 396/1 i 397/1 KO Škaljari I, Opština Kotor.

Ukupna zauzetost objekta je 4 397.06 m<sup>2</sup>, ona je veća od površine prizemlja objekta, i u obračun zauzetosti uključena je pješačka pasarela, koja povezuje prvi sprat objekta sa trotoarom uz put E-80, kao i nadkriveni parking prostor.



*Slika 2.5. Situacioni plan (Izvod iz Idejnog projekta- šira situacija)*

### 2.3. Kopija plana lokacije na kojoj se planira izgradnja objekta

Planirana površina za izgradnju definisana je PUP-om Kotor. Urbanističko tehnički uslovi broj 03-333/22-2349-1 od 10.07.2023 godine izdati su od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor.

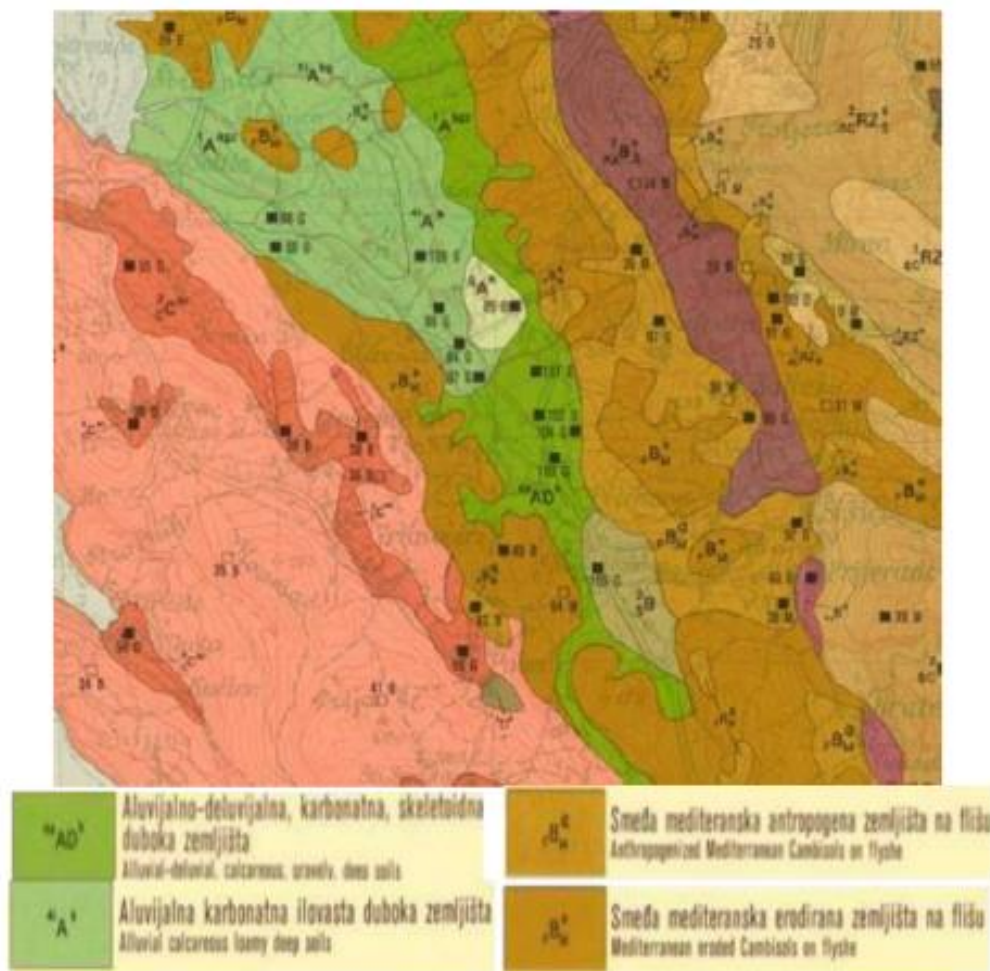


*Slika 2.6. Kopija plana katastarskih parcela*

#### 2.4. Pedološke karakteristike

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

Kao glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je Pedološka karta Crne Gore 1 : 50000 list "Kotor 2" (Poljoprivredni institut-Titograd, 1983).



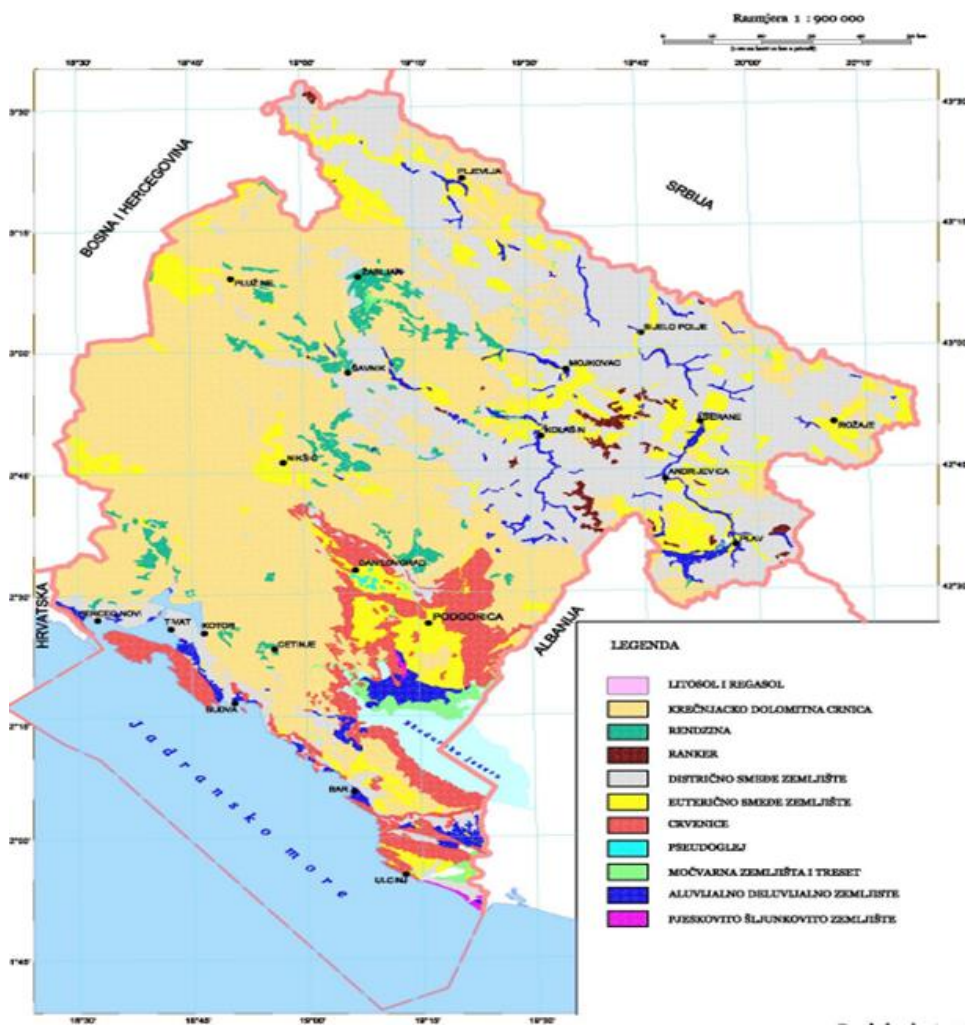
Slika 2.7. Pedološka karta lokacije Kotor

Na lokaciji Kotora prisutna su aluvijalno-deluvijalna zemljišta, a u njenom okruženju pored aluvijalnodeluvijalnih zemljišta prisutne su i različite vrste smeđih zemljišta.

Aluvijalno-deluvijalna zemljišta nastaju kao rezultat uzajamnog djelovanja fluvijalnih procesa i deluvijalnog spiranja na padinama. Odlikuje se slabo izraženom sortiranošću i zaobljenošću odlomaka i čestim smjenjivanjem frakcija prema granulometrijskom sastavu u vidu proslojaka. U vertikalnom profilu dolazi do smjenjivanja aluvijalne akumulacije (šljunkovi) sa deluvijalnom (gline, pijeskovi i sitan šljunak).

Smeđa mediteranska erodirana zemljišta razvijena su na flišu, a smeđa antropogena zemljišta na karbonarno-silikatnoj podlozi u zaleđu morske obale. Prisustvo kalcijum karbonata u podlozi utiče na fizička i hemijska svojstva zemljišta. Mineralni dio ovog zemljišta nastaje iz nerastvorenog

ostatka krečnjaka koji zaostaje nakon rastvaranja kalcita. Zemljište je male dubine profila, dobre vodopropustljivosti, kao i velikog prisustva skeleta.



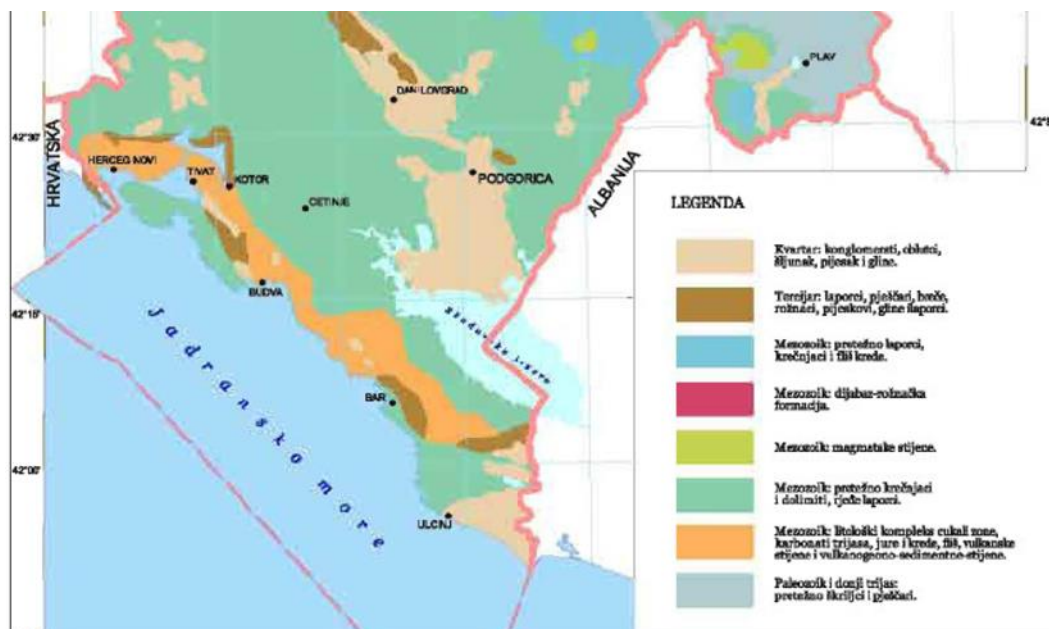
Slika 2.8. Pedološka karta Crne Gore ( izvor PP Crne Gore do 2020)

## 2.5. Geomorfološke karakteristike

Predmetna lokacija u KO Škaljari pripada brdsko-planinskom području u čijoj neposrednoj blizini se nalazi Jadransko more, tačnije zaliv Boka Kotorska. Kote terena, ne računajući nasip uz put E80, se kreću od 12.50m<sub>nv</sub> u južnom dijelu lokacije do 8.40m<sub>nv</sub> u najsjevernijem dijelu lokacije.

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

Morfološka svojstva ovog dijela terena rezultat su djelovanja eroziono-denudacionih procesa i neotektonskih pokreta. Najveći stepen degradacije pretrpjele su flišne stijene u okviru ravničarskog terena. Ove stjenске mase su vodonepropusne, a površinski prekrivene rastresitim deluvijalnoeluvijalnim materijalom.



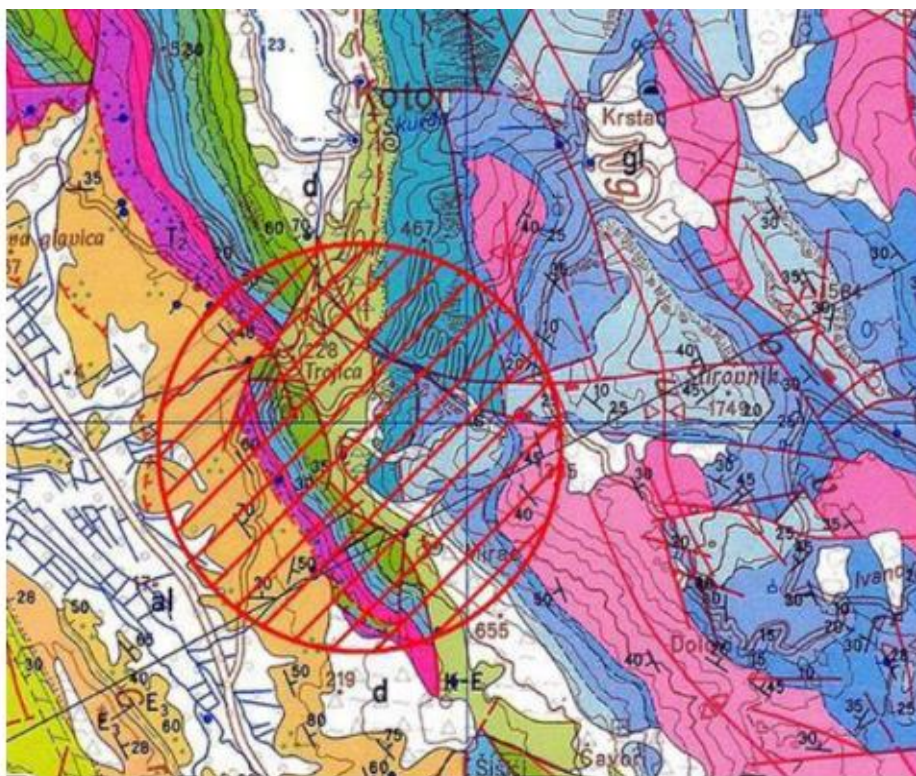
Slika 2.9. Litološko-stratigrafska karta Crne Gore (iz Prostornog plana Crne Gore do 2020.god)

Teren preko koga se planira izgradnja objekta centralne djelatnosti je prekriven produktima raspadanja osnovne stjenске mase, mada se na znatnom dijelu terena mogu vidjeti izdanci







osnovne stjenske mase koja je zastupljena na predmetnoj lokaciji. Teren je izgrađen od trijaskih stijenskih masa -krečnjak i dolomitični krečnjak.

Ako, u određenom procentu, krečnjak sadrži mineral dolomit, tada se taj krečnjak naziva dolomitični ili magnezijski krečnjak. Na osnovu inženjersko-geološkog kartiranja terena, izdvojeni su sediment gornjeg trijasa iznad kojih leže kvartarne tvorevine u vidu humusnog pokrivača. Trijaski sediment predstavljaju najstarije tvorevine otkrivene na ovom dijelu terena.

Za potrebe ove dokumentacije korištena je karta i podaci šireg istražnog područja.



LEGENDA:

	Područje istraživanja
	E <sub>2</sub> Flis: konglomerati, pijescari i glinci
	K-B Prijelazni slojevi u podini flisa i flis (laporoviti krečnjaci, kalkareniti i laporci)
	K <sub>1</sub> <sup>3</sup> Globotrunkanski krečnjaci kalkareniti sa roznacima
	J Kalkareniti, mikriti, ooliteni krečnjaci, roznaci, brece i dolomiti
	T <sub>3</sub> Flis: konglomerati, grauvake i laporci

2.10. Geološka karta šireg istražnog područja

### *Kvartar (Q)*

Kvartarni sedimenti razvijeni su na istražnom prostoru u vidu padinskog materijala. Padinski (drobinski) materijal razvijen je na području istraživanja nastao raspadanjem osnovne stijenske mase i predstavljen je u vidu deluvijalne gline. Kvartarne tvorevine nisu dominantne debljine na tom istražnom prostoru (debljine do 1.5 m).

### *Eocenski sedimenti (E2)*

Eocenske tvorevine zauzimaju veliko prostranstvo na području istraživanja. Tvorevine iz vremena koje pripada eocenu predstavljene su uglavnom sedimentnom serijom fiša. Flišnu seriju sačinjavaju različite vrste stijena od kojih su na predmetnoj lokaciji najzastupljeniji: laporci, pjeskoviti laporci i glinci.

### *Trijaski sedimenti (T3)*

Trijaske tvorevine zauzimaju veliko prostranstvo na području istraživanja. Tvorevine iz vremena koje pripada gornjem trijasu predstavljene su uglavnom sedimentnom serijom. Gornji trijas (*T3*) predstavljen je krečnjacima i dolomitičnim krečnjacima.

## 2.6. Hidrogeološko-karacteristike

Analizom postojećih podataka o geološko-strukturnoj građi terena i litoloških odlika, na lokaciji istraživanja i šire okoline predmetne trase, sve stijenske mase, prema hidrogeološkoj funkciji koju vrše na terenu, podijeljene su na:

- sistem dobro vodopropustnih stijena i
- sistem slabo vodopropustnih stijena.

Dobro vodopropustne stijene su krečnjaci sa svim varijetetima (tektonizirani i kavernozi) koje spadaju u stijene sa kaveroznom i pukotinskom poroznošću. Sistemu izolatora pripadaju deluvijalni sedimenti i flišne tvorevine koji u jednu ruku spadaju u sistem slabo vodopropustnih stijena.

Na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja objekta za centralnu djelatnost nije evidentirano prisustvo izvora.

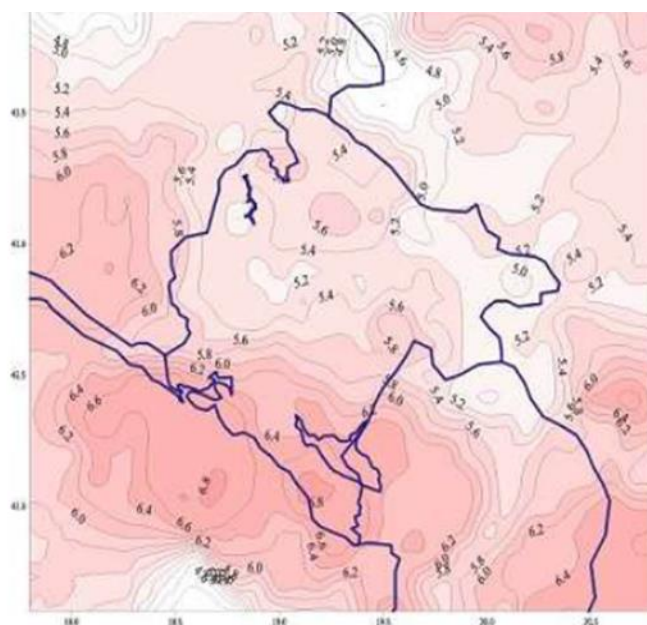


## 2.7. Seizmološke karakteristike

Područje na kojem je planirana izgradnja , prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd, 1982.) , pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9° MCS skale.



Slika 2.11. Privremena seizmološka karta SFRJ



Slika 2.12. Prikaz očekivanih magnituda zemljotresa u Crnoj Gori u narednih 100 godina

Na osnovu inovacije seizmičkih parametara Crnogorskog područja koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EVROCODE 8) izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina (slika 6.). Sa slike se vidi da područje istraživanja za povratni period od 100 godina spada u zonu sa magnitudama od oko 6,6o Rihterove skale.

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

## 2.8. Hidrološke karakteristike

Podzemno i površinsko dreniranje vode (Opština Kotor) odvija se ka Jadranskom moru i Skadarskom jezeru. Podzemno dreniranje je uslovljeno znatnim rasprostranjenjem karsta. Aktivni fluvijalni procesi ograničeni su na priobalnu zonu na jugu. Aktivnih vodotoka u priobalnom dijelu ima (Drenovštica, Lukavica koje formiraju Jašku rijeku, Kolušun) ali su svi po pravilu kratki, povremeni, individualisani sa veoma oskudnim drenažnim sistemom. Primorski pojas, naročito dio Bokokotorskog zaliva sa Vrmcem, karakterističan je strmim bujičnim tokovima znatne eroziona snage za vrijeme hidrološkog maksimuma.

Vodotok Drenovštice, nastaje spajanjem par povremenih površinskih tokova, koji se spajaju u Gornjim Poborima, i tokom svog toka postoji još par povremenih tokova koji se ulivaju u pomenuti vodotok, a značajniji izvori koji daju vodu su kaptirani izvor Smokvica i Golubinjak.

Vodotok Drenovštice morfološki se razlikuje na kanjonski dio i ravničarski, dolinski dio, koji prolazi kroz Mrčevo polje i zajedno sa vodotokom Lukavci formira Jašku rijeku. Spomenuti vodotokovi imaju određeni uticaj na prihranjivanje zbijene izdani, prisutne u okviru aluvijalnih sedimenata Mrčevog polja.

Pored njih postoji i veći broj bujičnih tokova tokom hidrološkog maksimuma, čije vode prihvataju odvodni kanali i odvođe ih u more.

## 2.9. Klimatske karakteristike

Ne postoje specifični klimatski podaci za lokaciju na kojoj se planira izgradnja pristupnog platoa na polaznoj stanici Dub, pa će ovdje biti prikazani podaci za opštinu Kotor.

## Temperatura vazduha

Najtopliji mjesec u godini je jul sa prosječnom temperaturom vazduha od 25°C, a najhladniji je januar sa srednjom temperaturom od 7,4°C. Srednja godišnja temperatura vazduha je 15,6°C.

## Padavine

Prema apsolutnim padavinama Kotor prima godišnje preko 2000ml i najkišovitiji je grad na Jadranu.

Razlike između padavina u doba minimuma i maksimuma veoma izražene na području opštine Kotor.

Maksimalna količina padavina u novembru mjesecu iznosi 506,9mm/m<sup>2</sup> dok je najniža maksimalna količina padavina u julu mjesecu i iznosi 111,6mm/m<sup>2</sup>.

Pojava snijega i sniježnog pokrivača na području Kotora je rijetka pojava. Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerena je 3. januara 1993. godine visine 3 cm. U Kotoru je samo 7 puta izmjeren sniježni pokrivač i to 4 puta u 1993. godine (3 dana u januaru i jedan dan u februaru).

Za klimatske prilike posmatranog područja, pored uticaja mora, od posebnog je značaja i brdskoplaninsko zaleđe, što se odražava prije svega na temperaturu, padavine i vjetrove.

Na razvoj vegetacije, u Kotoru snažno utiče klima. S obzirom da se proteže između Jadranskog mora i kraškog zaleđa, područje Boke Kotorske se nalazi pod uticajima sredozemne i planinske klime. Kada se te dvije klime susretnu i pomiješaju stvara se posebna vrsta submediteranske klime. More kod Kotora predstavlja akumulator toplote i izvor vodene pare, što je jedan od najvažnijih faktora pri temperaturnim kretanjima i količini padavina na cijelom području Boke Kotorske.

## 2.10. Biodiverzitet

### 2.10.1. Flora

Na osnovu raspoloživih literalnih podataka, na prostoru Kotorskog okruga sreće se veliki broj mediteranskih vrsta biljaka, koje su uopšte karakteristične za Crnogorsko primorje. Od endemičnih retkih i prorijeđenih vrsta treba istaći sljedeće: *Rhamnus orbiculata*, *Galium procurens*, *Seseli globiferum*, *Petteria ramentacea*, *Moltkea petraea*, *Prunus webbii*, *Castanea sativa*.

U Grbaljskoj zoni preovlađuju mediteranske stalnozelene garige, submediteranski listopadni šibljac i mediteranski travnjaci u pojasu crnike. Podnožje i sjeveroistočne padine Donje Gore

obraslo je gustom i kontrnuiranom makijom. Od geofitnih vrsta koje cvjetaju u toku zime i rano proljeće značajno je istaći sljedeće: *Crocus dalmaticus*, *Crocus tommansianus*, *Romulea bulbocadium*, *Galanthus nivalis* i druge.

#### 2.10.2.Fauna

Kako je već navedeno, za predmetno područje još uvijek nisu rađena istraživanja, ali se na osnovu dosadašnjih istraživanja i literarnih podataka može reći da se na širem području lokacije, kao osnovna vrsta dlakave divljači nalaze: obični zec (*Lepus europaeus*), lisica (*Vulpes vulpes L.*), rjeđa je divlja mačka (*Felis silvestris Schreb*), čagalj (*Canis aureus L.*) i vuk (*Canis lupus L.*). Dosta je česta i kuna bjelica (*Martes Foina Erhl.*). Od pernate divljači dominira jarebica kamenjarka (*Alectoris graeca Moissner*), golubovi (*Columba*), a od migratornih vrsta šumska šljuka (*Scolapax rusticula L.*) i druge selice.

#### 2.11. Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa područja i njegovog podzemnog dijela

##### Naseljenost na području planiranog projekta

Planirani projekat se izvodi na prostoru katastarske opštine KO Škaljari I unutar opštine Kotor . Prirodni resursi koji će biti u direktnom uticaju sa izgradnjom projekta su prvenstveno vegetacijski pokrov koji je gotovo da i nije zastupljen. Ostali prirodni resursi nisu pod direktnim uticajem projekta.

Projekat neće imati uticaja van svojih granica obuhvata, osim privremenog uticaja na okolinu tokom izvođenja radova izgradnje objekta (kretanje građevinskih vozila npr.). Projekat takođe neće imati direktan uticaj na lokalno stanovništvo, obzirom da su u pitanju lokacije koje nisu gusto naseljene. Uticaj projekta na stanovništvo će biti indirektno kroz razvoj turizma i mogućim povećanjem intenziteta saobraćaja lokalnim putevima tokom ljetne turističke sezone.

#### 2.12. Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Apsorpcioni kapaciteti posmatranog područja su dosta veliki, posebno kada se ima u vidu da šire područje pripada priobalnoj zoni koje je od velike turističke važnosti.

Područje u kome se nalazi lokacija planirana za izgradnju objekta centralne djelatnosti pripada Mediteranskom biogeografskom regionu, prepoznatljivom po blagom, toploj mediteranskoj klimi.

Lokacija planiranog projekta se nalazi u priobalnoj zoni unutar KO Škaljari I. Povoljne klimatske prilike su uslovile nastanak i razvoj veoma zanimljivog biljnog i životinjskog svijeta. Veoma bujna i raznovrsna vegetacija, kao poseban ukras ovog kraja, čini svojevrsan spoj autohtonih i alohtonih vrsta i predstavlja gradivni dio pejzažno - ambijentalnih vrijednosti ovog dijela priobalnog područja.

### 2.13. Pregled zaštićenih prirodnih kulturno-istorijskih dobara

Tvrđava Goražda ima status nepokretnog kulturnog dobra od nacionalnog značaja. Nalazi se na katastarskoj parceli 94 K.O. Dub, Opština Kotor i njena granica je ujedno i granica dobra. Površina koju zahvata granica nepokretnog dobra iznosi 6360 m<sup>2</sup>. Nepokretno dobro je u vlasništvu države Crne Gore. Zaštićena okolina je u vlasništvu države Crne Gore i Opštine Kotor.

Kada su u pitanju zaštićena prirodna dobra u neposrednoj blizini budućeg pristupnog platoa na polaznoj stanici Dub, nalazi se NP "Lovćen" . Prostor NP "Lovćen" pripada teritorijama dvije opštine: Cetinja i Budve, a dio zaštitne zone zalazi i u opštinu Kotor.

### 3.KARAKTERISTIKE PROJEKTA

#### 3.1.Opis fizičkih karakteristika projekta

Za potrebe pripreme ove dokumentacije korišteno je Idejno rješenje za izgradnju objekta centralne djelatnosti . Na lokaciji se planira izgradnja objekta centralnih djelatnosti - trgovačko poslovni centar sa hotelom na posljednjoj etaži. Planirana spratnost objekta je tri nadzemne (P+2) i jedna podzemna etaža.

Za izgradnju planiranog objekta centralnih djelatnosti određena je urbanistička parcela/lokacija za građenje/ koju čine katastarske parcele 396/1 i 397/1 KO Škaljari I, Opština Kotor. Lokacija se nalazi u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, odnosno u zahvatu GUR-a Kotor («Sl.list CG», broj 95/20).

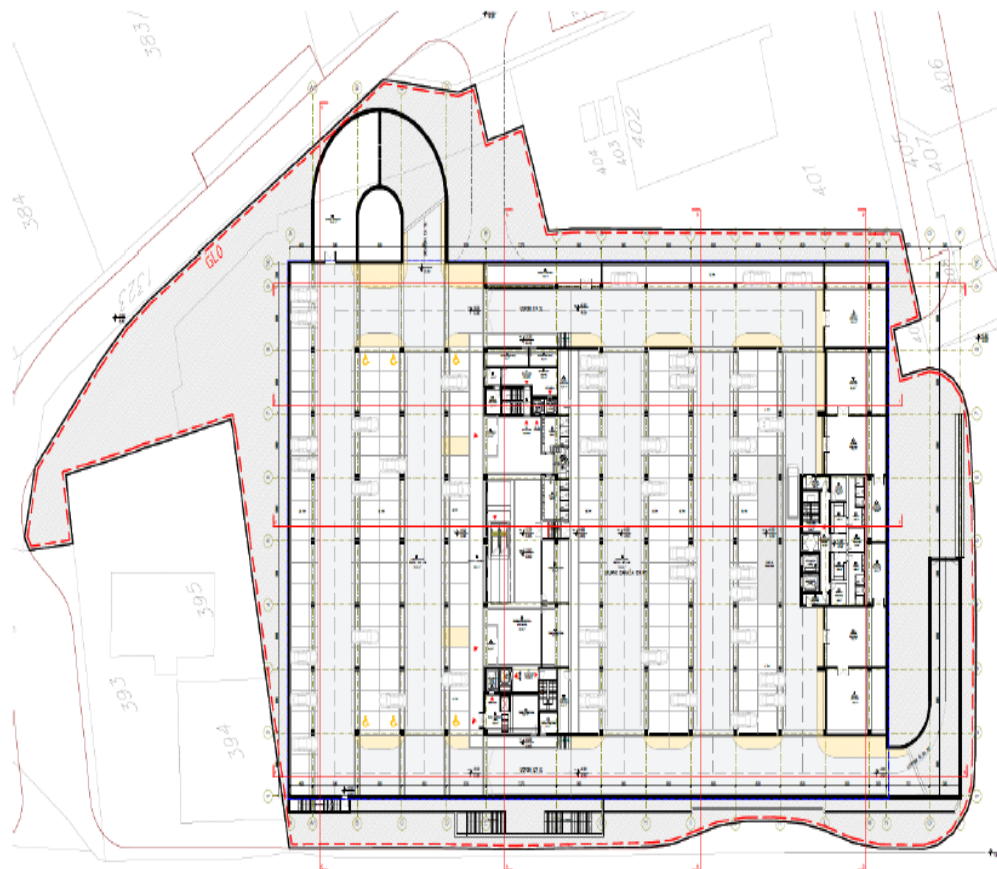
Naime UTUi su izdati za kat parcele 396, 397 i 399 KO Škaljari I, u skladu sa zahtjevom investitora, dalje izradom Elaborata parcelacije utvrđeno je da se lokacija za građenje sastoji od katastarskih parcela 396/1 i 397/1 KO Škaljari I.

Po dobijanju pozitivne Tehničke ocjene organizacije ICOMOS, Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, izdaje UTU-e broj 03-333/22-2349-1 od 10.07.2023 godine.

Smjernice i zaključci iz akta organizacije ICOMOS, su uz smjernice gore pomenutih uslova, Uprave i Sekeretarijata, uvrštene su u finalno Idejno rješenje koje je predmet dobijanja Saglasnosti GDA.

#### 3.2.Detaljan opis projekta

Kako je već pomenuto, na lokaciji se planira izgradnja objekta centralnih djelatnosti - trgovačko poslovni centar sa hotelom na posljednjoj etaži. Planirana spratnost objekta je tri nadzemne (P+2) i jedna podzemna etaža.



*Slika 3.1. Osnova garaže objekta centralne djelatnosti*

Podzemna etaža, po projektnom zadatku investitora, služi za potrebe rješavanja parkiranja posjetilaca i gostiju, dok se u jednom dijelu garaže planira prijem robe za snabdijevanje poslovnih prostora i trgovine. U ovom dijelu garaže planira se veća spratna visina radi obezbjeđivanja pristupa i manevrisanja dostavnih vozila do zone za prijem robe.

U skladu sa smjernicama datim u UTUima, lokaciji se pristupa sa dva saobraćajna priključka. Oba priključka su predviđena kao dvosmjerne ulice, za ulaz i izlaz sa lokacije.

BRGP objekta je 10 909 m<sup>2</sup>, od čega je 10 767 m<sup>2</sup> planirano u nadzemnom dijelu objekta dok je ostatak 142 m<sup>2</sup>, planiran u podrumu. U obračun BRGPa, u podrumskoj etaži, ulaze toaleti i garderobe.

	propisano UTU-ima	ostvareno u Idejnom rješenju
oznaka lokacije za građenje	djelovi kat.parcela 396, 397 i 399 KO Škaljari I	kat.parcele 396/1 i 397/1 KO Škaljari I
namjena	centralne djelatnosti	poslovanje, trgovina i gradski hotel
površina lokacije za građenje	10 994 m <sup>2</sup>	10 994 m <sup>2</sup>
max indeks izgrađenosti	1	0.99
max indeks zauzetosti	0.4	0.4
max zauzetost	4 397.60 m <sup>2</sup>	4 397.06 m <sup>2</sup>
max BRGP	10 994 m <sup>2</sup>	10 909 m <sup>2</sup>
max spratnost objekta	P+2	P+2
	završna etaža je povučena etaža 80% površine etaže ispod	ukupna površina II sprata je 78 % površine I sprata
spratna visina etaža	spratna visina poslovnih i hotelskih javnih etaža do 4.5 m spratna visina hotelske smještajne etaže do 3.50 m spratna visina garaže hotela do 3.5 m spratna visina za osiguranje prolaza dostavnih vozila 4.5 m ** spratne visine mogu biti i veće sve dok je ispoštovana max visina objekta od kote trotoara uz objekat do atike II sprata, odnosno 13.50 m	spratna visina prizemlja 4.65m spratna visina I sprata 4.65m spratna visina II sprata 3.50 m spratna visina dijela garaže 3.5m (za potrebe hotela i poslovanja), dijela garaže 4.80m (za potrebe prijema robe za poslovne prostore i trgovinu) **visina objekta 13.5 m
parametri za parkiranje	parkiranje obezbijediti u okviru parcele; preporučeni parametri za : *poslovanje 21PM/1000 m <sup>2</sup> *trgovina 43 PM/1000 m <sup>2</sup> *hotel 7PM/1000 m <sup>2</sup>	potrebno ostvariti za poslovanje - 103PM trgovina - 110PM hotel - 25PM odnosno ukupno potrebno 238 PM , (od čega 5% za lica sa posebnim potrebama, odnosno 13 PM)
		ostvareno 252 PM za putnička vozila + 1PM za autobus i 2-3 PM za teretna vozila od čega je 13 PM za lica sa posebnim potrebama (5% od 252PM)
zelene površine	normativ % zelenila za objekte poslovanja nije dat UTU- ima, GUR-om Kotor se za objekte poslovanja propisuje 20% površine lokacije za ozelenjavanje	obezbijedjeno 2221 m <sup>2</sup> (20.20 %) zelenih površina u okviru lokacije kao i 2 828.68 m <sup>2</sup> zelenih krovnih površina, što daje ukupni % zelenila lokacije od 45.93 %

Tabela 3.1. Urbanistički parametri propisani UTU- ima i ostvareni u idejnom rješenju

Prema propisanim normativima za parkiranje potrebno je obezbijediti 238 PM. Na lokaciji je, u okviru podzemne garaže i površinski, obezbijedeno 252 PGM za putnička vozila, 1 PM za autobus, i 2-3 PM za veća teretna vozila, uz ekonomski dio objekta, uz južnu fasadu.

Ozelenjavanje lokacije je planirano visokim sadnicama u obodnim zonama, uz ukrasne žbunaste i cvjetne biljke. Trotoar oko objekta kao i glavni pješački pristup iz pravca Starog grada planiran je kao popločan.



Obodom objekta planira se dvosmjerna interna saobraćajnica širine kolovoza 6m. Sa obodne saobraćajnice ostvaruje se pristup do velikog površinskog parking prostora, pristup rampama koje vode do garaže, pristup do glavnih ulaza u hotel i poslovni centar kao i do ekonomskog ulaza objekta.

### 3.3. Opis materijala koji se koristi

Projektni pristup ovoj lokaciji je uslovljen njenom pozicijom u odnosu na neposredni fizički kontekst, pristupne saobraćajnice, i konkretnim ambijentalnim okolnostima. Koncept sklopa je prevashodno generisan uticajnim faktorima urbanističkog konteksta i topografije lokacije, dok je namjena imala dominantan uticaj na unutrašnju organizaciju prostora.

Usvojena je preporuka ICOMOS-a o povećanju kosih zastaklejnih površina, intezivnog ozelenjavanja preostalih krovnih polja, a dodano je uvedena materijalizacija od lomljenog crijepa – granulacija slična šljaci, kojom se vizuelno uvodi i opšteprisutni ton terakot boje (pečene zemlje) koji preovlađuje u veduti grada u pogledu sa gornjih rakursa. Izvršena je pažljiva geometrijska analiza proropacija novonastalih polja, kojima se ista usaglašavaju sa veličinama krovnih ravni neposrednog konteksta.

Objekat je planarian u prefabrikovanoj AB konstrukciji sa betonskim fasadnim panelima koji su površinski obrađeni posebnim kalupima. Fasadne opna prve dvije etaže objekta je “kanelurisana” sa povremenim akcentima širih kanelura koje se ponavljaju u pravilnom ritmu. Ovime se fasadna ravan čini naglašeno taktilnom, što je u vizuelnom smislu čini primjerenom dužini pročelja, koje bi u nekoj drugoj obradi (malter, kamen, alu bond) proizvele utisak anemičnog izraza i bezizražajne površine.

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumjevaju sljedeće pozicije:

Predmetni objekat je projektovan u prefabrikovanoj armirano betonskoj konstrukciji sačinjenoj od skeletnog sistema AB stubova, greda, AB ukrutnih platana u oba ortogonalna pravca i tri AB jezgra.

Medjuspratna konstrukcija je takođe planirana od prefabrikovanih ošupljenih ploča sa slojem monolitizacije. Temeljenje se planira na temeljnim stopama i temeljnim pločama ispod jezgara, koje će biti uvezane temeljnim gredama. Krovna konstrukcija se planira od istih elemenata kao i medjuspratna konstrukcija. Detaljni koncept konstrukcije biće razrađen u Glavnom projektu, uz poštovanje važećih propisa i pravilnika.

Fasada je planirana u prefabrikovanim fasadnim panelima sa integrisanom termoizolacijom, livenim u betonu, sa mogućnošću odabira granulacije agregata. Fasada povučenog sprata je planirana u alu bondu tamno sive boje, na fasadnom termo bloku od koga su planirani zidovi.

Fasadna obloga objekta je najvećim dijelom planirana od gotovih sendvič betonskih panela, sa međuslojem termoizolacije. Ovakav tip fasade se nadovezuje direktno na AB konstrukciju objekta, te ujedno predstavlja i termikom izolovani fasadni zid.

### 3.4. Prikaz tehnologije tretiranja (prerada, reciklaža, odlaganje i slično) svih vrsta otpadnih materija

Na lokaciji gdje je planirana izgradnja objekta centralne djelatnosti, sav stvoreni višak materijala, bio bi privremeno odložen na slobodnom prostoru lokacije projekta, nakon čega bi bio trajno uklanjen na lokaciju koju je odredio organ lokalne uprave opštine Kotor.

Sa otpadom koji je nastao u procesu izgradnje objekta centralne djelatnosti Izvođač radova će postupat shodno definisanim postupcima i u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. List CG“, br. 34/24).

### 3.5. Štetna djelovanja tokom postavljanja i funkcionisanja projekta

Radovi koji su predviđeni projektom, niti tehnička rešenja koja će se koristiti za potrebe sigurnog rada na lokaciji projekta, ne proizvode zračenja koja bi ugrožavala životnu sredinu u neposrednom okruženju predmetne lokacije.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izvođenja radova na izgradnji objekta centralne djelatnosti nastaje usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i ista je privremenog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođenja. Stalni uticaji vezani su za eksploataciju objekta i on se uglavnom javljaju od povećanje nivoa buke.

Osnovnu prirodu vibracija generisanih od kretanja mehanizacije tokom izgradnje centralne djelatnosti objekta c na lokaciji projekta i odvijanja saobraćaja usljed dolaska kamiona koji dovoze materijal potreban za izvođenje radova i odvoze otpadni materijal sa lokacije daju vibracije nastale oscilatornim kretanjem vozila kao cjeline. Prostiranje ovih vibracija ostvaruje se u suštini preko tri tipa talasnog kretanja. Nivo vibracija na lokaciji projekta je veoma mali, tako da je uticaj vibracija na okolinu tokom izvođenja radova na izgradnji platoa na predmetnoj lokaciji nije velikog inteziteta i prolaznog je karaktera.

Radovi na izgradnji objekta centralne djelatnosti će se odvijati u jednoj smjeni. Moguće negativne posljedice po životnu sredinu mogu se očekivati od rada angažovane mehanizacije i prolaznog su karaktera.

## 4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata (Sl. list CG", br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa aspekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjske vrste i njihova staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- snaga i složenost uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i mogućnosti smanjivanja uticaja.

Izgradnja i eksploatacija objekta centralne djelatnosti neće predstavljati veći izvor zagađivanja životne sredine.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usled uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta. Pošto se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Prilikom izgradnje objekta, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ovaj uticaj biti lokalnog karakterera.

#### 4.1. Veličina i prostornom obuhvatu uticaja projekta

Ukupna površina parcele namijenjena za gradnju iznosi 10994 m<sup>2</sup>. Projekat se planira na prostoru koji je već izgrađen. Realizacijom projekta neće doći do trajne promjene u namjeni i načinu korišćenja površina u odnosu na postojeće stanje na lokaciji. Uzimajući u obzir niski emisiju zagađujućih supstanci u vazduhu, kao i minimalni potencijal za onečišćenje zemljišta i voda tokom eksploatacije, može se argumentovati da projekat neće značajno uticati na životnu sredinu.

Kada je riječ o broju zaposlenih u toku izvođenja radova, tačan broj i sama struktura radnika biće zavisna od potreba Izvođača radova, kao i same dinamike izvođenja radova.

Procjena je da izdvojene količine zagađujućih materija u toku fazne realizacije projekta, koje su privremenog karaktera ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju, a samim tim ni na okolno stanovništvo. Pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke pri realizaciji projekta sve mašine ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je u pokretu i udaljena je jedna od druge, tako da na većini djelova projektne lokacije buka u određenom trenutku potiče od jednog izvora.

Uticaj izgradnje i eksploatacije projekta na okolno zemljište se ogleda prije svega u trajnom zauzimanju određene površine zemljišta za realizaciju projekta. Međutim kako je u pitanju već izgrađena lokacija, neće doći do trajne promjene. Takođe, imajući sve ovo u vidu neće doći do određene promjene topografije lokalnog terena.

Ne očekuje se veći uticaj na kvalitet vazduha, voda, zemljišta, biodiverziteta ili buke usled funkcionisanja projekta.

#### 4.2. Priroda uticaja

Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Međutim, upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. list Crne Gore 34/2024).

Prilikom izgradnje i funkcionisanja projekta doći će do vidnog uticaja na karakteristike pejzaža zone u kojoj se nalazi lokacija planiranog objekta. Prevazilaženje negativnih uticaja postiže se oplemenjivanjem prostora oko objekta.

#### 4.3. Prekogranična priroda uticaja

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

#### 4.4. Jačina i složenost uticaja

Jačina uticaja je ograničena na lokaciju projekta i njenu neposrednu okolinu. Složenost mogućeg uticaja nije relevantna.

#### 4.5. Vjerovatnoća uticaja

Učestalost mogućih uticaja može biti prisutna i u toku izgradnje i u toku funkcionisanja projekta, dok će vizuelni efekat biti prisutan čitavo vrijeme. Stoga, može se konstatovati da su potencijalni negativni uticaji na životnu sredinu minimalni.

#### 4.6. Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja

S obzirom na vrstu projekta, nema vjerovatnoće ponavljanja uticaja. Uticaji će biti izraženi tokom izgradnje projekta.

Uticaji tokom funkcionisanja ogledaju se u trajnom zauzetosti lokacije.

#### 4.7. Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta na životnu sredinu, posebno tokom faze izgradnje, primjetni su određeni uticaji. Kumulativni uticaj na posmatranom području manifestuje se kroz nivo buke zbog blizine saobraćajnice E-80. S obzirom na to da se izvori buke tokom izgradnje predmetnog objekta i navedenog infrastrukturnog objekta nalaze blizu jedan drugog, prisustvo kumulativne buke je očigledno.

#### 4.8. Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja

Primjenom tehničkih mjera zaštite tokom svih faza izvođenja projekta, uključujući definisane protokole upravljanja otpadom, kontrole emisija i preventivne strategije zaštite biodiverziteta, efikasno su preduzeti koraci kako bi se potpuno eliminisali potencijalni negativni uticaji na okruženje. Ove pažljivo razvijene i strogo sprovedene mjere ne samo da obezbjeđuju očuvanje prirodnih resursa, već i osiguravaju da projekat bude u potpunosti usklađen sa ekološkim standardima.

## 5 OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija objekta centralne djelatnosti , neće predstavljati značajan izvor negativnog uticaja na životnu sredinu.

Vrednovanje uticaja tokom izgradnje i eksploatacije objekta centralne djelatnosti na pojedine segmente životne sredine izvršeno je na bazi intenziteta, odnosno nivoa procjene uticaja, kroz sljedeće stavke:

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

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta centralne djelatnosti, na životnu sredinu na lokaciji i šire može se javiti u fazi izgradnje objekta centralne djelatnosti i u fazi njegove eksploatacije.

### 5.1. Kvalitet vazduha

#### *U toku izvođenja radova*

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

Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:

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

Specifičnu emisiju zagađujućih materija karakteriše oslobađanje produkata potpunog i nepotpunog sagorijevanja motora sa unutrašnjim sagorijevanjem. U toku funkcionisanja objekata na lokaciji gasovi nastaju samo uslijed kretanja vozila do lokacije objekta. Pošto je vožnja motornih vozila kratkog vremenskog perioda, količina produkata sagorijevanja neće biti velika.

Procjena je da se najveći negativan uticaj na kvalitet vazduha javlja u situaciji kada su mašine u toku rada sa najvećom snagom skoncentrisane blizu jedna druge, a to je za vrijeme kopanja temelja objekata.

Preporučuje se da se u procesu izvođenja radova, na predmetnoj lokaciji, koristi mehanizacija koja će zadovoljiti granične vrijednosti emisija zagađujućih materija u izduvnim gasovima dizel motora, koje su propisane od Komisije EU (Stage IV). U cilju smanjenja uticaja, potrebno je primijeniti dobru građevinarsku praksu kao što je prilagođena brzina kretanja vozila, vlaženje terena odnosno materijala i slično.

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

#### *U toku funkcionisanja*

Tokom eksploatacije objekta, potencijalno narušavanje kvaliteta vazduha ograničeno je na emisije izduvnih gasova vozila koja dolaze ili odlaze iz objekta.

## 5.2. Kvalitet voda

Tokom izgradnje objekta centralne djelatnosti, ispuštanje ulja, maziva ili goriva iz mehanizacije angažovane na lokaciji projekta ne može se smatrati mogućim izvorom zagađenja voda, s obzirom na to da se radi o lokaciji bez evidentiranih izvora. Svakako, Izvođač radova mora se pridržavati svih mjera zaštite tokom izvođenja radova.

## 5.3. Kvalitet zemljišta

#### *U toku izvođenja radova*

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

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

Do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta može doći neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada, ali uz redovnu kontrolu i ova pojava je malo vjerovatna. Glavni otpad koji nastaje prilikom izvođenja ovog projekta je građevinski otpad koji nastaje usled građevinskih radova. Građevinski otpad koji nastaje usled izvođenja radova će se prerađivati u skladu sa *Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. List CG, br.34/2024) Pravilnikom o postupanju sa*



*građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada" (Sl. list CG. br. 50/12).*

Važno je navesti da usled nekontrolisanog izlivanja goriva može doći do incidentnog zagađenje tla i podzemnih voda depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Sav komunalni otpad tokom funkcionisanja objekta će se odlagati u kontejnere, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom" („Sl. List CG", br. 34/2024).

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

### ***U toku funkcionisanja***

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

## 5.4. Uticaji emisije zagađujućih materija, buke, vibracija, toplote i svih vidova zračenja na zdravlje ljudi

Uticaj izgradnje objekta centralne djelatnosti na životnu sredinu na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju neće biti značajan, a može se javiti:

- u fazi izgradnje,
- u fazi eksploatacije i
- u slučaju akcidenta.

Moguće emisije zagađujućih materija u fazi izgradnje projekta (prašina i druge zagađujućih materija) nisu tolike da bi mogle negativno ugroziti stanovništvo.

U fazi izgradnje predmetnog objekta usljed rada teških mašina i kompresora može doći do povećanog nivoa buke. Buka koja će se javiti na gradilištu generiše se usljed rada mašina, transportnih sredstava i u toku rada zaposlenih sa raznim oblicima ručnog i drugog alata.

Prilikom rada sa mašinama naročito se pojavljuju istaknuti i impulsni tonovi. Uticaj buke u toku gradnje izražen je u pogledu uznemiravanja ljudi na gradilištu. Efekti ovako nastalih zvučnih uticaja su privremenog karaktera, samo za vrijeme realizacije projekta.

Na buku u udaljenim lokacijama, utiče više spoljašnjih faktora, kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i prije svega, jačina vjetra i apsorpcija buke u vazduhu (u zavisnosti od pritiska, temperature, relativne vlažnosti, frekvencije buke), reljefa zemljišta i količine i tipa vegetacije. Očekuje se da će se povećani nivo buke registrovati na udaljenjima do 55m od lokacije na kojoj se izvode radovi.

## 5.5. Stanovništvo

Imajući u vidu namjenu objekta, njegovom izgradnjom i funkcionisanjem može doći do promjene u broju i strukturi stanovništva na području lokacije objekta i njihove šire okoline.

Prilikom izgradnje objekata, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti lokalnog karaktera, odnosno samo na lokalitetu gradilišta. U toku izvođenja projekta doći će do manjeg povećanja broja ljudi na lokaciji, prvenstveno zaposlenih koji će raditi na lokaciji.

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

## 5.6. Uticaji na ekosisteme i geološku sredinu

Usled planirane izgradnje na predmetnom prostoru očekuju se minimalni uticaji na floru i faunu jer je u pitanju već izgrađena lokacija. Uticaj na floru manifestovaće se minimalnim zauzimanjem prirodnih staništa i njihovom transformacijom u izgrađena područja. Tokom izgradnje objekta, sa lokacije će biti uklonjen zemljišni pokrivač i svi biljni organizmi koji se na njoj nalaze.

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

Treba naglasiti da je projektom uređenja terena predviđeno ozelenjavanje slobodnih površina lokacije vrstama koje su karakteristične za ovo podneblje. U toku izgradnje projekta neće doći do oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina područja, jer lokacija objekta ne pokriva nalazišta minerala, paleontoloških i mineraloških pojava koje su ili bi trebalo biti zaštićene.

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

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

Kako na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, to ne postoji uticaj na iste.

### 5.8. Uticaj na karakteristike pejzaža

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

Izgradnja predmetnog objekta centralne djelatnosti zahtijeva raščišćavanje površina odnosno djelimično uklanjanje vegetacije. Na taj način nastaju tzv. izgrađene odnosno antropogene površine koje u ovom slučaju mijenjaju prirodne odlike odnosno izgled lokacije nakon čega dolazi do trajnih promjena karaktera pejzaža ovog područja.

### 5.9. Uticaj na namjenu i korišćenje površina

Za izgradnju planiranog objekta centralnih djelatnosti određena je urbanistička parcela/lokacija za građenje/ koju čine katastarske parcele 396/1 i 397/1 KO Škaljari I, Opština Kotor. Lokacija se nalazi u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, odnosno u zahvatu GUR-a Kotor («Sl.list CG», broj 95/20).

Naime UTUi su izdati za kat parcele 396, 397 i 399 KO Škaljari I, u skladu sa zahtjevom investitora, dalje izradom Elaborata parcelacije utvrđeno je da se lokacija za građenje sastoji od katastarskih parcela 396/1 i 397/1 KO Škaljari I.

Planirani objekat je definisan UTUima kao objekat centralnih djelatnosti, odnosno objekat namijenjen poslovanju - trgovini, prodaji i distribuciji robe, i na najvisočijoj etaži nudi usluge smještaja u okviru sadržaja gradskog hotela (4\*).

Objekat je organizovan kroz tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu. Prizemlje je dominantno namijenjeno trgovini a zatim i komunikacijama. Prvi sprat je namijenjen poslovanju, prana se organizovanje izložbenih galerija, poslovnog show room-a, prostora administrativnog karaktera i ostalih centralnih djelatnosti namijenjenih gradu. Drugi sprat je opredijeljen za razvoj gradskog hotela sa 26 smještajnih jedinica (3 apartmana i 23 sobe) sa oko 52-58 kreveta, centralnim restoranom, hotelskim kafeom sa pogledom na grad i konferencijskom salom. Hotel

je kategorije 4 \* u svemu u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. br. 24/10 i 33/14).

Imajući u vidu gore navedeno, izgradnja objekta centralne djelatnosti neće uticati na namjenu i korišćenje površina.

#### 5.10. Korišćenje prirodnih resursa

Tokom funkcionisanja projekta koristiće se prirodni resursi u vrlo malom obimu.

#### 5.11. Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Projekat će imati određeni uticaj na komunalnu infrastrukturu, jer će povećati potrošnju električne energije i vode, kao i količinu otpadnih voda i otpada.

#### 5.12. 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, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Do požara na lokaciji može da dođe uslijed nekontrolisane upotrebe otvorenog plamena, neispravnosti, preopterećenja i neadekvatnog održavanja električnih instalacija, kao i uslijed razvoja šumskih požara koji se mogu javiti u okruženju u sušnim periodima. Pored velike materijalne štete, pojava požara bi mogla imati negativan uticaj na kvalitet vazduha u neposrednoj okolini objekta, zato što produkti sagorijevanja najčešće sadrže toksične materije.

##### **Zemljotres**

Na stabilnost objekta veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima

i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19 i 82/20)*.

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

Ova akcidentna situacija može nastati usljed curenja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta. U fazi izgradnje objekta u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (uglјovodonici, organski i neorganski uglјjenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospjeti u površinski sloj zemlјišta.

Ukoliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemlјišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno *Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/2024)*.

Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije. Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku izgradnje objekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje mehanizacije (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

## 6 MJERE ZA SPREČAVANJE SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

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

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja sagledaće se preko mjera zaštite predviđenih tehničkom dokumentacijom, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje biznis centra, kao i mjera zaštite u toku eksploatacije objekta centralne djelatnosti.

### 6.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje

Bez obzira što se radi o privremenim uticajima na životnu sredinu, neophodno je preduzeti sve zakonske mjere kako bi se svi privremeni uticaji na životnu sredinu minimizirali.

U ovu kategoriju spadaju sve one mjere zaštite koje treba preduzeti u sklopu planskog i projektnog koncepta, a čija primjena je preduslov za minimiziranje mogućih uticaja na životnu sredinu.

U toku realizacije predmetnog sistema Nosilac projekta mora primjenjivati odgovarajuće mjere zaštite životne sredine.

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

Tokom funkcionisanja projekta je neophodno pridržavati se važećih zakona u Crnoj Gori (navodimo osnovne zakone: *Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/2024)*, *Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20)*, *Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16, 73/19, 73/19)*, *Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br. 34/14, 44/18)*, *Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“ br. 25/10, 40/11, 043/15)*, *Zakon o vodama („Sl. list CG“, br. 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 055/16, 02/17, 80/17, 84/18)*, *Zakon o upravljanju komunalnim vodama („Sl. list CG“, br. 2/17)*.

Pomenuti zakonski akti, kao i podzakonski dokumenti specificiraju mjere kojih se treba pridržavati u smjeru zaštite ljudi i životne sredine.

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

- S obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu funkcionisanje.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su zagađenje vazduha, voda i nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti instrumente o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.
- Implementirati sve uslove i zahtjeve koje utvrđuju nadležni organi države Crne Gore
- pri izdavanju odobrenja i saglasnosti za rad predmetnog objekta i njegovu namjenu
- Sprovesti sve zakonske procedure za aktivnosti za koje se traže dozvole, odobrenja i saglasnosti.

## 6.2. Planovi i tehnička rješenja za zaštitu životne sredine

Tokom procesa izgradnje objekta centralne djelatnosti izvođač se mora strogo pridržavati tehnološkog procesa rada, kao i dinamičkog plana izvođenja radova, što će omogućiti smanjenje mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu na najmanju moguću mjeru.

### Mjere za zaštitu vazduha

Usled angažovanja građevinske operative koja izvodi radove, procjenjujemo da ne može doći do značajnijeg povećanja imisione koncentracije zagađujućih materija na lokaciji, s obzirom na to da su u okruženju projekta veoma frekventne saobraćajnice. Realizacija projekta ne može imati značajnije uticaje na vazduh, odnosno ti uticaji su praktično zanemarivi.

Tokom realizacije na lokaciji projekta će se uvesti odgovarajuće mjere kontrole i upravljanja kako bi se kontrolisala emisija prašine. Građevinske operacije će se tako definisati da nema nepotrebnih kretanja materijala i opreme koji su potencijalni izvori stvaranja prašine (radi se o veoma malim količinama prašine usled radova na iskopu). Uopšteno, mjere ublažavanja će se sprovesti gdje je to god moguće praktično izvesti:

- Tokom vjetrovitih i sušnih perioda, redovno vlažiti područje i materijal za iskopavanje kako biste smanjili prašinu.
- Vozila i mašine koje se koriste treba tako izabrati da podliježu najnovijim standardima emisije zagađivača. Takođe tokom građevinskih radova, ova vozila i mašine treba stalno održavati u najboljem stanju. Bilo koji problem sa vozilima i mašinama, koji se može vizuelno uočiti, treba odmah razriješiti, na način da se odmah isključe iz rada i ponovo aktiviraju nakon dovođenja u ispravno stanje.
- Tokom izvođenja projekta sve pogonske mašine moraju zadovoljavati norme standarda graničnih emisija EU Direktivom 2004-26 FC

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

#### Mjere za zaštitu voda

U toku izvođenja projekta stvaraće se otpad (građevinski, ambalažni, čvrsti komunalni i opasni). Uopšte posmatrano, u koliko se ovaj otpad ne sakuplja u skladu sa propisima i na predviđenim mjestima, može doći do uticaja na kvalitet voda.

Sav višak iskopanog zemljanog materijala koji je preostao nakon iskopa ili nakon drugih radova treba vozilima odvesti sa lokacije na odobrenu lokaciju. Za ovo je odgovoran Nosilac projekta i izvođač radova.

Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno - odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu i za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz oblasti zaštite i zdravlja na radu od ovlašćene organizacije

Obzirom da u blizini predmetne lokacije nema površinskih voda, projekta ne može imati značajnije uticaje na vodu, odnosno ti uticaji su zanemarljivi.

#### Mjere za zaštitu zemljište

Za zaštitu zemljišta od negativnih uticaja realizacije projekta neophodne su sljedeće mjere:

- Prilikom privremenog odlaganja iskopa, voditi računa da se sitan materijal i zemlja ne rasipaju oko kretanjem vozila i da se ne miješa sa podlogom;
- U periodu suvog vremena vršiti kvašenje materijala ili zemlje kako bi se izbegla eolska erozija, tj. raznošenje sitnih čestica vjetrom i deponovanje na okolno zemljište;



- Prilikom transporta sirovina ili gotovih proizvoda, odrediti granične brzine kretanja kamiona da ne dolazi do emisija čestica prašine i/ili prosipanja materijala na puteve;
- Tačno utvrditi mjesta kretanja i parkiranja radnog voznog parka. Ovo se čini radi sprječavanja dodatnog zbijanja tla. Uz to, mjesta na kojima je došlo do izlivanja nafte ili sličnih materija se moraju odmah fizički otkloniti, privremeno odložiti u skladište opasnog otpada i predati kompaniji koja ima dozvolu za prihvatanje ovakve vrste otpada-opasan otpad ili izvršiti remedijaciju in situ. Na mjesto ovoga nakon uklanjanja zamijeniti novim slojem zemlje.
- Pranje mašina i ostale radove (sipanje goriva, servisiranje građevinskih mašina) izvršiti na tačno određenim mjestima izvan područja građenja;
- Zabraniti otvaranje nekontrolisanih pristupnih puteva gradilištu. Sve redove vršiti samo u mjeri u kojoj je to neophodno;
- Da bi se izbjegli efekti sabijanja zemljišta, potrebno je racionalizovati kretanje svih vozila. Iskopavanje zemljišta treba vršiti pri optimalnim uslovima vlage u zemljištu. Kako bi se izbjeglo zbijanje podzemnih slojeva zemljišta, potrebno je izvršiti istovremeno uklanjanje humusnog materijala;
- Opasni otpad skladištiti posebno, u propisno opremljenom skladištu do trenutka preuzimanja od strane ovlašćene kompanije.

–

### Mjere zaštite od buke

Mjere ublažavanja će se sprovoditi gdje je to god moguće praktično izvesti:

- Građevinske mašine i druga oprema treba da zadovoljavaju standarde vezane za emisiju buke.
- Korišćenjem dobro održavane opreme i korišćenjem opreme sa prigušivačima zvuka, u skladu sa postojećim regulativama za kontrolu buke i ograničavanjem radnih aktivnosti na dnevno radno vrijeme.
- 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 prevozna sredstva u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Izbjegavati simultan rad velikog broja bučnih mašina.

### Mjere zaštite stanovništva

Mjere koje su saopštene u prethodnim poglavljima, a odnose se na zaštitu vazduha, voda, zemljišta i zaštitu od buke, su praktično mjere koje treba sprovoditi i u cilju zaštite stanovništva. Svakako, usled izvođenja radova doći će do povećanja buke na mikrolokaciji projekta.

Povećanje nivoa buke je prouzrokovano radom građevinskih mašina. Da bi se minimizirao uticaj buke tokom izvođenja radova, izvršiće se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim karakteristikama. Svi radovi će se izvoditi u dnevnim uslovima. Zabranjeno je izvođenje građevinskih aktivnosti tokom noći. Sve radne aktivnosti tokom izgradnje objekata treba sprovoditi u dnevnim časovima

Tokom funkcionisanja projekta ne očekuju se uticaji na lokalno stanovništvo, s obzirom na vrstu projekta, te nije potrebno sprovoditi posebne mjere zaštite.

### Mjere za zaštitu ekosistema i geološke sredina

Radove na izgradnji objekta za centralnu djelatnost treba pažljivo planirati i izvesti, kako bi se što manje nanijelo štete biodiverzitetu, te smanjio svaki mogući negativan uticaj kao što je izlivanje goriva, nafte, razbacivanje materijala, različitog otpada, prije svega prilikom postavljanja objekta u prirodno okruženje.

### Mjere zbrinjavanja otpada

Građevinski otpad se mora tretirati (prerada građevinskog otpada) u skladu sa *Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list Cme Gore", br. 34/2024)* i *Pravilnikom o bližem sadržaju i načinu sačinjavanja plana upravljanja otpadom proizvođača otpada ("Sl. list Cme Gore", br. 05/13)*.

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

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

Građevinski otpad se prema ovom Pravilniku može privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže godinu dana. Sav drugi otpad uključujući i inertan otpad biće tretiran i preuzet od preduzeća za sakupljanje otpada i odvezen sa lokacije izvođenja radova u skladu sa zakonom. Opasni otpad koji može nastati usled izgradnje projekta će se redovno sakupljati u nepropusne kontejnere i predati ovlaštenom sakupljaču otpada.

## Mjere za zaštitu pejzaža

Za očuvanje pejzaža neophodno je pridržavati se sledećih mjera:

- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, i dr.)
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa principima očuvanja
- Ne planirajte izgradnju novih objekata na vrhovima i grebenima brda, tj. sačuvajte horizontalnu liniju
- Uređenje vidikovaca, pješačkih staza i odmorišta treba izvršiti uz minimalne zahvate u prostoru i minimalne građevinske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena.

## Mjere zaštite na radu

Zakonom o zaštiti na radu propisana je obaveza izrade normativa i uputstava za zaštitu na radu pri izvođenju svih radova koji mogu imati rizik po život i zdravlje radnika. Pri izgradnji objekta moraju se strogo primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za ovu vrstu posla i mjerama zaštite na radu. Precizni opis ličnih zaštitnih sredstava će se definisati Elaboratom zaštite na radu.

## Mjere zaštite u toku eksploatacije

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

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečistača.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim 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.
- Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

- Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbjediti sprječavanje njegovog rasipanja ili preliivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14). -
- Redovno održavanje biljnih vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
  - okopavanje sadnica zimzelenog, listopadnog i četinarskog drveća, šiblja, perena;
  - prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK) tri puta godišnje (u martu, krajem aprila i krajem maja);
  - redovno orezivanje drveća i žbunja radi podmlađivanja • tretiranje travnjaka od korovskih biljaka;
  - zalivanje travnjaka i sadnica;
  - njega perena, plijevljenje, okopavanje, zalivanje i dr.
  -

### 6.3. Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća

#### Mjere zaštite od požara

Stepen otpornosti objekta na požar biće određen u skladu sa standardima i biće prikazan u Elaboratu zaštite od požara.

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti testirani 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
- Građevinska mehanizacija treba da bude opremljena protivpožarnim aparatima.
- Održavati vatrogasnu opremu u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

## Mjere zaštite od prosipanja goriva, ulja i opasnog sadržaja

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

U mjere zaštite spadaju:

- Izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- Ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije, ili drugih opasnih sadržaja u toku izgradnje objekta, neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti u skladište opasnog otpada, shodno Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/2024.) i zamijeniti novim slojem. Uklonjeno zemljište predati kompaniji koja je ovlašćena za preuzimanje opasnog otpada.

### Rizik od neadekvatnih mjera zaštite

Loše propisane i izvedene mjere zaštite takođe mogu dovesti do određenih nepoželjnih posljedica. Da bi se ovi slučajevi izbjegli neophodno je pratiti stanje životne sredine, odrediti mjere održavanja planiranih rješenja, predvidjeti alternative koje treba sprovesti ukoliko se izvedene mjere pokažu neefikasne.

### Rizik od prirodnih katastrofa

Na stabilnost objekta veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koje mogu nastati ne mogu predvidjeti. Stoga se pri projektovanju i izgradnji objekata mora pridržavati propisa o temeljenju u trusnim terenima, uz uvažavanje mikro seizmičkih parametara.

#### 6.4. Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu

Nosilac projekta je obavezan da u fazi dalje eksploatacije zadrži karakteristike koje su bile prezentovane u fazi projektovanja, u domenu parametara koji su bili mjerodavni za analize izvršene u ovom dokumentu. Takođe eventualno povećanje obima ove djelatnosti na predmetnoj lokaciji (promjena snage, promjena opreme i sl.), ne može se izvršiti prije nego što se odgovarajućim analizama dokaže da takve izmjene neće imati negativnih uticaja na životnu sredinu.

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

## 7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za projekte za koje se može zahtijevati izrada elaborata pripremljen je u skladu sa *Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu* („Sl. list CG” br. 75/18 i *Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata* („Sl. List CG”, br. 19/19).

Prilikom pripreme dokumentacije za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu sredinu za izgradnju objekta centralne djelatnosti na k.p.396/1 i 397/1 , KO Škaljari I, u zahvatu PUP-a Kotor ( Sl.list CG 95/20), korišćena je sljedeća:

### 1. Zakonska regulativa

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16).
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 75/18).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o moru („Sl. list CG”, br. 17/07, 06/08 i 40/11).
- Zakon o morskome dobru („Sl. list RCG”, br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG”, br. 51/08 i 21/09 i 40/11).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/2024).
- Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list RCG” br. 80/05 i „Sl. list CG” br. 54/09, 40/11, 42/15 i 54/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16 i 74/16).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18).

- Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG” br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list CG”, br. 10/11).
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija („Sl. list CG” br. 3/12).
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl. list CG” br. 02/07).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima, Sl. list CG br. 6/15.
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada ("Sl. list CG" br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list CG" br. 50/12).
- Pravilnik o načinu vođenja evidencije i sadržaju formulara o transportu otpada ( ("Sl. list CG” br. 50/12).



## 2. Projektna dokumentacija

- Konceptualni idejni projekat” urađen od strane “DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM” doo i “Studio GRAD” doo, Podgorica, autora prof.dr Veljka Radulovića od 02.2022 godine, poslat ICOMOS- u na mišljenje u skladu sa Operativnim smjernicama za primjenu Konvencije o svjetskoj baštini, član 172.
- Rješenje o konzervatorskim uslovima broj UP/I-05-191/2022-3 od 25.02.2022. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor sa tehničkim izvještajem ICOMOS-a (preveden od strane ovlašćenog studskog tumača Jasne Bulatović)
- PUP Kotor ( Sl.list CG 95/2024)
- UTU broj 03-333/22-2349-1 od 10.07.2023 godine, Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor;  
191/2022-5 od 24.04.2023
- Topografsko katastarska podloga ( ovlašćena geodetska organizacija “Navstar7” d.o.o. Nikšić licenca broj 02-8079/2)
- Elaborat Pracelacije po PUPu Kotor katastarske parcele 369, 397 KO Škaljari I, opština Kotor, broj 7/22 od 11.01.2022 ( ovlašćena geodetska organizacija “Navstar7” d.o.o. Nikšić licenca broj 02-8079/2)

## 3. Ostala dokumenta

- Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2022, Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, 2023
- Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2023, Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, 2024
- Statistički godišnjak Crne Gore za 2020
-



## PRILOZI

PRILOG I-situacija

