

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

INVESTITOR: „VOLI TRADE” d.o.o. - Podgorica

OBJEKAT: PRIVREDNI - TRGOVINSKI CENTAR

LOKACIJA: IGALO, HERCEG NOVI

jun 2023. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta:

Investitor: **„VOLI TRADE” d.o.o. Podgorica**

Odgovorno lice: **Duška Đurović**

PIB: **02227312**

Kontakt osoba: **Duška Đurović**

Adresa: **Josipa Broza Tita bb, 81000 Podgorica**

Broj telefona: **+382 67 179 255 (Duška Đurović)**

e-mail: **duska.djurovic@voli.co.me**

Podaci o projektu

Pun naziv projekta: PRIVREDNI - TRGOVINSKI CENTAR

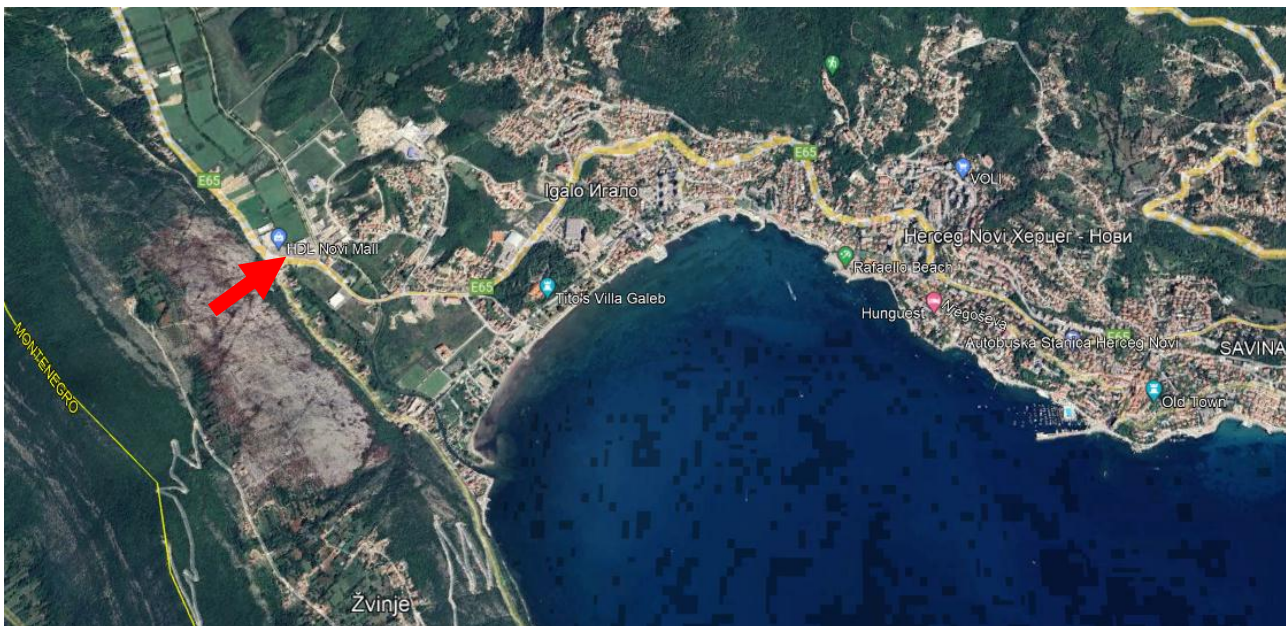
Lokacija: IGALO, HERCEG NOVI

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja Privrednog objekta - Trgovinskog centra (marketa „Voli”) nalazi se na području Igala pored magistralnog puta Herceg Novi-Debeli brijeg sa njegove desne strane, odnosno na katastarskoj parceli br. 6394/1 KO Sutorina, Opština Herceg Novi

Ukupna površina parcele iznosi 6.065 m².

Geografski položaj lokacije dat je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekta sa užom okolinom.



Slika 1. Geografski položaj lokacije objekta (označen strelicom)



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

Na parceli postoji izgrađeni objekat istog Investitora. Postojeći objekat (market „Voli”) se uklanja sa lokacije prema urađenom elaboratu uklanjanja objekta.

Umjesto njega je predviđena izgradnja novog Privrednog objekta - trgovinskog centra kao slobodnostojećeg objekta na parceli.

Postojeće izgled objekta - marketa „Voli” prikazan je na slici 3.



Slika 3. Postojeće izgled objekta - marketa „Voli”

U morfološkom pogledu, predmetna lokacija pripada ravnom dijelu terena.

U morfološkom pogledu šire područje lokacije pripada samom zapadnom kraju Igala. Odlikuje se izrazitim, lako uočljivim strukturnim elementima, djelimično antropogeno izmijenjene urbanizovane teritorije, a u njegovom pejzažu uočava se kontrast mora, a u zaleđu uzvišenja, tj. planine.

Kao posledica vrlo složenog geološkog sastava, litološke osnove, reljefa i klime na širem području Herceg Novog formiralo se nekoliko tipova zemljišta među kojima dominiraju crvenica (terra rosa), smeđe primorska na flišu, aluvijalna i antropogena zemljišta.

Geološku građu posmatranog prostora pretežno čine karbonatno stijenske mase trijaskе, jurske, kredne starosti, predstavljene krečnjacima, dolomitiskim krečnjacima i dolomitima, kao i sedimentima kredno-paleogenog i gornjeg eocena fliša, dok je dio terena pokriven antropogenim naslagama.

Sa hidrogeološkog aspekta posmatrano područje odnosno priobalni pojas izgrađuju stijene intergranularne poroznosti, što potvrđuje prisustvo većeg broja površinskih vodotoka u vidu rečica, potoka i drenažnih kanala.

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^o MCS skale.

Sa hidrološkog aspekta u blizini lokacije sa sjeveroistočne strane protiče rijeka Sutorina, a more je od lokacije udaljeno oko 1.000 m vazdušne linije.

Područje lokacije i njene okoline snabdijeva se vodom sa gradskog vodovoda.

Područje Herceg Novog i okoline nalazi se u zoni u kojoj vladaju mediteranski klimatski uslovi modifikovani lokalnim faktorima. Ovu zonu odlikuju suva i topla ljeta. Sam Herceg Novi ima specifičnu mikro klimu koja je uslovljena izuzetno dobrom južnom ekspozicijom, blizinom mora, krečnjačkom podlogom i planinskim zaleđem, koje sprečava prodor hladnih vazdušnih masa.

Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 18,1 °C, dok je srednja mjesečna temperatura atmosferskog vazduha najviša u avgustu (24-25 °C), a najniža je u januaru (8-9 °C). U ljetnjem periodu moguće su temperature vazduha i preko 30 °C tokom dana.

Ovo područje ima minimum padavina tokom ljetnjeg perioda i maksimum tokom hladnog perioda godine. Hladni period, novembar-decembar-januar, daje preko 30% godišnjih količina padavina. Sušni periodi su veoma česti, u toku ljetnjeg perioda. Srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1940 mm.

Režim vjetra na lokaciji se karakteriše prisustvom vjetrova sjevernog, južnog i zapadnog pravca. Relativna vlažnost atmosferskog vazduha najveća je u novembru i decembru, a najmanja u ljetnjem periodu.

Na predmetnoj lokaciji, samo po obodu lokacije postoje zasađene žbunaste biljne vrste, a ostalo su asfaltne površine.

Širu okolinu lokacije karakteriše određeni fond biljnih vrsta u kojoj preovlađuju različitih fluorističkih elemenata makije koje su rasprostranjeni na najnižim polžajima eumediteranskog područja. Obeležje ovog područja je prisustvo određenog broja aromatičnih i ljekovitih biljaka.

U opštini Herceg Novi nalazi se veliki broj zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine, a u dijelu uže zone gdje se nalazi lokacija za izgradnju predmetnog objekta nema zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine.

Šire okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta ne pripada gusto naseljenom području. Međutim, u toku turističke sezone, broj posjetilaca ovom kraju se povećava, zbog njegove atraktivnosti, kao i određenog broja turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta.

Šire okruženje lokacije objekta pripada zoni u kojoj se nalaze poslovni i skladišni objekti.

U užem okruženje lokacije sa sjeverne strane nalazi se prodajni objekat Okova, a sa južne benzinska pumpa Petrol.

Prilaz lokaciji objekta je omogućen sa Jadranske magistrale.

Od infrastrukturnih objekata pored prilazne saobraćajnice, postoji elektroenergetska mreža, vodovodna mreža, dok još nije izgrađena kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Na osnovu člana 38 stava 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG” br. 2/18, 34/19 i 38/20), član 34, stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Herceg Novi („Sl. list CG” - Opštinski propis, br. 1/19, 37/19 i 06/20) i člana 4 stav 2 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list CG” - Opštinski propis, br. 45/15, 36/20), Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj 22.09.2021. godine, donijela je Odluku o utvrđivanju lokacije za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privremenog objekta na lokaciji kp. 6394/1 KO Sutorina („Sl. list CG” - Opštinski propis, br. 32/21),

Odlukom se utvrđuje lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa.

Odluka je data u prilogu I.

Kako je već navedeno na parceli postoji izgrađeni objekat. Postojeći objekat marketa se uklanja sa lokacije prema urađenom elaboratu uklanjanja objekta. Umjesto njega je predviđena izgradnja novog privrednog objekta - trgovinskog centra kao slobodnostojećeg objekta na parceli.

Osnovni podaci o objektu :

- Namjena: Privredni objekat - trgovinski centar
- Karakter objekta: Trajni
- Spratnost: Po(Ga)+Pr+1
- Površina parcele: 6.065 m²
- Površina u osnovi: 2.344,80 m²
- BGP bez garaže: 4.590,81m²
- BGP sa garažom: 7.995,40 m²
- Indeks zauzetosti 0,386
- Indeks izgradjenosti 0,756

3D prikaz objekta dat je na slici 4.



Slika 4. 3D prikaz objekta

Projekat je urađen u svemu prema projektnom zadatku i izdatoj Odluci sa elementima urbanističko-tehničkih uslova.

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po(Ga)+Pr+1. Osnovna namjena objekta je privredni objekat - trgovinski centar. Površina etaže prizemlja u osnovi iznosi 2.344,80 m². Sprat je predviđen u površini od 2.246,01m².

Parking prostor je dijelom riješen na nivou parcele gdje je ostvareno 57 parking mjesta i u podzemnoj garaži koja je projektovana u okviru građevinskih linija i u kojoj je planirano 79 parking mjesta, tako da dobijamo ukupni broj od 136 parking mjesta.

Na objektu je projektovano više ulaza u skladu sa namjenom. Sa istočne i sjeverne strane objekta je predviđeno ekonomsko dvorište. Ispred objekta je popločana staza koja spaja parking sa objektom . Ukupna visina objekta je 10,00 m.

U podzemnoj etaži predviđena je garaža.

Na prizemlju je smješten hipermarket sa uslužnim restoranom (take and go) i pratećim sadržajima (kuhinja, komore, komunikacije itd).

Na prizemlju su predviđeni i poslovni prostor namijenjen za apoteku.

Na spratu se nalaze prateće prostorije (magacini, toaleti, garderobe, administracija u službi hipermarketa itd), kao i restoran sa kuhinjom i balkonom.

Etaže su povezane sa tri stepeništa, pokretnom trakom (travelatorom), putničkim liftom nosivosti 630 kg i tri teretna lifta nosivosti 2.500 kg.

Osnovna namjena objekta je u funkciji objekata uslužnih djelatnosti odnosno prodaje robe široke potrošnje (prehrambeni, higijenski i ostali konditorski proizvodi). Skladištenje dospjele robe planirano je na rafovima za euro-palete.

Oko objekta je predviđena saobraćajnica, manipulativni prostor i prostor za parkiranje vozila.

Površina objekta po etažama i ukupna površina objekta prikazane su u tabeli 1.

Tabela 1. Površine objekta po etažama i ukupna površina objekta

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum - Garaža	3.267,80	3.404,59
2.	Prizemlje	2.254,12	2.344,80
2.	I Sprat	2.125,67	2.242,76
UKUPNO:		7.647,59	7.992,15

Konstrukcija i materijalizacija

Osnovna konstrukcija novoplaniranog objekta od prefabrikovanih elemenata je prednapregnuta armirano betonska, koju sačinjavaju montažni AB stubovi presjeka 60/70 cm, 60/80 cm i 60/100 cm na rasponu 8,25 m u jednom pravcu i 11,90 m u drugom pravcu povezani „peikko” vezom u temeljne kontra grede na temeljnoj ploči debljine 50 cm, i prednapregnute grede T i L-presjeka, na koje se oslanjaju AB prednapregnute olakšane ploče varirajuće debljine od 35 cm do 50 cm.

Temeljna ploča je debljine 50 cm i izrađuje se preko sloja libažnog sloja 10 cm, i dobro uvaljanog tampona. Temeljne kontra grede su 100/98 i na njih se vezuju stubovi putem „peikko“ veze.

Medjuspratnu konstrukciju između od podzemne garaže do prvog sprata sačinjavaju olakšane prednapregnute ploče debljine 30 do 50 cm, prosto oslonjene na grede. Nakon montaže olakšanih ploča vrši se monolitizacija slojem sitnozrnog betona debljine 8-10 cm.

Krov je planiran kao ravan sa prednapregnutim gredama T i L presjeka preko kojih su postavljene prednapregnute olakšane ploče debljine 35 cm. Preko olakšanih ploča se izliva sloj za monolitizaciju i rade se slojevi ravnog krova: hidroizolacije, termoizolacija i slojevi za pad.

Sa ulazne južne strane objekta je nadstresnica širine 6,75 m koja pokriva pješačku stazu i prvi red parking prostora. Konstrukciju sačinjavaju glavni čelični nosači oslonjeni na betonske stubove osnovne konstrukcije. Sa sjeverne i istočne strane nalazi se nadstrešnica raspona 2,05-2,95 m koja pokriva ekonomske ulaze za prijem magacina, mesa i ribe.

Prilikom izbora materijala vodilo se računa o dobijanja određenih parametara u cilju povećanja energetska efikasnost objekta.

Za fasadno oblaganje objekta predviđeni su zidni sendvič paneli debljine 10 cm, sa horizontalnom podjelom. Za oslanjanje panela predviđena je podkonstrukcija od čeličnih profila koji se oslanjaju u horizontalnim nivoima.

U određenim djelovima paneli se sa unutrašnje strane oblažu gipsom i nakon toga se gletuju sa glet masom i finalno molerišu sa disperzivnim bojama, ili oblažu keramikom zavisno od namjene prostorije.

Unutrašnji zidovi debljine 10 ili 15 cm su od gipsa, obostrano dvostruko obloženi gips-karton pločama sa ispunom od mineralne vune.

Sve podne površine u poslovnom dijelu objekta i kuhinji se oblažu keramičkim pločicama I klase stranog proizvođača koje se postavljaju preko cementnog estriha.

Shodno propisima, projektovana je odgovarajuća hidroizolacija i to hidroizolacija temelja i zidova podzemne garaže za zaštitu od podzemnih voda, u kuhinjama i sanitarnim čvorovima, kao i hidroizolacija terase restorana i ravnog krova.

Toplotna zaštita je projektovana u skladu sa važećim propisima a izbor vrste i debljine termoizolacionih materijala je uskladjen sa povećanim zahtevima uštede energije u zimskom i letnjem periodu godine.

Paneli na nadstrešnicama sastoje se od jednog plitko profilisanog i jednog duboko profilisanog, obostrano pocinčanog i obojenog čeličnog lima debljine 0,6 mm.

Enterijerska obrada je u neraskidivoj vezi sa arhitektonsko-građevinskim rješenjem i nadovezuje se sa istim u cilju ispunjenja zahtjeva Investitora. Svi predviđeni materijali su kvalitetni i estetski prilagođeni funkciji objekta.

Na južnoj ulaznoj fasadi je predviđena polustrukturalna fasada od al. profila (sa termoprekidom).

Spoljašnje staklo je laminirano 5mm niskoemisiono Float Glass Extra Clear/PVB clear 0,38 mm/ 5mm Float Glass Extra Clear SunGuard SN 40/23, unutrašnje staklo 6mm Float Clear.

Ostali spoljašnji prozori i staklena vrata takođe od al. profila (sa termoprekidom).

Vrata na tehničkim i magacinskim prostorima su sa ispunom od poliuretana obostrano obloženom AL limom d = 1mm u sivoj boji.

Prateće instalacije

U objektu su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekta ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

Napajanje objekta električnom energijom predviđeno je sa postojeće elektroenergetske mreže u svemu prema uslovima izdatih od strane nadležne Elektrodistribucije.

Pored napajanja sa NN mreže, za objekat uslijed nestanka električne energije predviđeno je rezervno napajanje garaža u objektu preko dizel-električnog agregata (DEA), koji će biti smješten u kontejneru pored objekta. Biće ugrađen dizel električni agregati sa zvučno-izolovanom haubom i odgovarajućom snagom.

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje, osvjetljenja i klimatizacije, instalacije ventilacije i odimljavanja garaže i instalacije uzemljenja, gromobrana i izjednačenja potencijala.

Instalacije slabe struje obuhvataju: SKS instalacije, RTV instalacije, video interfonske instalacije, sistem dojava požara i sistem video nadzora.

Sve instalacije će biti urađene prema odgovarajućim projektima.

U objektu je predviđen sistem klimatizacije za grejanje prostora u zimskom periodu i za hlađenje u ljetnjem periodu. Sistem je u skladu sa potrebnim rashladnim i grejnim kapacitetima i kriterijumom dozvoljene buke u marketu.

Za sanitarne prostorije na prvom spratu, kao i tehničke prostorije u podrumu - garaži predviđeni su posebni sistemi ventilacije.

Projektom je riješena redovna ventilacija garaže, na bazi maksimalno dozvoljenih koncentracija štetnih gasova (CO). Sistem redovne ventilacije je urađen tako da može odsisavati sve štetne produkte sagorevanja iz automobilskih motora, ali se može koristiti i za odsisavanje svih zaostalih gasova i zaostalog dima nakon gašenja eventualnog požara.

Nadoknada svježeg vazduha za ventilaciju garaže je obezbijedena preko posebnih aksijalnih ventilatora direktno iz zone dvorišta u prostor garaže.

U garaži je predviđena instalacija za detekciju ugljenmonoksida (CO), koja je povezana sa sistemom ventilacije. Instalacija za detekciju CO (na 50 ppm) se sastoji od centralnog uređaja na koji se povezuju senzori koji se postavljaju pod plafonom garaže.

Za garažni prostor objekta predviđena je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija.

Za potrebe huhinja (jedna u prizemlju a druga na spratu) predviđen je jedan nadzemni rezervoar TNG zapremine 2,7 m³.

Rezervoar je opremljen sa kompletnom zapornom, mjernom i sigurnosnom armaturom i aparaturom. Postavlja se na prethodno pripremljen armirano betonski temelj i učvršćuje ankerima za betonsko postolje. Na predviđenom prostoru nema podzemnih i nadzemnih objekata i instalacija koji bi ugrožavali izradu postrojenja propan-butan gasa.

S obzirom da rezervoar spada u kategoriju prenosnih rezervoara, punjenje propan-butan gasom je obaveza distributera.

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu predviđeno je cijevima odgovarajućeg prečnika, a prema uslovima „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Herceg Novi.

Snabdijevanje vodom objekta je predviđeno iz gradske vodovodne mreže, a priključenje objekta na vodovodnu mrežu predviđeno je na postojeći cjevovod.

Zbog malog pritiska vode u ljetnjem periodu za potrebe objekta biće izgrađena dva rezervoara jedan za hidrantsku mrežu a drugi za sprinkler instalacija.

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

Vodovodna mreža mora biti hidraulički ispitana. Ispitivanje se vrši prije postavljanja toplotne izolacije, a može se vršiti i po sekcijama.

Osim vodom za sanitarnu potrošnju objekat će u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, biti snabdjeven vodom za 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.

Uređaj za prečišćavanje je dimenzionisan na bazi hidrauličnog proračuna za objekte ove namjene.

Kanalizacija u objektu je predviđena od PVC vodovodnih cijevi otpornih na koroziju, dimenzija prema hidrauličkom proračunu.

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

Vode iz huhinja (na prizemlju i spratu) prije upuštanja u kanizacionu mrežu prolaziće kroz male huhinjske separatore radi njihovog odmašćivanja.

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

Atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina, kao i vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u kanalizacioni sistem propuštaju se kroz separatore (jedan separator za atmosferske vode sa parkinga, a drugi za vode od pranja garaže) gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i privremeno odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad, koja će biti smještena u pomoćnoj prostoriji u podrumu objekta, čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina.

Obaveza Investitora je da separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u upojni bunar.

Atmosferske vode sa krova objekta, pomoćnu olučnih cijevi se skupljaju i pomoću cjevovoda, pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno odvođe u upojni bunar.

Situacioni plan objekta data je u prilogu II.

Otpad

U toku realizacije projekta otpad nastaje u toku rušenja postojećeg objekata, u toku izgradnje, kao i u toku eksploatacije objekta.

Otpad u toku rušenja postojećeg objekta

U toku rušenja postojećeg objekta nastaju određene količine različitih vrsta 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 pokrivenim kamionima na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Otpad u toku izgradnje

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

Materijal od iskopa biće kontrolisano sakupljan, a izvođač radova će ga transportovati na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

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

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

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

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 skuplja u separatoru (mulj i otpadna ulja i goriva) i komunalni otpad.

Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.

U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijedeno na sabirnom punktu koji će biti potpuno obezbijedjeni sa higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama - kontejnerima.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list 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 Privrednog objekta - Trgovinskog centra (marketa „Voli”) u Igalu 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 rušenju postojećeg objekta i izgradnji novog objekta, kao i uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed rušenja postojećeg objekta i iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od rušenja objekta i iskopa.

Prilikom izgradnje objekta oko objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.

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

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

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

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

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

Uticaj realizacije projekta na postojeće žbunaste biljne vrste koje se nalaze po obodu lokacije neće biti značajan.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekta neće biti izraženi.

Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih objekata koji su većinom poslovno-trgovinskog karaktera će izostati, pošto na posmatranom području nema proizvodnih objekata.

Izgradnja i eksploatacija objekta 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 Privrednog objekta - Trgovinskog centra (marketa „Voli”) na životnu sredinu neće biti.

Međutim, uticaji koji se mogu javiti, ispoljavaju se u okviru dva tipa, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog objekta i oni su po prirodi većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova.

Negativne posljedice se prvenstveno javljaju, kao rezultat iskopa materijala, transporta, ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog zauzimanja dijela slobodnog prostora.

Tržni centar spada u takvu vrstu objekata koja u toku eksploatacije, odnosno u svom svakodnevnom radu ne može značajnije ugroziti stanje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije.

Uticaji na kvalitet vazduha u toku rušenja postojećeg objekta i izgradnje novog objekta nastaju kao posljedica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se javljaju kao rezultat rušenja postojećeg objekta i iskopa materijala, njegovog transporta i ugradnje materijala u objekat.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti Evropski standard za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz automobila koji dolaze ili odlaze od objekta.

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

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika usluga, kao i povećanom broju zaposlenih, koji će raditi u objektu.

Prilikom izgradnje objekata, uslijed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti lokalnog karaktera, odnosno samo na lokaliu gradilišta.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku koja bi imala značajniji uticaj na okruženje.

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

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

Uticaj realizacije projekta na postojeće žbunaste biljne vrste koje se nalaze po obodu lokacije neće biti značajan.

Projekat neće dovesti do većih 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 postojeću potrošnju vode i električne energije, kao i protok saobraćaja i količinu komunalnog otpada.

Tokom izvođenja i funkcionisanja objekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do manjeg 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. Međutim, imajući uvidu da se u objektu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara mala. Sa druge strane 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, 11/19, 82/20 i 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. i 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 Privrednog objekta - Trgovinskog centra (marketa „Voli”), planirana je radi poboljšanja snabdijevanja različitom robom na području Igala i Herceg Novog.

Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, 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, 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 objekta.

Osnovne mjere su:

- Obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove 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, vode 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 zasite.

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, 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 vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od rušenja postojećeg objekta i od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Materijal od rušenja postojećeg objekta i od iskopa pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
- Redovno prati tačkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Prilikom izgradnje objekta oko objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.

-
- 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 hortikulturne dekoracije.

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 bioprečišta 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 bioprečištu
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečišta.
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatorima 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 vrsta koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađenja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

Nosioc projekta je obavezan uraditi 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 u objektu.

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 Privrednog objekta - Trgovinskog centra (marketa „Voli”) u Igalu, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenih objekata, 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).
- Zakon o energetici („Sl. list CG”, br. 5/16, 51/17 i 82/20)
- 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

- Idejno rješenje izgradnje Privrednog objekta - Trgovinskog centra (marketa „Voli”) u Igalu.

1620.

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", broj 2/18, 34/19 i 38/20), člana 34, stav 1 tačka 2 Statuta opštine Herceg Novi ("Sl. list CG - Opštinski propisi" br. 1/19, 37/19 i 06/20) i člana 4 stav 2 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 45/15, 36/20), Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj 22.09.2021. godine, donijela je

ODLUKA

o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6394/1 KO Sutorina

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 032/21 od 12.10.2021)

Član 1

Ovom Odlukom utvrđuje se lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6394/1 KO Sutorina, Herceg Novi.

Član 2

Lokaciju za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta čini kat. parcela br. 6394/1 KO Sutorina, Opština Herceg Novi, u svemu prema grafičkom prikazu lokacije na katastarskoj podlozi, koja je sastavni dio ove Odluke.

Član 3

Ova Odluka predstavlja osnov za izradu glavnog projekta i izdavanje građevinske dozvole za objekat iz člana 1 ove Odluke.

Član 4

Sastavni dio ove Odluke čine:

- programski zadatak br. 01-1-018-1718/21-1 od 14.09.2021. godine sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, kojim se definišu osnovni podaci o objektu,
- grafički prikaz lokacije urađen na ovjerenoj geodetskoj podlozi.

Član 5

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: 02-6-040-301/21

Herceg Novi, 22.09.2021. godine

Skupština opštine Herceg Novi

Predsjednik,

Ivan Otović, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK

SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO IZGRADNJU LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA - OBJEKTA PRIVREDNOG RAZVOJA NA LOKACIJI KP 6394/1 KO SUTORINA

NA OSNOVU: Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG, opštinski propisi", broj 45/15, 36/20)

PREDLAGAČ: OPŠTINA HERCEG NOVI KABINET PREDSJEDNIKA

BROJ: 01-1-018-1718/21-1 od 14.09.2021. godine

OBRAĐIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, septembar 2021. godine

Na osnovu člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), i člana 5 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG, op.prop." br. 45/15, 36/20), a kao sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6394/1 KO Sutorina, donosi se

PROGRAMSKI ZADATAK

SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja
- privrednog objekta na lokaciji koja se sastoji od kat. parcele br. 6394/1 K.O. Sutorina, Herceg Novi**

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Geodetska situacija terena za predmetnu lokaciju u K.O. Sutorina, izrađena od strane "EKVIDISTANCA" DOO Bar, od 13.09.2021. godine, razmjere R 1:500;
- Kopija plana za predmetnu lokaciju u KO Sutorina, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - P.J. Herceg Novi, broj: 553/2021 od 10.09.2021. godine, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti 1331 za KO Sutorina, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, broj: 109-919-10022/2021 od 10.09.2021. godine, kojim se dokazuje da je VOLI TRADE DOO Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 6394/1 KO Sutorina, u površini od 6065 m², u naravi livada 1. klase 3279 m², dvorište 1898 m², poslovna zgrada u privredi 888 m², etažno razrađen kao PD1, P, površine 823 m², PD2, P1, površine 785 m², bez tereta i ograničenja;

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Shodno članu 3 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG op.prop." br. 45/15, 36/20), lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se objekti koji se odnose na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, trafostanice i vodove od 110 kV i manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 megavata i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

- Lokacija

Lokacija za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa nalazi se u Sutorini, na katastarskoj parceli broj 6394/1 KO Sutorina, Herceg Novi.

1. PRIRODNI USLOVI:

- Prirodni uslovi:

Uvidom u grafički prilog plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u kategoriji II - Tereni pogodni za urbanizaciju uz veća ograničenja.

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage				
Nagib terena	10 - 20° za vezane stijene, 0 - 10° za poluvezane stijene				
Dubina do vode	1,5 - 4,0m i više od 4,0 m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12 - 20N/cm ² i 20 N/cm ²				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C			
	min. srednja mjesečna	8°-9° C			
	max. srednja mjesečna	24°-25° C			
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm			
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E-SE- NW			

2. USLOVI ZA OBJEKTAT:

- Predmet ovog Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova kao sastavnog dijela Odluke o utvrđivanju lokacije za lokalni objekat od opšteg interesa je postavljanje odnosno izgradnja objekta privrednog razvoja - privrednog objekta, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 6394/1 KO Sutorina, Herceg Novi;
- Namjena objekta: privredni objekat - trgovinski centar;
- Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja savremenog trgovinskog centra, kojim će se osnažiti ponuda prema domaćoj i turističkoj javnosti i dodatno afirmisati ambijent poslovanja;
- Spratnost objekta: P+1 (prizemlje+sprat);
- Maksimalna visina objekta: 10 m;
- Pri projektovanju tržnog centra važno je voditi računa da objekat ima neometan pristup sa gradske saobraćajnice (Jadranske magistrale);
- Ukupna bruto površina objekta: 4648 m²;
- Projektovati optimalan broj parking mjesta, dimenzija 2,50x5,00 m, kao i odgovarajući broj parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, dimenzija 3,70x5,00 m;
- Konstrukcija objekta je montažna, armiranobetonska. Fundiranje objekta izvesti klasično, plitkim AB temeljima samcima i temeljnim veznim gredama;
- Materijalizacija: fasadu oblikovati AB sendvič fasadnim panelima odgovarajuće debljine, sa termoizolacijom;
- Objekat opremiti najsavremenijim elektro-energetskim, hidrotehničkim i mašinskim instalacijama;

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:

- Zaštite od požara - izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima;

- b) Zaštite na radu - u skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi Reviziju - ocjenu da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;

Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.

- c) Zaštite od elementarnih nepogoda - shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG" br. 13/07), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- d) Zaštite životne sredine ("Sl. list RCG" br. 80/05 i "Sl. list CG" br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA:

- Elektroinstalacije:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

- Telekomunikacione instalacije:

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

4. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovog Programskog zadatka sa elementima urb.teh. uslova.
- Tehnička dokumentacija - Glavni projekat, izrađuje se za potrebe izdavanja građevinske dozvole za lokalne objekte od opšteg interesa.
- Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), definisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se između ostalog odnosi i na objekte privrednog razvoja.
- Tehnička dokumentacija izrađuje se na osnovu Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6394/1 KO Sutorina, čiji sastavni dio čini ovaj Programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, a u skladu sa: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. list CG", br. 44/18), ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Obračun površina i zapremine objekta vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. list CG", br. 60/18), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
- Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji izrađuje, odnosno reviduje tehničku dokumentaciju, mora prije vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja, osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.
- Tehnička dokumentacija se izrađuje u formi Glavnog projekta, u skladu sa članom 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).
- Sastavni dijelovi tehničke dokumentacije su i svi potrebni Elaborati i Projekti definisani posebnim propisima.
- Revizija tehničke dokumentacije izrađuje se u skladu sa članom 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), kao i u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije Glavnog projekta ("Sl. list CG", br. 18/18).
- Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

- Građevinsku dozvolu izdaje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata na osnovu člana 7 i 8 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG op.pr." br. 45/15, 36/20).
- Podnošilac zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole je Opština Herceg Novi ili drugo lice uz saglasnost Opštine Herceg Novi.
- Izradu tehničke dokumentacije vrši Agencija za izgradnju i razvoj Opštine Herceg Novi, samostalno ili u saradnji sa drugim ovlašćenim licima, pri čemu vodeći projektant (kao i privredno društvo), treba da ima odgovarajuće reference za izradu tehničke dokumentacije za ovu vrstu objekata.
- Sastavni dio ovog Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova čine: kopija plana, list nepokretnosti, skica plana lokacije izrađena na geodetskoj podlozi.
- Ovaj Programski zadatak, zajedno sa skicom plana lokacije izrađenom na geodetskoj podlozi, čine sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6394/1 KO Sutorina.
- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole pribavi Katastar instalacija za predmetnu lokaciju, od nadležnih javnih preduzeća, i reguliše sva prethodna pitanja vezano za predmetnu lokaciju koja se odnose na imovinsko-pravne odnose i pripremne radove za potrebe građenja objekta na predmetnoj lokaciji.

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

