

CRNA GORA

OPŠTINA MOJKOVAC

Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj

Br. UPI. 09-322/20- 138

Mojkovac, 22.09.2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, u postupku odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu projekta „Mješoviti kompleks Hotel 4 zvezdice, stambeni objekat A i stambeno - poslovni objekat B sa stanovima za iznajmljivanje“ u Mojkovcu, sprovedenom po zahtjevu „North Development“ d.o.o. Oktoih br. 2, Donja Gorica, Podgorica, na osnovu člana 14 a u vezi sa članom 5 stav 1 tačka 2 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list CG opštinski propisi“, broj 39/18 i 2/19),
d o n o s i :

R J E Š E N J E

I - URTVRĐUJE SE da je nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat „Mješoviti kompleks Hotel 4 zvezdice, stambeni objekat A i stambeno - poslovni objekat B sa stanovima za iznajmljivanje“ u Mojkovcu, sprovedenom po zahtjevu „North Development“ d.o.o. Oktoih br. 2, Donja Gorica, Podgorica, čija se izgradnja planira na katastarskoj parceli broj 337/2 KO Mojkovac, odnosno na dijelu UP 73, u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“.

II – Nosilac projekta je dužan da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke dokumentacije kako bi se ispoštovale mjere zaštite, pri izradi tehničke dokumentacije i iste provjerile u postuku tehničke kontrole projekta i tehničkog pregleda objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta „North Development“ d.o.o. Oktoih br. 2, Donja Gorica, Podgorica, obratio se Zahtjevom 09-322/20-1141, dana 10.09.2020. godine, Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, za projekat „Mješoviti kompleks Hotel 4 zvezdice, stambeni objekat A i stambeno - poslovni objekat B sa stanovima za iznajmljivanje“ u Mojkovcu, čija se izgradnja planira na katastarskoj parceli broj 337/2 KO Mojkovac, odnosno na dijelu UP 73, u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a „Centar sa Gornjim Mojkovcem“.

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 CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđeno je da se projekat nalazi u Listi II pomenute uredbe u dijelu koji se odnosi na „Projekti urbanog razvoja; Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za koje se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa.

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu, priložena je i dokumentacija za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva i ocjene mogućih uticaja predmetnog projekta, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac je konstatovao da zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", broj 75/18) Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac je obavijestio zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta u prostorijama Sekretarijata u zgradi Opštine Mojkovac i na web adresi Opštine. U ostavljenom roku niko od zainteresovane javnosti nije dostavio svoje mišljenje.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva Nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima projekta na životnu sredinu, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Mojkovac je utvrdio razloge na kojima se zasniva donošenje datog rješenja:

- Izgradnja projekta planirana je na lokaciji koja se nalazi u blizini magistralnog puta M2. U neposrednoj blizini predmetne lokacije se nalazi Hram Hristovog rođenstva, hotel Palas (Mojkovac) i gradska kapela. Na udaljenosti od 135m se nalazi rijeka Tara, gradski stadion je udaljen 100m, a sporsko-rekreativna zona, odnosno plato saniranog jalovišta bivšeg rudnika „Brskovo“ je udaljen 30m od projektne parcele. Na lokaciji se nalazi jedan stambeni objekat koji je predviđen da se ukloni. Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih i šumskih djelova i koristila se kao okućnica. Dio urbanističke parcele na kojoj je planirana izgradnja ovog projekta je površine 9.313,00m².
- Namjena objekta je Mješoviti kompleks Hotel 4 zvezdice, stambeni objekat A i stambeno - poslovni objekat B sa stanovima za iznajmljivanje. Izgradnja na UP 73 se planira u II faze. Predmetni projekat predstavlja izgradnju u Fazi I. Predmetni objekti su spratnosti Po + P + 3 etaže + Pk. Bruto površina hotela iznosi 4.516,85 m² (72 sobe i 8 apartmana), sambenog objekta A 3.663,47m², stambeno – poslovnog objekta B 3.640,68m². Ukupan broj parking mjesta 154 PM.
- Mogući uticaji koji se mogu javiti u toku izvođenja radova i funkcionisanja projekta su: **na vazduh** – do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova, zatim uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od iskopa, **na vode** – u toku eksploatacije objekta sanitarne vode, atmosferske vode sa parkinga, **na zemljište** - trajnom zauzimanju dijela zemljišta za realizaciju projekta, **buka i vibracije** – na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta, periodičnog je karaktera, u dnevnim časovima.
- **Mjere zaštite kako bi se spriječio ili umanjio negativan uticaj projekta na životu sredinu:**
 - Prilikom izgradnje objekta moraju se strogo primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za ovu vrstu poslova i mjerama zaštite na radu.
 - Rukovaoci građevinskih mašina moraju biti lica sa odgovarajućom kavalifikaciom i pri radu se moraju pridržavati upustava za rukovanje građevinskim mašinama.
 - Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
 - Sve otpadne vode iz objekata odvoditi u odgovarajuće katalizacione mreže (atmosfersku i fekalnu).
 - Atmosfersku vodu sa saobraćajnica i parkinga sakupiti sistemom slivnika, rešetki i odvoditi u separator benzina i nafte, a zatim u atmosfersku kanalizaciju (ispuštena

voda mora zadovoljiti uslove Pravilnika o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu voda („Sl. list CG“, br. 56/19).

- Tokom realizacije projekta uvesti odgovarajuće mjere kontrole i upravljanja kako bi se kontrolisala emisija prašine.
- Da bi se smanjio uticaj buke tokom izvođenja radova koristiti građevinsku opremu sa dobrim akustičkim karakteristikama.
- Potrebno je vršiti stalnu kontrolu eventualnog iscurivanja ulja i goriva iz mašina tokom izvođenja radova na projektu.
- Građevinski otpad predati ovlašćenom sakupljaču.
- Sav komunalni otpad sakupljati u odgovarajuće kontejnere i redovno predavati ovlašćenom sakupljaču, za ovu vrstu otpada.
- Izvođenje radova treba sprovoditi u dnevnim časovima.

Imajući u vidu predhodno navedeno, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, na osnovu sprovedenog postupka, razmatranja zahtjeva nosioca projekta, uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredaba člana 14 a u vezi sa članom 5 stav 1 tačka 2 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18), odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Mojkovac, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata u dva primerka, taksirana sa 3,00€ administrativne takse na žiro- račun broj 535- 7106777-57, a ista se može izjaviti i na zapisnik.

DOSTAVITI:

- nosiocu projekta
- u Javnu knjigu o sprovedenom postupku
- Republičkoj ekološkoj inspekciji
- a/a

Obradila

Bojana Zejak, spec. zžs

Bojana Zejak

 **SEKRETAR**
Jelena Marković
Jelena Marković