

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za komunalne djelatnosti
i zaštitu ambijenta
Sekretariati për veprimtari komunale
dhe mbrojtjen e ambientit
Br./Nr. 06-493/20-2
Ulcinj / Ulqin, 11.09.2020.god./vj.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu Nosioca projekta „**Baruti Group**“ d.o.o., iz **Ulcinja**, br. 06-493/20, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje **stambeno poslovne zgrade** - Aneks A i Aneks B, na objedinjenoj urbanističkoj parceli, koju čine UP br. 28, 32, 33 i dio urbanističke parcele 29, u zoni „B“, podzona „5“ sa DUP-a „Ulcinjsko polje“ Opština Ulcinj, i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17,), d o n o s i:

R J E Š E N J E

I - Utvrđuje se da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambeno poslovne zgrade– Aneks A i Aneks B, na objedinjenoj urbanističkoj parceli, koju čine UP br. 28, 32, 33 i dio urbanističke parcele 29, u zoni „B“, podzona „5“ sa DUP-a „Ulcinjsko polje“, Opština Ulcinj.

II - Nosioc projekta, „Baruti Group“ d.o.o., iz Ulcinja, može pristupiti izvođenju projekta iz tačke I ovog rješenja a u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za tu vrstu objekta, uz obavezu da pri izgradnji i korišćenju objekta primjeni potrebne mjere zaštite.

O b r a z l o ž e n j e

Nosioc projekta „Baruti Group“ d.o.o., iz Ulcinja, obratio se Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, zahtjevom br.06-493/20 od 13.08.2020 godine za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambeno poslovne zgrade- Aneks A i Aneks B, na objedinjenoj urbanističkoj parceli, koju čine UP br. 28, 32, 33 i dio urbanističke parcele 29, u zoni „B“, podzona „5“ sa Detaljnog Urbanističkog Plana „Ulcinjsko polje“, Opština Ulcinj.

Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata, priložena je potrebna dokumentacija shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, član 11, stav 2, čiji je sadržaj utvrđen Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata.

Uvidom u spisak projekata Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG , br. 20/07 i „Sl.list Crne Gore“ br.47/13, 53/2014 i br.037/18) , utvrđeno je da se planirani projekat nalazi u Listi II, redni broj 12, tačka (b), za koji se postupak procjene uticaja sprovodi po odluci nadležnog organa.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta je konstatovao da, predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

U postupku odlučivanja po zahtjevu nosioca projekta, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta je shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru obavještanja zainteresovanih organa, organizacija i zainteresovanu javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta. U ostavljenom roku, uvid u predmetnu dokumentaciju nije vršen.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva Nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, utvrdio je sledeće razloge za donošenje ovog rješenja:

- Predmetna lokacija se nalazi na objedinjenoj urbanističkoj parceli, koju čine UP br.28, 32, 33 i dio urbanističke parcele 29, u zoni "B", podzona "5", koju čini kat. parc. br.30/327, 30/328, 30/103 i 30/329 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu DUP-a "Ulcinjnsko polje".
- Na pomenutoj lokaciji ne postoji izgrađeni građevinski niti infrastrukturni objekti. Predmetna objedinjena urbanistička parcela ukupne površine 1502.30 m², se nalazi na uglu novoplaniranih saobraćajnica "Nova40" i novoplaniranog bulevara "Nova5" a dijelom se prostire uz novoplaniranu saobraćajnicu "Nova 4" sa Dup-a Ulcinjsko polje.
- Na predmetnoj parceli planira se izgradnja stambeno poslovne zgrade, spratnosti P+4. Novoplanirani objekat sastoji se od dva aneksa orjentacionih gabarita Aneks A (13.40 x 21.60 m) a Aneks B (5.40 x 17.00 m), prošireni erkerima na nivou spratnih etaža objekta. Ukupna bruto površina objekta je P=2330.10 m², dok ukupna neto površina iznosi 2040.80 m².
- Gabaritima, objekat A u prizemlju zahvata bruto površinu od 289.45 m² a objekat B u prizemlju zahvata bruto površinu od 92.05 m², što ukupno čini površinu od 381.50 m². BrGP aneksa A=1641.40 m² a BrGP aneksa B=605.25 m², što ukupno čini BGP 2246.65 m².
- Novoplanirani objekti su postavljeni na parceli unutar prostora predviđenog za izgradnju uz poštovnje građevinskih linija, propisanim tipovima gradnje i propisanim koeficijentima za zonu i podzonu.
- Objekat A je udaljen od susjednih parcela u skladu sa zahtjevima iz UT - uslova, odnosno 15.45 m (UP 34), odnosno 1.50 m (UP 30) mjereno na nivou stambenih etaža. Objekat B je udaljen od susjednih parcela u skladu sa zahtjevima iz UT - uslova, odnosno 1.50m (UP 31 I UP 35) mjereno na nivou stambenih etaža.
- Projektom je planirana izgradnja 40 parking mjesta na površinskim parkinzima na slobodnim dijelovima UP, čime se u potpunosti zadovoljava potreban parking prostor za korisnike ovog prostora, što je u skladu sa smjernicama iz UT Uslova (1,1 PM po stambenoj jedinici + 1 PM na svakih 70m² korisne površine parking prostora).
- Shodno projektnom zadatku objekat je planiran kao poslovno-stambeni objekat, kolektivnog stanovanja odnosno kao jedinstvena funkcionalna cijelina sa jasno odvojenim sadržajima po etažama. Povezivanje svih nivoa oba aneksa je stepenišnim vertikalama i liftovima putničke kabine 120/140 cm.
- U prizemlju odnosno poslovnom dijelu objekta postoje 3 poslovna prostora (1 poslovni prostor u aneksu A i 2 poslovna prostora u aneksu B, kao i centralni hol stambenih dijelova objekta odakle se vertikalnim komunikacijama vrši distribucija u planirane stambene sadržaja objekta.
- U okviru stambenog dijela objekata, smještenog na nivou prvog do četvrtog sprata u dva aneksa ukupno je planirano 33 stambenih jedinica, od čega 25 u aneksu A i 8 u aneksu B, različite strukture (garsonjera, jednosobni i dvosobni stanovi).
- Planirani objekat će se priključiti na postojeću gradsku vodovodnu mrežu koja se napaja sa rekonstruisanog vodovoda odnosno sa izvorišta "Bolje sestre" i lokalnih izvorišta.
- Odvođenje otpadnih fekalnih voda je riješeno preko novoplanirane gradske kanalizacione mreže. Fekalne vode iz sanitarnih uređaja unutar objekta se odvođe van objekta i usmjeravaju prema projektovanoj spoljnoj fekalnoj kanalizaciji.
- Objekat biće priključen u elektro i PTT mrežu, shodno DUP-u "Ulcinjnsko polje" i UT uslovima nadležnih organa. Snabdijevanje vodom je sa gradskog vodovoda, poštujući uslove nadležnog preduzeća.

- Lokacija izgradnje objekta nije u zahvatu posebnog zaštićenog i posebno osjetljivih područja. Okolina lokacije je takođe namijenjena za stanovanje i u njoj nema osjetljivih područja usljed ekoloških razloga. Takođe na lokaciji i u njenoj blizini nema zaštićene flore i faune, kao ni njihovih osjetljivih vrsta.
- U toku izgradnje objekta stvaraće se čvrsti otpad i otpad u vidu komunalnog otpada a isti će zbrinjavati preduzeće "Komunalne djelatnosti" d.o.o. Ulcinj s hodno ugovoru sa nosiocem projekta.
- Evakuacija komunalnog otpada i njegovo deponovanje riješeno je tako što će se komunalni otpad odlagati u sabirnim mjestima koji će biti potpuno obezbijeđeni u kontejnerima, odatle će se od strane nadležnog preduzeća odvoziti na mjesto njegovog deponovanja.
- Čvrsti otpad, kao ostatak neugradjenog građevinskog materijala uklonit će se sa lokacije odmah nakon izgradnje objekta (radi se o građ. otpadnom materijalu: cigla, daska, željezo, ambalaže i dr.).
- Mogući uticaji projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike, za vrijeme izgradnje i korišćenja objekta mogu se svesti na sljedeće kategorije uticaja i to: mogući uticaji neadekvatnog odlaganja čvrstog i komunalnog otpada, uticaj otpadnih materija kao što su: motorna ulja, nafta i naftini derivati, odnosno gorivo od transportnih sredstava i građevinskih mašina; uticaj buke i vibracije koju izaziva rad građevinskih mašina, kao i uticaj usljed emisije prašine tokom procesa izgradnje planiranog objekta.
- Obim uticaja najviše se može manifestovati samo na lokaciji objekta, kojima su izloženi samo građevinski radnici, koji moraju biti opremljeni sredstvima lične zaštite. Nabrojani uticaji su lokalnog i privremenog karaktera i generalno se mogu smanjiti dobrom organizacijom tokom izvođenja radova.
- Realizacija pomenutog projekta ne utiče negativno na životnu sredinu, u smislu kvaliteta voda, vazduha, zemljišta, flore i faune, uticaja na zdravlje ljudi, itd. Predmetni stambeno poslovni objekat neće imati bitni uticaj na okolno zemljište jer će se isti biti priključen na novoplanirani gradski kanalizacioni kolektor.
- Što se tiče akcidentnih situacija, vjerovatnoća njihove pojave u normalnim uslovima funkcionisanja objekta svedena je na minimum. Ono se može desiti samo usljed pojave požara koji može izazvati devastaciju prostora na lokaciji i u bližoj okolini, i od posipanja ulja i goriva.

Uzimajući u obzir raspoloživu dokumentaciju sa podacima i karakteristikama planiranog projekta i predmetne lokacije, važeće tehničke normative, pridržavanja standarda iz oblasti zaštite životne sredine, korišćenju i održavanju ove vrste objekata, kao i primjenjivanjem odgovarajućih mjera zaštite utvrđene u dispozitivu rješenja, ne očekuje se negativni uticaj i eventualno zagadjenje bilo kojeg segmenta životne sredine.

U cilju zaštite segmenata životne sredine, nosilac projekta je dužan da u toku izvođenja i eksploatacije projekta obezbijedi uslove i sprovede sljedeće aktivnosti:

- Da se projekat izvede u skladu sa tehničkom dokumentacijom i podacima datim u prilogu 1 i 2 Pravilnika o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborate.
- Da se u toku realizacije projekta primjenjuju mjere predviđene zakonom i drugim propisima i standardima iz oblasti zaštite životne sredine za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja, koje se odnose prije svega na: - uklanjanje viška građevinskog materijala koji se privremeno odlaže na lokaciji objekta tokom izvođenja radova; - propisno odlaganje čvrstog komunalnog otpada tokom eksploatacije objekta u kontejnere i redovno odvođenje na gradsku deponiju; - ispoštovati projektom predviđene mjere, propise i standarde koji se odnose na priključenje na elektro, vodovodnu i kanizacionu mrežu; i ugraditi potreban broj protivpožarnih hidranata.

Shodno navedenom, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, po zahtjevu nosioca projekta, odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

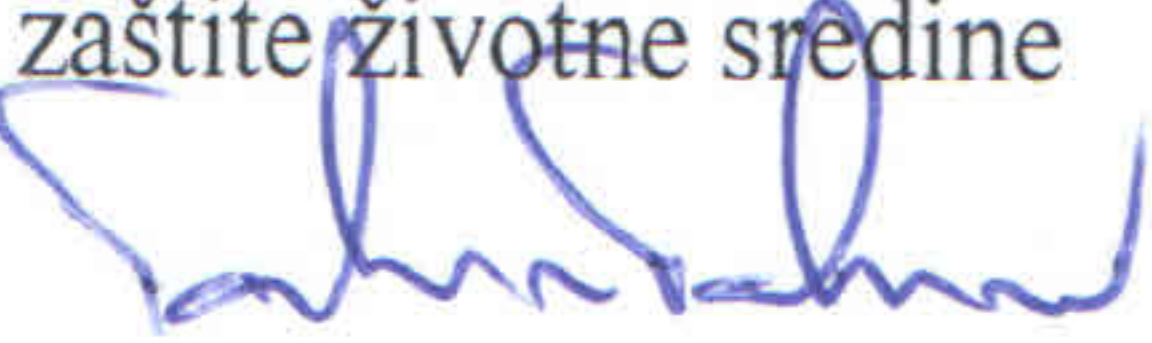
Rješenjem je utvrđena obaveza nosioca projekta da u slučaju prenamjene objekta ili proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana dostavljanja istog.

Pripremio:

Tahir Tahiri

Samostalni savjetnik I
zaštite životne sredine



Dostavljeno:

- ① - Nosiocu projekta,
- Ekološkoj inspekciji,
- Adresa: Oktobarske revolucije 130, Podgorica.
- U Javnu knjigu o sprovedenim postupcima,
- a/a

SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl. maš. ing.

