



Broj: 08-UPI-331/21-548

23. septembar 2021. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu odlučivanja o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, za izgradnju malog hotela sa vinarijom, po zahtjevu nosioca projekta „Alliance“ d.o.o. iz Podgorice, donosi:

RJEŠENJE

I - UTVRĐUJE se da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju malog hotela sa vinarijom, koji je planiran na katastarskim parcelama broj 2578, 2581 i 2587 KO Ubli, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica, u Podgorici.

II - „Alliance“ d.o.o. može pristupiti realizaciji projekta iz tačke I ovog Rješenja, uz obavezu da pri realizaciji i funkcionisanju predmetnog projekta, a u cilju zaštite segmenata životne sredine (zemljišta, voda, vazduha i dr.), obezbijedi uslove i sprovede aktivnosti kako slijedi:

1. Da se projekat realizuje u skladu sa podacima datim u Prilogu 1 Pravilnika o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu;
2. Da se u procesu uklanjanja postojećeg objekta i realizaciji projekta definiše radni prostor i izvrše preparatni radovi na odgovarajući način;
3. Da se odlaganje građevinskog i drugih vrsta otpada koje nastanu nakon rušenja i u toku izgradnje vrši na lokaciji određenoj od strane nadležnog organa, u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima iz ove oblasti;
4. Da se vrši redovno održavanje i kontrola građevinske mehanizacije tokom izgradnje objekta;
5. Da se vrši redovna kontrola visine mulja u bioprečištaču, jednom u tri mjeseca i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih nepredviđenih pojava kao i kontrola kvaliteta prečišćene vode na izlazu iz bioprečištača;
6. Da Nosilac projekta sklopi Ugovor sa ovlašćenom firmom koja će održavati i prazniti bioprečištač, kada mulj dostigne dozvoljenu visinu;
7. Da se obezbijedi tretman otpadnih voda iz kuhinje, odnosno redovno održavanje sistema za prečišćavanje otpadnih voda;
8. Da se vrši kontrola visine mulja i količina izdvojenih lakih tečnosti u separatoru jednom u tri mjeseca, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih nepredviđenih pojava, kao i kontrola kvaliteta prečišćene vode;
9. Da se izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljaju i odlažu u posude koje su izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepopustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost;
10. Da se odredi prostor za privremeno odlaganje opasnog otpada koji mora biti zaštićen od atmosferskih padavina;
11. Prostor u separatoru za odvajanje taloga i prostor za odvajanje lakih tečnosti i ulja nakon pražnjenja treba očistiti odnosno potrebno je oprati filtere sredstvom za uklanjanje masnoća;
12. Da se sklopi Ugovor sa ovlašćenom firmom kojoj će se predavati opasni otpad;

13. Da se vodi evidencija o predatim količinama opasnog otpada;
14. Da se prema projektnom zadatku formira 725 m² novih zelenih površina;
15. Da se u toku eksploatacije primjenjuju mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja;
16. Da se preduzmu preventivne mjere zaštite u cilju sprečavanja mogućih akcidentnih situacija;
17. U slučaju da se nosilac predmetnog projekta opredijeli za proširenje djelatnosti, a imajući u vidu da se ista nalazi na Listi 2 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, broj 20/07 i „Sl.list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), obavezan je da nadležnom organu dostavi zakonom propisanu dokumentaciju.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 31. avgusta 2021. godine, od strane nosioca projekta „ALLIANCE“ d.o.o. iz Podgorice, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za izgradnju malog hotela sa vinarijom, koji je planiran na katastarskim parcelama broj 2578, 2581 i 2587 KO Ubli, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica, u Podgorici.

Uz navedeni zahtjev nosilac projekta je dostavio potrebnu dokumentaciju, čiji je sadržaj formalno usklađen sa Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, broj 19/19), međutim u cilju sveobuhvatnog sagledavanja predmetnog zahtjeva i kako bi se adekvatno procijenili uticaji realizacije i funkcionisanja planiranog objekta, na životnu sredinu nosilac projekta je obaviješten da je potrebno da dostavi dopunjeni zahtjev. Nakon razmatranja dopunjenog zahtjeva, koji je dostavljenom u predviđenom roku, konstatovano je da su se stvorili uslovi za sprovođenje postupka odlučivanja.

Analizom zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima planiranog projekta, a uzimajući u obzir vrstu projekta i kriterijume propisane Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, utvrđeni su razlozi za donošenje ovog rješenja, te se konstatuje sljedeće:

- Lokacija na kojoj se planira izgradnja privredno-poslovnog objekta mali hotel sa vinarijom, nalazi se na području Kuča u Ublima, odnosno na katastarskim parcelama broj 2578, 2581 i 2587 KO Ubli. Površina navedenih parcela iznosi 3.215 m². Na istim su pored prilazne saobraćajnice prisutne i elektroenergetska, vodovodna i TT mreža, dok kanalizaciona mreža nije izgrađena. Takođe, na lokaciji se nalazi objekat koji je predviđen za rušenje. U okruženju predmetne lokacije nalazi se određeni broj individualnih stambenih i pomoćnih objekata. Na udaljenosti od 400 m vazdušne linije nalazi se groblje u Ublima;
- Spratnost objekta koji se planira izgraditi je Su+P+1, a predviđena je fazna izgradnja. U I fazi planirana je izgradnja vinarije, površine 375,03 m², koja će biti smještena u suterenu gdje će se odvijati proces proizvodnje vina. Faza II podrazumijeva izgradnju malog hotela sa 5^o, površine 666,72 m² i kapaciteta do 25 soba, a isti će biti smješten na etaži prizemlja i sprata. Ukupna površina predmetnog objekta je 1.041,75 m²;
- Tehnološke otpadne vode iz vinarije, atmosferske i fekalne vode će se nakon procesa prečišćavanja ulivati u isti upojni bunar, dok će se otpadne vode iz kuhinje restorana odvoditi u separator za izdvajanje masti;
- Nakon rušenja postojećeg objekta, nastaću određene količine građevinskog, čvrstog komunalnog i metalnog otpada. Takođe, prilikom uklanjanja istog, zatim iskopu, te

transportu materijala doći će do pojave prašine koja može uticati na kvalitet vazduha, posebno ako se planirane aktivnosti bude realizovale u sušnom periodu;

- Osim rušenja izvršiće se i uklanjanje postojećih električnih, vodovodnih i kanalizacionih instalacija sa predmetne lokacije;
- Radovi koji će se izvoditi u toku realizacije ovog projekta podrazumijevaju povećani nivo buke;
- Nekontrolisanim prosipanjem boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koja će se koristiti u toku realizacije predmetnog projekta, postoji mogućnost zagađenja zemljišta i podzemnih voda;
- Akcidentna situacija koja se može dogoditi usled izgradnje i eksploatacije projekta je pojava požara i prosipanje ulja i goriva iz prevoznih sredstava, kao i prosipanje goriva i ulja sa parkinga.

Uzimajući u obzir navedeno, naročito u dijelu koji se odnosi na namjenu predmetnog projekta, to je utvrđeno da za isti nije potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Ovaj Sekretarijat je shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru javnog oglašavanja o podnijetom zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata, u skladu sa članom 28 pomenutog Zakona. Za vrijeme javne rasprave, koja je trajala od 13.09.2021. do 17.09.2021. godine niko od predstavnika zainteresovanih organa i organizacija ni zainteresovane javnosti nije izvršio uvid u podnijetu dokumentaciju i nisu dostavljene sugestije, prigovori, primjedbe i mišljenja u pismenoj i elektronskoj formi.

Odredbama člana 14, definisano je da nadležni organ u roku od 4 radna dana nakon isteka roka za dostavljanje mišljenja navedenih organa i javnosti, odluči o potrebi procjene.

Ovim Rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje negativnih uticaja na životnu sredinu u toku realizacije predmetnog projekta, a u slučaju da se nosilac predmetnog projekta opredijeli za proširenje djelatnosti, a imajući u vidu da se ista nalazi na Listi 2 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, obavezan je da nadležnom organu dostavi zakonom propisanu dokumentaciju.

Shodno članu 25 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, Rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja, ne pribavi relevantne saglasnosti i odobrenja.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, u skladu sa članom 14 pomenutog Zakona, obavijestiće zainteresovane organe i organizacije i zainteresovanu javnost, o zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata.

Na osnovu prethodno navedenog, a shodno podnesenom zahtjevu, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana dostavljanja istog.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA ODRŽIVI RAZVOJ

Dejan Mugoša

