

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. 06-534/20-2
Ulcinj / Ulqin, 06.10.2020.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 **Mučović Enver, Mučović Vahid i Mučović Muhamed, iz Ulcinja** br. 06-534/20-2, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, za projekat izgradnje hotela T1 sa 4*, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio sektora 66- postojeća hotelska grupacija i modul I”- Velika Plaža, u zoni “A”, na dio urbanističke parcele br.105, katastarska parcela br.175/13 KO Donji Štoj, 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 je potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje Hotela T1 sa 4*, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio sektora 66- postojeća hotelska grupacija i modul I”- Velika Plaža, u zoni “A”, na dio urbanističke parcele br.105, katastarska parcela br.175/13 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

II - Nalaže se nosiocu projekta Mučović Enver, Mučović Vahid i Mučović Muhamed, iz Ulcinja, da za projekat izgradnje Hotela T1 sa 4 zvjezdice u Ulcinju, izradi elaborat procjene uticaja na životnu sredinu i isti dostavi Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta na dalje odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Nosioci projekta, Mučović Enver, Mučović Vahid i Muhamed, iz Ulcinja, obratili se Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, zahtjevom br.06-534/20 od 24.09.2020 godine za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, za projekat izgradnje Hotela sa 4 zvjezdice, u zahvatu Državne studije lokacije “Dio sektora 66 - postojeća hotelska grupacija i modul I”- Velika Plaža, u zoni “A”, na dio urbanističke parcele br.105, katastarska parcela br.175/13 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata, priložena je potrebna dokumentacija shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, („Sl. list Crne Gore“, br. 75/18), član 11, stav 2.

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 – infrastrukturni projekti , slovo (b)- projekti urbanog razvoja, 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 zainteresovane javnosti, 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 na kojoj se planira izgradnja Hotela sa 4 zvijezdice se nalazi na dio UP br. 105 u zoni "A", u zahvatu Državne Studije lokacije Dio sektora 66, odnosno na dio kat. parc. broj 175/13 sa lista nepokretnosti 4943 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, susvojina Enver Š. Mučović, Vahid i Muhamed Š. Mučović. Zahvat DSL "Sektor 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" nalazi se na prostoru Velike Plaže u Ulcinju. Udaljen je od grada oko 5 km.
- Predmetna urbanistička parcela ima površinu od 8.073,57 m², dok katastarska parcela ima 3.086,60 m². Objekat ima planirani kolski i pješački pristup. U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.
- Kompleks hotela je sastavljen od glavnog objekta hotela i objekta depadansa. Objekat hotela je pravilnog gabarita u prizemlju, dok se po spratovima cijelina rastavlja u šest jednakih kubusa koji se međusobno vežu atrijumom u vidu zelenih terasa. Podijela volumena po spratovima je ciljno urađena zahtjevom investitora zbog trojstva vlasništva i potrebe da smještajne jedinice po spratovima budu proporcionalne, gdje bi svakom investitoru pripale po četiri smještajne jedinice po etaži u objektu hotela i jedna smještajna jedinica po etaži u objektu depadansa.
- Objekat hotela i depadansa su riješeni kao funkcionalno jedinstvena cjelina. Objekat hotela je dimenzija 58,70x8,80 m u prizemnoj etaži. Ukupna bruto površina hotela iznosi 1.554,07m², a neto površina iznosi 1.366,99m². Objekat depadansa ima isti volumetrijski oblik kao glavni objekat hotela, shodno tome pravilnog je gabarita, dimenzija 22,50x8,00 m u prizemlju. Ukupna bruto površina depadansa iznosi 604,85m², a neto površina depadansa iznosi 535,50m². Objekti su spratnosti P+2.
- U prizemlju glavnog objekta hotela je projektovan glavni ulaz sa prijemnim holom i recepcijom, prostorom za usluživanje hrane i pića, spa uslugama, horizontalnim i vertikalnim komunik., kao i smještajnim jedinicama. Na ostalim etažama hotela se nalaze smještajne jedinice, kao i vertikalne komunikacije zajedno sa prostorijama za održavanje.
- Max.indeks zauzetosti dozvoljen prema UTU je 0,25. Ukupna projektovana BRGP pod objektima iznosi 2.158,92m², i s time postignut je indeks zauzetosti 0,69.
- Izgradnja hotela visoke kategorije na pomenutoj lokaciji, može predstavljati bitan izvor zagađivanja životne sredine, koji se mogu ispoljavati u okviru dva tipa uticaja. Prvu grupu predstavljaju uticaji privremenog karaktera, tokom izgradnje objekta dok drugu grupu predstavljaju uticaji tokom eksploatacije objekta.
- Mogući uticaji projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svsti na više kategorija uticaja kao što je: mogući uticaj zagađivanja vazduha usljed povećane koncentracije prašine prilikom izgradnje novog objekta, uticaj buke i vibracija usljed rada mašina i ostalih motornih vozila (u toku izvođenja projekta), mogući razni drugi uticaji otpadnih voda (sanitarni i fekalni) kao i kumulativnog uticaja sa drugim postojećim ili planiranim projektima i aktivnostima u okruženju.
- Izradom Elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrdit će se odgovarajuće mjere zaštite životne sredine i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu-Monitoring u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, kao i u slučaju akcidentnih situacija odnosno havarija, koji može ozbiljno ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu.

Imajući u vidu predhodno navedeno, odnosno činjenicu da je odlučeno o potrebi procjene uticaja, to je nosiocu projekta, utvrđena obaveza izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu kao što je odlučeno u tački II ovog rješenja.

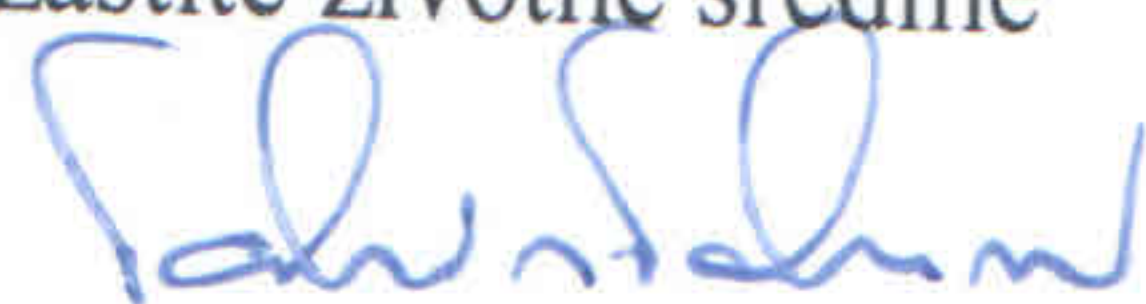
Nosilac projekta je dužan, shodno odredbama člana 17 ovog Zakona, podnijeti Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta zahtjev za davanje saglasnosti na elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Shodno navedenom, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade elaborata po zahtjevu nosioca projekta, primjenom člana 14 stav 1, a u vezi sa članom 7 stav 1 tačka 2 ovog Zakona, odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, obavijestiće zainteresovane organe i organizacije o donijetoj odluci.

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



SEKRETAR,
Mustafa Gorana, dipl. maš. ing.

