



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 07-322/25-373/4

Rožaje, 30.09. 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 “TRICO5” ulica „Rifata Burdževića“ bb- Rožaje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat „Poslovni objekat- samouslužna autoputeriona sa pomoćnim objektom“, koji se planira graditi na katastarskoj parceli broj 2445/1 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 „Poslovni objekat- samouslužna autoputeriona sa pomoćnim objektom“, koji se planira graditi na katastarskoj parceli broj 2445/1 KO Rožaje-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 u toku izgradnje objekta kao i obavljanja predmetne djelatnosti vrši sakupljanje i odlaganje nastalog otpada u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima;
2. Uraditi elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima;
3. Visinu mulja u taložniku, koji se sakuplja od atmosferskih voda sa parkinga i manipulativnih površina, kontrolisati jednom mjesečno, a poslije dugotrajnih kiša ili nakon većih naliva i drugih vanrednih situacija vršiti i vanrednu kontrolu visine mulja u taložniku. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole. Mulj je potrebno odstraniti iz taložnika prije nego što je njegova debljina veća od 350mm. Čišćenje vršiti preko servisera koji je ovlašten za servisiranje i održavanje separatora ulja;
4. Separator ulja i lakih tečnosti, u koji se odvođe otpadne vode koje nastaju od pranja motornih vozila, potrebno kontrolisati jednom mjesečno i vršiti odstranjivanje ulja iz njega prije nego što debljina sloja ulja u njemu postane veća od 400mm. Prije svakog ulaska ulja u separator, potrebno je odstraniti izdvojene lake tečnosti. U toku rada, separator neprestano provjetravati;
5. Koalescentni filter je potrebno pregledati i kontrolisati jedanput godišnje ili prilikom svakog vanrednog čišćenja kompletnog uređaja. Pranje izvodi lice određeno za održavanje naprave, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora;
6. Nosilac projekta dužan je da sklopi ugovor sa ovlašćenom institucijom o redovnom servisiranju, čišćenju separatora i zbrinjavanje otpadnog mulja;
7. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehnološkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta

otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br. 56/19).
Prečišćena voda odvodi se u upojni bunar.

III Ovo rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta ne pribavi građevinsku dozvolu ili odobrenje/saglasnost za izvođenje projekta u roku od dvije godine od dana prijema ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje obratio se doo “TRICO5”, ulica Rifata Burdževića bb- Rožaje zahtjevom, broj UPI 07-322/25-373 od 18.09.2025.godine, za izdavanje rješenja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat „Poslovni objekat- samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom“, koji se planira graditi na katastarskoj parceli broj 2445/I KO Rožaje-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.

Uvidom u Uredbu 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), utvrđeno je da se planirani projekat nalazi na Listi II tačka 13(m), Objekti za snabdijevanje motornih vozila gorivom i autoservisi (pranje vozila, vulkaniziranje, automehaničarske usluge), za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu po ocjeni nadležnog organa.

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:

- da nosilac projekta planira izgraditi poslovni objekat- samouslužna autoperiona sa pomoćnim objektom, na katastarskoj parceli br.2445 KO Rožaje-opština Rožaje, koja se nalazi u zahvatu granica Detaljnog urbanističkog plana „Bandžovo brdo“- zona C8. DUP „Bandžovo brdo“ zona C8 nije kompletno urbanistički razrađen ali je isti predviđen Prostornim urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG- opštinski propisi“ br.31/12 i 2/17).

- planirana autoperionica je pravougaone osnove maksimalnih gabarita 20,40 x 6,00m pozicionirana na parceli kao slobodnostojeći objekat, na najmanjoj udaljenosti 2,5m prema granicama susjednih parcela, 5m prema lokalnom putu 6m od regionalnog puta Rožaje-Peć. Projektovana je kao prizemni objekat u vidu nadstrešnice koja pokriva tri boksa i dio za tehničku prostoriju. Noseća konstrukcija je čelična ramovska konstrukcija postavljena na armirano-betonske temeljne grede koji su povezani temeljnom pločom debljine 20cm. Svaki čelični stub je oslonjen na temelj preko ležišne ploče i 4 ankera. Bočne strane objekta su od polikarbonata. Objekat je otvorenog tipa. Krovni pokrivač je krovni panel debljine 5 cm.

- ukupna bruto površina objekta je 129m² -neto 118,7m², spratnosti P+0.

- snabdijevanje objekta vodom predviđeno je iz gradske vodovodne mreže.

- otpadne vode iz objekta koje nastaju od pranja motornih vozila, mrežom tehnološke kanalizacije odvođe se do separatora ulja i lakih tečnosti, odakle se nakon prečišćavanja odvođe u upojni bunar.

Atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina koje pored čvrstih čestica platoa mogu biti opterećene uljima i gorivima, prolaze kroz separator sa taložnikom u kom se vrši prečišćavanje voda od mogućeg prisustva čvrstih čestica i lakih tečnosti (ulje i gorivo) i dalje u upojni bunar. Mulj iz separatora predaje se ovlaštenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada.

- 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.

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

Ovim rješenjem utvrđene su mjere za sprječavanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu u toku sprovođenja projekta.

Saglasno članu 25 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ broj 75/18), ovo rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta ne pribavi građevinsku dozvolu ili podnese prijavu početka građenja objekta ili odobrenje/saglasnost za izvođenje projekta u roku od dvije godine od dana prijema ovog rješenja.

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

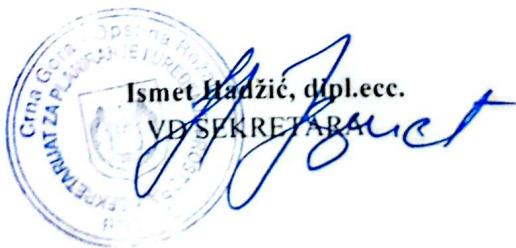
Imajući u vidu navedeno, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje na osnovu sprovedenog postupka uz primjenu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ broj 75/18) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17),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

Dostavljeno

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