

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata, "Službeni list Crne Gore", br.019/19 od 29.03.2019.

## Prilog 1

# DOKUMENTACIJA KOJA SE PODNOSI UZ ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADA ELABORATA ZA PROJEKTE ZA KOJE SE MOŽE ZAHTIJEVATI IZRADA ELABORATA

**NOSIOC PROJEKTA** : H T P „TREND KORALI“ A.D. Sutomore, Bar

**NAZIV OBJEKTA** : Hotelski kompleks - "KORALI", Sutomore

**LOKACIJA** : dio UP 1, u zoni "A", u čiji sastav ulaze kat.parcele 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2 i 2119 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a "Brca" Sutomore, Opština Bar.

## SADRŽAJ DOKUMENTACIJE:

1. OPŠTE INFORMACIJE:
  - o Podaci o nosiocu projekta
  - o Glavni podaci o projektu
2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA
3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU
6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA
7. IZVORI PODATAKA KORIŠĆENI ZA IZRADU DOKUMENTACIJE ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADA ELABORATA

# 1.OPŠTE INFORMACIJE

- Podaci o nosiocu projekta

**NOSILAC PROJEKTA :** H T P „TREND KORALI“ A.D. Sutomore, Bar

**ODGOVORNO LICE :** Igor Đukanović, izvršni direktor

**ADRESA :** Obala Iva Novakovića bb, 85355 Sutomore

**REGISTRACIONI BROJ PRAVNOG LICA:**

PIB: 02774852

PDV: 80/31-02009-4

**BROJ TELEFONA:** 069/052 558

**E-MAIL ADRESA:** [i.djukanovic@korali.me](mailto:i.djukanovic@korali.me)

- Glavni podaci o projektu

**NAZIV OBJEKTA :** HOTELSKI KOMPLEKS "KORALI", SUTOMORE

**LOKACIJA :** dio UP 1, u zoni "A", u čiji sastav ulaze kat.parcele 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2 i 2119 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a "Brca" Sutomore, Opština Bar.

**ADRESA :** Obala Iva Novakovića bb, 85355 Sutomore

## 2.OPIS LOKACIJE PROJEKTA

### UVODNE NAPOMENE :

Idejno rešenje fazne realizacije nadogradnje postojećih i izgradnje novih sadržaja hotelskog kompleksa urađeno je od strane projektnog biroa ZETAGRADNJA d.o.o. Podgorica, na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor HTP Trend Korali A.D. Sutomore, Opština Bar i Urbanističko tehničkih uslova br. 07-352/18-575 od 26.10.2018. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, Crna Gora. Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. 15-361/19-UPI-12/2 na idejno rešenje donešena je 22.04.2019.godine.

### LOKACIJA I POSTOJEĆE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE HOTELSKOG KOMPLEKSA

Prema datoj lokaciji postojeći objekti se nalaze u okviru UP 1, u zoni "A", u čiji sastav ulaze kat.parcele 2117/1, 2117/3,2118/1,2118/2 i 2119 KO Sutomore, u zahvatu DUP-a "Brca" Sutomore, Opština Bar.Urbanistička parcela je ukupne površine 25.997,58 m<sup>2</sup> sa postojećim objektima Bruto površine 19.101m<sup>2</sup>. Teren je u padu od pristupne saobraćajnice (+20.00m) prema glavnoj šetačkoj zoni (+5.00m). Kompleks je bogat raznim vrstama visokog i niskog rastinja različite starosti, koje je stihijski sađeno. Hotel „Korali” izgrađen 1968.godine po projektu arhitekta Milana Popovića.



*Fotografije postojećeg stanja*



*Objekat A*



*Objekat B*



*Objekat C*

Slika: Postojeće stanje.



**Postojeći objekti A, B i C** su najvećim dijelom u funkciji smještajnog kapaciteta sa postojećih 325 soba. U prizemlju bloka A je recepcija, administracija, lobi bar, toaleti, kotlarnica i sobe za smještaj zaposlenih koje imaju odvojen ulaz. Na tri sprata iznad su smještajne jedinice, povezane vertikalnim komunikacijama (stepenište i lift). U suterenu bloka B je prostor za bar i magacin, a u prizemlju i na 3 gornje etaže su smještajne jedinice. U prizemlju i 3 gornje etaže

objekta C su smještajne jedinice. Prizemni objekat ispred bloka A je restoran sa kuhinjom i pratećim skladištima, koji je funkcionalno povezan sa prizemljem bloka A gdje je recepcija i lobi bar. Krov prizemnog objekta je otvorena terasa čiji kapacitet trenutno nije iskorišćen, a bio je u funkciji organizovanja događaja na otvorenom. Ekonomski prilaz za kuhinju restorana je sa saobraćajnice uz šetalište, a glavni kolski prilaz kompleksu je sa gornje glavne saobraćajnice.

#### ZEMLJIŠTE

Površina pod postojećim objektima je 5.527m<sup>2</sup> od ukupne površine parcele 25.997,58 m<sup>2</sup>. Idejnim rešenjem se dodaje oko 1.200m<sup>2</sup> pod novoprojektovanim objektima, u cilju povećanja kapaciteta hotela i dodavanja novih sadržaja za kategorizaciju 4 do 4+ zvjezdice. Na lokaciji nema vodenih tokova. Zemljište koje se koristi radi izgradnje novih sadržaja hotela je prikladno za iskop i sama izgradnja objekata podrazumijeva standardnu građevinsku operativu i praksu. Predmetna lokacija je uz priobalno šetalište, ali građevinski radovi se odvijaju unutar urbanističke parcele što



nema uticaj na priobalne šetališne zone i morsku sredinu. Pored toga, na lokaciji i u njenoj blizini nema osjetljivih i zaštićenih područja koja bi mogla biti zahvaćena uticajem ovog projekta.

#### POSTOJEĆE INSTALACIJE U OBJEKTIMA

Sistemi grijanja i hlađenja postojećih kapaciteta su na struju, pojedinačnim single klima uređajima u svakoj sobi. Hotel je priključen na gradsku elektro, vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Za grijanje vode se koristi kotao na lož ulje. Trenutno se ne koriste nikakvi alternativni izvori energije za potrebe hotela, koji bi smanjili potrošnju struje u periodu ljetnje turističke sezone.

### 3.KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA

Namjena lokacije je hotelski kompleks u kategoriji 4+ zvjezdice, što se postiže nadogradnjom postojećih i izgradnjom novih sadržaja, ukupne planirane bruto površine nadzemnog dijela kompleksa **29.860,52 m<sup>2</sup>**. Prema zahtjevu investitora, urađeno je idejno rešenje fazne realizacije nadogradnje postojećih objekata i izgradnje novih sadržaja hotelskog kompleksa da bi se time postigao nivo opremljenosti i kapaciteta za kategoriju 4 do 4+ zvjezdice. Dodavanje novih sadržaja je planirano tako da se u što manjoj mjeri naruši već postojeće arhitektonsko-urbanističko rešenje kompleksa.

***Idejnim rešenjem se definišu 4 faze realizacije (FAZA 1, FAZA2, FAZA 3 i FAZA 4) nadogradnje postojećih I izgradnje novih sadržaja hotelskog kompleksa u cilju povećanja smještajnog kapaciteta i uvođenja novih sadržaja.***

Glavna intervencija je izmiještanje recepcije i pratećih novih sadržaja u novoprojektovane objekte D i E (FAZA 1) koji su planirani na samom ulazu u kompleks, od strane glavne saobraćajnice. Ovi objekti su velikim dijelom ukopani u teren koji je u padu i iskorišćeni za parkiranje, magacioniranje, vešeraj a ne opterećuju zauzetost parcele. Restoran i kuhinja ostaju na istom mjestu samo se proširuju zbog dodatnog broja gostiju. Smještajni kapacitet se proširuje za kapacitet od oko 1200 ljudi dodavanjem jednog identičnog sprata na svaki od postojećih smještajnih blokova. Od **411** soba koliko je planirano oko 20% su porodične sobe. Blok B i C (FAZA 3) zajedno sa otvorenim bazenima, igralištima, otvorenom bastom za dnevni boravak gostiju i dodatnim sadržajima na otvorenom (FAZA 4) su prilagođeni aktivnom odmoru porodica sa djecom. Na terasi iznad restorana je planiran otvoreni bazen (infinity pool) koji je zajedno sa zasebnim prostorom (level lounge) i smještajnim jedinicama bloka A (FAZA 2) predviđen za drugu kategoriju gostiju, kao dio hotela koji će imati veću privatnost i drugačiju organizaciju. U novoplaniranom objektu G je prostor za Event centar, koji omogućava organizovanje većih događaja (konferencije, vjenčanja) u zatvorenom prostoru i ima direktnu vezu sa kuhinjom. Veći dio parcele je pretvoren u parkovske površine sa uređenim zelenilom, gdje je zadržano postojeće vitalno i funkcionalno drveće. U svim dijelovima kompleksa je omogućen je pristup licima sa posebnim potrebama.



Slika:Fazna realizacija. Faze su definisane tako da se mogu realizovati nezavisno

***\*Raspored realizacije faza je moguće prilagoditi potrebama Investitora.\****

## OPIS FAZA REALIZACIJE I NJIHOVOG SADRŽAJA

### PRVA FAZA

idejnog rešenja fazne realizacije predstavlja dio urbanističke parcele od 2.953,38m<sup>2</sup> na kojem su planirani novoprojektovani objekti DiE. Objekat D je spratnosti 3S+P+3 i ukupne **BRGP 3.835,52m<sup>2</sup>**. Objekat E je spratnosti 2G(podzemni) i ukupne **BRGP 2.316,86m<sup>2</sup>** koja ne ulazi u obračun ukupne BRGP kompleksa jer je objekat planiran kao ukopani podrum u kojem su garaže i magacini.

#### • OBJEKAT D

U prizemlju objekta D je planirana recepcija sa administracijom, lobi bar sa terasom, toaleti i komunikacije za goste i zaposlene odvojeno. Prizemlje objekta D, gdje je i glavni ulaz u objekat, je u istom nivou kao kružni tok koji je planiran za prilaz vozilima sa glavne saobraćajnice (apsol.kota +17.50m). Površina ulaznog hola je 230m<sup>2</sup>, što odgovara broju gostiju predviđenom projektom.

Na tri sprata iznad recepcije su planirane smještajne jedinice većih površina (18 porodičnih soba). Funkcionalna šema soba je data u daljim prilozima.

Na nivou -1 je planiran rekreativni centar za goste (teretana, joga, frizerski i kozmetički salon)

Na nivou-2 je planiran zatvoreni unutrašnji bazen sa pratećim sadržajima.

Nivo -3 je potpuno ispod zemlje i planiran je za smještaj i servisiranje bazenske opreme.

Komunikacija gostiju do smještajnih jedinica u drugim blokovima je planirana stepeništem i liftovima od nivoa recepcije (apsol.kota +17.50m) do nivoa -2 (apsol.kota +9.50m), gdje počinje natkrivena pješačka staza koja vodi ka ulazima u druge objekte. Komunikacija zaposlenih je planirana odvojenim liftom I stepeništem. Materijalizacija fasade je kao na postojećim objektima, osim što se uvodi element vertikalnog zelenila koje prati pad terena i ujedno vizuelno odvaja novi objekat od susjednih.

#### • OBJEKAT E

Objekat E predstavlja dvoetažni garažni i magacinski prostor koji je ukopan ispod kružnog toka za kolski pristup. Na jednom dijelu prednje fasade ovog objekta je moguće obezbijediti fasadne otvore, pa je taj dio iskorišćen za sobe za zaposlene na oba nivoa, koje imaju isti ulaz kao i sobe za zaposlene u prizemlju bloka A.

Sa glavne saobraćajnice jedan dio puta, uz koji je obezbijeđeno 21 parking mjesto na parteru, vodi do kružne silazno-uzlazne rampe za podzemne etaže. Na nivou -1 i -2 je predviđeno 41 parking mjesto i prostorije za skladištenje. Na nivou -2 su magacinski prostori i vešeraj do kojih se može doći vozilima.

### DRUGA FAZA

idejnog rešenja fazne realizacije predstavlja dio urbanističke parcele od 11.035,44m<sup>2</sup> na kojem je planirana nadogradnja postojećih objekata, bloka A i restorana (objekat F) i izgradnja novog objekta G (proširena kuhinja i event centar). Objekat A je spratnosti P+4(jedan sprat se nadograđuje) i ukupne **BRGP 6.284.92m<sup>2</sup>**. Objekat F je spratnosti P sa otvorenom krovnom terasom, ukupne **BRGP 4.288.96m<sup>2</sup>**. Objekat G koji je novoprojektovani objekat, je spratnosti P+2 i ukupne **BRGP 2.139,69m<sup>2</sup>**.

#### • OBJEKAT A

U prizemlju objekta A se nalazi ulazni hol sa komunikacijama za 4 gornja sprata sa **123** smještajnih jedinica, 350m<sup>2</sup> snack bar sa 252 stolice unutra i napolje, **12** soba za zaposlene koje imaju nezavisni ulaz, ulazni hol i komunikacije za prvi sprat gdje je zajednički prostor iz kojeg se ide u objekat F(level lounge). Od 123 smještajnih jedinica 6 je porodičnih soba (49m<sup>2</sup>) i 117 dvokrevetnih soba (24-29m<sup>2</sup>). Ulaz u postojeće objekte je ostao na istoj poziciji kao i do sad.

#### • OBJEKAT F

U prizemlju objekta F je **1150m<sup>2</sup>** restorana za 592 stolice i **600m<sup>2</sup>** terase restorana za 444 stolice. Ukupan kapacitet restorana je **1036 stolice** (za 1277 kreveta). Između restorana i snack bara su zajednički toaleti, dovoljnog kapaciteta. Restoran i snack bar su funkcionalno povezani, tako da se mogu koristiti **1288** stolica (restoran + snack bar) u isto vrijeme, u slučaju potrebe.

Dio prizemlja objekta F je i otvorena kuhinja (show cooking) koja je funkcionalno povezana sa glavnom kuhinjom u objektu G.

Krovna terasa objekta F od cca 1000m<sup>2</sup> je predviđena za zonu uz infinity pool sa barom, do kojeg se dolazi iz bloka A.

- **OBJEKAT G**

U prizemlju objekta G je hotelska kuhinja od 1300m<sup>2</sup> sa pratećim magacinima.

Ekonomski ulaz je nezavisan i pristup je zadržan kao u postojećem stanju.

Na prvom spratu objekta G je event centar od 800m<sup>2</sup>, koji ima nezavisan ulaz iz prizemlja objekta G, vertikalnim komunikacijama. Event centar je povezan sa kuhinjom vertikalnim komunikacijama i kao otvoreni prostor ima duplu spratnu visinu. Na drugom spratu je odvojeni prostor za level lounge, koji ima funkcionalnu vezu sa infinity pool, vertikalne komunikacije do kuhinje i ulaz iz objekta A i objekta G. Zona infinity pool i level lounge, sa smještajnim blokom A je predviđena za drugu kategoriju gostiju, kao dio hotela koji će imati veću privatnost i drugačiju organizaciju. Ispred objekta G je ostvareno 27 parking mjesta za zaposlene i goste event centra. Na objektu G je planiran zeleni krov, kako bi se objekat uklopio u okruženje.

### TREĆA FAZA

idejnog rešenja fazne realizacije predstavlja dio urbanističke parcele od 6.110,41m<sup>2</sup> na kojem je planirana nadogradnja postojećih objekata B i C. Objekat B je spratnosti S+P+4 (sprat koji se dodaje) i ukupne BRGP 7.031m<sup>2</sup> Objekat C je spratnosti P+4 (sprat koji se dodaje) i ukupne BRGP 6.280,43m<sup>2</sup>.

- **OBJEKAT B**

U suterenu objekta B je snack bar uz bazen, sa 344 stolica unutra i napolje.

Na prizemlju i 4 gornje etaže je 150 smještajnih jedinica. Od tog broja 14 je porodičnih soba (49m<sup>2</sup>) i 136 dvokrevetnih soba (24-29m<sup>2</sup>). 20 soba od 136 dvokrevetnih imaju mogućnost da se pretvore u porodične sobe, koristeći vrata koja su predviđena između soba (connecting room).

- **OBJEKAT C**

U prizemlju objekta C su smještajne jedinice i dječiji blok, koji ima nezavisan ulaz uz dječiji bazen. Dječiji blok je podijeljen po uzrastima i ima cca 350m<sup>2</sup>. U prizemlju i 4 gornje etaže je 120 smještajnih jedinica. Od tog broja 10 je porodičnih soba (49m<sup>2</sup>) i 110 dvokrevetnih soba (24-29m<sup>2</sup>). 8 soba od 120 dvokrevetnih imaju mogućnost da se pretvore u porodične sobe, koristeći vrata koja su predviđena između soba (connecting room).

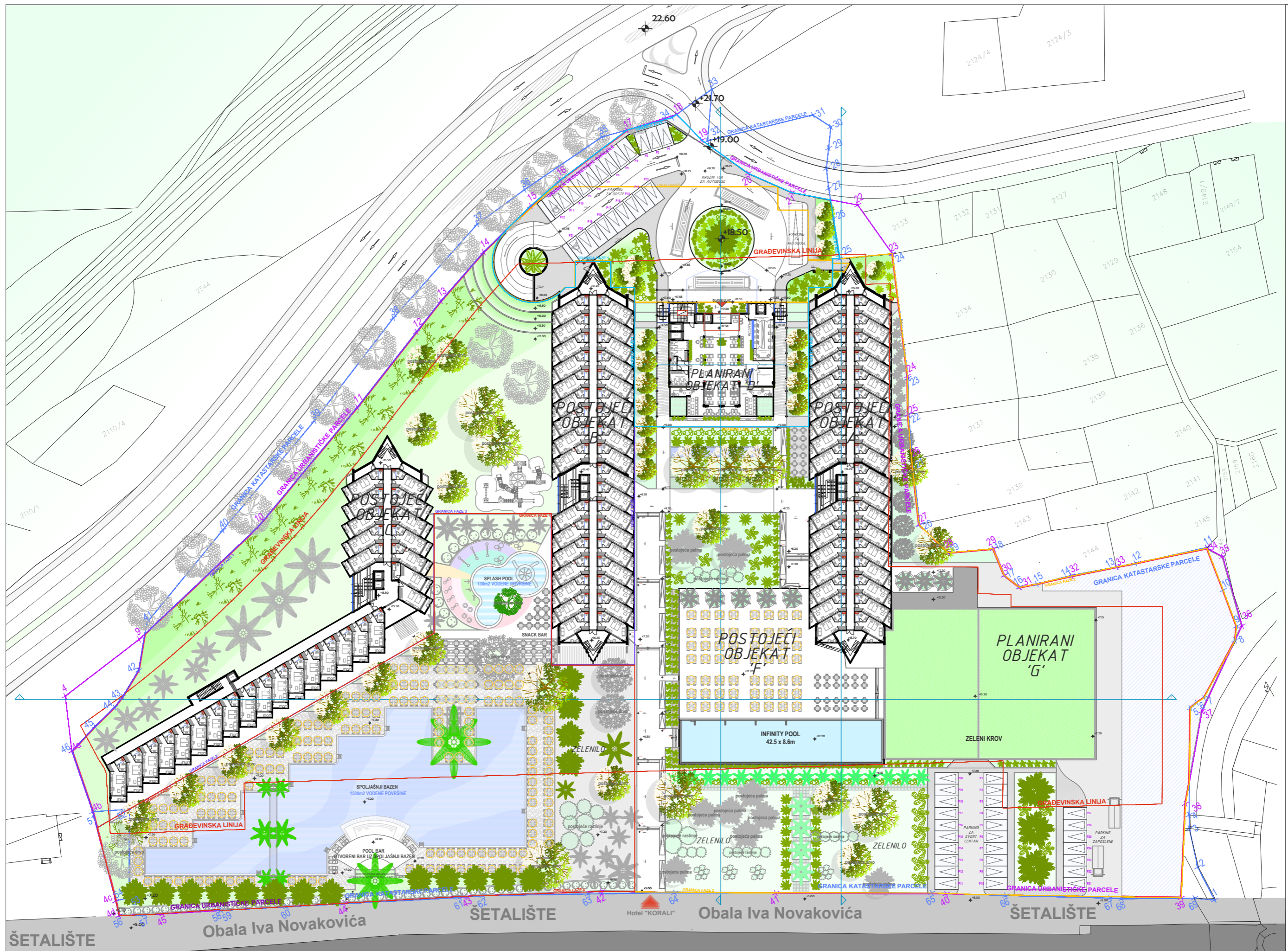
### ČETVRTA FAZA

idejnog rešenja fazne realizacije predstavlja dio urbanističke parcele od 5.597,01m<sup>2</sup> na kojem je planirana izgradnja otvorenih bazena za djecu i odrasle. Vodena površina bazena je 1500m<sup>2</sup> velikog i 130m<sup>2</sup> malog bazena za djecu, a tehničke prostorije za bazensku opremu su smještene u podzemnom dijelu uz bazen. Veličina i položaj tih prostora može da varira u odnosu na potrebe projekta instalacija bazenske opreme, jer ta površina svakako ne ulazi u konačan obračun BRGP. Oko bazena može da se postavi 314 ležaljki i zajedno sa 397 mjesta u snack baru obezbjeđuje se dovoljan broj mjesta za predviđeni kapacitet gostiju. Pored bazena je planiran otvoreni šank (pool bar) koji je ukopan za dubinu bazena da bi gosti mogli da ga koriste iz vode.

Prilikom izrade idejnog rešenja je korišćen Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, i u skladu sa njim postignut je nivo od 4+ zvjezdice hotelskog kompleksa. Ispostovani su svi parametri standardizacije, što je detaljno prikazano u IDEJNOM REŠENJU FAZNE REALIZACIJE.







## OPIS GRADJEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA KOJI ĆE SE VRŠITI NA SANACIJI POSTOJEĆIH I IZGRADNJI NOVIH OBJEKATA

### ARHITEKTURA I KONSTRUKCIJA

Postojeća konstrukcija objekata se sanira i ojačava, a konstrukcija novih projektovanih sadržaja je takva da je bilo moguće ponoviti u svim etažama isti konstruktivni raster. Novi objekti su u konstruktivnom smislu riješeni sa armirano betonskim platnima u oba pravca dimenzija 20cm, 25cm i 30cm, stubovima gredama i monolitnom AB pločom. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih zidova i stubova na temeljne trake i temelje samce povezane veznim gredama.

Krovna konstrukcija se sastoji od čeličnih profila dimenzije 24/8cm oslonjenih na betonske grede. Krovni pokrivač je projektovan od 'sendvič' panela debljine 6cm koji se postavljaju na sekundarnu čeličnu konstrukciju i čija se montaža vrši prema upustvu proizvođača.

Unutrašnji zidovi između funkcionalnih cjelina i stanova su od giter blokova dimenzija 20/19/19 cm, zidanih u produžnom malteru 1:3:9, d=20 cm. Unutrašnji pregradni zidovi debljine 10 cm. predviđeni su od opeke odnosno opekarskog bloka.

Fasade postojećih objekata kao i novih objekata biće izvedene savremenim materijalima i sistemima ventilirajućih fasada u cilju energetske efikasnosti i smanjenja potrošnje električne energije na grijanje i hlađenje. Orijentacija postojećih objekata/smještajnih jedinica je dobra sa aspekta potrošnje energije na grijanje i hlađenje. U kompleksu se planira uređenje zelenih površina prema projektu pejzažnog uređenja slobodnih površina hotelskog kompleksa.

### VODOVOD

Obzirom da su postojeći objekti povezani na gradsku vodovodnu mrežu, prema uslovima JP Vodovod i kanalizacija Bar, zadržaće se mjesto priključenja uz adekvatne uređaje za regulaciju pritiska. Vršiće se rekonstrukcija kompletnog vodovodnog sistema cijevi u kompleksu prema Glavnom projektu hidrotehničkih instalacija koji će biti urađen za svaku fazu pojedinačno. Za povećanje pritiska u vertikalama svih objekata, biće projektovana hidroforska postrojenja, smještena u nivou prizemlja ili suterena, u posebnim prostorijama za hidrofor. Pozicije hidrantskih ormarića su projektovane u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju, tako da mlazom prekrivaju dijametar od 40m i tako obezbjeđuju gašenje požara na svakoj tački svake etaže predmetnih objekata.

### KANALIZACIJA

Priključenje na fekalnu kanalizaciju postojećih, kao i novih objekata je na gradsku mrežu. Biće predviđena reviziona okna u slučaju začepljenja kanalizacione mreže, da se može lakše utvrdi kvar, pri čemu obavezno mora biti priključna cijev min 20cm iznad kote dna šahta i minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija. Nakon montaže kanalizacije biće ispitana na prohodnost i vododrživost. Sva kanalizaciona mreža biće predviđena od bešumnih plastičnih polipropilenskih PP kanalizacionih cijevi koje su predviđene za ovakve objekte. Vertikale kanalizacije biće postavljavljene strogo po vertikali i dobro fiksirane sa obujmicama, na svaka dva metra. Između cijevi i obujmica treba postaviti gumu ili plastiku. U dno svake vertikale postaviti revizione komade. Viseće horizontalne razvode takodje po propisima fiksirati sa jednom fiksnom i jednom pomičnom obujmicom. Spoljne sabirne odvodno-priključne kanale biće izvedene od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju SN4 i postavljene u prethodno pripremljene rovove u sloju pijeska od 10cm ispod i 15cm iznad cijevi.

Kompletan horizontalni razvod do kontrolnih okana biće urađen cijevima prečnika Ø160mm sa minimalnim padom od 1%. Prije stavljanja izvedene mreže u funkciju potrebno je izvršiti njeno ispitivanje na vodonepropustnost, na pritisak od 0,3bara u trajanju od 1h, posle čega kompletnu mrežu treba pregledati. Eventualna procurivanja popraviti i postupak ponoviti.

### **ELEKTRO INSTALACIJE- JAKA STRUJA**

Vršiće se kompleta rekonstrukcija elekto instalacija jake i slabe struje u postojećim objektima i izgradnja novih instalacija prema Glavnom projektu elektro instalacija jake i slabe struje za ovaj tip objekta.

Električne instalacije jake struje čine:

- električne instalacije osvjetljenja,
- električne instalacije opšte potrošnje i grijanja,
- instalacija zaštite od električnog udara i
- instalacija uzemljenja.

Sa niskonaponskog bloka transformatorske stanice sa koje se napajaju postojeći objekti, napojni vodovi se dijelom polažu u kablovskim kanalima, a dijelom na kablovskim regalima do prostorija za smještaj mjerno-razvodnih ormara. Transformatorska stanica, priključni kablovi i niskonaponski rasplet su predmet posebne dokumentacije koja će biti urađena u skladu sa Uslovima za izradu tehničke dokumentacije izdatih od nadležne elektrodistributivne organizacije. Mjerno-razvodni ormari smješteni su u posebnim prostorijama u prizemlju objekta na lokaciji prikazanoj na crtežima. Svi ormari su limeni, nivoa zaštite IP 54, sa metalnim vratima na kojima su predviđeni otvori za očitavanje brojila i kontrolu uklopnog sata. U ormanu zajedničke potrošnje smješteni su osigurači za napajanje liftova, ormara slabe struje, rasvjete i priključnica u zajedničkim prostorijama, automatike za upravljanje rasvjetom stepeništa, hodnika. U ormanu je smješteno i brojilo za zajedničku potrošnju, kao i uklopni sat za promjenu tarife i komandovanje spoljnom rasvjetom.

U svim prostorijama objekta predviđeno je odgovarajuće osvjetljenje zavisno od namjene prostorije. Osvjetljenjem stepeništa i zajedničkim hodnikom upravlja se stepenišnim automatom korišćenjem tastera sa lampicom. Pritiskom tastera na stepeništu uključuje se rasvjeta kompletnog stepeništa. Pritiskom tastera u hodniku uključuje se rasvjeta sprata. Osvjetljenjem svjetiljki na spoljašnjim djelovima objekta upravlja se automatski korišćenjem uklopnog sata sa podešenim vremenom paljenja u zavisnosti od obdanice. U svim komunikacionim prostorima, na pravcima evakuacije iz objekata predviđena je instalacija protivpaničnog osvetljenja. Svetiljke su opremljene lokalnim izvorom napajanja za 3h autonomni rad (NiCd baterije).

Zaštita od električnog udara u skladu sa JUS N.B2.741 ostvaruje se:

- zaštitom od direktnog dodira,
- zaštitom od indirektnog dodira,
- dopunskim izjednačenjem potencijala.

Temeljni uzemljivač se izvodi pocinčanom trakom 25x4mm položenom u temelje objekta. Traka se polaže u sloju betona desetak santimetara iznad tla, pri čemu se zavaruje za armaturu na svakih 1-2m. Sa temeljnog uzemljivača izvode se priključci za šinu za

izjednačenje potencijala u mjerno-razvodnom ormanu, šine u liftovskom oknu, veze sa susjednim objektima. Na sabirnica za izjednačenje potencijala u mjerno-razvodnom ormanu povezuju se sve metalne mase kao što su glavna vodovodna cijev, ormari slabe struje.

Shodno Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja, na osnovu potrebnog nivoa zaštite, u objektu se izvodi gromobranska instalacija, koja se uobičajeno sastoji od spoljašnje i unutrašnje.

### **ELEKTRO INSTALACIJE- SLABA STRUJA**

Sve instalacije u hotelu su centralizovane, sa automatskim upravljanjem. Svi telekomunikacioni i signalni sistemi su predviđeni kao najsavremeniji tehnološki sistemi sa digitalizovanim komunikacijskim procesima i sofisticiranom opremom.

Sva tehnička rješenja su urađena u saglasnosti sa važećim elektrotehničkim propisima i standardima, kao i u skladu sa protivpožarnim propisima.

Svi centralni uređaji imaju u sebi ugrađene akumulatorske baterije sa automatikom za besprekidno napajanje, a povezani su preko UPS-eva.

Za sve instalacije, polaganje kablova je predviđeno na sledeći način:

- u spušenom plafonu prostorija: na tavanicu i zid uz pričvršćivanje obujmicama
- u spušenom plafonu hodnika i usponskim otvorima: po kablovskim regalima
- u zidovima: kroz plastične cijevi ispod maltera ili nekog drugog završnog sloja
- na pojedinim mjestima kablove treba pričvršćivati za građevinsku konstrukciju.
- u podu kroz tvrde plastične cijevi

Vertikalni razvod kablova je riješen sa usponskim otvorima za telekomunikacione instalacije unutar telekomunikacionih tehničkih prostorija ili niša (kablovi se u usponskim otvorima polažu po rešetkastim regalima).

### **SISTEM DETEKCIJE I DOJAVE POŽARA**

Sistem požarne signalizacije se sastoji od centralnog uređaja, automatskih javljača, ručnih javljača, alarmnih sirena i instalacionih kablova. Sistem je adresibilnog tipa.

### **SISTEM VIDEO NADZORA**

Sistem video nadzora u objektu je zasnovan na IP tehnologiji. Kamere sistema video nadzora koje su predviđene u unutrašnjosti objekta treba da obezbijede nadzor svih ulaza, komunikacijama objekta objektima.

### **SALTO KONTOLA PRISTUPA**

U objektima je predviđen sistem, koji treba da obezbijedi pristup određenim apartmanima po unaprijed dodijeljenim kriterijumima.

Projektom su predviđene elektronske (off-line) hotelske brave (tip Salto), zajedno sa čitačem i baterijama za ulazna vrata. Brave su samostalni uređaji, koji služe za kontrolu pristupa neovlašćenih lica.

### **STRUKTURNI KABLOVSKI SISTEM**

Uzimajući u obzir prirodu objekta kao i raspoložive tehnologije koje omogućavaju zadovoljenje korisničkih zahtjeva, kao optimalno tehničko rješenje nameće se realizacija kompletnog telekomunikacionog sistema baziranog na IP tehnologiji. U tom smislu predviđena je integracija sistema za razmjenu podataka i telefonskog sistema u jedinstven telekomunikacioni sistem baziran na IP protokolu.

## MAŠINSKE INSTALACIJE

Predviđene su sljedeće termotehničke instalacije u objektu:

- Ventilacija i klimatizacija prostora hotelskih soba
  - ventilacija i klimatizacija event centra
  - ventilacija i klimatizacija ulaznog hola
  - ventilacija i klimatizacija restorana i kuhinje
  - ventilacija i klimatizacija fitness i spa centra
  - ventilacija i klimatizacija unutrašnjeg bazena
  - ventilacija i klimatizacija igraonice
- Ventilacija i odimljavanje garaže
- Stabilni sistem za protivpožarnu zaštitu – Sprinkler sistem
- Solarni sistem pripreme sanitarne tople vode
- Sistem za TNG(tečni naftni gas) za potrebe kuhinje
- Sistem filtracije i recirkulacije vode u bazenima

## SISTEMI VENTILACIJE I KLIMATIZACIJE

### Hotelske sobe

Za klimatizaciju hotelskih soba i apartmana predviđen je poseban lokalni sistem klimatizacije sa ventilator konvektorima ("fan-coil" jedinicama) koji rade sa recirkulacionim vazduhom.

Predviđeni su FC uređaji dvocijevnog kanalskog tipa (sa jednim izmjenjivačem za toplu i hladnu vodu). „Fan coil“ jedinice smještaju se u spušenom plafonu predsoblja hotelskih soba i apartmana. Odsis recirkulacionog vazduha predviđen je kroz procjepe u spušenom plafonu. Potisni dio uređaja kanalom je spojen sa ubacnom rešetkom visine 125 mm, preko koje se zagrejan/ohlađen vazduh ubacuje u prostor sobe.

Sa donje strane uređaja predviđen je revizioni otvor u spušenom plafonu neophodan za servisiranje hidrauličkih priključaka, električnog dela uređaja, zamene i pranja filtera.

Tip i veličina uređaja usvojen je na osnovu potrebnog rashladnog kapaciteta prostorije.

Maksimalni grejni kapacitet uređaja usvojen je tako da zadovolji potrebe za grijanjem kada u susjednim sobama nema gostiju i kada postoje gubici toplote kroz pregradne zidove prema susjednim negrijanim prostorijama.

Regulacija rada uređaja je preko lokalnog sobnog kontrolera. Kontroler ima sljedeće funkcije:

- Regulaciju temperature prostorije dejstvom na regulacioni ventil i ventilator FC uređaja
- Automatsko gašenje uređaja kada su otvoreni prozori u prostoriji
- Startovanje „eko“ moda uređaja kada su gosti van prostorije (kartica se ne nalazi u držaču kartica). Temperaturu prostorije koja se održava u režimu eko moda definiše operater hotela

### Event centar, ulazni hol, restoran i kuhinja, fitness i spa centar, unutrašnji bazen, igraonica

Za ventilaciju ovih prostora predviđeni je nezavisni vazdušni sistem sa obradom i rekuperacijom svežeg vazduha, a za potrebe grejanja i hlađenja predviđeni su dvocijevni FC aparati.

Pripremljen svjež vazduh u komori zagrijan/ohlađen na parametre prostorije razvodi se kanalima od pocinkovanog lima do distributivnih elemenata smještenih u spušenom plafonu prostorija. Količina vazduha određena je u skladu sa projektnim zadatkom i važećim standardima, tako da zadovolji potrebe za disanjem ljudi u prostoru.

Vazduh se iz prostorija odsisava preko ventilacionih rešetaka i kanalima od pocinkovanog lima se vodi do mašinske sale. Dio vazduha se izvlači sistemom lokalne ventilacije javnih sanitarnih čvorova.

U prostoru kuhinje predviđena je odsisna „eko“ hauba iznad termo bloka u prostoru pripreme hrane.

Za snabdijevanje objekta toplotnom i rashladnom energijom za potrebe klimatizacije predviđa se vazduhom hlađeno rashladno postrojenje koje se sastoji iz nekoliko rashladnih agregata – toplotnih pumpi.

Na krovu hotela predviđena je pumpna stanica u kojoj su smeštene cirkulacione pumpe rashladnog postrojenja, ekspanzioni sud, zaporna, sigurnosna i regulaciona armatura. Predviđena je instalacija sa 2 cirkulaciona kruga (primarni i sekundarni krug), sa dve grupe pumpi (primarne i sekundarne) i sa vertikalnim kolektorom koji povezuje dva kruga.

#### VENTILACIJA I ODIMLJAVANJE GARAŽE

Zbog mogućnosti pojave nedozvoljenih količina CO i požara u prostoru garaže, predviđena je ventilacija, po tri osnova:

1. Ventilacija prostora sa privremenim uključanjem ventilatora za izvlačenje vazduha (uključuje se u određenom vremenskom intervalu koje odredi korisnik), preko vremenskog programatora koji je sastavni dio CO centrale koja prosljeđuje signal ormanu automatike za startovanje ventilatora u režimu ventilacije.
2. Automatsko uključanje ventilatora za izvlačenje vazduha pri pojavi povećane količine CO u prostoru.
3. Automatsko uključanje ventilatora, za izvlačenje dima pri pojavi požara u prostoru garaže. Istovremeno, motorni pogoni na protivpožarnim klapnama zatvaraju ogranke kanala na kojima se nalaze rešetke u donjoj zoni, na visini cca 300 mm od poda. Aktiviranje ventilatora u ovom slučaju se vrši preko sistema protivpožarne zaštite, a isto tako i postoji mogućnost za ručno startovanje preko sklopke, ukoliko iz bilo kojeg razloga automatika ne odreaguje.

Po sva tri osnova usvojen je jedan sistem kanala za izvlačenje vazduha. Kanali za vazduh pri režimu ventilacija/odimljavanje se trebaju izraditi od crnog čeličnog hladno valjanog lima debljine 2 mm, sa predhodnim odmaščivanjem i Al premazom otpornim na visoke temperature. Dio kanalskog razvoda namijenjen samo za ventilaciju garaže izraditi od pocinčanog lima. Kanali za vazduh se postavljaju ispod plafona garaže i tako su raspoređeni da što manje smetaju vozilima i zauzimaju što manje visinskog prostora garaže. Na ograncima kanala previđene su protivpožarne klapne sa elektromotornim pogonom za zatvaranje protoka vazduh kroz kanale koji nijesu predviđeni za odimljavanje u slučaju pojave požara u garaži. Kanal za vazduh se dovodi iz garaže do centrifugalnih kanalskih ventilatora, koji se nalaze u odvojenoj prostoriji garaže, a dalje preko vertikalnih kanala i spoljašnje žaluzine, odnosno izduvne kape, u spoljašnju sredinu, na plato partera.

#### STABILNI SISTEM ZA GAŠENJE POŽARA VODOM – SPRINKLER

Stabilni sistem za gašenje požara je razdvojen u dvije cjeline, i to: jedna sprinkler podstanica za nadzemni dio objekta, a druga sprinkler podstanica za podzemne garaže. Obje podstanice su povezane na zajednički priključak sa gradskog vodovoda i priključak za vatrogasno vozilo:

- Sredstvo za gašenje požara je voda u raspršenom mlazu koja pokriva cjelokupnu površinu garaže i prostorija u kojima je predviđena ova instalacija.
- Sprinkler instalacija je mokra, što znači da je sprinkler instalacija u potpunosti napunjena vodom pod pritiskom.
- Sprinkler instalacija se automatski aktivira na pojavu povišene temperature od 68°C.
- Kao neiscrpn izvor vode za sprinkler instalaciju koristiti gradsku vodovodnu mrežu, sa pritiskom na mjestu priključka u skladu sa pritiskom u gradskoj mreži.
- Predviđena je i mogućnost napajanja sprinklerske instalacije vodom iz vatrogasnog vozila preko dva priključka za vatrogasna crijeva koji se nalaze pored vodovodnog šahta. Sva sprinkler opremu je smještena u prostorije koje se tretiraju kao poseban požarni sektor. Ove prostorije su obezbjeđene od niskih temperatura i otporne su na požar.

#### SOLARNI SISTEM ZA PRIPREMU SANITARNE TOPLE VODE

Na krovu objekta planirano je postavljanje većeg broja solarnih panela za zagrijavanje sanitarne tople vode za potrebe gostiju objekta. Topla voda se sakuplja u bojlerskim podstanicama na krovu objekta, kapaciteta 5000l. Broj bojlera je određen u zavisnosti od kapaciteta po svakom od objekata. Topla voda se sistemom razvoda dovodi do potrošača u hotelskim sobama a ukoliko je potrošnja u sobama manja od dostupne, ostatak vode se koristi za zagrijavanje vode u bazenima.

#### SISTEM ZA TNG(TEČNI NAFTNI GAS) ZA POTREBE KUHINJE

Izdvojeno od objekta planirana je instalacija TNG sa dva podzemna rezervoara za potrebe potrošača u kuhinji. Rezervoari će posjedovati sve potrebne opremu, fitinge i instalaciju. Planirani kapacitet rezervoara može da obezbjedi rad potrošača za 30 dana. Planirano je dostupno područje za instalacije ukrcavanja/iskrcavanja rezervoara.

#### SISTEM FILTRACIJE I RECIRKULACIJE VODE U BAZENIMA

Radi održavanja nivoa vode u bazenu i miješanja svježije i bazenske vode, kao i radi obezbjeđenja količine vode koja se gubi u toku korišćenja bazena (ispiranje filtera, isparavanje i iznošenje na tijelima kupača i sl.), obezbjeđen je sistem za dopunu bazena svježom vodom. Prvo punjenje i dopuna bazena predviđa se pitkom vodom iz postojeće vodovodne mreže. Dovodna cijev u tehničku prostoriju bazenske tehnike treba biti  $\varnothing 5/4''$ , sa pritiskom koji je standardan za gradske vodovode.

Punjenje bazena vrši se u potisnoj grani preko mlaznica. Po svom kvalitetu ova voda mora biti potpuno besprijekorna u fizičkom, hemijskom i biološkom pogledu. Filtraciona pumpa koja na usisu ima grubu zaštitni filter, uzima vodu sa slivnika i iz kompenzacionog bazena i sistemom cijevi hidrauličkog razvoda, preko pješčanih filtera, hemijskog tretmana (pH vrijednost, dezinfekcija), dezinfekcije pomoću UV uređaja, i toplotnog tretmana i ubacuju je pod pritiskom u bazen u vidu mlazeva kroz filtracione mlaznice.

Kompletna hidraulička mreža je izvedena od tvrdog visokopritisnog PVC-a. Odvod vode iz tehničke prostorije bazenske tehnike planira se izvesti pomoću kanalizacione cijevi smjestene u najnižoj tački (muljna šahta).



## PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

U hotelskom kompleksu je predviđen sistem protivpožarne zaštite prema standardu za ovu vrstu objekata. U smještajnim objektima kao i zajedničkim prostorima predviđeni su protivpožarni sektori sa određenim stepenom zaštite i centralizovanim sistemom dojava požara. U garaži su predviđene motorom pokretane rampe na ulazu u garažu, gasna centrala, protivpožarna centrala, sprinkler sistem, hidrocel, kao i ventilatori koji služe ventilisanju i odimljavanju garaže. Provodnici se u garaži polažu na perforiranim nosacima kablova PNK, a dijelom u zidu pod malter ili u glatkim samogasivim cijevima odgovarajućeg precnika postavljenim na obujmicama. Saobraćajnice u funkciji predmetnih objekata su tako riješene da zadovoljava zahtjeve protivpožarne zaštite.

Svi protivpožarni uslovi su zadovoljeni po standardima za ovu oblast i biće prikazani u Glavnom projektu protivpožarnih instalacija za hotelski kompleks.

## KORIŠĆENJE PRIRODNIH RESURSA ENERGIJE

Idejnim rešenjem nadogradnje postojećih i izgradnje novih sadržaja hotelskog kompleksa se definišu mogućnosti unapređenja energetske efikasnosti postojećih i novih objekata, sa ciljem da se smanji potrošnja električne energije, olakša održavanje, produži vijek trajanja hotela i smanji uticaj na životnu sredinu na najmanju mjeru.

\*Na krovu objekta planirano je postavljanje većeg broja solarnih panela za zagrijavanje sanitarne tople vode za potrebe gostiju objekta. Na krovu postojećih objekata uz dodatno ojačavanje konstrukcije predviđeno je instaliranje bojlera koji će akumulirati toplu vodu i odakle će biti sprovedena do točjećih mjesta i bazena.

\*Projektom instalacija grijanja i hlađenja predviđene su toplotne pumpe voda-vazduh, koje uz minimalnu potrošnju električne energije omogućavaju grijanje i hlađenje smještajnih jedinica i zajedničkih prostorija.

\*Zbog povećanja kapaciteta gostiju planirano je proširenje kuhinje i kompletna izmjena instalacija, koje podrazumijevaju korišćenje gasa kao izvora energije.

Materijali koji se koriste za izgradnju i oprema koja se ugrađuje posjeduju ateste da nisu štetni po ljudsko zdravlje i životnu sredinu. Cilj je zadržati što više lokalnog pejzaža, uključujući i postojeće drveće, a za nove zasade treba razmatrati samo autohtono bilje, koje će minimizirati upotrebu vode i potrebu za štetnim pesticidima, insekticidima i đubrivom. Ono će se takođe dobro uklopiti u prirodni ekosistem i lokalni živi svet.

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

Uticaj projekta hotela na životnu sredinu obuhvata uticaj od potrošnje energije u objektima, potrošnje vode, emisije štetnih gasova u garaži do iskorišćenja resursa i odlaganja otpada, a najviše zavisi od planiranja i koncepta upravljanja hotelom. Projektovanje održivih i energetski efikasnih hotelskih instalacija osnov je za održivo poslovanje hotelskih kompanija, tako da je to u interesu menadžmenta kad je ovaj kompleks u pitanju. U fazi

izrade koncepta nadogradnje hotelskog objekta uzete su u obzir arhitektonske mere za ostvarenje što manjeg negativnog uticaja objekta na životnu sredinu, što je već velikim dijelom ostvareno projektom postojećih objekata, koji se nadograđuju u istom funkcionalnom I oblikovnom smislu.

Mogući uticaji projekta na životnu sredinu možemo podijeliti u dvije grupe:

- o Faza izgradnje objekata
- o Faza korišćenja objekta

**Prva faza** je kratkoročnog trajanja, tj. period od početka do kraja gradnje objekta. Uticaji uglavnom nastaju od otpadnog materijala, **neopasnog karaktera**, koji se u fazi gradnje reguliše planom upravljanja otpadom na samom gradilištu I sa tog stanovišta postiže se visok stepen zaštite životne sredine, posebno što se građevinski otpad odlaže na zakonom predviđenim deponijama. Najviše pažnje poklanjamo u pravcu smanjenja buke koje su kod gradjenja objekata neizbježne. Takodje, posebnim elaboratima o zaštiti na radu, se poklanja pažnja zaštite operativne i rukovodne radne snage na samom gradilištu.

**Druga faza** čiji uticaji traju, odnosno se ponavljaju, u zavisnosti od obima i vremena trajanja operacija u toku eksploatacije-korišćenja objekta. Ovi uticaji se mogu definisati:

- VELIČINOM I PROSTORNIM OBUHVATOM UTICAJA. Povećavanjem korisne površine objekata I dodavanjem novih sadržaja povećava se kapacitet postojećeg hotela ,što će uzrokovati povećanja broja gostiju tokom cijele godine a posebno u period ljetnje turističke sezone. Izgradnja ovakvog hotelskog kompleksa u kategoriji 4+ zvjezdice može dovesti samo do pozitivnih socijalnih promjena, koje direktno utiču na poboljšanje kvaliteta života lokalnog stanovništva i šire.
- PRIRODOM UTICAJA. Povećanje sadržaja i kategorije hotela zahtijeva i instalaciju adekvatnih sistema elektro i mašinske opreme koji su projektovani po obavezujućim standardima za smanjenje potrošnje svih vidova energije i očuvanje životne sredine.
- Navedeni objekat iz procjene, svojom realizacijom I namjenom ne mogu imati bilo kakav PREKOGRANIČNI UTICAJ.
- JAČINOM, SLOŽENOŠĆU I UČESTALOSTI UTICAJA. U strukturi troškova turističkih objekata veliki procenat se odnosi na energiju: grejanje, hlađenje, kuvanje, osvetljenje, čišćenje, pranje i dr. Od toga najveći dio se troši na grejanje i hlađenje prostora, dok je u fazi funkcionisanja objekta najvažnije pravilno upravljanje predloženim merama, praćenje i kontrola postignutih rezultata koji utiču na životnu sredinu. Korišćenjem obnovljivih izvora energije, potrošnja se može reducirati.

U toku korišćenja objekata vodi se računa o adekvatnoj kontroli I upravljanju otpadom, tako što hoteli prave plan kojim se definiše kako će se skladištiti i odlagati otpad, kako na lokaciji tako i van nje.

U FAZI 1 kompleksa se predviđa garaža malog kapaciteta čiji su korisnici gosti i zaposleni i periodična emisija izduvnih gasova u atmosferu, usled saobraćajne komunikacije, je svedena na minimum. Vjerovatnoća uticaja je minimalna jer se radi o malim putničkim vozilima, u kom slučaju je frekventnost minimalna u odnosu na frekventnost pristupne glavne pristupne saobraćajnice. Predmetna garaža ima 41 parking mjesta, i po Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.CG" br 037/18 od 07.06.2018.godine) spada u projekte za koje nije obavezna procjena uticaja na životnu sredinu, već se može zahtijevati u zavisnosti od namjene i karakteristika objekta.

## 5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Uticaju koji će uglavnom zavisiti od politike upravljanja pri korišćenju samog objekta, prvenstveno misleći na očekivanu potrošnju električne energije, potrošnju vode, proizvodnju otpada, moraju biti kontrolisani na propisan način u periodu eksploatacije objekta. Time, ovaj projekat ne predstavlja bojazan za značajan uticaj na okolinu.

## 6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje uticaja na životnu sredinu se ogledaju u planiranju i izvođenju projekta, kao i u procesu upravljanja hotelom u periodu eksploatacije.

### U periodu planiranja i izvođenja objekta:

Izgradnja i funkcionisanje objekata podrazumijeva standardnu građevinsku operativu i praksu, koja neće imati značajne posledice i promjene po životnu sredinu.

Objekti su predviđeni da se grade od kvalitetnih prirodnih materijala kao i drugih vještačkih, bezopasne prirode, sa stabilnim konstruktivnim sistemom, visokim kvalitetom materijalizacije enterijera i eksterijera, sa svim mjerama zaštite, a posebno protivpožarne, što je za hotel ove kategorije obavezujuće.

- Pored navedenih aktivnosti u domenu arhitektonskog projektovanja, sistemi za grejanje, hlađenje i ventilaciju i električni uređaji i osvetljenje treba da budu energetske efikasni, automatizovani i da postoji mogućnost regulacije njihovog rada kada se prostorija ne koristi. Posebno je važno obezbediti energetske upravljanje (menadžment) i uspostaviti inteligentni sistem monitoringa energije, posebno u velikim turističkim kompleksima.
- Predviđeni su solarni sistemi za grijanje tople sanitarne vode i djelimično bazena, u cilju maksimizacije korišćenje obnovljivih izvora energije (sunce, voda)
- Predviđeno je korišćenje gasa kao izvora energije za kuhinjske sisteme, sa adekvatnim instalacijama u okviru kompleksa i mogućnošću punjenja.
- Predviđeni su sistemi za odimljavanje, ventilaciju i protivpožarnu zaštitu garažnih prostora, koji su projektovani za mali broj vozila (41 parking mjesto) uglavnom gostiju i zaposlenih.
- Obradjene su sve mjere propisane komunalnim opremanjem i komunalnom infrastrukturom, tj. propisima za hidrotehničke i elektrotehničke instalacije, zatim mjere protivpožarne zaštite, termotehnička i hidrotehnička izolacija objekta, lokaliteti za sakupljanje komunalnog otpada i dr. U objektu se ne previđa skladištenje niti distribucija materija i materijala opasnih po život ljudi i životnu sredinu.
- Pejzažni radovi na poboljšanju letnjeg komfora, koji su predviđeni projektom, mogu u velikom procentu smanjiti potrebu za hlađenje hotela (popločanje, voda u parteru, vegetacija, drveće, zeleni zidovi, zeleni krovovi)
- Odabir adekvatnih materijala za ventilirajuće fasade i toplotne izolacije objekata po proračunu fizike objekata, doprinosi energetske efikasnosti objekata.

### U periodu korišćenja objekta:

- Podsticanjem gostiju da smanje potrošnju resursa ekološki orijentisanim ponašanjem menadžmenta može se postići dosta u pogledu uštede i čuvanja životnog okruženja.
- Podsticanje gostiju na adekvatno ponašanje u pogledu odlaganja otpada. U toku korišćenja objekata vodi se računa o adekvatnoj kontroli i upravljanju otpadom, tako što hoteli prave plan kojim se definiše kako će se skladištiti i odlagati otpad, kako na lokaciji tako i van nje.
- Automatizacija sistema za ventilaciju, grijanje i hlađenje, kontrola i redovno servisiranje istih može doprinijeti uštedi električne energije u toku sezone.
- Potrošnja vode može da se smanji ekonomičnom vodovodnom armaturom, instaliranjem tuševa sa manjim protokom i ekonomičnijih vodokotlića u sobama za goste. Otpadne vode mogu da se prečišćavaju i zajedno sa padavinama koriste za navodnjavanje zelenila i kreiranje vodenih ambijenata.
- U kompleksu se planira korišćenje održivih malih pomoćnih prevoznih sredstava instaliranjem stanica za snabdevanje hibridnih vozila električnom energijom, koje bi koristili zaposleni povremeno za prevoz gostiju između blokova.
- Preporučuje se instaliranje led osvetljenja i digitalnih termostata u hotelu, kao i implementacija programa reciklaže, posebno reciklaže opasnih materija koje se nalaze u sijalicama, baterijama i slično, a sav kancelarijski papir mora imati preko 20% recikliranog sadržaja.
- Kroz pažljivo planiranje menija u restoranima koriste se sezonski dostupni sastojci i smanjuje se količina otpada od hrane. Sistem podstiče hotele da koriste program donacije hrane gde god je to moguće.
- Očuvanje biodiverziteta je važno opredeljenje ove grupacije hotela, a odgovorno poslovanje se pre svega odnosi na upravljanje zelenim površinama i dugoročne strategije za zaštitu lokalnih sredina. Pripadnost hotela hotelskom lancu, u velikoj meri utiče na politiku koju hotel, odnosno lanac vodi prema raznim pitanjima, pa tako i prema pitanju zaštite životne sredine.

ZAKLJUČAK : Po Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.CG" br 037/18 od 07.06.2018.godine) ovaj hotelski kompleks spada u projekte za koje nije obavezna procjena uticaja na životnu sredinu, već se može zahtijevati u zavisnosti od namjene i karakteristika objekta. Uzimajući u obzir sve navedene karakteristike objekta koje upućuju na minimalni uticaj na životnu sredinu u toku izgradnje i funkcionisanja objekta, i da je riječ o objektima čija nadogradnja na već postojeće podrazumijeva standardnu građevinsku operativu i praksu, bez upotrebe ili skladištenja opasnih materijala i materija, zaključuje se da je realno očekivati Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za nadogradnju postojećih i izgradnju novih sadržaja hotelskog kompleksa Korali, Sutomore.

## 7. IZVORI PODATAKA KORIŠĆENI ZA IZRADU DOKUMENTACIJE ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu , “Službeni list Crne Gore”,br.075/18 od 23.11.2018.godine
- Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborate, “Službeni list Crne Gore”,br.019/19 od 29.03.2019.godine
- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, “Službeni list Crne Gore”,br.037/18 od 07.06.2018.godine
- Idejno rešenje fazne ralizacije nadogradnje postojećih I izgradnje novih sadržaja hotelskog kompleksa Korali, Sutomore na koje je dobijena Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta br. 15-361/19-UPI-12/2 od 22.04.2019.godine.