

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE
ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

INVESTITOR: „KALLABA COMPANY” d.o.o. - Ulcinj

OBJEKAT: BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

LOKACIJA: ULCINJ

septembar 2023. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta:

Investitor: **„KALLABA COMPANY” d.o.o. - Ulcinj**

Odgovorno lice: **Lam Kallaba**

PIB: **02231492**

Kontakt osoba: **Pavel Kallaba**

Adresa: **Đerane 6., 85360 Ulcinj**

Broj telefona: **+382 67 829 411**

e-mail: **market-kallaba@live.com**

Pun naziv projekta: BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

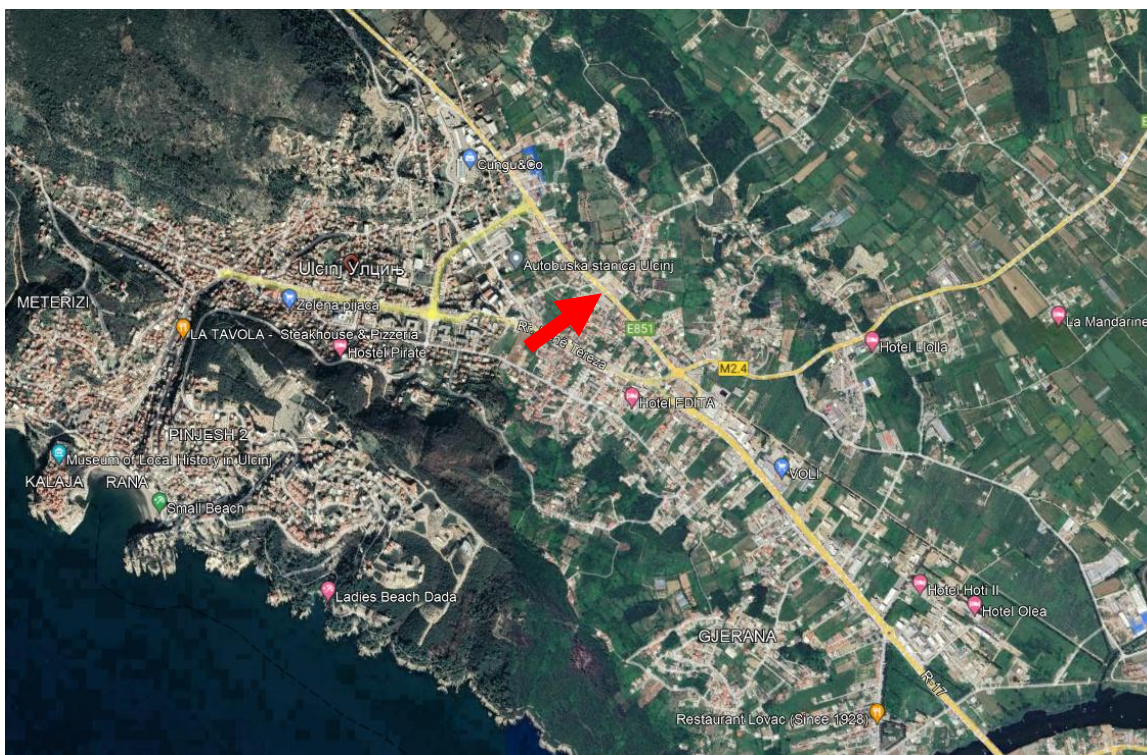
Lokacija: ULCINJ

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja benzinske stanice sa pratećim sadržajima, nalazi se u Ulcinju u naselju Totoši, pored magistralnog puta Bar - Ulcinj, odnosno na dijelu urbanističke parcele broj 5, koju čini katastarske parcele br. 5644/7 i 7501/9 KO Ulcinj i dio katastarske parcele br. 5643 KO Ulcinj.

Površina katastarske parcele br. 5644/7 KO Ulcinj iznosi 678 m², katastarske parcele broj 7501/9 KO Ulcinj 537 m² i dijela katastarske parcele 5643 KO Ulcinj 1.065 m², odnosno ukupna površina lokacije iznosi 2.280 m².

Položaj lokacije objekta u Ulcinju dat je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekta sa užom okolinom.



Slika 1. Položaj lokacije objekta u Ulcinju (označen strelicom)



Slika 2. Lokacija objekta (označena strelicom) sa užom okolinom

Uvidom u List nepokretnosti br. 2552 KO Ulcinj utvrđeno je da se na katastarskoj parceli br. 5643 nalazi prizemna poslovna zgrada u vanprivredi površine 141 m², a na katastarskoj parceli br. 5644/7 prizemna porodična stambena zgrada površine 137 m².

Uvidom u List nepokretnosti br. 4858 KO Ulcinj utvrđeno je da je katastarska parcela br. 7501/ 9, svojina Crne Gore, subjekt raspolaganja Opština Ulcinj.

Objekti su dotrajali i služe kao magacinski prostor, i predviđeni su za uklanjanje.

Lokacija je nepravilnog oblika, i sa istočne strane je oivičena saobraćajnicom, odnosno magistralnim putem Bar-Ulcinj, sa južne strane lokalnim potokom i saobraćajnicom označenim kao k.p. 5712, dok je sa sjeverne i južne strane oivičena susjedim parcelama na kojima se nalaze većinom poslovni, privredni sadržaji.

Nadmorska visina lokacije se kreće od 11,20 do 12,34 m, što je visinska kota magistralnog puta . Razlika u nivou između magistralnog puta i lokacije će biti riješena naspianjem lokacije adekvatnim granulacijama kamena i šljunka, sa sistemom potpornih zidova koji ujedno i ograđuju istu.

Postojeći izgled dijela lokacije prikazan je na slici 3.



Slika 3. Postojeći izgled dijela lokacije

Teren slobodnog dijela lokacije predstavlja pješčanu površinu.

U morfološkom pogledu šire područje lokacije pripada Ulcinjskom Polju. Odlikuje se izrazitim, lako uočljivim strukturnim elementima, antropogeno izmijenjene-urbanizovane teritorije, a u njegovom pejzažu uočava se kontrast ravnog terena, mora i u zaleđu uzvišenja.

U širem okruženju lokacije od zemljišta najviše su prisutni: redzina (šljunkovito zemljište bogato humusom vezano za krečnjačke predjele) i fliš (plodna zemljišta vezana za strmi tereni fliša).

Geološku građu posmatranog prostora pretežno čine karbonatno stijenske mase (srednji trijas, gornji trijas, jura i gornja kreda), flišni sedimenti (srednji i gornji eocen), kao i klastični i karbonatni sedimenti (srednji miocen, kvartar, terasni konglomerati i šljunkovi, aluvijalni sedimenti, crvenica, jezerski i barski sedimenti i obalski recentni rudonosni pjesak).

Sa hidrogeološkog aspekta na širem posmatranom području postoje dva osnovna tipa akvifera (podzmeni vodonosni sloj poroznih stijena) i kraški akvifer (znatan dio podzemnih voda dostupan je u krečnjačkom bedroku).

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

U hidrografskom pogledu, u širem okruženju lokacije nalazi se more i kanal Port Milena.

More je od lokacije udaljeno oko 1.520 m vazdušne linije, a kanal Port Milena oko 2.060 m vazdušne linije.

Područje grada Ulcinja ima toplu mediteransku klimu uz određene uticaje hladnije kontinentalne klime sa sjevera. Rezultat toga su suva vrela ljeta, umjerena proljeća i jeseni, i blage zime. Mjesečne temperature variraju između 6,9 °C u januaru i 24,3 °C u julu, sa prosječnom godišnjom temperaturom od 15,5 °C.

Ovo područje ima minimum padavina tokom ljetnjeg perioda i maksimum tokom hladnog perioda godine. Godišnji prosjek padavina je 106,2 mm.

Samo je 3,9 % ili 14.23 dana bez vjetra godišnje u Ulcinju. Najčešći vjetrovi duvaju sa sjeveroistoka i istoka.

U Opštini Ulcinj nalazi se veliki broj zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine, a u dijelu zone gdje se nalazi lokacija objekta nema zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine.

Slobodna površina lokacije predstavlja pješčani teren na kome nema vegetacije.

Prema Popisu iz 2011. godine broj stanovnika u Opštini Ulcinj iznosio je 19.921, a broj domaćinstava 5.440. Broj stanovnika i domaćinstava od 1948. do 1991. godine stalno rastao, da bi od 1991 godine počeo da opada. Gustina naseljenosti u Ulcinju je 78,1 st/km², što je iznad prosjeka u Crnoj Gori (44,9 st/km²).

Od ukupnog broja stanovnika u gradskom dijelu živi 10.707 stanovnika (53,74%), dok je na seoskom području 9.214 mještana (46,26%).

Šire okruženje lokacija posebno sa zapadne i južnr strane pripada relativno gusto naseljenom području u kome se u toku turističke sezone, broj posjetilaca povećava.

U okolini lokacije pretežno se nalaze individualni stambeni, poslovni i skladištni objekti.

Prilaz lokaciji objekta je sa magistralnog puta Bar-Ulcinj.

Od infrastrukturnih objekata pored prilazne saobraćajnice, u okolini lokacije postoji elektroenergetska, vodovodna i TT mreža, a jedino nije izgrađena kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Na osnovu člana 223 stav 2 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20., 86/22. i 04/23.), člana 1, člana 2, člana 3, člana 4 stav 2 i člana 5 Odluke o izgradnje lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list CG - opštinski propis”, br. 21/14 i 18/21) i člana 110 Statuta Opštine Ulcinj („Sl. list CG - opštinski propis”, br. 48/19), Predsjednik Opštine Ulcinj donio je Odluku o određivanju lokacije sa elementima UTU-a za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - benzinske stanice sa pratećim sadržajima u Ulcinju naselju Totoši.

Odluka sa elementima UTU-a date je u prilogu I.

Pregled urbanističkih i ostvarenih parametara dat je u tabeli 1 i 2.

Tabela 1. Pregled urbanističkih parametara

Spratnost objekta	Pr
Maksimalna visina objekta	4,50 m
Površina lokacije:	2.280,00 m ²
Saobraćajne, manipulativne površine, parkinzi, trotoari:	1.127 m ²
Zelene površine, uređenje:	580 m ²
Objekat, GBP prizemlja	221 m ²
Pokrivena površina ispod nadstrešnice koja formira objekat (iznad točionih mesta) i vezna nadstrešnica	352 m ²

Tabela 2. Pregled ostvarenih parametara

Spratnost objekta	Pr
Maksimalna visina objekta	4,50 m
Površina lokacije:	1.150,00 m ²
Saobraćajne, manipulativne površine, parkinzi, trotoari:	1.127 m ²
Zelene površine, uređenje:	581 m ²
Objekat, GBP prizemlja	221 m ²
Pokrivena površina ispod nadstrešnice koja formira objekat (iznad točionih mesta) i vezna nadstrešnica	335 m ²
Ukupna bruto površina objekta je	221 m ²

Na osnovu pregleda urbanističkih i ostvarenih parametara, jasno se zaključuje da su isti u granicama vrijednosti koje su propisane UT uslovima.

Benzinska stanica sa pratećim sadržajima obuhvata sledeće sadržaje:

- Prodajni objekat pumpe,
- Nadstrešnicu,
- Instalaciju za tečna goriva
- Instalaciju za gasna goriva (TNG) i
- Prateću infrastrukturu.

Pored navedenog biće urađeni kolovozi i pješačke trake i parking za vozila. Okolni prostor izuzev interne saobraćajnice i parking prostora biće kultivisan prema projektu uređenja terena.

Objekat pumpe

Objekat je namjenjen u funkciji benzinske stanice sa pratećim sadržajima. Objekat je prizemne spratnost i bruto površine od 221 m².

U prizemlju objekta organizovani su market sa kasom i pultom, kancelarije, restoran sa pratećom kuhinjom, hladnim komorama i frižiderima, garderoberima i toaletima za zaposlene, kancelarija, muški i ženski toaleti, kao i toalet za hendikepirana lica.

Prediđen i prostor za postavljanje bankomata kome korisnici mogu pristupiti sa spoljne strane.

Krov je projektovan kao ravan krov sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije, kao i slojevima za pad preko kojih je, sa sistemom horizontalnih rešetki i vertikalnih oluka obezbeđeno

adekvatno oticanje atmosferskih padavina. Objektu se prilazi sa sjevero-istočne strane parcele odnosno sa postojeće magistralne saobraćajnice.

3D prikaz objekta benzinske stanice dat je na slici 4.



Slika 4. 3D prikaz objekta benzinske stanice

Konstruktivni sistem objekta je AB skelet, sačinjen od AB stubova i greda, odgovarajućih dimenzija. Fundiranje objekta se obavlja preko AB temeljne ploče.

Podna ploča objekta je lakoarmirana armiranobetonska ploča $d=10$ cm.

Krov je ravan sa svim neophodnim slojevima izolacije i padova. Objekat je natkriven kosim jednovodnim krovom, pokriven crijepom.

Za realizaciju projekta predviđeni su visokokvalitetni i atestirani materijali u skladu sa tehnološkim zahtjevima prostora kao i u pogledu održavanja, odgovarajućeg stepena higijene, vodootpornosti i

protivpožarnosti. Obrada fasada u demitu i kompakt pločama. Obrada podova u keramici, granitnoj keramici i parketu.

Nadstrešnica

Projektom je planirana nadstrešnica pravougaonog oblika, površine horizontalne projekcije 335 m². Nadstrešnica je čelična konstrukcija oslonjena na stubovima i svijetla visina iznad asflata je minimum 4,8 metara što omogućava nesmetan prolazak vozila.

Nadstrešnice je od termoizolacionih aluminijumskih panela u kombinaciji sa aqua vodootpornim pločama.

Nadstrešnica je povezana sa objektom čime se štite posetioci od atmosferskih padavina.

Instalacije za tečna goriva

Instalacije se sastoji iz sljedećih segmenata:

- Rezervoarskog skladišnog prostora,
- Sistema za pretakanje i mjerenje,
- Sistema razvoda goriva i armature na poklopcu rezervoara i
- Sistema za izdavanje goriva.

Rezervoarski skladišni prostor

Ukupan kapacitet rezervoara iznosi 100 m³. Sastoji se od 2 podzemna, čelična, ležeća rezervoara svaki zapremine 50 m³. Oba rezervoara podjeljena su na dvije komore po 25 m³.

U komorama rezervoara je predviđeno uskladištenje sledećih vrsta goriva:

- R1 - rezervoar zapremine 25 m³ za bezolovni benzin - BMB95
- R2 - rezervoar zapremine 25 m³ za bezolovni benzin - BMB100
- R3 - rezervoar zapremine 25 m³ za EVRO DIZEL - ED
- R4 - rezervoar zapremine 25 m³ za EVRO DIZEL - ED

Usljed potrebe za zaštitom životne sredine, svaki rezervoar je odabran sa duplim plaštom i opremljen je sistemom za indikaciju propustljivosti rezervoara, zbog postojanja mogućnosti oštećenja plašta tokom eksploatacije i eventualnog procurivanja goriva.

Rezervoari su locirani tako, da zone opasnosti od izbijanja požara zadovoljavaju tehničke propise o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Sl. list SFRJ”br. 20/71). Spoljna strana rezervoara je zaštićena osnovnim antikoroziivnim premazom i hidroizolacijom. Hidroizolacija je izvedena tako da ne propušta vodu i otporna je prema štetnom uticaju zemlje. Rezervoar je prilikom ugradnje prekriven slojem zemlje, debljine 60 cm. Prije zatrpavanja zemljom, rezervoar se oblože slojem opranog, nabijenog, suvog pijeska, debljine 15 cm. Svi ugrađeni rezervoari i cjevovodi su uzemljeni pocinkovanom trakom, radi eliminisanja pojave statičkog elektriciteta.

Svaki rezervoar se nakon ukopavanja mora ispitati na nepropusnost, hladnim hidrauličkim pritiskom od 2 bara, u trajanju od 2 časa, prema MEST M.Z3.010", o čemu se mora sačiniti zapisnik. Takođe se na nepropusnost ispituje i međuplaštni prostor svakog rezervoara, inertnim gasom - azotom, pod pritiskom od 0,2 bara, prema MEST M.Z3.014".

Sistem za pretakanje i mjerenje,

Dopremanje goriva na benzinsku stanicu vršiće se transportnim auto-cistijernama. Iz auto cistijerne putem fleksibilnog gumenog crijeva gorivo se pretače u podzemni rezervoar-tečna faza. Mjerenje visine stuba tečnosti (goriva) u rezervoaru vrši se pomoću elektromagnetne mjerne sonde. Ostavljen je i priključak za moguće mehaničko mjerenje visine stuba tečnosti, pomoću baždarene mjerne letve.

Sistema razvoda goriva i armature na poklopcu rezervoara

Sistem je izrađen je od polietilenskog cjevovoda sa dvostrukim zidovima. Svi cjevovodi i njihovi spojevi omogućuju elektrostatičku provodljivost, kako bi se na krajevima mogli uzemljiti.

Cjevovodi se polažu na trasiranoj zemljanoj podlozi prema potrebnom padu, koja je nasuta slojem sitnog pijeska debljine 15 cm. Prije nego što se zatrpaju suvim sitnim pijeskom, cjevovodi se ispituju hladnim hidrauličnim pritiskom od 4 bara.

Ispod automata za istakanje goriva ugrađuju se zaštitne šahte od čeličnog lima, čija je funkcija da spriječi eventualno curenje goriva u okolinu.

Sistema za izdavanje goriva, sastoji se od stabilnih pumpnih automata izvedenih u protiveksplozivnoj „Ex” zaštiti, u kojima su smješteni: samousisna krilna pumpa, volumetar i elektronsko brojiilo za mjerenje i registrovanje izdate količine goriva, gumeno crijevo i pištolj slavina za istakanje.

Radi otklanjanja statičkog elektriciteta svaki pumpni automat je uzemljen.

Predviđeni su pumpni automati za istakanje više vrsta goriva.

Instalacije za TNG

Inatalacija za TNG-a sastoji se od sledećih segmenata:

- Rezervoar,
- Pumpne stanice,
- Pretakališta i
- Automata za izdavanje.

Rezervoar

Za skladištenje TNG-a predviđen je podzemni rezervoar AD Blue, zapremine 10 m³, dimenzija fi 1.500 x 6.174 mm, sa maksimalnim dozvoljenim punjenjem propana, ili smješe propan-butan od oko 4.700 kg. Radni pritisak rezervoara je 16,7 bar, a probni - ispitni 25 bar.

Rezervoar je snabdjeven svom potrebnom opremom:

Rezervoar se isporučuje ispitani u skladu sa tehničkim propisima za izradu parnih kotlova i sudova pod pritiskom. Isti mora biti zaštićen sa spoljne strane osnovnim premazom i izolacijom za sprečavanje korozionog djelovanja vode i sastojaka iz zemlje.

Rezervoar se postavlja na betonske temelje, a zatrpara se opranim nabijenim suvim pijeskom.

Pumpna stanica

Pumna stanica-agregat sastoji se od pumpe protoka 100 l/min, prateće armature, automatike i elektro motora. Pumpa je višestepena, centrifugalnog tipa i predviđena je za transport mješavine tečnosti i pare TNG-a bez prekida struje transportovanja. Postavljena je sa elektro motorom na zajedničkom, čelinom postolju, koje je pričvršćeno za betonski temelj.

Pumpom se tena faza TNG-a iz podzemnog rezervoara usisava kroz nožni ventil, filtrira u hvataču neistoće i preko izdvajaača gasova šalje prema automatu za istakanje. Prilikom usisavanja tečne faze dolazi do parcijalnog isparavanja u usisnom cjevovodu, tako da na usisu pumpe dolazi mješavina tenosti i pare. Para se usljed pritiska unutar pumpe ponovo kondenzuje, tako de se na potisnoj strani izbacuje teni gas bez mjehurića.

Pumpna stanica je smještena na betonskom temelju minimalne debljine 10 cm, iznad nivoa terena pored rezervoara. Zbog bezbjednosti isti su ograđeni žičanom ogradom. Spojnica i vratilo pumpe i elektromotora moraju biti zaštićeni od mogućnosti slučajnog dodira, zaštitnim mehanikim oklopom.

Pretakalište,

Pretakalište je predviđeno sa trajno postavljenim priključcima i pratećom armaturom za protok od 200 l/min. Priključak za tečnu fazu je DN50, a za parnu DN32 i svaki ponaosob je snabdjeven slepom, zabtitnom prirubnicom.

Automata za izdavanje

Predviđen je automat za istakanje TNG-a sa dvije utakačke slavine-pištolja, max. protoka 2x50 l/min., sa dva elektronska displeja.

Automat posjeduje sve elemente za kontrolu i bezbjednu isporuku TNG-a.

Najvažniji element za bezbjednu isporuku TNG-a je ventil sigurnosti koji je podešen da se otvori pri pojavi pritiska u automatu od 25 bara.

Ostalo

Pored navedenog biće urađeni kolovozi i pješačke trake i 20 parking mjesta za putničke automobile, od kojih jedno za osobe sa posebnim potrebama.

Na lokaciji objekta benzinske stanice biće ugrađen kompresor za vazduh, punjač za električna vozila, sonda za uzemljenje, totem i table sa znacima upozorenja.

Infrastruktura

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistribucije, a napajanje se vrši preko priključne kutije sa koje se napaja glavni mjerno-razvodni ormar.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA) u kontejnerskoj izradi.

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana i instalacije dojave požara.

Uradiće se uzemljenje svih metalnih masa na benzinskoj stanici, kao i zaštita svih objekta od atmosferskog pražnjenja.

Instalacije će biti urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.

Grejanje prostorija u poslovnom objektu biće obezbijeđeno pomoću klima uređaja.

Objekat benzinske stanice sa pratećim sadržajima je planiran da se priključi na sekundarnu mrežu gradskog vodovoda, preko vodovodnog kraka DN 65 u blizini lokacije.

Cjelokupna vodovodna mreža je projektovana od polipropilenskih vodovodnih cijevi i fittinga.

Vodovodnu mrežu u objektu sačinjavaju: horizontalni razvodi, vodovodne vertikale i ogranci koji povezuju sanitarne uređaje. Dimenzije cijevi i fazonskih komada planirane su prema hidrauličkom proračunu.

Za zagrijavanje i pripremu tople vode u objektu, planiran je akumulacioni bojler kapaciteta 50 l u kuhinji, kao i bojleri kapaciteta 5 l u toaletima.

Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.

U objektu se predviđaju aparati za suvo gašenje požara.

Pošto na lokaciji objekta nema kanalizacione mreže, fekalne vode iz objekata odvođe se u uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda, a nakon prečišćavanja vode se odvođe u upojni bunar.

Horizontalni i vertikalni kanalizacioni razvod u objektu projektovan je od PVC kanalizacionih cijevi i fazonskih komada. Kanalizaciona mreža izvan objekta do priključka na bioprečišćivač i upojni bunar, projektovana je od istih kanalizacionih cijevi.

Za potrebe prečišćavanja otpadnih voda usvaja se bioprečišćivač kapaciteta 10 ES. Usvojen bioprečišćivač kao ISEA - Bio Top HT 3000 - ili sličnih karakteristika.

Količina vode koja dnevno dolazi u upojnibunaru iznosi: 1.50 m³.

Usvojen je upojni bunar aktivne površine 3,76 m² i dubine 1 m.

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

Za odvođenje atmosferskih voda sa manipulativnih površina objekta i parkinga koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, predviđen je poseban sistem. Sakupljene vode sa navedenih površina pomoću posebne mreže, prije upuštanja u upojni bunar propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti.

Atmosferske vode sa krova objekta benzinske stanice, nastrešnice i poslovnog objekta pošto nisu opterećene nečistoćama direktno će se preko cijevi odvoditi u upojni bunar.

Za odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta, nastrešnice i atmosferskih voda sa platoa benzinske stanice predviđena su dva upoja bunara.

Jedan upojni bunar je unutrašnjih dimenzija 2,00 x 3,80 x 2,97 m, a drugi bunar je unutrašnjih dimenzija 2,30 x 4,20 x 2,97 m.

Uređenje terena

Okolni proctor izuzev interne saobraćajnice i parking prostora biće kultivisan prema projektu uređenja terena.

Za ozelenjavanje slobodnih površina koji pripadaju parceli predviđena je sadnja trave koja je otporna na gaženje i na vremenske uslove, kao i sadnja autohtonih vrsta niskog zelenila.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu II.

Otpad

Otpad se javlja u fazi rušenja postojećih objekata, izgradnje benzinske stanice, kao i u fazi eksploatacije benzinske stanice.

Otpad u fazi rušenja postojećih objekata

U fazi rušenja postojećih objekata nastaju određene količine različitog otpada.

Nastali čvrsti otpad biće kontrolisano i odvojeno sakupljan po tipovima u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG”, br. 59/13.).

Metalni otpad će se na tržištu prodavati kao sekundarni otpad, dok će se ostale vrste otpada odvoziti izvođač radova pokrivenim kamionima na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Otpad u fazi izgradnje

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

Manji dio materijala od iskopa koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, dok će veći dio pokrivenim kamionima izvođač radova transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

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

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

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

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13. i 83/16.) navedeni otpad se klasira u neopasni otpad.

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekta, može da nastane otpad koji se sakuplja u separatoru i komunalni otpad.

Prilikom prečišćavanja atmosferskih voda sa platoa benzinske stanice u sparatoru nastaje mulj i lake tečnosti (goriva i ulja).

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13. i 83/16.), ovaj otpad se klasira u grupu opasnog otpada.

Privremeno deponovanje komunalnog otpada usled boravka zaposlenih, do odnošenja na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijedeno u kontejnerima koji će biti potpuno obezbijedeni sa higijenskom zaštitom.

Prostoru predviđenom za polu-podzemne kontejnere biće obezbijedjen prilaz komunalnim vozilom i prostor će biti osvijetljen.

4. VRSTE i KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

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

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

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije benziske stanice sa pratećom sadržajima u Ulcinju na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekata, kao i uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od iskopa.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekata neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta, privremenog je karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

U toku eksploatacije objekata neće biti uticaja na kvalitet vazduha pošto je grejanje objekta benzinske stanice predviđeno pomoću klima uređaja.

Uticaj na vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u biološki prečistač, dok će se atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštaće se kroz separator gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekata na okolno zemljište se ogleda i u trajnom zauzimanju dijela zemljišta za realizaciju projekta.

Imajući u vidu veličinu zahvata doći će do promjen topografije lokalnog terena.

Slobodna površina lokacije predstavlja pjesčani teren na kome nema vegetacije.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekata neće biti izraženi. Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Kada je u pitanju kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih objekata on neće biti značajan, jer ne postoje značajniji faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali veće negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

Izgradnja i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Značajnih uticaja pri realizaciji i eksploataciji projekta na životnu sredinu neće biti.

Međutim, u toku eksploatacije objekta značajniji uticaji projekta na životnu sredinu mogu se javiti u slučaju akcidenta prije svega požara, što bi se manifestovalo kroz zagađivanje vazduha i kroz ugrožavanje okolnog prostora.

Obrazloženje

Pošto se radi o izgradnji objekata doći će do određene izmjene lokalne topografije, i zauzimanja zemljišta, ali to neće imati značajniji uticaj na segmente životne sredine.

Nema izmjene vodnih tijela, jer stalnih površinskih vodotokova na ovoj lokaciji nema.

Tokom izgradnje objekata, usljed rada građevinske operative doći će do emitovanja zagađujućih gasova, ali to će biti lokalnog karaktera. Neće biti ispuštanja opasnih i otrovnih materija. Neće dolaziti do ispuštanja u vazduh neprijatnih mirisa.

Prilikom izgradnje objekata, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti lokalnog karaktera samo na lokalitetu gradilišta. Emitovanja svjetlosti, toplotne energije i elektro-magnetnog zračenja neće biti.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku osim rada automobilskih motora koji dolaze i odlaze od objekta, dok vibracija, emisije svjetlosne i toplotne energije kao ni elektromagnetno zračenje neće biti.

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

Prilikom funkcionisanja objekata predviđeno je da se fekalne vode odvede u savremeni biološki prečištač, dok će se atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separatore gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Tokom izvođenja projekta javiće se građevinski otpad (materijal od iskopa i otpad u toku izgradnje objekata), koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

Tokom funkcionisanja objekta javljaće se komunalni otpad koji preuzima nadležno komunalno preduzeće.

Na predmetnoj lokaciji nema vegetacij koja bi mogu biti zagađene ili ugrožene realizacijom projekta.

Projekat neće dovesti do socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, iako će u njemu u toku funkcionisanja raditi određeni broj ljudi.

Lokacija i njena okolina nije zaštićena po bilo kom segmentu, pa njena eksploatacija ne može prouzrokovati štetne posljedice.

Objekat će imaće određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati potrošnju električne energije i vode, kao i protok saobraćaja i količinu komunalnog otpada.

Tokom izvođenja i funkcionisanja objekata imajući u vidu njegovu njihovu veličinu doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža.

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali veće negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

Uticaji na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo, klima i zaštićena prirodna i kulturna dobra neće biti značajan.

Do negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta.

Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći uslijed pojave požara. U tu svrhu u objektu će biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i podzemnih voda može doći uslijed procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije u toku izgradnje objekta. Ukoliko do toga dođe neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga privremeno u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

Da se ne bi desile navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija objekta benzinske stanice sa pratećim sadržajima u Ulcinju, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, a do kojih se došlo analizom, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

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

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekata.

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku realizacije projekta obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno okolni prostor.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Za vrijeme vjetera i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom uređenja terena predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina oko objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.

Osnovne mjere kojih se treba pridržavati prilikom montiranja opreme i instalacija:

- Usljed potrebe za zaštitom životne sredine, svaki rezervoar za gorivo treba da bude sa duplim plaštom i opremljen sistemom za indikaciju propustljivosti rezervoara, zbog postojanja mogućnosti oštećenja plašta tokom eksploatacije i eventualnog procurivanja goriva.
- Svaki rezervoar se nakon ukopavanja mora ispitati na nepropusnost, hladnim hidraulikom pritiskom od 2 bara, u trajanju od 2 časa, prema MEST M.Z3.010", o čemu se mora sačiniti zapisnik.
- Svi metalni djelovi na benzinskoj stanici, koji su u kontaktu sa vazduhom, odnosno zemljištem, antikorozijski se moraju zaštititi, a spoljni plašt rezervoara se mora dodatno izolovati hidroizolacijom.
- Nakon montaže opreme, rezervoara i polaganja cjevovoda, obavezno se izvodi funkcionalno ispitivanje, cjelokupnog sistema, u prisustvu ovlašćenog zastupnika nadležnog državnog organa.
- Instalacije električne energije moraju biti urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.
- Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

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

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na izlazu iz bioprečišćavača i na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Redovna kontrola visine mulja u bioprečišćavaču
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečišćavača.
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom u tri mjeseca, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju prostora.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Investitor je obavezan uraditi Pravilnik o radu benzinske stanice, plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama.
- Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni na benzinskoj stanici.
- U zonama opasnosti na kompleksu benzinske stanice, ne smiju se nalaziti materije i uređaji koji mogu izazvati požar i eksploziju ili omogućiti njihovo širenje.
- U okviru kompleksa benzinske stanice predvidjeti postavljanje odgovarajućih znakova,

obavještenja, zabrane i upozorenja o mogućem nastanku požara.

- Za gašenje požara predviđeni su mobilni vatrogasni aparati, koji se postavljaju na pristupačnim mjestima, a način korišćenja je dat uz uputstvo proizvođača.
- Požar nastao na derivatima nafte, ne smiju se gasiti vodom, on se gasi samo specijalnim sredstvima za gašenje: pjenom, suvim prahom, ugljen dioksidom, pijeskom ili zemljom, dok se voda može koristiti samo u vidu vodene magle. Radi sprečavanja širenja požara iz neposredne okoline, na kompleksu je predviđen spoljašnji podzemni hidrant.
- Investitor je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da sve zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem.
- Prije puštanja u rad benzinske stanice neophodno je izvršiti snimanje izvedenog stanja, u okviru koga će se utvrditi kako su izvedena projektovana rešenja i mjere zaštite životne sredine predviđene urbanističkom i tehničkom dokumentacijom.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

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

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 64/11 i 39/16) i zamijeniti novim slojem.

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

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu objekta, benzinske stanice sa pratećim sadržajima u Ulcinju, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. listu CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16 i 18/19).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17, 80/17, 84/18).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15 i 73/19).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18 i 66/19).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).

Projektna dokumentacija

- Projekat izgradnje benzinske stanice sa pratećim sadržajima u Ulcinju.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-168/2021

Datum: 28.09.2021.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 16

Parcela: 5643

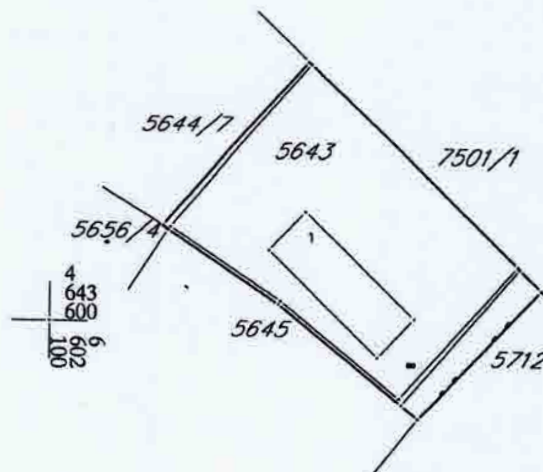
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
643
700
6
602
100

4
643
700
6
602
200



4
643
600
6
602
100

4
643
600
6
602
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Overava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ

Broj: 917-1-168/2021

Datum: 27.09.2021.



Katastarska opština: ULCINJ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 16

Parcela: 5644/7

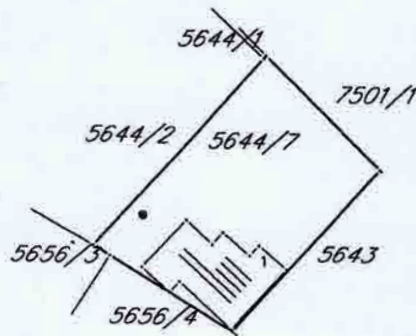
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
643
700
602
100
9

4
643
700
602
200
9



4
643
600
602
100
9

4
643
600
602
200
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIŤ
PREDSJEDNIK:

KRYETARI

Br./ Nr.: 01- 040/21-4058

Ulcinj / Ulqin, 05.10. 2021 god.

Na osnovu člana 223. stava 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19-ispr. i 82/20), člana 1, člana 2, člana 3, člana 4 stav 2 i člana 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG – Opštinski propisi", broj 21/14 i 18/ 21) i člana 110 Statuta Opštine Ulcinj ("Sl. List CG – opštinski propisi, broj 48/19) donosim:

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1.

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju Lokalnog objekta od opšteg interesa – Pumpna stanica - BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA – na katastarskoj parceli br. 5644/7 KO Ulcinj u površini od 678 m², dio katastarske parcele br. 5643 KO Ulcinj u površini od 1065 m² i na katastarskoj parceli br. 7501/9 KO Ulcinj u površini od 537 m². Ukupna površina navedenih katastarskih parcela je 2280 m² kako je prikazano na Geodetski situacioni plan – grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađena od strane ovlaštene geodetske organizacije „GEODALTA“ doo Ulcinj od 23.09.2021 godine.

Lokacija za izgradnju Lokalnog objekta od opšteg interesa – Pumpna stanica - BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA – nalazi se u naselje Totoši Opština Ulcinj.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2.

Na katastarskoj parceli br. 5644/7 KO Ulcinj, dio katastarske parcele br. 5643 KO Ulcinj i na katastarskoj parceli br. 7501/9 KO Ulcinj, planirati izgradnju objekta Pumpna stanica - BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA., kako je prikazano na Geodetski situacioni plan – grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađena od strane ovlaštene geodetske organizacije „GEODALTA“ doo Ulcinj od 23.09.2021 godine.

Benzinske stanicu se sastoji iz prodajnog objekta stanice, nadstrešnice nad točecim mjestima, rezervoarskim prostorom za tečna goriva i TNG – om, te svim potrebnim instalacijama za rad. Glavni projekat je potrebno uraditi saglasno sa usvojenim idejnim rješenjem objekta od strane investitora i UT uslovima. U sklopu kompleksa riješiti saobraćaj za nesmetano kretanje vozila, trake za uključenje i isključenje vozila sa magistralnog puta kao i odgovarajući – propisani broj parking mjesta za benzinsku stanicu.

- Potrebno je predvidjeti slijedeće sadržaje:
1. tri ostrva sa točecim mestima i sa pretakalištem za svetla goriva na blizem ostrvu magistralnom putu, (tri točiona ostrva sa 5 točecih mjesta);
 2. dva ukopana rezervoara sa dvostrukim plaštom od 50m³ za svetla goriva sa po 2 komore (jedan rezervoara sa dve komore od 35m³ Eurodisela I 15m³ eurodisela i drugi rezervoar sa jednom komorom od 35m³ za BMB95, a drugom komorom za 15m³ BMB100);
 3. rezervoara za tng 10m³ sa pretakalištem;
 4. Nadstrešnica iznad točecih mjesta: uraditi nadstrešnicu koja povezuje prodajni objekat i točeca mjesta - veznom nadstrešnicom;
 5. Nadstrešnice;
 6. Prodajni objekat sa slijedećim sadržajem: prodajni prostor , kafe, garderobama, wc-om za zaposiene, skladišta prehrambenih artikala, skladište neprehrambenih artikala, tehničkih prostorija, kancelarije, muški wc i ženski wc koji se ujedno koristi i za invalide, natkrivene terase;
 7. saobraćajnih površina i 18+1 parking mesta za putnička vozila (jedno parking mesto je za invalide i vidno su obeležena);
 8. 1 voda vazduh;
 9. 1 električno punjenje;
 10. Totema;
 11. Jarbola;
 12. stuba sa reklamom visine 10m i druge pratece opreme;
 13. pomoćnog objekta za kosilice;
 14. plin boce u betonskom bloku;
 15. prostor za smještaj otpadaka;
 16. Saobraćajna signalizacija;
 17. RVI elementi i
 18. Zelene površine.

Konstrukciju i materijalizacija objekta

Određiti projektnom dokumentacijom u skladu sa namjenom objekta.

Instalacije

U objektu planirati sve potrebne instalacije, hidrotehnike – vodovoda i kanalizacije; jake struje; slabe struje, zaštite od požara, i drugo u skladu sa zakonskom regulativom koja je na snazi za ovakvu vrstu objekata.

Podloge za projektovanje

Situacioni plan sa određenom lokacijom na katastarskoj podlozi urađena od strane ovlašćene geodetske organizacije „GEODALTA“ doo Ulcinj, od 23.09.2021 godine.

Glavni projekat uraditi u skladu sa odredbama Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normativima kvaliteta za ovu vrstu objekata.

Glavni projekat treba da sadrži faze koje se odnose na građevinske radove, gradjevinsko zanaatske radove, instalaterske radove (hidrotehnike – vodovoda i kanalizacije; jake struje; slabe struje, zaštite od požara, i dr.), i dr. u skladu sa zakonskom regulativom koja je na snazi za ovakvu vrstu objekata.

Prije izrade glavnog projekta investitor je dužan da pribavi tehničke uslove od svih relevantnih agencija, institucija, preduzeća i dr.

Osnovi podatci o objektu

Član 3.

Objekat, u smislu ove odluke, čini planirana Pumpna stanica „BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA“

Lokalni objekat od opšteg interesa - Pumpna stanica - BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA locirati na katastarskoj parceli br. 5644/7 KO Ulcinj, dio katastarske parcele br. 5643 KO Ulcinj i katastarskoj parceli br. 7501/9 KO Ulcinj. Ukupna površina navedenih katastarskih parcela je 2280 m², kako je prikazano na Geodetski situacioni plan – grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađena od strane ovlaštene geodetske organizacije „GEODALTA“ doo Ulcinj od 23.09.2021 godine.

Uvidom u List nepokretnosti broj 2552 KO Ulcinj utvrđeno je da su katastarska parcela br. 5643 površine 1103 m² sa prizemnom poslovnom zgradom u vanprivredi površine 141 m² i katastarska parcela br. 5644/7 površine 678 m² sa prizemnom porodičnom stambenom zgradom površine 137m², su u svojini 1/1 Marniković Petra Hilja iz Ulcinja, sa naznačenim teretima i ograničenjima: „nema dozvolu“ i „Hipoteka“ Rješenje 919-1622/20 od 13.12.2020 godine – (Hipoteka, Zabrana otuđenja i opterećenja bez pismene saglasnosti i Neposredna izvršenost), na osnovu Notarskog zapisa založne izjave UZZ. br. 823/20 od 01.12.20220 godine sačinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja – u korist hipotekarnog povjerioca DOO „ENEGRO INVEST GROUP“ Podgorica – radi obezbjeđenja potraživanja od hipotekarnog dužnika Marniković Hilje iz Ulcinja po Predugovoru o prodaji UZZ Br.2003/18 od 28.11.2018 godine na iznos od 80.000,00 eura sa pripadajućom zakonskom zatežnom kamatom počev od 31.12.2021 godine pa do konačne isplate kao troškove prinudnog izvršenja i drugih troškova u vezi sa tim.

Uvidom u List nepokretnosti broj 4858 KO Ulcinj utvrđeno je da je katastarska parcela br. 7501/9 površine 537 m², svojina CG subjekt raspolaganja Opština Ulcinj.

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4.

Lokacija za izgradnju Lokalnog objekta od opšteg interesa Pumpna stanica - BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA je na katastarskoj parceli br. 5644/7 KO Ulcinj, dio katastarske parcele br. 5643 KO Ulcinj i katastarskoj parceli br. 7501/9 KO Ulcinj, kako je prikazano na Geodetski situacioni plan – grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađena od strane ovlaštene geodetske organizacije „GEODALTA“ doo Ulcinj od 23.09.2021 godine.

Podaci o objektu:

Spratnost objekta P (prizemlje)

Maksimalna visina objekta 4,50 m

Najmanja udaljenost objekta od granice katastarske parcele iznosi 5m.

Ukupna površina parcele 2280m²

Saobraćajne, manipulativne površine, parkinzi, trotoari, 1127 m²

zelene površine-uredjene 580 m²

objekat, GBP prizemlja 221 m²

pokrivena površina ispod nadstrešnice koja formira

objekat (iznad točionih mesta) i vezna nadstrešnica 352 m²

Objekat, u smislu ove odluke, Pumpna stanica - „BENZINSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA“ izgraditi u svemu prema podacima u iz člana 2 i 3 ove Odluke.

Posebni uslovi:

Objekat projektovati na osnovu grafičkog priloga „Situaciono rješenje“, odredbi ove odluke, i uslova nadležnih preduzeća za oblast snabdijevanja gorivom i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, važećim tehničkim propisima, standardima i normama kvaliteta.

Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opš-

teg interesa („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br. 21/1418/21) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta („Sl.list CG“ br.64/17), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini. U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, broj 75/18), nosilac projekta je u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu odnosno od nadležnog organa za poslove životne sredine dobije saglasnost na procjenu uticaja odnosno odluku o potrebi procjene uticaja, ukoliko nadležni organ propiše obavezu njene izrade.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu shodno propisima koji su na snazi za ovu vrstu objekata.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima koji su na snazi za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda, Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima, Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti, Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju naftnog gasa.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima -potrebno je uraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Tehničkom dokumentacijom obebjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Način priključenja predmetnog objekta na saobraćajnu infrastrukturu projektovati na osnovu saobraćajno tehničkih uslova koje investitor treba da pribavi od strane nadležnog organa.

Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Pri izradi tehničke dokumentacije za električne instalacije obavezno poštovati tehničke preporuke CEDIS-a koje su dostupne na sajtu CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

Način priključenja predmetnog objekta na Vodovodnu i kanalizacionu mrežu biće određen u “Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu” koje će investitor pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od strane Doo “Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj.

Sve instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnih relevantnih organa institucija, agencije ili preduzeća.

Obezbjediti potreban broj parking mjesta u okviru parcela na koje se gradi objekat, saglasno Pravilniku, normativi za potrebama za parkiranjem u Ulcinju.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EURO-CODE 8 – Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije.

Projektom predvidjeti upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

Koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije.

Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju sa Izvještajem o reviziji (u šest primjerka od kojih su tri u zaštićenoj digitalnoj formi) u skladu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14 Odlukom o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.21/14) i Pravilnika o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta (Sl.list CG br. 81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi službi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u skladu sa članom 91 i 92 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Napomena:

Uklanjanje postojećih objekata na terenu potrebno je izvesti u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole izvrši kompletiranje parcela sa katastarskom parcelom br. 7501/9 površine 537 m², koja je upisana kao svojina CG - subjekt raspolaganja Opština Ulcinj.

Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole izvrši cjepanje katastarske parcele br. br. 5643 KO Ulcinj u površinom od 1065 m² kako je dato u grafičkom prikaz lokacije urađena od strane ovlaštene geodetske organizacije „GEODALTA“ doo Ulcinj.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

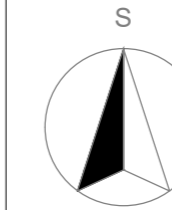
Član 5.

Satavni dio ove odluke je:

- grafički prikaz lokacije urađena od strane ovlaštene geodetske organizacije „GEODALTA“ doo Ulcinj, Razmjere R-1/500.
- List nepokretnosti br.2552 KO Ulcinj, u kojoj su upisane katastarske parcele br. 5643 i 5644/7.
- List nepokretnosti br.4584 KO Ulcinj, u kojoj je upisana katastarska parcela br. 7501/9.

**PREDSJEDNIK,
Aleksandar Dabović**





KOORDINATE KATASTARSKE PARCELE		
br.	X	Y
KT1	6602163.6915	4643606.1460
KT2	6602165.3565	4643608.7543
KT3	6602166.1444	4643611.7466
KT4	6602165.9798	4643614.8366
KT5	6602164.8784	4643617.7284
KT6	6602162.9457	4643620.1450
KT7	6602124.4102	4643655.3925
KT8	6602118.9500	4643649.3400
KT9	6602096.2400	4643624.1300
KT10	6602098.4900	4643622.7300
KT11	6602106.4100	4643617.8700
KT12	6602114.8000	4643612.7600
KT13	6602115.4800	4643612.1600
KT14	6602130.2500	4643602.6100
KT15	6602146.6700	4643589.5900
KT16	6602148.9000	4643587.7600
KT17	6602165.1900	4643604.7000
KT18	6602134.1600	4643634.6500

KOORDINATE GRADEVINSKE LINIJE		
br.	X	Y
GT1	6602118.8331	4643649.2031
GT2	6602158.6545	4643612.4633
GT3	6602141.2681	4643594.0454

Ukupna neto površina	208,98
Ukupna bruto površina	221,00

LEGENDA:

- Fekalna kanalizacija
- Atmosferska kanalizacija
- Vodovod hladni
- Vodovod topli
- V1 - Ø110 Vertikalna fekalne kanalizacije
- OV2 - Ø110 Olučna vertikalna atmosferske kanalizacije
- Wh1Ø15 Vodovodna vertikalna
- Ph1 - Ø50 Hidrantska vertikalna

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- GRADJEVINSKA LINIJA
- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- ▲ KOLSKI PRILAZ
- KOTA KONSTRUKCIJE
- APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

spratnost objekta	P
površina parcele iz UTU	2280m ²
površina pod objektom	221m ²
saobraćajne površine	1150m ²
zelene površine	581m ²
nadstrešnica	335m ²
parking	20
trotuar	48m ²

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR: Kallaba Company d.o.o. - Ulcinj
---	--

Objekat:	BENZINSKA STANICA SA PRATECIM SADRZAJIMA	Lokacija:	KP 5644/7, DIO KP 5643, KP 7501/9 KO ULCINJ
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
Saradnik/ci:	Minić Aleksandra m.i.a. Jovana Labović m.i.a. Miodrag Govedarica m.i.a.	Prilog:	UŽA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2023 god.		Datum revizije i M.P.:	

