

ZAHTJEV
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA –SPORTSKOG
OBJEKTA NA ŽVINJAMA, NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 5962/1
KO SUTORINA, OPŠTINA HERCEG NOVI“, NOSIOCA PROJEKTA SAŠE
DRAGAŠA



Herceg Novi, avgust 2024. godine

SADRŽAJ

1. OPŠTE INFORMACIJE	3
2. OPIS LOKACIJE	4
3. OPIS PROJEKTA	27
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	37
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	41
6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	43
7. IZVORI PODATAKA	50
PRILOG ZAHTJEVA	52

1.OPŠTE INFORMACIJE

a)NOSILAC PROJEKTA: SAŠA DRAGAŠ

ADRESA: UL. NJEGOŠEVA BR.136 , HERCEG NOVI

ODGOVORNO LICE: SAŠA DRAGAŠ

KONTAKT OSOBA: SAŠA DRAGAŠ

**BROJ TELEFONA:+381631621402
+421918370370**

E-MAIL: zeder111@gmail.com

b) NAZIV PROJEKTA: „IZGRADNJA LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA – SPORTSKOG OBJEKTA NA ŽVINJAMA, NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 5962/1 KO SUTORINA, OPŠTINA HERCEG NOVI“, NOSIOCA PROJEKTA SAŠE DRAGAŠA

LOKACIJA: NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 5962/1 KO SUTORINA, OPŠTINA HERCEG NOVI

ADRESA: ŽVINJE BB, HERCEG NOVI

2. OPIS LOKACIJE

Odlukom o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/21 od 03.12.2021), utvrđena je lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama, opština Herceg Novi. Lokaciju za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta, čini dio katastarske parcele broj 5962/1 KO Sutorina, opština Herceg Novi.

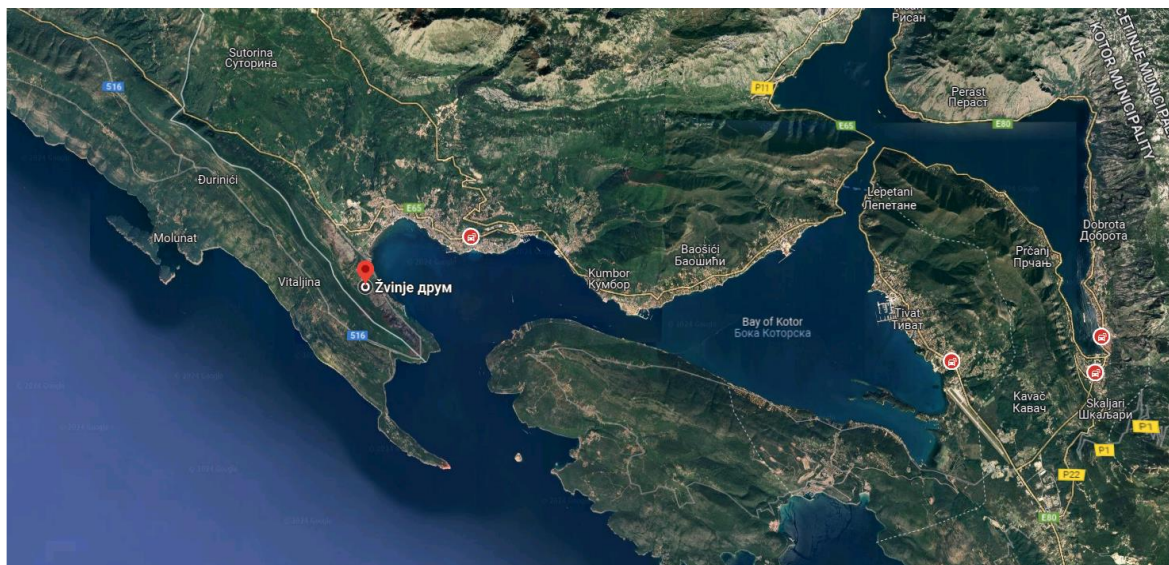
Predmetna lokacija se nalazi na katastarskoj parceli broj 5962/27, koja je novoformirana parcela, preparcelacijom po planskom dokumentu tj. opštinskom Odlukom a bila je u sastavu kao dio katastarske parcele broj 5962/1 K.O. Sutorina, opština Herceg Novi. Prema listu nepokretnosti **2408**, ukupna površina katastarske parcele iznosi **22.917,00 m²** i u vlasništvu je Investitora **Dragaš Mirko Saša** u obimu prava svojine **1/1**. Na parceli nema izgrađenih objekata. Prema odluci ukupna površina parcele na kojoj se može graditi iznosi **22.026,00 m²**.

Predmetna parcela se nalazi u denivelisanom, strmom terenu, karakterističnom za primorske gradove, za zone koje nijesu u obalnom području. Na parceli nema izgrađenih objekata, nema razvedene komunalne i vodovodne infrastrukture, nema razvedene elektro mreže. Prilaz parceli je sa lokalnog asfaltnog puta.

Udaljnosti predmetne lokacije vazdušnom linijom su: oko 35 m od najbližih porodičnih kuća, 160 m od crkve Svetog Đorđa, oko 500 m od administrativne granice sa Republikom Hrvatskom, oko 850 m od ušća Sutorine u more i oko 450 od mora.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta.

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta





Sl. 2.1 - 2. 4. Položaj lokacije na Google maps



Sl. 2.5. Položaj lokacije



Sl. 2.6. Pogled sa predmetne lokacije na zaliv

a) Postojeće korišćenje zemljišta

Odlukom o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/21 od 03.12.2021), utvrđena je lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama, opština Herceg Novi. Lokaciju za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta, čini dio katastarske parcele broj 5962/1 KO Sutorina, opština Herceg Novi.

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskoj parceli broj 5962/27, koja je novoformirana parcela, preparcelacijom po planskom dokumentu tj. opštinskom Odlukom a bila je u sastavu kao dio katastarske parcele broj 5962/1 K.O. Sutorina, opština Herceg Novi. Prema listu nepokretnosti **2408**, ukupna površina katastarske parcele iznosi **22.917,00 m²** i u vlasništvu je Investitora **Dragaš Mirko Saša** u obimu prava svojine **1/1**. Na parceli nema izgrađenih objekata. Prema odluci ukupna površina parcele na kojoj se može graditi iznosi **22.026,00 m²**.

Predmetna parcela se nalazi u denivelisanom, strmom terenu, karakterističnom za primorske gradove, za zone koje nijesu u obalnom području. Na parceli nema izgrađenih objekata, nema razvedene komunalne i vodovodne infrastrukture, nema razvedene elektro mreže. Prilaz parceli je sa lokalnog asfaltnog puta.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.08.2024 10:25

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVIDatum: 02.08.2024 10:25
KO: SUTORINA**LIST NEPOKRETNOSTI 2408 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5962/27		20 97	05.03.2024		Neplodna zemljišta KUPOVINA	22917	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRAGAŠ MIRKO SAŠA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
5962/27	0		1	Neplodna zemljišta	07.06.2024	Zabilježba žalbe IZJAVLJENOJ OD STRANE ZAŠTITNIKA-IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG NA RJEŠ.OVE PJ BR. 919-109-UP/1-4008/1-2023 OD 05.03.2024 GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	5962	27	0		919	2411	2022		UTVRDŽIVANJE NAMJENE KATASTARSKIH PARCELA K.P. 5962/1 I DR K.O. SUTORINA
	5962	27	0		919	973	2023		SPROVODJENJE PARCELACIJE KP 5962/1 I 592/27 KO SUTORINA
	5962	27	0		919	2163	2023		UPIS I OVJERA ELABORATA - OBJEDINJAVANJE KP 5962/32, 5962/33 I 5962/27 KO SUTORINA - OPSTINA HERCEG NOVI I CRNA GORA
	5962	27	0		919	1587	2023		ZAB. UGOVORA NA KP. 5962/27 KO. SUTORINA-OPŠTINA HERCEG NOVI

	5962	27	0	919	4008	2023		UPIS NA KP 5962/27 KO SUTORINA - OPŠTINA HERCEG NOVI
	5962	27	0	919	1021	2024		ZAB. UGOVORA NA KP. 5962/27 LN. 2408 KO. SUTORINA
2408				919	4008	2023		UPIS NA KP 5962/27 KO SUTORINA - OPŠTINA HERCEG NOVI
2408				919	1021	2024		ZAB. UGOVORA NA KP. 5962/27 LN. 2408 KO. SUTORINA

b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

Prirodni resursi u okruženju na zadovoljavajućem nivou, u smislu očuvanosti, te da ih treba i dalje pažljivo koristiti.

Pedološke karakteristike

Obalno područje opštine Herceg Novi, dio je padine Bokokotorskog zaliva, gdje je današnji nivo mora usporio odnos erodiranog materijala prema svojoj prirodnoj erozionoj bazi (dno doline), pa su stvoreni veliki nanosi u Kutskom i Sutorinskom polju veoma povoljni kao poljoprivredno zemljište.

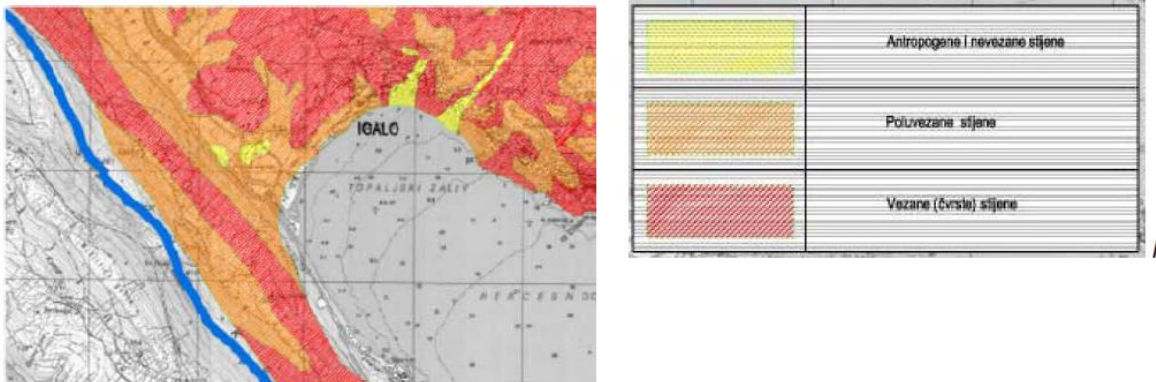
Od obale ka planini nalaze se različiti tipovi zemljišta: mediteranska crvenica (tera rosa), planinske crvenice tipa buavica, plitka skeletna crvenica, odnosno buavica, dok u depresijama taloženje materijala sa viših terena je uslovljena stvaranje srednje dubokog i dubokog zemljišta. (Izvor: Prostorno urbanistički plan opštine Herceg Novi do 2020. godine, Opština Herceg Novi.)

Oko naselja duž priobalnog pojasa opštine Herceg Novi, stvorena su smeđa antropogena zemljišta na terasama koje je uglavnom izgradila ljudska ruka.

Radom rijeka i bujičnih potoka duž priobalnog dijela, stvorena su mlađa, genetski nerazvijena zemljišta, deluvijum i aluvijalno-deluvijalna zemljišta.

Aluvijalno - deluvijalno zemljište je lošije plodnosti, obično pripada III i IV bonitetnoj klasi. U odnosu na aluvijume, koji su pretežno pjeskovitog i pjeskovito - ilovastoog sastava, aluvijalno - eluvijalno zemljište je obično teže, tj ilovasto ili ilovasto-glinovito. Na potpuno ravnom zemljištu drenaža zemljišta je slaba, a uslovljena je težim sastavom zemljišta i bliskom podzemnom vodom.

Tlo u zahvatu predmetne lokacije čine poluvezane stijene.



Sl. 2.b.1. Inženjersko geološka karta (Izvor: Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za DSL., SEKTOR 2" – UŠĆE SUTORINE- IGALO („ENTASIS" d.o.o. Podgorica)).

Geomorfološke karakteristike

Teren je formiran od aluvijalnih pjeskovitih, zaglinjenih sedimenata, kao i od nasutih materijala korišćenih u svrhu nasipanja postojećeg makadamskog puta. Teren je horizontalna površ, pristupačna za izvođenje radova. (Izvor: Projekat geološko-geotehničkih istraživanja terena za potrebe definisanja mogućnosti za izgradnju objekata u zoni turizma (T1) – za smještaj turista – hoteli na lokaciji: UP42 koja se sastoji od većeg djela KP 208/2 i 207/2 i manjih djelova KP 208/1 i 209/1 KO SUTORINA, u zahvatu državne studije lokacije “SEKTOR 2 - UČEŠĆE SUTORINE -IGALO” u Herceg Novom, d.o.o.,Geotehnika“ - Bijelo Polje R.J. Nikšić, 2022).

Geološke karakteristike

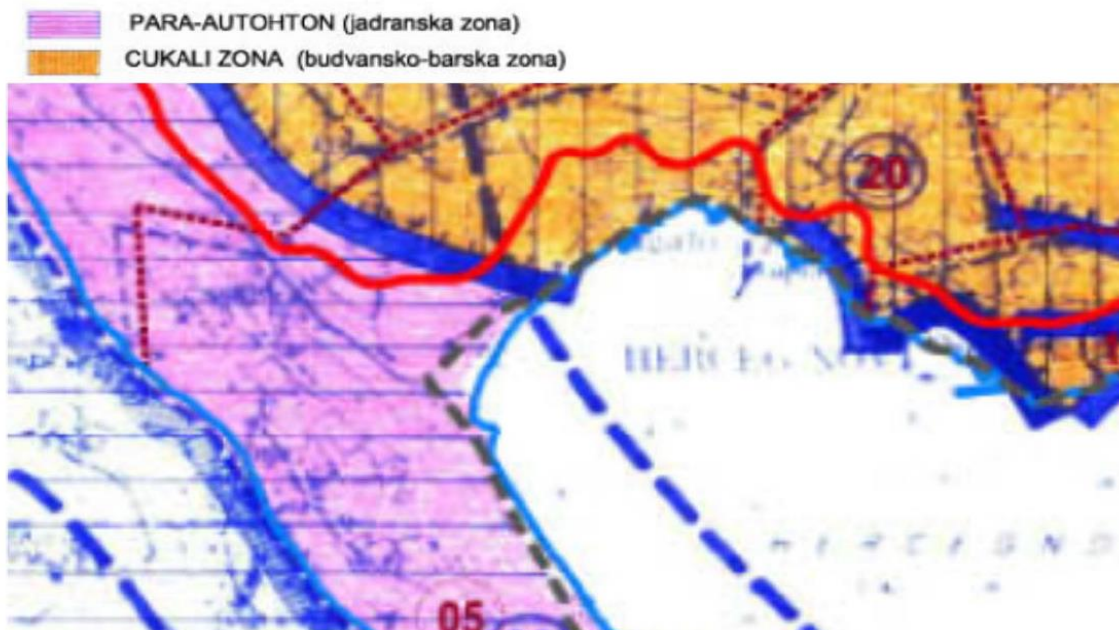
Osim podataka iz Osnovne geološke karte 1:100 000 listova „Kotor“ i „Dubrovnik“ sa Tumačem, koje je radio Zavod za geološka i geofizička istraživanja iz Beograda, inženjerskogeoloških, hidrogeoloških i seizmičkih istraživanja u sklopu izrade podloga za mikroseizmičku rejonizaciju urbanog područja Crne Gore za Herceg Novi – Zavod za geološka istraživanja iz Podgorice, rekognosciranja šireg područja istraživanja, tokom izvođenja istražnog raskopa vršeno je dodatno geološko i inženjerskogeološko kartiranje terena.

Predmetnu lokaciju u geološkom pogledu izgrađuju sedimenata kvartarnih tvorevina.

Flišni sedimenti (Fl) su razvijeni u laporovito glinovitoj faciji. Predstavljani su glincima i glinovitim laporima sa ređim interkalacijama pjeskovitih krečnjaka. Obično su pokriveni deluvijalno kolvijalnim nanosom ili su površinski duboko alterisani, te se površinski izdanci ne mogu uočiti.

Kvartani sedimenti predstavljani su aluvijalnim (al) i deluvijalno-kolvijalnim (dl) sedimentima - kvartarni priobalni nanos je predstavljen marinskim šljunkovima i pjeskovima, sa pojavom mulja i ostataka vegetacije, a veoma često u kombinaciji sa drobinom krečnjaka, rožnaca i dolomita (recentno tlo u nastajanju). .

Osnovna tektonska odlika šire istraživanog područja je okarakterisana kraljušastim navlačenjem karbonatno-rožnačkog kompleksa stijenskih masa preko sedimenata fliša. U procesu tektonskog navlačenja, za krečnjake i rožnace, kao krut sistem je karakteristično da su se lakše lomili i pucali u odnosu na sedimente fliša. Usled tog tektonskog navlačenja krečnjaka i rožnaca, sedimenti fliša u podini su intezivno ubrani. Pri tome je u zoni tektonskog kontakta fliš „metamorfisan“ i pretvoren u glince i lapore. Za njih se može pretpostaviti da su sa krečnjacima takođe znatno pomjereni i da predstavljaju glavni aktivni sloj duž kojeg je vršeno tektonsko pomjeranje krutih stijenskih masa preko fliša.



Sl. 2.b.2. Paraautohton i Cukali zona (Izvor: Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za DSL, „SEKTOR 2” – UŠĆE SUTORINE- IGALO („ENTASIS” d.o.o. Podgorica)).

Hidrogeološke karakteristike

Za područje opštine Herceg Novi prema litološkom sastavu, stupnju deformacija stijena na površini, kao i položaju izvora i ponora, izdvojene su 4 osnovne grupe stijena različitih hidrogeoloških osobina:

1. - Dobro vodopropusne naslage pukotinske poroznosti,
2. - Slabo vodopropusne naslage pukotinske poroznosti,
3. - U cjelini vodopropusne naslage,
4. - Naslage promjenljive vodopropusnosti, relativno male debljine.

Hidrogeološka funkcija stijena je u direktnoj zavisnosti od grane terena i položaja stijena u formiranim strukturnim formama. Mogu se razlikovati dva osnovna medija za formiranje i kretanje podzemne vode i to:

1. – podzemne vode vezane za okrunjene karbonatne stijene,
2. – podzemne vode vezane za naslage intergranularne poroznosti.

(Izvor: Prostorno urbanistički plan opštine Herceg Novi do 2020. godine, Opština Herceg Novi.)

Površinske vode

Riječna mreža je prilagođena reljefu i konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Riječni tokovi su kratki i po pravilu buičavi, sa obilnijim vodama tokom zime, a sa deficitom vode u ljetnjoj sezoni kada je najpotrebnija. Riječna korita sem par izuzetaka u toku ljeta presuše. Jednom od sedam većih riječnih slivova pripada i rijeka Sutorina.

Rijeka Sutorina

Slivno područje rijeke Sutorine je dosta veliko i zahvata na sjeveru južnu padinu Mokriškog polja, preko Mojdeža i Sutorinskog polja do same rijeke. Sjeverni obronci brda Osoje tako ne pripadaju slivnom području rijeke Sutorine. Pod tlo na ovom području je izgrađeno od flišnih naslaga gornjeg eocena, a u donjem dijelu predstavlja naslage aluvijalnog nanosa. Vodopropusnost ovih slojeva je veoma niska, pa se za vrijeme pljuskova formiraju mali bujični potoci, koji se ulivaju u rijeku Sutorinu.

Sutorina je najznačajniji vodotok cjelokupnog područja od Igala do Kamenara. Površina sliva iznosi oko 24 km², srednja visinska razlika sliva je 200 m, pad 2,7%, što odgovara slivu male do srednje koncentracije poplavnog talasa. Slivno područje čini široka tektonska – eroziona zona, izgrađena od flišnih naslaga gornjeg eocena, u donjem dijelu zapunjena aluvijalnim nanosom debljine od 15 do 30 m, na samoj obali.

Rijeka Sutorina sobom nosi značajnu količinu nanosa kojim se zasipa zaliv. Nanos u koritu pojavljuje se kao sprani sa sliva iz samog korita, sastoji se od vučenog i suspendovanog. Desna strana slivnog područja mnogo je manje izložena eroziji od lijeve.

Igaljski peloid je posljedica taloženja nanosa Sutorine. Peloid je mineralno – organsko morsko blago koje čini mješavinu blata, pijeska i vode. Blato ima dobru plastičnost i visoki toplotni kapacitet. Slivu Sutorine pripadaju i izvorišta mineralne vode.

Morske struje

Generalni tok kretanja vode - morske struje (novembar - februar), pokazuje veliku zavisnost o uticaju otvorenog mora, a posebno struja plime i osjeke. Mjerenja izvršena u ljetnjem periodu pokazuju još složeniju dinamiku vodenih masa u Hercegnovskom zalivu.

Morske mijene dnevno iznose 22 cm, dok amplitude viših, visokih, nižih i niskih voda iznose prosječno 27,9 cm, a maksimalna višegodišnja amplituda iznosi 106,5 cm.

Karakteristike površinskih valova - valni modeli koji se pojavljuju su znatno različiti od modela generisanih u području sa većim privjetrištem. Zato treba očekivati da će valni elementi nastalih modela biti znatno deformisani, a te deformacije uticaće na bitno smanjenje valnih elemenata zaodređene uslove (brzina i smjer vjetra, te vrijeme trajanja vjetra određenog smjera). Deformacije valnih modela uslijediće takođe i zbog relativno malih dubina neposredno uz obalu, a efekti refleksije valova od obale usloviće stvaranje modela ukrštenog mora, u kojima se smjer napredovanja valova može bitno razlikovati od smjera vjetra. Salinitet morske vode varira, pa je na istraživanim mjestima (Institut za biologiju mora – Kotor) iznosio 38.30 – 38.48%, a na otvorenom moru do 39%. Hercegnovski zaliv je pod najjačim uticajem otvorenog mora. U površinskom sloju zimi preovladava ulazni smjer struje, brzine do 18 cm/s, koji se osjeća i u dubinskom i u pridnenom sloju. Tokom ljeta, u površinskom sloju se javlja izlazni smjer, a u pridnenom ulazni i struje imaju manju brzinu. Najveća brzina struja od 41 cm/s i javlja se u jesen. U istoj sezoni struje u pridnenom i dubinskom sloju su promjenljivog smjera, sa brzinom do 31 cm/s. Maksimalna amplituda kolebanja nivoa mora iznosi 106,5 cm. Veliki priliv kopnenih voda u zimskim mjesecima i hladni sjeverni vjetrovi u tom periodu prouzrokuju izrazitu sezonsku dinamiku niza hidrografskih svojstava morske vode u zalivu, a posebno temperature i saliniteta (Izvor:

Seizmološke karakteristike terena

Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova, u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni, prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

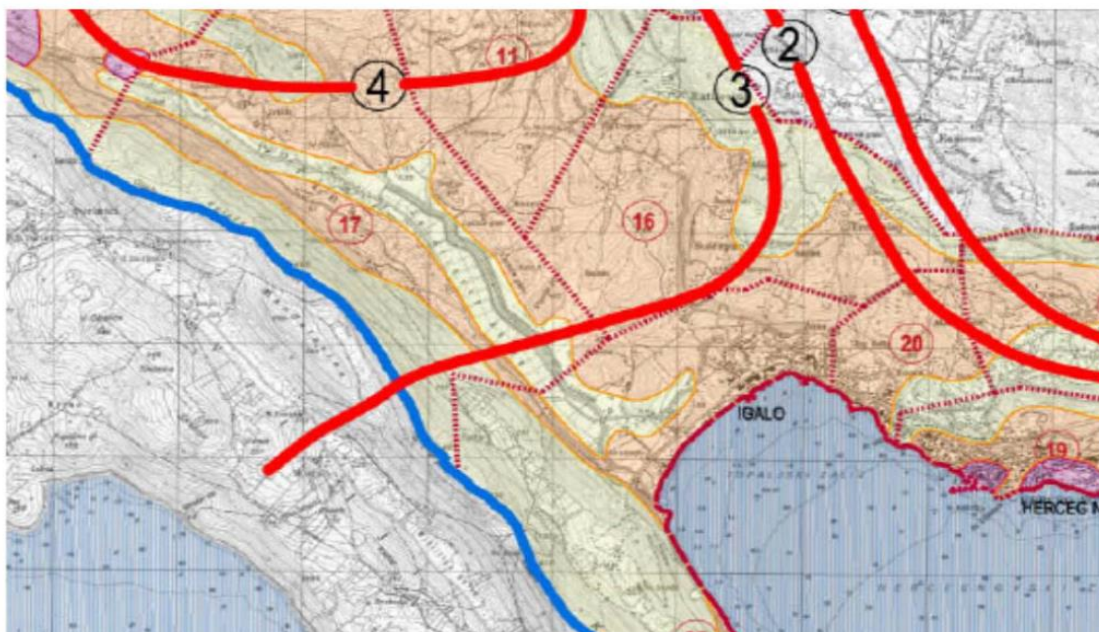
Područje Igala spada u seizmičku zonu u kojoj se očekuje mestimična pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa.

Prema karti seizmičke mikrorejonizacije urbanog područja Herceg Novog predmetno područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta IX° MCS.

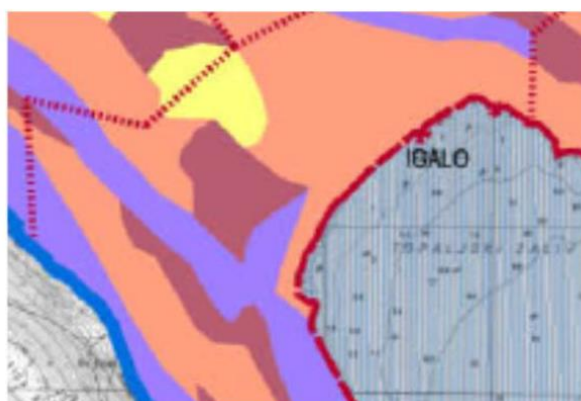
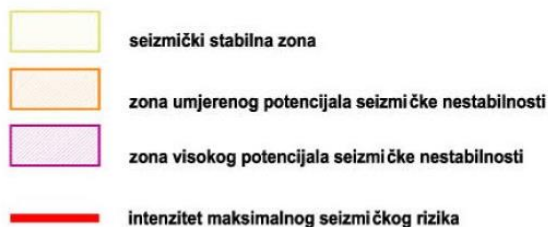
- Stijene nosivosti veće od 20 N/cm², pripadaju sve vezane ili čvrste stijene.

-Nosivost 12 - 20 N/cm², vezana je uglavnom za grupu poluvezanih naslaga u čijem sastavu prevladavaju pjeskovita glina, odlomci i blokovi krečnjaka.

-Nosivost 7 N/cm² zabilježena je u pjeskovitim sedimentima proluvijalnih konusa u kojima su u priobalnom dijelu bile registrovane pojave likvifakcije.



Karta seizmičkog rizika



KAT.	LITOLOŠKI OPIS	NAGIB TERENA	DUBINA DO VODE	STABILNOST TERENA	NOSIVOST TERENA	SEIZMIČNOST
I	vezane karbonatne i glinovite stijene, poluvezane naslage pjeskovita gina	0°-10° za čvrste stijene, 0°-5° za poluvezane stijene	1.5 - 4.0m i više od 4.0m	stabilan i uslovno stabilan	7 - 20 N/cm ² i 20 N/cm ²	B3 C1 C2
II	vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage	10°-20° za vezane stijene, 0°-10° za poluvezane stijene	1.5 - 4.0m i više od 4.0m	stabilan i uslovno stabilan	12 - 20 N/cm ² i 20 N/cm ²	B3 C1 C2 C3
III	vezane karbonatne i glinovite stijene, poluvezane i nevezane naslage	20°-30° za vezane stijene, 10°-20° za poluvezane stijene, 10°-20° za nevezane stijene	0 - 4.0m i više od 4.0m	stabilan i uslovno stabilan	7 N/cm ² i 7 - 20 N/cm ²	B3 C1 C2 C3 D
IV	vezane, poluvezane i nevezane naslage	30° za vezane stijene, 20°-25° za poluvezane stijene, do 10° za nevezane stijene	0 - 4.0m i više od 4.0m	stabilan i uslovno stabilan	7 - 20 N/cm ² i 20 N/cm ²	B3 C1 C2 D N

Sl. 2.b.3. Karta seimičkog rizika i karta podobnosti terena za urbanizaciju (Izvor: Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za DSL „SEKTOR 2“- UŠĆE SUTORINE-IGALO („ENTASIS" d.o.o. Podgorica)).

Prema Karti seizmičke mikrorejonizacije urbanog područja Herceg Novog, posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta IX MCS skale.

Seizmička mikrorejonzacija izvršena je na osnovu rezultata detaljnih geofizičkih i geotehničkih istraživanja urbanog područja Herceg Novog.

U okviru terena, područje istraživanja u Bijeloj spada u seizmičku zonu C1ⁿ. Projektni seizmički parametri pomenute zone C1ⁿ dati su u narednoj tabeli.

Tab.2.b.1. Seizmički parametri za zonu C1ⁿ

Zona	Karakteristične osobine zona i podzona	a _{max} [g]	Ks	Intenz.
C1 ⁿ	Pjeskovito-prašinate gline, tamno braon boje, sa prisustvom sitnijih valutaka šljunka, koje prekrivaju degradiranu zonu fliša i fliš	0,16	0,08	IX

U ovoj zoni očekuje se mjestimično pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa (Izvor: Projekat geološko-geotehničkih istraživanja terena za potrebe definisanja mogućnosti za izgradnju objekata u zoni turizma (T1) – za smještaj turista – hoteli na lokaciji: UP42 koja se sastoji od većeg djela KP 208/2 i 207/2 i manjih djelova KP 208/1 i 209/1 KO SUTORINA, u zahvatu državne studije lokacije “SEKTOR 2 - UČEŠĆE SUTORINE -IGALO” u Herceg Novom, d.o.o. „Geotehnika“ - Bijelo Polje R.J. Nikšić,2022).

Podaci o izvorištu vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnih hidroloških karakteristika

Snabdijevanje vodom u opštini Herceg Novi čini jedinstven, hidraulički složen sistem, gravitaciono-potisnog toka, koji koristi vodu iz dva resursa, i sa 16 rezervoara ukupne zapremine od 9.360,00 m³. Vodni resursi su trojaki:

- Iz sistema Hidroelektrana na Trebišnjici (HET), posredstvom Bilečkog jezera i vodostana „Plat“, na Platima, sa obezbjeđenjem dotoka, u zavisnosti od tehničkih činilaca sistema, izvan uticaja vodovodnog preduzeća u Herceg Novom, od 300 - 450 l/s, odakle se snabdjeva predmetna lokacija.

- Drugi značajni resurs je podzemna akumulacija Opačica, u kućanskom polju, kapaciteta do 200 l/s.

- Iz sistema Regionalnog vodovoda, koji treba da obezbijedi 70 l/s

- Iz lokalnih izvorišta, koja su od daleko manjeg značaja „Lovac“, „Crmnica“, „Vrela Sasovići“ sa izdašnošću u minimumu do 3 l/s.

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

Flora

Na samoj predmetnoj lokaciji nijesu dostupni relevantni podaci u dijelu biodiverziteta predmetne lokacije tako da nije bilo moguće utvrditi pokazatelje nultog stanja ovog lokaliteta, odnosno na samoj mikrolokaciji nije se moglo utvrditi eventualno prisustvo zaštićenih, rijetkih ili ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, a takođe ni sa preciznošću se ne može

utvrditi kolika bi bila eventualna izloženost organizama od strane ksenobiotika, s obzirom da niske doze ksenobiotika koje se mogu naći u životnoj sredini ispoljavaju različite biološke efekte, često sa, po organizam štetnim posledicama. Na predmetnoj lokaciji se javlja ruderalna vegetacija koja se ogleda u antropogenoj izmijenjenosti koja je najčešće izgubila sličnost sa primarnim tipom vegetacije.

Na samoj mikrolokaciji, prevladavaju heliofilni elementi, grmovi i prizemno bilje. Zavisno od stepena degradacije varira i floristički sastav gariga. Opštiji pregled izgledao bi:

- *Salvia officinallis L.*, pelin, žalfija - upotrebljava se u narodnoj medicini;
- *Cistus salvifolius L.*, kaduljasti bušini;
- *Cistus villosus L.*, običan bušini;
- *Artemisia absinthium L.*, asenac,
- *Euphorbia wulfenii* Hoppe, veliki mliječar;
- *Inula viscosa L.*, bušina ili bušina;
- *Tanacetum cinerariifolium* Schultz- Bip., buhač - endem Jadrana;
- *Helichrisum italicum* Guss., smilje.

Najčešći listopadni elementi su:

- *Acer monspessulanum L.*, maklen;
- *Sorbus domestica L.*, oskoruša;
- *Quercus lanuginosa* Thuill., hrast medunac;
- *Ulmus campestris L.*, brijest ;
- *Celtis australis L.*, košćela ;
- *Coronilla emerus* var. *emeroides* Boiss. et Sp., šibika;
- *Colutea arborescens L.*, pucalica ;
- *Ailanthus glandulosa* Desf., pajasen.

Najčešći četinarskih elemenati su :

- *Pinus nigra* Arnold, crni bor - endemična podvrsta *P. nigra* ssp. ;

U bližoj zoni predmetne lokacije registrovano je prisustvo sljedećih zaštićenih biljnih vrsta (Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta "Sl. list RCG", br. 76/06):

- *Ophrys araneola* Rchb. – kokica (makija, gariga),
- *Ophrys scolopax* Cav. subsp. *cornuta* (Steven) E. G. Camus – pčelica (makija, gariga),
- *Ophrys sphegodes* Miller subsp. *montenegrina* Bauman & Kunkele - crnogorska pčelica (makija, gariga),
- *Ophrys sphegodes* Miller subsp. *sphgodes* – pčelica (gariga),
- *Orchis morio* L. subsp. *Morio*- mirisni kaćunak (gariga, makija),
- *Orchis provincialis* Balb. – gorocvijet;
- *Orchis quadripunctata* Cyr. ex Ten. – kaćunak (gariga),
- *Serapias cordigera* L. – kukavica (makija, gariga),
- *Pinus heldreichii* sp. -munika

Fauna

Nažalost, za predmetnu lokaciju i njeno bliže okruženje ne postoje podaci o fauni – životinjskom svijetu.

Evidentirana su staništa i zoocenoze nekih rijetkih ptica. To se u prvom redu odnosi na čiope (crnu i veoma rijetku, blijedu čiopu) i laste (više gradsku lastu a u manjoj mjeri, rinogrlu). Karakteristična su još čavka i obični vrabac a na nekim lokacijama i jata „podivljalih“ domaćih golubova.

Posebne zoocenoze uočene su u zoni priobalnog pojasa. Fauna se odlikuje prisustvom „agrarnih“ vrsta (ševe, trepteljke i zebe, kod ptica ; poljske voluharice i krtice, kod sisara ; dnevni leptiri i popci, kod insekata), kao i tzv. Sinantropnim vrstama (one koje su se prilagodile životu uz čovjeka), kao što su gugutka, vrana, svraka, obični vrabac, fazan (introdukovani), zatim pacov i kućni miš, te insekti vezani za otpatke, kao što su buba švaba i medvjedić.

Stanje ovih staništa je stabilno, u principu staništa nisu posebno ugrožena, mada lokalno i povremeno može doći do negativnih uticaja štetnih otpadaka ako se isti pravilno ne odlažu ili neutrališu.

Biološka raznovrsnost mora

Područje hercegnovskog zaliva se nalazi u neposrednom kontaktu sa otvorenim morem pa su vrijednosti parametara koji utiču na kvalitet morske vode znatno drugačiji u odnosu na ostali dio Bokokotorskog zaliva.

Najvučeniji dio zaliva je veoma plitak, sa prosječnom dubinom 8,6 m, ujedno je i najurbanizovaniji prostor u opštini. Morska cvjetnica *Posidonia oceanica* je na listi zaštićenih kako domaćom tako i međunarodnom legislativom. Što se tiče područja Boke Kotorske najviše je ima na samom ulazu u zaliv. Jako je osjetljiva na zagađenje tako da ulivanje otpadnih voda u more smanjuje providnost što posidoniji onemogućava obavljanje fotosinteze. Jedan metar kvadratni livade posidonije, koja predstavlja „pluća mora“, proizvede dnevno do 14 litara kiseonika bez kojeg ono ne bi moglo da obnavlja svoj živi svijet.

Sem posidonije na području hercegnovskog zaliva, prisutna je i *Cymodocea nodosa*. Livade morske trave *Cymodocea nodosa* su u stanju regresije, zbog eutrofikacije i antropogenog zagađenja, koje dovodi do smanjenja transparentnosti svjetlosti, a time utiče na fotosintezu, pa se negativno manifestuje na rast morske trave. Ova morska vrsta tj. morska cvjetnica, u Crnoj Gori je zaštićena prema Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta br. 76/06. Može se pretpostaviti da, pored ove, postoje i druge vrste, koje su zaštićene domaćom i međunarodnom legislativom. Pored cvjetnice *Cymodocea nodosa* to su slijedeće zaštićene morske vrste: *Cystoseira barbata*, *Pinna nobilis*, *Holothuria tubulosa*, *Paracentrotus lividus*, *Cladocora caespitosa*.

Brojne alge su veoma dobro razvijene na pojedinim lokacijama infralitorala i formiraju zajednicu fotofilnih algi. Karakteristični graditelji ovih zajednica su:

Padina pavonica,
Cystoseira barbata,

Peyssonnelia squamaria,
Wurdemannia miniata,
Dictyota dichotoma,
Chaetomorpha linum,
Corallina officinalis,
Codium bursa,
Codium tomentosum,
Codium vermilara,
Lithophyllum racemes,
Laurencia obtuse,
Halimeda tuna,
Ulva lactuca i
Cutleria multifida.

Od predstavnika životinjskog svijeta u hercegnovskom akvatorijumu su prisutni predstavnici svih životinjskih grupa. Među zabilježenim vrstama dosta ih je koje su po nekom osnovu na listama zaštićenih u domaćem i međunarodnom zakonodavstvu. Po brojnosti vrsta svakako se ističe filum mekušaca. Među graditeljima bentosnih zajednica dna hercegnovskog zaliva mogu se naći i sledeće vrste:

Porifera

Chondrilla nucula,
Dysidea avara,
Ircinia sp.,
Aplysina earophoba,
Acanthella acuta,
Spirastrella cunctatrix,
Crambe crambe,
Hymeniacion perlevis,
Spongia officinalis,

Cnidaria

Cladocora caespitosa,
Balanophyllia europea,
Condylactis aurantiaca,
Anemonia sulcata,

Anellida

Sabella pavonina,
Protula sp.,
Serpula vermicularis,
Branchiomma bombyx,
Sabella spallanzanii,
Pomatoceros triqueter,

Mollusca

Pinna nobilis,
Arca noe,
Ostrea edulis,
Pecten jacobaeus,
Lutraria magna,
Muricopsis cristata,
Callista chione,
Venus verucosa,
Haliotis tuberculata,
Mimachlamys varia,
Donax trunculus,
Acanthocardia paucicostata,
Barbatia barbata,
Patela caerulea,
Chiton olivaceus,
Mytilus galloprovincialis,
Tylodina perversa,

Crustacea

Balanus perforates,

Bryozoa

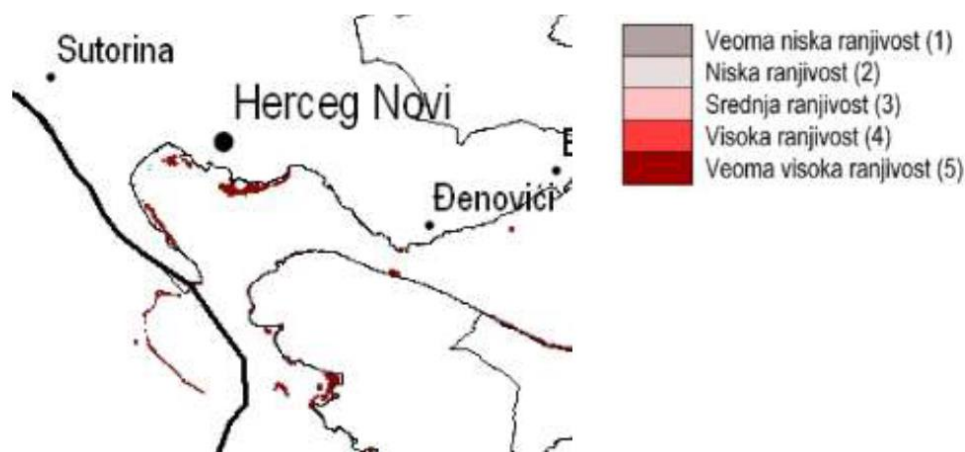
Myriapora truncate,
Schizobrachiella sanguinea,
Madrepora membranacea,

Echinodermata

Astropecten bispinosus,
Marthasterias glacialis,
Coscinasterias tenuispina,
Echinaster sepositus,
Ophiotrix fragilis,
Amphiura chiajei,
Paracentrotus lividus,
Sphaerechinus granularis,
Echinocardium cordatum,
Brissopsis lyrifera,
Holothuria tubulosa,
Holothuria polii,

Tunicata

Phallusia mamillata,
Halocynthia papillosa,
Polysyncraton lacazei.



Sl. 2.b.4. Ranjivost za morski biodiverzitet – princip realne karakterizacije i vrednovanje ranjivosti dva tipa staništa: livada Posidonie i podvodnih pećina (Izvor: Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za DSL., SEKTOR 2 " - UŠĆE SUTORINE- IGALO („ENTASIS" d.o.o. Podgorica)).

Zaštićena prirodna dobra

Na predmetnom području se nalaze prirodne cjeline, koje su prepoznate kao prirodna dobra i prema njima se treba odnositi u skladu sa zakonskom regulativom zaštite životne sredine, zaštite prirode, vodoprivredne osnove, zaštite voda, mora, plavnih područja i dr.

Shodno postojećim uslovima i konfliktima u prostoru utvrđene su specifične zone zaštite:

1.Plavne površine

Rijeka Sutorina u vrijeme velikih padavina poprima karakter bujičnog vodotoka sa značajnom količinom nanosa. Bujičnim vodama plavi se površina od oko 20 ha, što je dato u Opštinskom planu za zaštitu i spašavanje od poplava - Herceg Novi 2014 god. Najveći uticaj na nastanak poplava imaju padavine koje dovode do porasta vodostaja. Visina poplavnog talasa zavisi od količine i intenziteta padavina i veličine sliva zahvaćenog padavinama. Najopasnije su ciklonske ili frontalne padavine koje u jednom području traju dva, tri ili više dana. Na pojavu poplava utiče i stanje vodostaja glavnog toka u vrijeme njegovog porasta, odnosno sposobnost riječnog korita da primi novu količinu vode do visine kritičnog nivoa.

Kako se radi o rijeci koja pripada vodnom resursu pod ingerencijom države Crne Gore, obalno područje (pojas zemljišta koji se proteže neposredno uz korito vodotoka površinskih voda za ovu kategoriju rijeka je širine do 20,00 m) je potrebno maksimalno zaštititi na način da se zabranjuju bilo kakve intervencije u smislu planiranja sadržaja stanovanja i poslovanja shodno utvrđenoj regulaciji prema zakonskoj regulativi i propisima poštujući prevashodno propise iz Zakona o vodama ("Sl. list CG", broj 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15).

Tok rijeke Sutorine se treba zaštititi na način što će se u planiranom režimu korišćenja prostora regulisati adekvatno ucrtanom zaštitnom zonom u skladu sa zakonskim propisima.

Navodi se da iz rijeke Sutorine stigne u more velika količina suspendovanog nanosa, te da od izvora do ušća korito ove rijeke savladava visinsku razliku od 200 m. Kako je na ušću rijeke u more formirana Igaljska plaža sa visoko vrijednim blatom koji se za terapijsku svrhu koristi u Institutu „Dr. Simo Milošević“, posebno težište treba dati na zaštitu ovog blata - peloida. Zbog velikih količina nanosa koji dospijevaju u more iz rijeke Sutorine, dno Igaljskog zaliva je uzdignuto u odnosu na ostali dio HercegNovskog zaliva, pa pod dejstvom vjetra i talasa u pravcu igalske obale dolazi do vraćanja plivajućih predmeta i zagađenja. U svakom slučaju ovaj džep zaliva ima specifične morske cirkulacije koje zbog uzdignutog tipa odstupaju od generalnog toka izlazne struje iz zaliva.

Kako je morska obala u Igalu plitka sa malim vertikalnim i horizontalnim kretanjima mora koja pogoduju stvaranju peloida uslijed taloženja organskih i neorganskih materija na Ada Sutorine, neophodan je odgovarajući pristup pri planiranju i izgradnji plaža i objekata na moru.

Iz navedenog se može zaključiti da se na ovom prostoru treba sprovesti zaštita koja je u skladu sa smjericama Opštinskog plana za zaštitu i spašavanje od poplava.

2. Zona zaštite Blatne plaže

Ogleda se kroz Zaštitu prirodnih procesa stvaranja morskog blata kao ključnog resursa liječilišnog turizma i zahtjeva da se pod kontrolu stavi veliki segment sliva rijeke Sutorine, odnosno Sutorinsko polje. Na tom segmentu nalaze se i izvori mineralne vode nazvane Igaljka.

Blato (peloid) nastaje miješanjem i taloženjem mineralnih materija rijeke Sutorine i morske vode uz učešće morske flore i faune, pri čemu posebnu ulogu ima mala dubina mora, obilje sunčane radijacije, kao i morske cvjetnice od kojih je najpoznatija *Posidonia oceanica*. Ljekovito blato vadi se sa dubine od pet metara, što garantuje izuzetan kvalitet, ali i ekološku čistoću koja je neophodna za njegovo korišćenje.

Za terapijsku primjenu od posebnog su značaja njegova termička svojstva kao i granulometrijski sastav, koji je važan za terapijsku primjenu, sposobnost prijenjanja za kožu, toplotnu provodljivost, itd.

Ljekoviti peloid Igalja sadrži oko 3,5% organskih materija. Organsku komponentu čine huminska i fulvinska kiselina i njihove soli. Huminske kiseline su produkti humifikacije – što znači da su mjerilo razgradnje raznih biljnih (najčešće *Posidonia oceanica*) vrsta na morskome dnu. Fulvo kiseline su prpratne materije humusa tj. međuprodukt kod procesa humifikacije. Njima se pripisuje značajno terapijsko svojstvo kod upotrebe Igaljskog peloida (blata).

Hemijskim fizičkim i mehaničkim svojstvima, u kombinaciji sa mineralnom vodom, blato se primjenjuje u liječenju i rehabilitaciji mnogih bolesti.

Problem ovog područja su otvoreni, nekontrolisani iskopi zemlje i odlaganje otpadnog građevinskog materijala, nekontrolisano izlivanje otpadnih i kanalizacionih voda iz objekata duž toka rijeke Sutorine i objekata koji su u blizini sliva. Sve ove pojave mogu izazvati poremećaje u procesima stvaranja morskog blata i mineralne vode kao bitnih razvojnih resursa. Takođe, potencijalno zagađenje mogu prouzrokovati plovila u morskome saobraćaju, betonski elementi i konstrukcije kao i nanosi raznog otpada u vrijeme poplava.

Kako bi se smanjili rizici i uticaji od ovih negativnih pojava definiše se zona u kojoj se vrši zabrana svih vrsta izgradnje objekata na udaljenosti 100 m od ušća rijeke u more, a u radijusu od 180 stepeni:

- Pristaništa, mula, dokova, privežišta, mandrača, marina;
- Betonskih stubova i drugih konstrukcija prema uslovima Agencije za zaštitu životne sredine;
- Zabrana postavljanja bova kojima se ograđuje kupalište;

3. Zona zaštićenog ribolovnog područja

Lokacija ušća rijeke Sutorine predstavlja bogato mrijestilište i hranilište ribije mlađi u Bokokotorskom zalivu, pa je samim tim ovo područje neophodno zaštititi i osigurati nesmetan proces reprodukcije riba i drugih morskih organizama na ovom području.

Područja na kojima se rijeke ulivaju u morski ekosistem predstavljaju područja brakičnih voda koja su bogata hranom i kao takva su idealna za rast i razvoj mladih jedinki riba i drugih morskih organizama. U periodu od 2007.-2017. godine monitoringom riblje mlađi koji sprovodi Institut za biologiju mora na pomenutoj lokaciji ustanovljeno je prisustvo sljedećih vrsta: *Atherina boyeri*, *Pomatoschistus spp*, *Syngnatus ahaster*, *Diplodus vulgaris*, *Parablennius sanguinolentus*, *Mullus surmuletus*, *Atherina hepsetus*, *Mugil cephalus*, *Diplodus sargus*, *Gobius spp*, *Sarpa salpa*, *Lipophiys pavo*, *Gobius niger*, *Gobius hocchichi*, *Sardina pilchardus*, *Serranus hepatus*, *Liza saliens*.

To su juvenilne forme eurihalinih vrsta riba, odnosno prirodno je nalazište mlađi nekih vrsta riba, među kojima cipola, dok je vodotok ove rijeke stanište evropske jegulje upravo zbog povoljnih termičkih i trofičkih uslova.

Na osnovu Pravilnika o određivanju linije na kojoj voda prestaje biti postojano slana u rijekama koje se ulivaju u more i određivanju granica zaštićenih ribolovnih područja (Sl. list CG, br.39/2013) ušće rijeke Sutorine uzvodno, do mosta na magistralnom putu Herceg Novi - Debeli Brijeg, proglašeno je zaštićenim ribolovnim područjem. Na osnovu Zakona o morskom ribarstvu i marikulturi (Sl. list CG, br. 56/2009, 40/2011, 47/2015) u zaštićenim ribolovnim područjima zabranjene su aktivnosti:

- ribolov,
- uništavanje flore i faune,
- eksploatacija pijeska i šljunka,
- izgradnja objekata preko vode i na okolnom zemljištu,
- sve druge aktivnosti koje mogu uticati na ekosistem zaštićenog područja

4. Zona obalnog područja

Ova zona definiše zaštitni pojas u okviru korita rijeke, utvrđuje obavezu obezbjeđivanja korišćenja obalnog pojasa u skladu sa prirodnim kapacitetima, kao i dugoročnu zaštitu obalnog područja u odnosu na neposredne ekonomske interese.

5. Zona zaštićene vrste morske trave – *Posidonia oceanica*

U zoni zahvata predmetne lokacije nema zaštićenih područja, dok se u njegovoj blizini u moru nalaze zone sa zakonom zaštićenom vrstom *Posidonia oceanica*, čiji se habitat kao dio buduće ekološke mreže štiti EU direktivom o habitatima EEC 43/92.

6. Koncesiono područje

Ovo područje obuhvata zonu koje ograničavaju koncesiono područje za eksploataciju blata sa morskog dna na lokaciji u Igalu po zahtjevu JP Morsko dobro Crne Gore.

Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Različiti tipovi reljefa, njihovo bogatstvo i prostorna zastupljenost doprinose ljepoti i jedinstvenosti prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora opštine.

U okviru ovih predjela javljaju se različiti tipovi karaktera predjela kao: primorski grebeni i stjenovite obale, plaže (pješčane, šljunkovite, betonske), priobalne i plavne aluvijalne ravnice (Sutorina), močvarno zemljište (Solila Igalu), poljoprivredno zemljište (Sutorinsko i Kutsko polje), tradicionalne terase sa maslinjacima, šumovite padine na flišu i deluvijumu, kraška polja (Kameno, Mokrine), ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima; izgrađeno zemljište: Stari grad sa istočnim i zapadnim podgrađem, urbana naselja uz obalu (Igalu, Topla, Savina, Zelenika), semiurbana naselja uz obalu (Njivice, Meljine), naselja na tradicionalnim poljoprivrednim poljima (Sutorina, Kutina), naselja sa tradicionalnim terasama (Prijevor, Malta, Mojdež, Ratiševina, Trebjesin, Podi, Sasovići), naselja nižih planinskih predjela (Kameno, Mokrine, Žlijebi), graditeljsko naslijeđe u predjelu (sakralni objekti, tvrđave, spomen ploče, uređeni izvori, stari putevi i staze, mostovi, potporni zidovi, bunari i bistjerne) i devastirana područja (kamenolomi, deponije, požarišta).

Kulturna baština utiče na indentitet nekog područja. Bokokotorski zaliv je predstavljao područje pogodno za naseljavanje od praistorijskih vremena. Na teritoriji opštine Herceg Novi postoji izuzetno veliki broj kulturno-istorijskih objekata koji svjedoče o vjekovnom naseljavanju irazvoju ovog područja.

Na teritoriji Opštine Herceg Novi postoji 80 registrovanih Nepokretnih kulturnih dobara, 12 Monumentalnih Spomen obilježja, 9 Spomen- ploča na objektima, 18 Spomen- ploča u prostoru, 5 Spomen bista i 108 potencijalnih nepokretnih kulturnih dobara. (na osnovu dopisa Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Kotor, br. 05-58/2016, od 22.11.2016.).

Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe PUP-a Opštine Herceg Novi utvrđuje zone zaštite-zaštićenu okolinu oko registrovanih i potencijalnih nepokretnih kulturnih dobara, arheoloških lokaliteta i ukupne kulturne baštine koja nije registrovana a ima odlike koje im daju kulturne vrijednosti sa posebnim osvrtom na prepoznavanje kulturnih pejzaža. (Izvor: Plan predjela, Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog, Herceg Novi, 2018).

Područje opštine Herceg Novi ulazi u “buffer” zonu Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, kao područja svjetske baštine pod UNESCO zaštitom.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara i sama lokacija nalazi u okviru „predložene zaštićene okoline dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima“ , u blizini arheološkog lokaliteta - evidentiranog kulturnog dobra „Solana Sv.Stefana“, kao i da je predmetna lokacija u režimu zaštite Morskog dobra Crne Gore.

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Na predmetnom području ne nalaze se ambijentalne cjeline, grupacije objekata ili pojedinačni objekti koji su obuhvaćeni registrima ili zakonskom regulativom zaštite arhitektonskih i kulturnih spomenika.

Područje opštine Herceg Novi ulazi u “buffer” zonu Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, kao područja svjetske baštine pod UNESCO zaštitom.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara i sama lokacija nalazi u okviru „predložene zaštićene okoline dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima“ , u blizini arheološkog lokaliteta - evidentiranog kulturnog dobra „Solana Sv.Stefana“, kao i da je predmetna lokacija u režimu zaštite Morskog dobra Crne Gore.

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

Područje Herceg Novog je atraktivno sa stanovišta pogodnih klimatskih uslova društveno-ekonomskog prosperiteta, što mu daje posebno privlačnu snagu za konstantan priliv stanovništva, čime dobija podsticaj i za dalji razvoj.

Prostorna struktura demografskog razvoja je u funkciji razdaljine od centralnih zona i sa sljedećim karakteristikama:

Tendencija porasta broja stanovnika u opštinskom centru, koja se preslikava na urbani pojas (koji se i fizički širi) i periurbanu - neposrednu kontakt zonu stagnacija sa tendencijom radikalnog opadanja broja stanovnika u zaleđu.

Stanovništvo Herceg Novog prema podacima MONSTATATA po popisu iz 2011. godine broji 30 864 građana, što iznosi 4,98% ukupnog stanovništva Crne Gore.

Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

Predmetna parcela se nalazi u denivelisanom, strmom terenu, karakterističnom za primorske gradove, za zone koje nijesu u obalnom području. Na parceli nema izgrađenih objekata, nema razvedene komunalne i vodovodne infrastrukture, nema razvedene elektro mreže. Prilaz parceli je sa lokalnog asfaltnog puta.

Udaljnosti predmetne lokacije vazdušnom linijom su: oko 35 m od najbližih porodičnih kuća, 160 m od crkve Svetog Đorđa, oko 500 m od administrativne granice sa Republikom Hrvatskom, oko 850 m od ušća Sutoutine u more i oko 450 od mora.

U okolini predmetnog projekta se nalaze sledeći infrastrukturni objekti: lokalna saobraćajnica, elektromreža, vodovodna mreža, nn mreža i sl.

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, ali ih treba racionalno koristiti, tako da prirodna sredina može da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i prostora tako da ne nastupi nepovratna šteta u životnoj sredini.

- Močvarna i obalna područja i ušća rijeka: Lokacija na kojoj se nalazi predmetni objekat ne nalazi se na močvarnom području, obalnom području i ušću rijeka.
- Površinske vode: Ušće rijeke Sutorine je vazdušnom linijom udaljeno oko 850 m, dok je more udaljeno oko 450 od mora.
- Priobalne zone i morsku sredinu: Lokacija se ne nalazi u priobalnoj zoni i zoni morske sredine.
- Planinske i šumske oblasti: U blizini se nalaze planinske i šumske oblasti.
- Zaštićena i klasifikovana područja: Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih područja.
- Područja obuhvaćena mrežom Natura 2000: Predmetna lokacija nije obuhvaćena mrežom Natura 2000.
- Područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat: Predmetna lokacija ne pripada pomenutom području

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskoj parceli broj 5962/27, koja je novoformirana parcela, preparcelacijom po planskom dokumentu tj. opštinskom Odlukom a bila je u sastavu kao dio katastarske parcele broj 5962/1 K.O. Sutorina, Opština Herceg Novi. Prema listu nepokretnosti 2408, ukupna površina katastarske parcele iznosi **22.917,00 m²** i u vlasništvu je Investitora **Dragaš Mirko Saša** u obimu prava svojine **1/1**. Na parceli nema izgrađenih objekata. Prema odluci ukupna površina parcele na kojoj se može graditi je **22.026,00 m²**.

Uvidom u grafički prilog plana-list br. 05f - Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u kategoriji IV-tereni nepogodni za urbanizaciju.

Predmetna parcela se nalazi u denivelisanom, strmom terenu, karakterističnom za primorske gradove, za zone koje nijesu u obalnom području. Na parceli nema izgrađenih objekata, nema razvedene komunalne i vodovodne infrastrukture, nema razvedene elektro mreže. Prilaz parceli je sa lokalnog asfaltnog puta. Samo rješavanje saobraćajne infrastrukture kao i kolski prilaz objektima je predmet **I faze**.

Pored navedenih nedostataka, sa predmetne parcele se pruža izuzetan pogled na Jadransko more i obalno područje, što će je uz projektno rješenje činiti atraktivnom.



Sl.3.a.1.Predmetni objekat

PRAVILA GRAĐENJA

Prema Programskom zadatku sa elementima urbanističko tehničkih uslova kao sastavnog dijela Odluke, definisani su parametri izgradnje i to:

Konkretno za fazu II

**Sportska hala: BRGP 2.145,00m², osnova 1.470,00 m², spratnost P+2,
Depadansi: BRGP 85,00 m² jedinice, spratnost P+1.**

Indeksi na osnovu čitave parcele:

indeks izgrađenosti 0,31

indeks zauzetosti 0,23

KONCEPCIJA OBJEKATA (FAZA II)

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekti čine cjelinu. Ispoštovani su svi urbanističko – tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

- gabariti objekta;
- spratnost i visina objekta;
- indeks izgrađenosti i koeficijent zauzetosti parcele;
- broj parking mjesta;
- građevinska linija i udaljenost od saobraćanice;
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu urađeno racionalno a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

FUNKCIJA

Namjena objekata u II fazi jeste sportska hala sa restoranom i depadansi (prateći objekti za smještaj turista). Sami koncept sportskih objekata na Žvinjama, jeste da pruži ugodan boravak sportistima sa svojom pratećom delegacijom. Na cijelom kompleksu ne planiraju se veliki objekti, koji će imati tribine za posjetioce i sl. već se planiraju objekti koji bi služili kao pripremna baza za razne sportiste.

Organizacija objekta je rješena u skladu sa željama investitora, i to:

Sportska hala sa restoranom:

Sportska hala je isključivo namjenjena za sportiste i njihovu delegaciju, ne planiraju se mjesta za posjetioce u vidu tribina.

Prizemlje objekta - je projektovan za funkciju sportske hale sa pratećim sadržajem. Sportska hala je namjenjena uglavnom borilačkim sportovima ali i prilagodljiva za druge razne individualne sportove, kao i za ples, šah i sl. Prateći sadržaji sportske hale čine, recpeciju za prijem sportista, kao i svlačionice sa tuševima, odvojene za žene i muškarce.

Sprat objekta - je funkcionalnim rješenjem identičan kao i prizemlje objekta.

2. sprat objekta - je projektovan kao restoran sa neophodnim sadržajem za goste i zaposlene. Najveća površina sprata je rezervisana za restoransku salu, koja će imati kapacitet da ugosti oko 120 gostiju. Na spratu se nalaze prateće prostorije, neophodne za funkcionisanje restorana u vidu kuhinje sa ostavom i prostorijom za zaposlene, kao i toaleti za goste, posebno muški i ženski. Restoran posjeduje terase, sa koje će posjetioci imati pogled na more.

Zbog konfiguracije terena, prilaz svakoj etaži je obezbjeđen preko spoljašnjeg ulaza.

Međuspratna komunikacija među etažama se odvija preko putničkog lifta.

Depadansi:

Na cijelom kompleksu planirana su 2 tipa depadansa. Depadans, spoj vertikalno ili horizontalno od dvije smiještajne jedinice ukupne BRGP od 85,00m².

Funkcionalna organizacija depadansa je uglavnom identična.

Prizemlje objekta - je projektovano kao dnevna soba i kuhinja sa trpezarijom i spavaćom sobom. Na prizemlju objekta se nalazi kupatilo do kojeg se može doći iz svih prostorija.

Sprat objekta - je projektovan sa dvije spavaće sobe, koje su povezane sa zasebnim kupatilima.

Gotovo sve prostorije su orijentisane da imaju pogled na more.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Namjera projektanta je da spoljni izgled oslikava objekte visokog kvaliteta koji će vlasnicima pružiti osjećaj boravka u modernom ambijentu, primorsko mediteranskog karaktera. Stoga je odabran veoma elegantan arhitektonski jezik, jednostavne kubične forme. Objekat projektovan kao slobodnostojeće, prateći elemente urbanističko tehničkih uslova kao javne objekte. U startu se projektovao cijeli kompleks iako će se gradnja izvoditi fazno, kako bi se omdah zaokružila priča i prikazao moderan sportski kompleks. Novoformirani kompleks na Žvinjama, sportski turizam kao rijedak vid turizma i nesvakidašnji, biće nešto novo i u samoj turističkoj ponudi Opštine Herceg Novi. Svaki dio parcele je sa velikom pažnjom projektovan, kako bi budućim posjetiocima pružila odlične uslove za sportsku pripremu (u vidu sportske hale, padl terena, otvorenih bazena, trim staze i sl.), sticanje novih edukativnih znanja iz oblasti sporta i zdravlja (amfiteatar, otvorene površine za rekreaciju) i smiještajnih jedinica (apart hotel i depadansi). Ishrana, kao važan faktor sportistima, planiran je restoran u sklopu sportske hale, gdje se mahom planiraju služiti mediteranska organska jela.

Fasada objekata je u kombinaciji demit i obložena lokalnim kamenom u segmentima kod balkona sa bočnih strana zidova i završno obrađena neutralnim bojama u modernom mediteranskom stilu.

Preostali slobodni djelovi parcele predviđeni su za pješačke staze, ozelenjavanje, kao i prostorom za formiranje parking prostora. Svi arhitektonski elementi oblikovanja

predviđeni su u skladu sa izdatim programskim zadatkom sa elementima UTU koji imaju za cilj preventivnu zaštitu ambijentalnih vrijednosti sredine.

Takođe, prilikom projektovanja objekta uzeto je u obzir podneblje i specifične odlike klime crnogorskog primorja, odnosno mikro klime na području Sutorine. Dakle, prilikom izbora konceptualnih i tehničkih rješenja, kao i prilikom izbora materijala vodilo se računa o tome da je objekat na moru, u području koje odlikuju visoke temperature ljeti.

MATERIJALIZACIJA

Projektovana rješenja i izbor materijala za predmetne objekte, data su materijalima koji odgovaraju namjeni, važećim propisima, standardima, klimatskim uslovima, zahtjevima investitora i neposrednom okruženju. Fasade su izrađene u kombinaciji kao završni fasadni sloj, prirodni kamen i bavalit neutralne boje. Sama kombinacija materijala je ujednačena za sve objekta, da bi se dobila usklađenost novoformiranog kompleksa.

Na svim objektima, krov je ravan, projektovan kao zeleni neporhodni krov.

KONSTRUKCIJA

Objekti su u konstruktivnom smislu riješen kao armirano betonski sistem nosećih elemenata, stubova, greda i ploča. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonske ploče. Krov objekta u ravan.

ZIDOVI

Fasadni zidovi su AB platna ili od giter blokova dim. 25/19/19cm, zidanih u produženom malteru 1:3:9. Pregradni zidovi su od pregradnih giter blokova d=20cm i d=10cm.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Predviđena je izrada i postavljanje hidroizolacije na delovima objekta na kojima je to potrebno, a sve prema projektu. Hidroizolacija je predviđena u svim podovima prizemlja, ukopanim zidovima objekta, kosom krovu, ravnom krovu i u mokrom čvoru objekta. Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. U unutrašnjosti kosog krova predvidjeti lijepljivu traku kao parnu branu, kao i paropropusnu-vodonepropusnu foliju što će činiti hidroizolaciju kosog krova. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, na mjestu gdje je tuš kabina visina 2m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima, balkonima od: bitulita, bitumena, kondor 4.

Termoizolacija

Potrebno je riješiti kompletnu termoizolaciju objekta i prilagoditi ga visokim standardima.

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život.

Predviđena je termoizolacija na ukopanim zidovima objekta slojem stirodura d=5cm kao i lijepljenje stirodura d=5cm na betonsku konstrukciju kosog krova. Na dijelu ravnog krova, postavlja se stirodur d=5cm.

Zvučna zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem stirodura d=5cm.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je kombinacija, neventilisana fasada-Demit d=5cm i prirodni authotni kamen d=3cm. Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti zgrade.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijumskih šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm. Boja aluminijske bravarije je u antracit sivoj boji RAL 7016.

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidroizolacije, cementnog estriha, keramičkih pločica i parketa kao završne obrade. Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora.

ZIDOVI

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom. Nakon maltera zidovi su gletovani i bojeni posnom bojom izuzev zidova u sanitarnim prostorijama koji se obradjuju keramikom.

PLAFONI

U svim prostorijama plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene građe. Malter lajsne su obostrano štelujuće. Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena. Okove prilagoditi namjeni.

Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

INSTALACIJE

U okviru Glavnog projekta biće dati svi potrebni instalacioni sistemi i oprema za pravilno i neometano korišćenje objekta u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa. Instalacioni sistemi objekta povezani su na eksternu infrastrukturnu mrežu u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa.

UREĐENJE TERENA

Prilog Uredjenja terena je rađen na osnovu projektnog zadatka Investitora i ažuriranog geodetskog snimka terena, a u skladu sa arhitektonskim urbanističkim rješenjem. Shodno projektnom zadatku, novoprojektovano rješenje u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Obuhvaćene su sve zelene površine, završna obrada prilaznih staza, plato kod parkinga, prostor za rekreaciju.

Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci. Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama listopadnog, zimzelenog, četinarskog drveća, zimzelenog žbunja, perena, ukrasnih trava, puzavica i pokrivača tla. Na mjestima gdje je to fizički moguće predviđa se sadnja soliternog drveća. Sadnjom žive ograde stvaraju se vizuelne barijere, sadnja perena i žbunja je u organskoj formi, takodje u istoj formi travnjak se prekraja i postavlja se šljunak, čiste fasade se oplemenjuju linijskom sadnjom četinara.

Sve biljke moraju biti rasadnički odgajene, sa odlikama vrsta uz dokaz o porijeklu kvaliteta. Sadni materijal mora biti zdrav, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja. Sadnju sadnica vršiti prema detalju sadnje. Sadni materijal mora biti u potpunosti isporučen u kontejnerima od čvrste plastike ili sličnog.

Ovim projektom, a takođe i predmjerom i predračunom obuhvaćena je ispunjena površina koje se predviđaju za ozelenjavanje.

Projektom će se predviđeti malčiranje svih zelenih površina dekorativnim šljunkom. Čisti neogranski malč (rječni šljunak, granulacije 16-32) postavlja se u sloju od 5 cm. Formirani travni tepih preporučuje se da bude dopremljen iz okruženja i da je otporan na gaženje.

Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta.

b) Veličina projekta

Prema Programskom zadatku sa elementima urbanističko tehničkih uslova kao sastavnog dijela Odluke, definisani su parametri izgradnje i to:

Konkretno za fazu II

Sportska hala: BRGP 2.145,00m², osnova 1.470,00 m², spratnost P+2,

Depadnsi: BRGP 85,00 m² jedinice, spratnost P+1.

Indeksi na osnovu čitave parcele:
indeks izgrađenosti 0,31
indeks zauzetosti 0,23

c) Kumuliranje sa efektima drugih projekata

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je predmetni projekat u pitanju, uticaji neće biti prisutni.

Po navedenom listu nepokretnosti na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata.

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem.

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

Potrošnja električne energije

Za potrebe predmetnog projekta koristiće se električna energija u skladu sa uslovima o priključenju od strane Elektrodisribucije grada..

Procjena potrošnje vode

Za potrebe predmetnog projekta koristi se voda sa gradskog vodovoda u skladu sa uslovima o priključenju od strane D.O.O.Vodovod i kanalizacija – Herceg Novi

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretmana otpada(reciklaža,prerada, odlaganje i sl.)

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad odvozi preduzeće nadležno preduzeće za te poslove D.O.O. „,ČISTOĆA“ HERCEG NOVI sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

Ambalažni otpad

Ambalažni otpad će se sakupljati, odlagati na određenom mjestu u skladišnom objektu i sukcesivno odvoziti u centre za otkup sekundarnih sirovina.

Građevinski otpad

Građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladišće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 34/24).

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključivanje emisije u vazduh, ispućtanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i ne jonizujuća zraćenja.

Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta

Negativne posledice u fazi izgradnje objekta se javljaju kao rezultat iskopavanja zemlje, transporta, kao i ugrađivanja velikih količina građevinskog materijala. Posledice su povećan nivo buke, emisija izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom radova.

Zagađenja životne sredine u fazi izgradnje objekta su privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

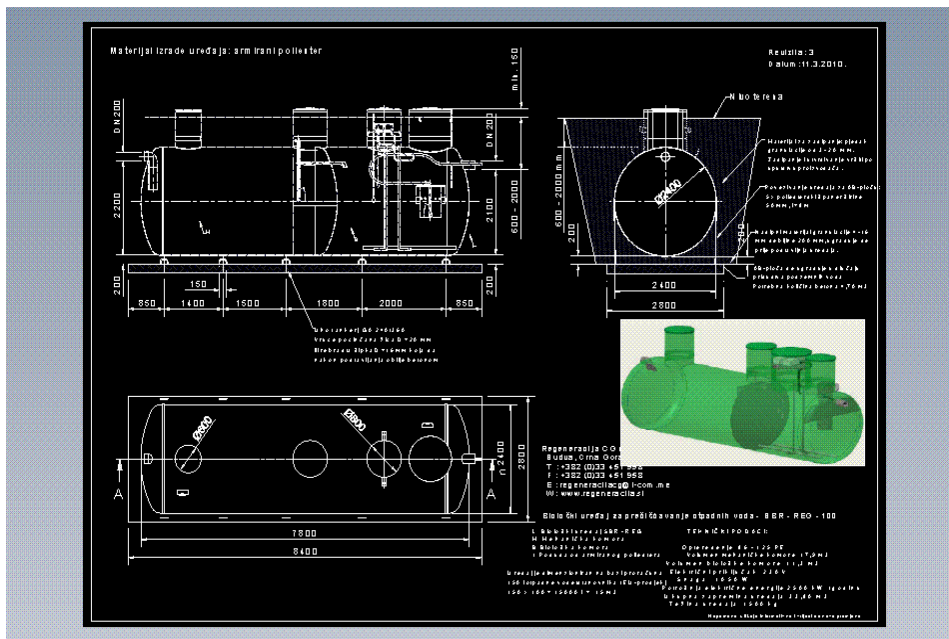
Sanitarno -fekalne otpadne vode

Sanitarno fekalne vode na biološkom uređaju za prečišćavanje otpadnih voda SBR- REG ili ekvivalentom. Prečišćene vode će se odvoditi u upojni bunar.

Biološki prečišćać otpadnih voda SBR-REG ili ekvivalentom., djeluje potpuno prirodno i ne sadrži nikakve električne komponente.

Rezultat je pročišćena voda bez neugodnog mirisa. Materijal, koji je postavljen u prečistač, zamjenjuje prirodnu strukturu tla. Otpadna voda procjeđuje se kroz uređaj i pritom se čisti na potpuno prirodan način. Na uređaju se nastanjuju mikroorganizmi, voda tokom prolazka kroz uređaj obogaćuje se kiseonikom, prirodnom ventilacijom, pomoću vazdušnog kanala – preko biofiltera. Ventilacioni odvod nalazi se u sklopu samog uređaja i nikako se ne postavlja u blizini susjedne parcele.

Nosilac projekta je dužan da sklopiti Ugovor sa ovlašćenom institucijom o redovnom održavanju i servisiranju biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR-REG ili ekvivalenta..



Sl. 3.f.1. Biološki prečišćać otpadnih voda

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br. 56/19).

Buka

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija. Za izvršenje ovih funkcija prema planiranom obimu rada će biti angažovani bager, buldozer, utovarna lopata i kamioni za odvoz otkopanog materijala.

Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

Uticaj vibracija

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

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja

Utjecaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja neće biti prisutni.

g) Rizik nastanka accidenta

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te će rizik nastanka udesa (akcidenta) biti sveden na najmanju moguću mjeru. Negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti. Sagledavajući namjenu prostora definisanu za predmetno područje i postojećim stanjem kvaliteta životne sredine, nameće se zaključak da je mogući ograničavajući faktor daljeg razvoja područja povećani nivo buke koji potiče od izgradnje objekta i blizine prometne saobraćajnice, generalno povećano aerozagađenje koje je porijeklom od blizine i sa šireg lokaliteta opštine Herceg Novi.. U cilju prevencije, pripravnosti i odgovora na moguće udesne situacije, nosilac Projekta će projektovati sistem protiv-požarne zaštite, pri čemu će analiza požarno-eksplozivne ugroženosti morati da sadrži sledeće:

- evidentiranje zapaljivih materija koje su prisutne u navedenim objektima sa navođenjem njihovih fizičko-hemijskih osobina i njihov način korišćenja,
- požarno opterećenje i
- specifikaciju stabilne i mobilne PP opreme

h) Rizici za ljudsko zdravlje

Izgradnjom i funkcionisanjem projekta neće biti ugroženo zdravlje radnika i korisnika usluga.

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te neće postojati rizik za ljudsko zdravlje.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta

Područje Herceg Novog je atraktivno sa stanovišta pogodnih klimatskih uslova društveno-ekonomskog prosperiteta, što mu daje posebno privlačnu snagu za konstantan priliv stanovništva, čime dobija podsticaj i za dalji razvoj.

Prostorna struktura demografskog razvoja je u funkciji razdaljine od centralnih zona i sa sljedećim karakteristikama:

Tendencija porasta broja stanovnika u opštinskom centru, koja se preslikava na urbani pojas (koji se i fizički širi) i periurbanu - neposrednu kontakt zonu stagnacija sa tendencijom radikalnog opadanja broja stanovnika u zaleđu.

Stanovništvo Herceg Novog prema podacima MONSTATA po popisu iz 2011. godine broji 30 864 građana, što iznosi 4,98% ukupnog stanovništva Crne Gore.

Prema Programskom zadatku sa elementima urbanističko tehničkih uslova kao sastavnog dijela Odluke, definisani su parametri izgradnje i to:

Konkretno za fazu II

Sportska hala: BRGP 2.145,00m², osnova 1.470,00 m², spratnost P+2,

Depadnsi: BRGP 85,00 m² jedinice, spratnost P+1.

Indeksi na osnovu čitave parcele:

indeks izgrađenosti 0,31

indekszauzetosti 0,23

b) Priroda uticaja

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

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

Za iskopavanje temelja i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovati bager, buldožer, utovarnu lopatu i kamione za odvoz otkopanog materijala. Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh.

Imajući u vidu mašine koje će se koristiti i njihove potrošnje goriva u narednoj tabeli je prikazana količina i sastav izduvnih gasova koji će biti emitovani na lokaciji.

Tabela 4.b.1. Količine i sastav izduvnih gasova iz mašina koje rade na iskopu temelja

Vrsta opreme	Snaga motora kW	Količina izduvnih gas.m ³ /s	Ukupna emisija gasova m ³ /s				
			CO ₂	CO	NO _x	SO ₂	Aldehidi
Buldožer	221	0,154	0,0154	0,0017	0,00015	0,00002	0,0000003
Utovarivač	164	0,113	0,00113	0,00126	0,000113	0,000017	0,0000002
Bager	110	0,0814	0,00818	0,00089	0,00008	0,000011	0,0000001
Kamion	187	0,261	0,0261	0,00292	0,00026	0,000036	0,0000055

Iz prikazanih rezultata je jasno da količine zagađujućih materija ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

Međutim, uzimajući u obzir njegovo okruženje, sigurni smo da neće doći do novih, značajnih negativnih uticaja na sastav i kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

Sanitarno fekalne vode na biološkom uređaju za prečišćavanje otpadnih voda SBR- REG ili ekvivalentom. Prečišćene vode će se odvoditi u upojni bunar.

Biološki prečišćać otpadnih voda SBR-REG ili ekvivalentom., djeluje potpuno prirodno i ne sadrži nikakve električne komponente.

Rezultat je pročišćena voda bez neugodnog mirisa. Materijal, koji je postavljen u prečistač, zamjenjuje prirodnu strukturu tla. Otpadna voda procjeđuje se kroz uređaj i pritom se čisti na potpuno prirodan način. Na uređaju se nastanjuju mikroorganizmi, voda tokom prolazka kroz uređaj obogaćuje se kiseonikom, prirodnom ventilacijom, pomoću vazdušnog kanala – preko biofiltera. Ventilacioni odvod nalazi se u sklopu samog uređaja i nikako se ne postavlja u blizini susjedne parcele.

Nosilac projekta je dužan da sklopiti Ugovor sa ovlašćenom institucijom o redovnom održavanju i servisiranju biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR-REG ili ekvivalenta..

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

Atmosferske vode

Odovođenje atmosferskih voda sa krova objekta i okolnih površina riješeno je projektom arhitekture olucima dim. 20 x 20.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Međutim, građevinski otpad će se se privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta. Skladišće se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 34/24).

Tretman sanitarno fekalnih voda je adekvatno riješen, što je opisano u predhodnom poglavlju.

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

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa

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, podizanjem višespratnih kultura autohtonog porijekla.

Prekogranična priroda uticaja

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

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

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje zemljište kada je ovaj projekat u pitanju

d) Jačina i složenost uticaja

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem. Jačina i složenost uticaja je neznatna.

Što se tiče složenosti uticaja navedeni projekat neće imati uticaja na životnu sredinu jer će se nosilac projekta pridržavati standarda iz oblasti zaštite životne sredine, održivog razvoja, upravljanja otpadom, energetske efikasnosti...

c) 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.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja

Učestalost mogućih uticaja može biti prisutna u toku funkcionisanja projekta, dok će vizuelni efekat biti prisutan čitavo vrijeme.

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je predmetni objekat u pitanju, uticaji neće biti prisutni.

Po navedenom listu nepokretnosti na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata.

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem.

h) Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja

Analizirajući projekat, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja IZGRADNJE LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA –SPORTSKOG OBJEKTA NA ŽVINJAMA, NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 5962/1 KO SUTORINA, OPŠTINA HERCEG NOVI“, NOSIOCA PROJEKTA SAŠE DRAGAŠA, na životnu sredinu. na najmanju moguću mjeru.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Očekivane zagađujuće materije

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

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

Za iskopavanje temelja i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovati bager, buldožer, utovarnu lopatu i kamione za odvoz otkopanog materijala. Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

U toku eksploatacije neće doći do značajnijeg povećanja nivoa izduvnih gasova upravo zbog djelatnosti, koja će se na lokalitetu obavljati (namjena skladištenje tekstilnih materijala).

Sanitarno fekalne vode na biološkom uređaju za prečišćavanje otpadnih voda SBR- REG ili ekvivalentom. Prečišćene vode će se odvoditi u upojni bunar.

Biološki prečišćać otpadnih voda SBR-REG ili ekvivalentom., djeluje potpuno prirodno i ne sadrži nikakve električne komponente.

Rezultat je pročišćena voda bez neugodnog mirisa. Materijal, koji je postavljen u prečistač, zamjenjuje prirodnu strukturu tla. Otpadna voda procjeđuje se kroz uređaj i pritom se čisti na potpuno prirodan način. Na uređaju se nastanjuju mikroorganizmi, voda tokom prolazka kroz uređaj obogaćuje se kiseonikom, prirodnom ventilacijom, pomoću vazdušnog kanala – preko biofiltera. Ventilacioni odvod nalazi se u sklopu samog uređaja i nikako se ne postavlja u blizini susjedne parcele.

Nosilac projekta je dužan da sklopiti Ugovor sa ovlašćenom institucijom o redovnom održavanju i servisiranju biološkog prečišćaća otpadnih voda SBR-REG ili ekvivalenta..

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

Atmosferske vode

Odovođenje atmosferskih voda sa krova objekta i okolnih površina riješeno je projektom arhitekture olucima dim. 20 x 20.

Buka

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija. Za izvršenje ovih funkcija prema planiranom obimu rada će biti angažovani bager, buldozer, utovarna lopata i kamioni za odvoz otkopanog materijala.

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je predmetni objekat u pitanju, uticaji neće biti prisutni.

Po navedenom listu nepokretnosti na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata.

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem.

Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

Uticaj vibracija

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

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja neće biti prisutni.

Građevinski otpad

Građevinski otpad će se privremeno skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i svakodnevno odvozi sa predmetne lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 34/24).

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove D.O.O „ ČISTOĆA“ HERCEG NOVI, sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

Ambalažni otpad

Ambalažni otpad, nastao tokom funkcionisanja projekta će se sakupljati, odlagati na određeno mjesto u skladišnom objektu i sukcesivno odvoziti u centre za otkup sekundarnih sirovina.

b) Korišćenje prirodnih resursa

Voda

Za potrebe predmetnog objekta koristi se voda sa gradskog vodovoda u skladu sa uslovima o priključenju od strane D.O.O.Vodovod i kanalizacija – Herceg Novi

6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Analizirajući moguće štetne uticaje planiranog projekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati određene mjere i postupci kojima će se obezbjediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog objekta svede u granice prihvatljivosti. Ako se karakteristike prirodne sredine i postojeće stanje životne sredine počnu razmatrati istovremeno sa tehničko-tehnološkim karakteristikama planiranih aktivnosti, a to je ovde bio slučaj, preventivnim mjerama zaštite može se postići da se degradacija životne sredine smanji i spriječi mogući štetni uticaji na životnu sredinu.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja **IZGRADNJE LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA –SPORTSKOG OBJEKTA NA ŽVINJAMA, NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 5962/1 KO SUTORINA, OPŠTINA HERCEG NOVI**“, NOSIOCA PROJEKTA SAŠE DRAGAŠA, na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

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

Opšte mjere zaštite uključuju sve aktivnosti propisane planovima višeg reda koji su u skladu sa opštom globalnom strategijom na očuvanju i unapređenju životne sredine a koje su definisane zakonskim propisima. U ove mjere zaštite ubrajamo sledeće:

- sve aktivnosti koje su određene kroz lokalne planove najvišeg reda, treba ispoštovati i nove aktivnosti usaglasiti sa datom planerskom dokumentacijom višeg stepena,
- ispoštovati sve regulative koje su vezane za granične vrednosti intenziteta određenih faktora kao što su buka, zagađenje vazduha, zagađenje voda i dr. mjere zaštite treba da određene izdvojene uticaje dovedu na nivo dozvoljenog intenziteta u okviru konkretnog investicionog poduhvata,
- uredno pratiti stanje životne sredine organizovanjem službi za konkretno mjerenje podataka na terenu,
- uraditi planove održavanja planiranih elemenata vezanih za zaštitu životne sredine (održavanje zelenila, uređaja za prečišćavanje tehnološki otpadnih voda i slično.).

U administrativne mjere zaštite ubrajamo sve one aktivnosti koje treba preuzeti da se kasnije ne dese određene pojave koje mogu ugroziti željena očekivanja i zakone.

U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

- sankcionisati moguću individualnu izgradnju u neposrednom okruženju koji nijesu u skladu sa planskom dokumentacijom,
- obezbjediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za datu oblast,
- obezbjediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju investitor i izvođač o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

b) Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta)

Kao akcidentne situacije mogu da se jave:

- u slučaju da dođe do zastoja biološkog uređaja za prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda SBR REG, neophodna je hitna intervencija u cilju otklonjanja problema. Potrebno je obustaviti prockorišćenja vode i pozvati ovlašćenog servisera za biološkog uređaj za prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda, sa kojim Nosilac projekta ima potpisan Ugovor o redovnom servisiranju.;

- u slučaju da dođe do požara (postupati po upustvima iz protivpožarnog elaborata);

1. Nosilac projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem.

2. U slučaju akcidentnih situacija obaveza je Nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara. Osnovni koncept svakog projektanta sadrži stav, da je u toku požara iz objekta najbitnije izvršiti blagovremenu i sigurnu evakuaciju ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti.

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprječavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprječavanje nastanka požara u objektu najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima njegove konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima manju temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gašenjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilne aparate za gašenje koji mogu koristiti sva lica (čak i djeca, stari i iznemogli) itd.

Ukoliko se požar nije uspio ugaziti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više

opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom). Nakon toga se može početi i sa evakuacijom, imajući u vidu da jedan broj lica nije vičan stručnoj intervenciji, pa u mnogim slučajevima oni svojom panikom ometaju intervenciju. Da bi se obezbijedila efikasna evakuacija potrebno je obezbijediti integritet konstrukcije na putnim komunikacijama i ambijentne karakteristike ispod faktora opasnosti u vremenu evakuacije.

Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m². U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza;

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima ili vodom iz hidrantske mreže, ako materija koja gori to dozvoljava.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 6 i 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- ✓ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat do mjesta požara,
- ✓ izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- ✓ dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- ✓ sačekati 5 sekundi, i
- ✓ okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO₂“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom :

- ✓ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- ✓ otvoriti ventil do kraja, i
- ✓ okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi a domet mlaza iznosi 4 m.

- ✓ obavijestiti vatrogasnu jedinicu, i
- ✓ obavijestiti pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova, a po potrebi hitnu medicinsku službu.

II – faza;

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama u prvim stepenom nije uspio ugasiti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovodjenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

III – faza;

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnicima. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršiocima su tada pod njegovim

komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a oni su odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.

Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

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

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODNOSE NA ORGANIZACIJU GRADILIŠTA I RADOVA TOKOM IZVOĐENJA RADOVA

U toku izgradnje predmetnog objekta potrebno je preduzeti niz mjera kojima se minimiziraju mogući uticaju na životnu sredinu:

1. Izraditi Plan upravljanja životnom sredinom na gradilištu koji treba da obuhvati mjere zaštite životne sredine, izvršiti neophodnu obuku radnika i razviti mehanizam za obavještanje strana pogođenih uticajima rada na gradilištu.

2. Prije početka izvođenja radova potrebno je izvršiti pripreme radove, obezbjediti sve parcele koje su planirane za potrebe izvođenja radova i izvesti druge radove kojima se obezbeđuje neposredno okruženje, život i zdravlje ljudi i bezbjedno odvijanje saobraćaja.

3. Potrebno je ograditi i propisno obilježiti mjesto izvođenja radova.

4. Obezbjediti svu potrebnu i odgovarajuću ličnu zaštitnu opremu zaposlenima na gradilištu.

5. Radove izvoditi prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno prema tehničkim mjerama, propisima, normativima i standardima koji važe za izgradnju date vrste objekata.

6. Potrebno je sprovesti zaštitu svih dijelova terena van neposredne zone radova, što znači da se van trase dionice puta postojeće površine ne mogu koristiti kao stalna ili privremena odlagališta materijala, kao pozajmišta ili kao platoi za parkiranje.

7. Izvođenje radova vršiti uz odobrenje nadležnog organa.

8. Ograničiti brzinu kretanja vozila na gradilištu.

9. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološke ostatke ili druge pokretne nalaze obaveza Investitora i Izvođača radova je da odmah, bez odlaganja prekinu

radove, obavjeste nadležni organ i preduzmu mjere da se nalaz ne uništi, ne ošteti i sačuva na mjestu i u položaju u kome je otkriven.

10. Tokom izvođenja svih radova obavezno je prisustvo stalnog tehničkog nadzora.

11. Svi zaposleni moraju biti upoznati sa procedurama i uputstvima za izvođenje radnih aktivnosti, načinu rukovanja sredstvima i opremom, mjerama zaštite od požara, mjerama zaštite bezbjednosti na radu, kao i mjerama zaštite životne sredine (preventivne i sanacione mjere).

12. U slučaju izlivanja motornih ulja na predmetnoj lokaciji u toku izgradnje objekta, mjesto na kome je došlo do izlivanja motornih ulja će se prekriti slojem pijeska, sačekati da pijesak odleži i isti sakupiti u određeno metalno bure i obilježiti. Nosilac otpada je dužan da zbrine ovu vrstu otpada od strane ovlašćenog društva za zbrinjavanje opasnog otpada.

13. U slučaju jačeg vjetera obavezno je polijevanje površina vezanih za zemljane radove i puteva, kako bi se spriječilo raznošenje prašine u atmosferu i dalje u životnu sredinu.

14. Kako je predviđeno projektom dio materijala iz iskopa će se koristiti za nasipanje, a ostatak će se odlagati na deponiji, u dogovoru sa organom lokalne uprave.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA BIOLOŠKI UREĐAJ ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA SBR- REG

1. Mehanički dio biološkog uređaja za prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda SBR REG (Sequencing Batch Reactor) se prazni jednom godišnje, odnosno i češće ukoliko je to potrebno. Mehanički dio potrebno je isprazniti kada je napunjeno 2/3 korisne zapremine mehaničkog dijela. Gornji sloj izdvojenih masnoća ne smije biti deblji od 16 cm. Prije nego što se NP SBR ponovo pokrenete, potrebno je pregledati da nije došlo do oštećenja zidova i pregrada.

2. Pražnjenje NP SBR mora izvršiti ovlašćeno preduzeće.

3. Biološki dio NP SBR je potrebno u dovoljnoj mjeri provjetravati i zato je obavezna redovna kontrola rada djelova za provjetravanje. Potrebno je provjetravati količinu mulja, količinu izdvojenih masnoća na površini i rad električnih komponenata.

4. Duvalice, pumpe i električna oprema ne zahtijevaju održavanje. Eventualne greške prijavljuju kontrolne lampice na ormariću za upravljanje. Preporučljivo je da se vizuelna kontrola izvrši četiri puta godišnje.

5. Ako dođe do konstantnog zastoja vode, potrebno je obnoviti pješćani ili tampon sloj za ponovnu propusnost tla.

6. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).

7. Prečišćena otpadna voda odvođiće se u upojni bunar.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODNOSE NA ČVRSTI OTPAD

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 34/24), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.
2. Građevinski otpad samo privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta, odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.
3. Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.
4. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 34/24).
5. Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O., "ČISTOĆA" HERCEG NOVI, isti će se prazniti.
6. Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.
7. Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.
8. Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

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

1. Nositelj projekta mora da posjeduje kompletnu dokumentaciju o izvedenom stanju, ateste za opremu, kao i izvještaje o ispitivanjima;
2. Nositelj projekta mora da posjeduje Pravilnik o radu u kome je definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;
3. Manipulativne površine oko objekta se osvijetljavaju;
4. Parking za vozila se osvijetljava;
5. U cilju uređenja lokacije potrebno je oplemeniti predmetnu lokaciju vrstama autohtonog porijekla. Takođe neophodno je primjenjivati niz mjera da bi se vegetacija razvijala i dobro napredovala i razvila se.

U mjere spada:

1. redovno orezivanje drveća i šiblja,
2. okopavanje ukrasnog šiblja,
3. prihranjivanje sadnica putem mineralnog kompleksa NPK,
4. čišćenje i pljevljenje od korova,
5. zalivanje sadnica,
6. zamjena osušenih, oboljelih vrsta,
7. košenje travnjaka,
8. grabuljanje travnjaka,
9. podsejavanje travnjaka,
10. ravnanje travnjaka,
11. zalivanje travnjaka,
12. pothranjivanje travnjaka,
13. pljevljenje travnjaka,
14. zamjena cvijeća.

Mjere njege su potrebne tokom cijele godine, jer samo u tom slučaju zelenilo koje se podiže odgovoriće svrsi zbog koje se i zasniva.

7. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br. 75/18).
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16).
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br 25/10, 43/15).
4. Zakon o vodama (“Sl. list RCG”, br. 27/07, i „Službeni list CG” br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
5. Zakon o upravljanju otpadom („Sl.list Crne Gore“, br. 34/24).
6. Zakon o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore,“ br. 54/16).
- 7.. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14,13/18).
- 8.. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
9. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14).
10. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list RCG“, br. 55/16, 74/16).
11. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14)
12. Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br. 02/07).
13. Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore“, br.10/11).
14. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG „br. 19/19).
15. Pravilnik o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).
16. Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list RCG“, br. 33/13 i 65/15).
17. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11).
18. Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore", br. 50/12)
- 19.. Pravilnik o klasifikaciji i katalogu otpada („Sl. list RCG“, br. 59/13 i 83/16).

20. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl. list CG” br. 39/13).
21. Idejni projekat.
22. Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatović, M. Arsovski i V. Mihailov, 1982).
23. Bazna studija – Marinski biodiverzitet u dijelu nekadašnje kasarne Kumbor (Institut za biologiju mora iz Kotora, 2013.);
23. Državna studija lokacije „ SEKTOR 5 " - KUMBOR (CAU Centar za arhitekturu i urbanizam, 2011.).
24. Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za DSL,, SEKTOR 2 " –UŠĆE SUTORINE- IGALO („ ENTASIS" d.o.o. Podgorica)
- 25.. Prostorno urbanistički plan, Opštine Herceg Novi (Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog, Herceg Novi, 2018).
- 26.. Plan predjela (Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog, Herceg Novi, 2018).
- 27.. Fondovski materijal Insituta za biologiju mora, Kotor
- 28.. Fondovski materijal, EKO CENTRA D.O.O. NIKŠIĆ
- 29.. Internet: www.googleearth
- 30.. <http://aco.rs/reference>

**PRILOG ZAHTJEVA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA – SPORTSKOG
OBJEKTA NA ŽVINJAMA, NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 5962/1
KO SUTORINA, OPŠTINA HERCEG NOVI“, NOSIOCA PROJEKTA SAŠE
DRAGAŠA**

1827.

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", broj 2/18, 34/19 i 38/20), člana 34 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Herceg Novi ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 1/19, 37/19 i 06/20) i člana 4 stav 2 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 45/15, 36/20), Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj 26.11.2021. godine, donijela je

ODLUKA

o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/21 od 03.12.2021)

Član 1

Ovom Odlukom utvrđuje se lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa -sportskih objekata na Žvinjama.

Član 2

Lokaciju za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta čini dio kat. parcele br. 5962/1 KO Sutorina, Opština Herceg Novi, u svemu prema grafičkom prikazu lokacije na katastarskoj podlozi, koja je sastavni dio ove Odluke.

Član 3

Ova Odluka predstavlja osnov za izradu glavnog projekta i izdavanje građevinske dozvole za objekat iz člana 1 ove Odluke.

Član 4

Sastavni dio ove Odluke čine:

- programski zadatak br. 01-1-018-1120/20-5 od 29.10.2021. godine sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, kojim se definišu osnovni podaci o objektu,
- grafički prikaz lokacije urađen na ovjerenoj geodetskoj podlozi.

Član 5

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: 02-6-040-388/21

Herceg Novi, 26.11.2021. godine

Skupština opštine Herceg Novi

Predsjednik,

Ivan Otović, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO IZGRADNJU LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA - SPORTSKIH OBJEKATA NA ŽVINJAMA

NA OSNOVU: Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG, opštinski propisi", broj 45/15, 36/20)

PREDLAGAČ: OPŠTINA HERCEG NOVI KABINET PREDSEDNIKA

BROJ: 01-1-018-1120/20-5 od 29.10.2021. godine

OBRAĐIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, novembar 2021. godine

Na osnovu člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), i člana 5 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG, op.prop." br. 45/15, 36/20), a kao sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama, donosi se

**PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na
Žvinjama, na lokaciji koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 5962/1 K.O. Sutorina, Herceg Novi**

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Geodetska situacija terena za predmetnu lokaciju u Sutorini, izrađena od strane "GEODATA" D.O.O. Herceg Novi;
- Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Sutorina, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - P.J. Herceg Novi, broj: godine, razmjere R 1:2500;
- Izvod lista nepokretnosti 172 za K.O. Sutorina, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - P.J. Herceg Novi, broj: godine, kojim se dokazuje da Opština Herceg Novi ima pravo raspolganja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 5962/1 K.O. Sutorina, u površini od 1670538 m², u naravi šume 4. klase, sa teretima;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI:

Shodno članu 3 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG opštinski propisi" br. 45/15, 36/20), lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se objekti koji se odnose na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe, opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte, ulice u naseljima i trgove, parking prostore, pijace, gradska groblja, podzemne i nadzemne prolaze, javne garaže, objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu, solarne elektrane od 5 megavata i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih, javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave, objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

- Lokacija

Lokacija za postavljanje odnosno izgradnju sportskog objekta nalazi se na Žvinjama, na dijelu kat. parcele br. 5962/1 K.O. Sutorina.

1. PRIRODNI USLOVI:

Uvidom u grafički prilog plana-list br. 05f-Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u kategoriji IV -Tereni nepogodni za urbanizaciju.

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage Vezane, poluvezane i nevezane naslage				
Nagib terena	10 - 20° za vezane stijene, 0 - 10° za poluvezane stijene 30° za vezane stijene, 20 - 25° za poluvezane stijene, do 10 ° za nevezane stijene				
Dubina do vode	1,5 - 4,0m i više od 4,0 m 0 - 4,0m i više od 4,0 m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12 - 20N/cm ² i 20 N/cm ² 7 - 20N/cm ² i 20 N/cm ²				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C			
	min. srednja mjesečna	8°-9° C			
	max. srednja mjesečna	24°-25° C			
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm			
Intenzitet i uče-stalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE-NW			

2. USLOVI ZA OBJEKAT:

Predmet ovog Programskog zadatka sa elementima urb.teh. uslova kao sastavnog dijela Odluke o utvrđivanju lokacije za lokalni objekat od opšteg interesa je postavljanje odnosno izgradnja sportskih objekata na Žvinjama (eko sportsko selo "Žvinje").

1. Površine sportskih objekata 6945m²
 - Hala BRGP 2145 m² (1470 m² u osnovi), spratnost P+2
 - Otvoreni sportski tereni 2300 m²
 - Otvoreni bazen sa tribinama 1450 m², BRGP 20% = 290 m²
 - Trim staza 1050m²
2. Površine pod kulturno-rekreacionim sadržajem 510 m²
 - Amfiteatar 180 m², 150 mjesta
 - Dječije igralište 330 m²
3. Površine ugostiteljskih objekata 1310 m²
 - Restoran BRGP 1150 m² (600 m² u osnovi), 250 mjesta, P+1
 - Ljetnje bašte 260 m²
4. Površine smještajnih objekata 3360 m²
 - Depadansi BRGP 85 m² x 31 jedinica = 2635 m², potencijalno P+1
 - Aparthotel (U sklopu hale) BRGP 29 m² x 25 jedinica = 725 m², potencijalno P+1
5. Površine za saobraćaj
 - Nove saobraćajnice unutar kompleksa (dužina i širina)
 - Parking mesta 220

KOEFICIJENT POKRIVENOSTI (Kp) = 0.23

Površina parcele pod objektima 4995 m² / Površina parcele 22026 m²

KOEFICIJENT IZGRADJENOSTI (Ki) = 0.31

Ukupna BRGP objekata 6845 m² / Površina parcele 22026 m²

Prilikom projektovanja pridržavati se svih normativa i standarda za ovu vrstu objekata.

Pri planiranju objekata ove namjene voditi računa o njihovoj dostupnosti i specifičnim potrebama stanovnika gravitirajućeg područja (kapacitet, funkcija, izbor mikrolokacije).

U okviru ovakvog sportskog kompleksa, mogu se planirati objekti privremenog ili stalnog karaktera.

S obzirom na veličinu i specifičnost izgradnje, objekte i prateće sadržaje unutar sportskog kompleksa moguće je graditi fazno.

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:

- a) Zaštite od požara - izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima;
- b) Zaštite na radu - u skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi Reviziju -ocjenu da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;

Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.

- c) Zaštite od elementarnih nepogoda - shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG" br. 13/07), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- d) Zaštite životne sredine ("Sl. list RCG" br. 80/05 i "Sl. list CG" br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA:

- Elektroinstalacije:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

- Telekomunikacione instalacije:

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) www.ekip.me/regulativa, www.ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me, kao i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

4. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovog Programskog zadatka sa elementima urb.teh. uslova.
- Tehnička dokumentacija - Glavni projekat, izrađuje se za potrebe izdavanja građevinske dozvole za lokalne objekte od opšteg interesa.
- Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), definisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se između ostalog odnosi i na sportske objekte.
- Tehnička dokumentacija izrađuje se na osnovu Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama, čiji sastavni dio čini ovaj Programski zadatak sa elementima urbanističkotehničkih uslova, a u skladu sa: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. list CG", br. 44/18, 43/19), ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Obračun površina i zapremina objekta vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremina zgrade ("Sl. list CG", br. 60/18), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

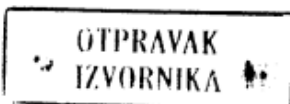
- Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji izrađuje, odnosno reviduje tehničku dokumentaciju, mora prije vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja, osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.
- Tehnička dokumentacija se izrađuje u formi Glavnog projekta, u skladu sa članom 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).
- Sastavni dijelovi tehničke dokumentacije su i svi potrebni Elaborati i Projekti definisani posebnim propisima.
- Revizija tehničke dokumentacije izrađuje se u skladu sa članom 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), kao i u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije Glavnog projekta ("Sl. list CG", br. 18/18).
- Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.
- Građevinsku dozvolu izdaje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata na osnovu člana 7 i 8 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG op.pr." br. 45/15, 36/20).
- Podnosilac zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole je Opština Herceg Novi ili drugo lice uz saglasnost Opštine Herceg Novi.
- Izradu tehničke dokumentacije vrši Agencija za izgradnju i razvoj Opštine Herceg Novi, samostalno ili u saradnji sa drugim ovlašćenim licima, pri čemu vodeći projektant (kao i privredno društvo), treba da ima odgovarajuće reference za izradu tehničke dokumentacije za ovu vrstu objekata.
- Sastavni dio ovog Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova čine: kopija plana, list nepokretnosti, skica plana lokacije izrađena na geodetskoj podlozi.
- Ovaj Programski zadatak, zajedno sa skicom plana lokacije izrađenom na geodetskoj podlozi, čine sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama.
- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole pribavi Katastar instalacija za predmetnu lokaciju, od nadležnih javnih preduzeća, i reguliše sva prethodna pitanja vezano za predmetnu lokaciju koja se odnose na imovinsko-pravne odnose i pripreme radove za potrebe građenja objekta na predmetnoj lokaciji.

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU



CRNA GORA
NOTAR

LJUBICA ANTUNOVIĆ
Herceg Novi, Trg Nikole Đurkovića br. 11



UZZ br. 345/2023

IZVORNIK

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja Ljubica Antunović, iz Herceg Novog, Trg Nikole Đurkovića br. 11, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi dana 30.10.2023. godine (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće godine) u 13:00 časova (trinaest časova) u Notarsku kancelariju pristupile stranke:-----

PRODAVAC: -----

1. Opština Herceg Novi, koju zastupa Stevan Katić i po punomoćju Svetlana Mirić od oca Sava, diplomirani pravnik, rođena dana 04.12.1977.godine (četvrtog decembra hiljadu devet stotina sedamdeset sedme godine), u Kotoru, državljanka Crne Gore, sa stalnim prebivalištem u Herceg Novom, Zelenika, Livade bb, JMB 0412977245067, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 830891937, izdatu dana 12.08.2019.godine (dvanaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste godine) od strane MUP-a CG, PJ Herceg Novi, sa rokom važenja do 12.08.2029.godine (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset devete godine), **po Punomoćju** izjavljenom pred Notarom Krivokapić Kuhar Aleksandrom sa službenim sjedištem u Herceg Novom, UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine (trećeg novembra dvije hiljade sedamnaeste godine) i **Specijalnom punomoćju** br. 01-1-018-UPI-1516/23-5 od 25.10.2023. godine (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvadeset treće godine) **(u daljem tekstu: prodavac)** i-----

KUPAC: -----

2. Dragaš Saša od oca Milenka, rođen 29.03.1973.godine (dvadeset devetog marta hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) u mjestu Vinkovci, R. Hrvatska, državljanin R. Slovačke, sa stalnim prebivalištem i adresom u Prievidza- Prievidza IV. Kopanice, Bazova ulica 711/28, identifikacioni br. 730329/6121, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br. BG3844262, izdat dana 17.12.2018.godine (sedamnaestog decembra dvije hiljade osamnaeste godine), od strane Prievidza, sa rokom važenja do 17.12.2028.godine (sedamnaestog decembra dvije hiljade osamnaeste godine), **kao kupac (u daljem tekstu: kupac)** -----

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu izjava stranaka. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih

1

propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

Stranke su ovom Notaru podnijele privatnu ispravu na ovjeru i to: **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti radi izgradnje objekata na Žvinjama** zaključen dana 30.10.2023. godine (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće godine) u daljem tekstu: **Ugovor o kupoprodaji.**

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu - **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti radi izgradnje objekata na Žvinjama** zaključen dana 30.10.2023. godine (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće godine) pregledala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o Notarima Crne Gore, a koje se odnose na formu notarskog akta i sadržinu notarskog zapisa.

Notar konstatuje da prednja Privatna isprava ima 5 (pet) strana i sačinjena je na jeziku koji je u službenoj upotrebi u Crnoj Gori.

Uz naprijed naznačeni Ugovor o kupoprodaji stranke su priložile:

- **Izvod Lista nepokretnosti broj 172 KO Sutorina** izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi dana 30.10.2023. godine, u originalu, a na osnovu kojeg je Notar utvrdio da je prodavac upisan kao vlasnik sa 1/1 dijela na kat.parc. 5962/27 KO Sutorina po kulturi neplodna zemljišta u površini od 22917 m2, bez tereta i ograničenja;
- **Odluku** o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- saobraćajnice na Žvinjama od 29.01.2020. godine, u fotokopiji;
- **Odluku** o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa-sportskih objekata na Žvinjama od 26.11.2021. godine, u fotokopiji;
- **Odluka** o davanju prethodne saglasnosti Opštini Herceg Novi za otuđenje nepokretnosti od 24.02.2023. godine, u fotokopiji;
- **Odluka** o prodaji kat. parc. 5962/27 K.O. Sutorina od 10.05.2023. godine, u fotokopiji;
- **Javni poziv** za prodaju nepokretnosti od 14.09.2023. objavljen u listu Svijet, u fotokopiji;
- **Uvjerenje** Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi br. 02-20-430-UpUv-5166/23 od 06.10.2023. godine, u fotokopiji;
- **Rješenje** o formiranju komisije za sprovođenje postupka prodaje kat. parc. 5962/27 K.O. Sutorina putem javnog nadmetanja br. 01-1-018-UPI-1516/23 od 10.07.2023. godine, u fotokopiji;
- **Zapisnik** o registraciji učesnika za javno nadmetanje (aukciju) red. br. 1/23 od 13.10.2023. godine, u fotokopiji;

2



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.08.2024 10:25

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Datum: 02.08.2024 10:25

KO: SUTORINA

LIST NEPOKRETNOSTI 2408 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5962/27		20 97	05.03.2024		Neplodna zemljišta KUPOVINA	22917	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRAGAŠ MIRKO SAŠA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
5962/27	0		1	Neplodna zemljišta	07.06.2024	Zabilježba žalbe IZJAVLJENOJ OD STRANE ZAŠTITNIKA-IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG NA RJEŠ.OVE PJ BR.919-109-UP/1-4008/1-2023 OD 05.03.2024 GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	5962	27	0		919	2411	2022		UTVRDŽIVANJE NAMJENE KATASTARSKIH PARCELA K.P. 5962/1 I DR K.O. SUTORINA
	5962	27	0		919	973	2023		SPROVODJENJE PARCELACIJE KP 5962/1 I 592/27 KO SUTORINA
	5962	27	0		919	2163	2023		UPIS I OVJERA ELABORATA - OBJEDINJAVANJE KP 5962/32, 5962/33 I 5962/27 KO SUTORINA - OPŠTINA HERCEG NOVI I CRNA GORA
	5962	27	0		919	1587	2023		ZAB. UGOVORA NA KP. 5962/27 KO. SUTORINA-OPŠTINA HERCEG NOVI

	5962	27	0	919	4008	2023		UPIS NA KP 5962/27 KO SUTORINA - OPŠTINA HERCEG NOVI
	5962	27	0	919	1021	2024		ZAB. UGOVORA NA KP. 5962/27 LN. 2408 KO. SUTORINA
2408				919	4008	2023		UPIS NA KP 5962/27 KO SUTORINA - OPŠTINA HERCEG NOVI
2408				919	1021	2024		ZAB. UGOVORA NA KP. 5962/27 LN. 2408 KO. SUTORINA

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), rješavajući po zahtjevu SZ ZEDER doo Herceg-Novi br. 30-20-05-3503 od 16.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova za priključenje lokalnog objekta od opšteg interesa, sportski objekti na žvinjama, na lokaciji kp 5962/27 ko Sutorina u Opštini Herceg-Novom, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni obekat, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 608,42 kVA (578 kW), definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: postojeći željezno rešetkast stub dalekovoda 10 kV „Žvinje-Njivice“ (stub br. 586 GIS-Vod 1)
- Mjesto priključenja/ odnosno mjesto mjerenja: Niskonaponski blok buduće trafostanice snage 1x630 kVA koju priključiti preko linijskog rastavljača sa postojećeg stuba (stub br. 586 GIS-Vod 1) kablom kablom tipa XHE 49-A 3x(1x150/25mm², 12/20 kV) Mjerna mjesta, u zavisnosti od vrste objekta, predvidjeti na stalno pristupačnim mjestima
- Vrsta voda: kablovski vodovi tipa XP.00-A 4x mm², koji će biti dimenzionisani nakon zrade projektne dokumentacije
- Trafo reon: TS 35/10 kV „Igalo“

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Službeni list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

U skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) Investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj liro računa:

CRB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRIVA BANKA 535-15969-90









Broj:02-2214/24
Herceg Novi, 19.06.2024.god.

Podnosilac zahtjeva: SAŠA DRAGAŠ

ODGOVOR NA ZAHTEJ ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2214/24 od 18.06.2024.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – sportski objekti na Žvinjama, na lokaciji koja se sastoji od **katastarske parcele broj 5962/27 k.o. Sutorina**, konstatuje se:

Vodovod:

- ✧ Ne postoje tehnički uslovi za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu;

Kanalizacija:

- ✧ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža.

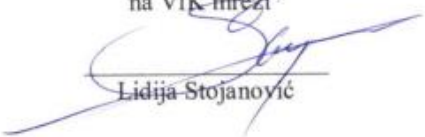
Napomena:

U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

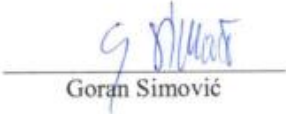
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi


Referent za priključke
na VIK mreži

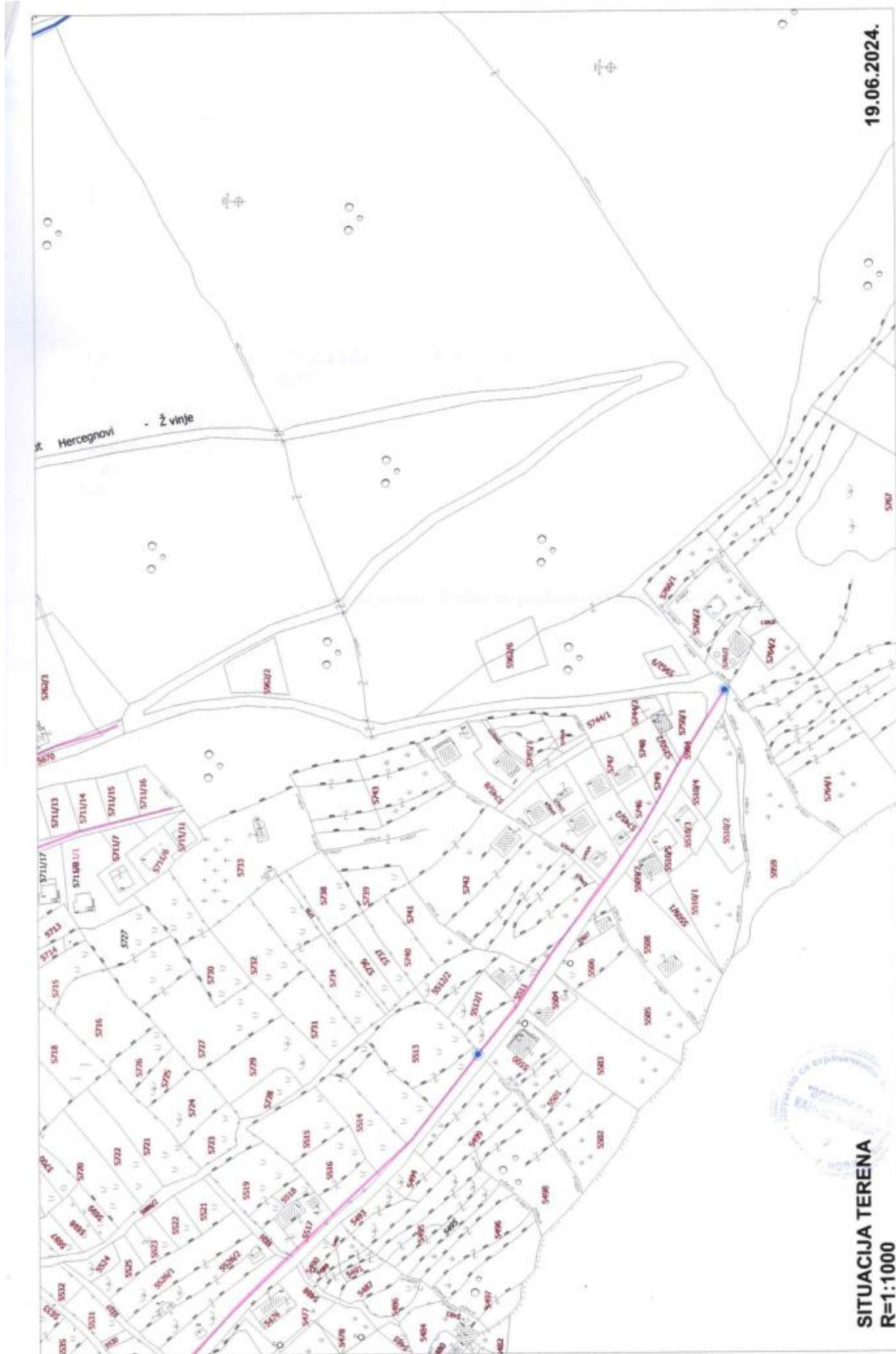

Lidija Stojanović

Tehnički rukovodilac


Goran Simović

Direktor


Lučić Boro



19.06.2024.

SITUACIJA TERENA
R=1:1000