



Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE

ulica M.Tita br.1, 84310 Rožaje, Crna Gora
tel:+382/51-270- 430
e-mail:urbanizamrozaje@t-com.me

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Broj: UPI 07-322/25-230/ 5

Rožaje, 07. 07. 2025. godine

Na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ broj 75/18) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu nosioca projekta doo“POINT M“ Rožaje, za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat „Poslovno-turistički apartmanski blok“ koji se planira graditi na katastarskim parcelama br. 932/13, 932/44 i 932/46 KO Rožaje- opština Rožaje, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje *d o n o s i*:

R j e š e n j e

I UTVRĐUJE SE da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat „Poslovno-turistički apartmanski blok“ koji se planira graditi na katastarskim parcelama br. 932/13, 932/44 i 932/46 KO Rožaje, odnosno UP br.28 koja se nalazi u zahvatu DUP-a „Centar II“- opština Rožaje.

II U cilju zaštite segmenata životne sredine (zemljište, voda, vazduh i dr.), nosilac projekta **dužan je** obezbijediti uslove i sprovesti sljedeće aktivnosti:

1. Da se projekat izvede u skladu sa podacima datim u Prilogu 1 i 2 Pravilnika o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG“ broj 19/19),

2. Izvodjač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, opreme itd. ne utiču na treću stranu, odnosno na okruženje,

3. Izvođač radova dužan je uraditi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganu materijala koji će se koristiti prilikom izvođenja radova, sigurnost radnika, saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa,

4. Radove na izgradnji objekta treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što doprinosi smanjenju uticaja buke na okruženju lokacije objekta,

5. Radi smanjenja aero zagađenja, okolo objekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine,

6. Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju, građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju sa ciljem maksimalnog smanjenja buke kao i eliminisanje mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja,

7. Materijal od iskopa pri transportu na deponiju treba da bude pokriven,

8. Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju gradilište,

9. Komunalni i građevinski otpad koji nastaje u toku izgradnje sakupljati i odlagati u skladu sa pozitivnim pravnim propisima,

10. Izvršiti revitalizaciju zemljišta tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korištenih za potrebe gradilišta odnošenjem na odabranu deponiju.

11. Planom uređenja terena predvideti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagadjivanje,

12. U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada i radno vrijeme treba uskladiti sa odlukom nadležnog organa,

13. Izvođač radova je dužan uraditi poseban Elaborat.

III Nosilac projekta dužan je da u roku od dvije godine od dana dostavljanja ovog rješenja pribavi odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje obratio se doo "POINT M" Rožaje, zahtjevom broj UPI 07-322/25-230 od 24.06.2025. godine, za izdavanje rješenja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat „Poslovno-turistički apartmanski blok“ koji se planira graditi na katastarskim parcelama br. 932/13, 932/44 i 932/46 KO Rožaje, odnosno UP br.28 koja se nalazi u zahvatu DUP-a „Centar II“- opština Rožaje.

Uz zahtjev za odlučivanje priložena je i dokumentacija propisana Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG“ broj 19/19).

U postupku odlučivanja a shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ broj 75/18), Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje uputio je obavještenje o podnijetom zahtjevu zainteresovanim organima i organizacijama i zainteresovanoj javnosti, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije priložene uz zahtjev. Uvid u dokumentaciju bio je obezbijeden u prostorijama Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje, kao i na sajtu Opštine Rožaje www.rozaje.me. U toku trajanja javnog uvida niko od zainteresovane javnosti nije izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju.

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

- Uvidom u spisak projekata 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, 37/18), utvrđeno je da se namjena planiranog objekta nalazi u Listi II, tačka 12 (b) pomenute Uredbe, za koji se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa.

- da nosilac projekta planira graditi „Poslovno-turistički apartmanski blok“ na katastarskim parcelama br. 932/13, 932/44 i 932/46 KO Rožaje, odnosno UP br.28 koja se nalazi u zahvatu DUP-a „Centar II“- opština Rožaje. Objekat koji se planira graditi (Poslovno- turistički apartmanski blok) je Po+P+2S +Pk spratnosti, ukupne neto površine 1001,83 m².

- predmetna lokacija nalazi se u naseljenoj oblasti. Ima direktan pristup saobraćajnici. Oko nje se nalaze individualni porodični objekti, stambeni objekti i poslovni prostori. Rijeka Ibar protičena oko 100m udaljenosti vazdušne linije.

- predmetna lokacija ne pripada zaštićenom području. Na njoj nijesu zastupljena zaštićena prirodna dobra, rijetke i ugrožene vrste i njihova staništa. Na samoj lokaciji, kao ni u njenom

bližem okruženju, nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra i nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Na predmetnoj lokaciji nema močvarnih djelova, ni šimskih površina.

Uzimajući u obzir navedeno, naročito u dijelu koji se odnosi na namjenu predmetnog projekta, utvrđeno je da za isti nije potrebno sprovesti postupak izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Saglasno članu 25 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ broj 75/18), ovo rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta u roku od dvije godine od dana dostavljanja istog ne pribavi odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje obavijestit će zainteresovane organe i organizacije o donijetoj odluci.

Imajući u vidu navedeno, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje na osnovu sprovedenog postupka uz primjenu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ broj 75/18) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Rožaje u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa, taksira sa 4,00 € opštinske administrativne takse.


Enisa Murić, dipl. pravnica
Samostalna savjetnica I za pravna pitanja
za zaštitu životne sredine


Ismet Hadžić, dipl. ecc.
VI SEKRETAR


Dostavljeno

1. Nosiocu projekta,
2. Ekološkoj inspekciji,
3. Predmetu,
4. Arhivi.