



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-3588/5

Podgorica, 27.10.2026. godine

U Javnu knjigu o sprovedenim postupcima procjene uticaja

VEZA: Naš broj 03-UPI-3588/1 od 15.10.2026.godine

PREDMET: Rješenje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

Poštovani,

U Prilogu dopisa dostavljamo vam Rješenje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje Turističkog kompleksa „OBLUN RESORT“ – glamping i prateći turističko ugostiteljski sadržaji, na lokaciji katastarskih parcela broj 1634/1 i 1634/2, 1635/1, 1635/2 i 1651, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 2308/1, 2309/1, 2310, 2358/2, KO Goljemadi, kao i na katastarskim parcelama broj 1558/2, 1564/1, 1560, 1565, 1566, 1559, 1561, 1562, 1563, 1576/1, 1576/2, KO Brežine, Opština Podgorica.

S poštovanjem,

Marko Medenica
v.d. direktor-a

Prilog: Rješenje da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu (broj 03-UPI-3588/ od 27.10.2026. godine)



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILL.

1917

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILL.

1917

1917

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
CHICAGO, ILL.
1917



1917

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
CHICAGO, ILL.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-3588/5

Podgorica, 27.10.2026. godine

Agencija za zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Nosioca projekta „OBLUN“ d.o.o. Podgorica, broj 03-UPI-3588/1 od 15.10.2026. godine, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18, 84/24,70/26), člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), te člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl. list CG“, br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24,104/24, 117/24, 39/25, 97/25), donosi:

RJEŠENJE

I - UTVRĐUJE SE da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje Turističkog kompleksa „OBLUN RESORT“ – glamping i prateći turističko ugostiteljski sadržaji, na lokaciji katastarskih parcela broj 1634/1 i 1634/2, 1635/1, 1635/2 i 1651, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 2308/1, 2309/1, 2310, 2358/2, KO Goljemadi, kao i na katastarskim parcelama broj 1558/2, 1564/1, 1560, 1565, 1566, 1559, 1561, 1562, 1563, 1576/1, 1576/2, KO Brežine, Opština Podgorica.

II - NOSILAC PROJEKTA „OBLUN“ d.o.o. Podgorica, može pristupiti izvođenju projekta iz tačke I ovog rješenja, u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za tu vrstu projekata, uz obavezu da pri izvođenju projekta primjeni potrebne mjere predložene u dokumentaciji za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, i to:

Mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

Mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje mogućih štetnih uticaja definisane su u odnosu na karakter predmetnog projekta, prirodne karakteristike lokacije, način izvođenja radova i planirano korišćenje turističkog kompleksa.

Osnovni cilj mjera je da se realizacija projekta sprovede uz najmanju moguću intervenciju u postojeći prirodni prostor, da se spriječi zagađivanje zemljišta, površinskih i podzemnih voda, ograniče emisije prašine, buke i svjetlosti, obezbijedi pravilno upravljanje otpadom i otpadnim vodama i smanji mogućnost nastanka požara, erozije, kvarova i drugih akcidentnih situacija.

Poseban značaj ima očuvanje postojeće konfiguracije terena i prirodnog matriksa između objekata. Projektni koncept predviđa raspored sadržaja na različitim visinskim kotama, povezivanje drvenim stazama i stepeništima i prilagođavanje objekata reljefu, zbog čega mjere zaštite treba da podrže takav pristup i spriječe nepotrebno širenje zona intervencije.

Mjere se primjenjuju u svim fazama realizacije projekta: tokom izrade konačne tehničke dokumentacije, pripreme lokacije i izvođenja radova, kao i tokom korišćenja, održavanja i eventualne rekonstrukcije objekata i infrastrukture. Njihova efikasnost zavisi od toga da budu sastavni dio projektne i izvođačke dokumentacije, da sa njima budu upoznati izvođači i upravljač kompleksa i da se njihova primjena kontroliše tokom čitavog perioda realizacije i korišćenja projekta.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Mjere propisane zakonima, drugim propisima, normativima i standardima

Prilikom projektovanja, izvođenja i korišćenja predmetnog kompleksa moraju se primjenjivati važeći propisi i tehnički standardi koji uređuju izgradnju objekata, zaštitu životne sredine, upravljanje vodama i otpadom, zaštitu od požara, bezbjednost instalacija i druge oblasti relevantne za predmetni projekat.

Posebno se moraju primjenjivati sljedeće mjere:

- Prije početka radova obezbijediti svu potrebnu dokumentaciju, saglasnosti, uslove i odobrenja za konkretnu fazu projekta. Tehnička dokumentacija mora biti međusobno usklađena u dijelu arhitekture, konstrukcije, geotehnike, hidrotehničkih instalacija, elektroinstalacija, zaštite od požara, pejzažnog uređenja i zaštite životne sredine.
- Konačna tehnička rješenja moraju biti usklađena sa karakteristikama lokacije i ne smiju predviđati zahvate koji bi zahtijevali veće zauzimanje zemljišta, uklanjanje vegetacije ili promjenu reljefa od onoga što je neophodno za realizaciju projektovanih sadržaja.
- Radove izvoditi isključivo u granicama odobrenog zahvata. Prije početka radova potrebno je jasno obilježiti zone iskopa, kretanja mehanizacije, privremenog odlaganja materijala i druge radne površine. Zabranjeno je samoinicijativno proširivanje gradilišta na susjedne prirodne površine.
- Postojeću vegetaciju, stabla, žbunje, kamene formacije i druge prirodne elemente koji nijesu u neposrednoj koliziji sa projektovanim objektima i infrastrukturu potrebno je sačuvati. Posebno treba izbjegavati uklanjanje vegetacije van projektovanih površina.
- Zemljane radove svesti na najmanju potrebnu mjeru. Ne dozvoljava se nekontrolisano zasijecanje padina, odlaganje iskopanog materijala niz teren niti formiranje privremenih nasipa koji mogu izazvati nestabilnost ili eroziju.
- Iskopani materijal odgovarajućih karakteristika treba, kada je tehnički moguće, koristiti za potrebe uređenja lokacije. Višak materijala mora se ukloniti i zbrinuti na propisan način.
- Tokom izvođenja radova moraju se preduzeti mjere za sprječavanje erozije i spiranja zemljišta, naročito na strmijim djelovima terena. Otvorene površine ne treba ostavljati nezaštićene duže nego što je potrebno za izvođenje konkretne faze radova.
- Sve privremeno zauzete površine koje nijesu predviđene za trajno korišćenje potrebno je nakon završetka radova sanirati, očistiti i, gdje je potrebno, ozeleniti ili vratiti u stanje što bliže prethodnom.
- Građevinsku mehanizaciju i transportna sredstva koristiti samo u tehnički ispravnom stanju. Vozila koja imaju vidljivo curenje goriva, ulja ili drugih tehničkih tečnosti ne smiju se koristiti na lokaciji dok se kvar ne otkloni.
- Servisiranje mehanizacije, zamjena ulja i pretakanje goriva ne smiju se obavljati na nezaštićenom prirodnom terenu. Ukoliko je zbog organizacije gradilišta neophodno obavljanje pojedinih intervencija, moraju se koristiti odgovarajuće zaštitne podloge i sredstva za prihvatanje eventualno prosutih tečnosti.
- Veće količine goriva, maziva, hemijskih sredstava i drugih potencijalno zagađujućih materija ne treba skladištiti na lokaciji, osim ako je za to projektovan i uređen odgovarajući prostor sa zaštitom od prosipanja.
- Na gradilištu treba obezbijediti sredstva za hitno reagovanje u slučaju prosipanja goriva ili ulja. Kontaminirani materijal mora se odmah prikupiti i privremeno skladištiti odvojeno do predaje ovlašćenom subjektu.



- Tokom izvođenja radova mora se sprovoditi kontrola emisije prašine. U sušnim periodima i pri intenzivnim zemljanim radovima potrebno je po potrebi orošavati radne i transportne površine. Rastresiti materijal tokom transporta treba obezbijediti od rasipanja.
- Brzinu kretanja vozila na gradilištu i neuređenim pristupnim putevima potrebno je prilagoditi uslovima terena kako bi se smanjilo podizanje prašine i rizik od oštećenja terena.
- Radove koji stvaraju povećan nivo buke organizovati prvenstveno u dnevnom periodu. Mehanizacija i tehnička oprema moraju se redovno održavati kako bi se spriječila nepotrebna buka, vibracije i povećane emisije izduvnih gasova.
- Sistem vodosnabdijevanja mora biti izveden prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, sa mogućnošću kontrole potrošnje i blagovremenog otkrivanja eventualnih kvarova i curenja.
- Ne dozvoljava se nekontrolisano zahvatanje površinskih ili podzemnih voda. Ukoliko se za potrebe projekta predviđa korišćenje lokalnog izvora ili drugog zahvata vode, takvo korišćenje mora biti zasnovano na odgovarajućoj tehničkoj dokumentaciji i uslovima nadležnih organa.
- Cjelokupan sistem za prikupljanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda mora biti vodonepropusan, izveden od odgovarajućih materijala i dostupan za kontrolu i održavanje.
- Sanitarno-fekalne otpadne vode moraju se usmjeravati na predviđeni uređaj za biološko prečišćavanje. Za projekat je predviđen uređaj BIOTIP pp2 kapaciteta 85 ES sa II stepenom prečišćavanja.
- Uređaj za prečišćavanje mora biti ugrađen i korišćen u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača. Dostavljeni prospekt navodi da je BIOTIP pp namijenjen objektima kapaciteta 30–150 ES i da se ugrađuje na pripremljenu betonsku podlogu, uz odgovarajući sistem aeracije i cirkulacije.
- Tehnička dokumentacija proizvođača navodi usklađenost BIOTIP uređaja sa standardom EN 12566-1 i tehničkim pravilom ATV A-122, što treba uzeti u obzir prilikom projektovanja, montaže i održavanja sistema.
- Konačan način postupanja sa prečišćenom vodom mora biti definisan tehničkim rješenjem i usklađen sa odgovarajućim uslovima nadležnih organa. Ne dozvoljava se direktno ispuštanje neprečišćenih sanitarno-fekalnih voda u zemljište, prirodne depresije ili površinske tokove.
- Atmosferske vode sa uređenih površina moraju se odvoditi kontrolisano, tako da ne izazivaju eroziju, spiranje zemljišta, koncentrisano oticanje niz padinu ili ugrožavanje okolnih površina.
- Sav otpad nastao tokom izgradnje i korišćenja mora se sakupljati odvojeno prema vrsti i svojstvima, u odgovarajućim posudama ili na uređenim površinama, do predaje subjektu ovlaštenom za njegovo preuzimanje.
- Građevinski otpad i višak iskopanog materijala ne smiju se nekontrolisano odlagati na lokaciji, uz puteve, na padinama, u prirodnim udubljeljima ili preko postojeće vegetacije.
- Komunalni otpad u fazi korišćenja kompleksa treba odlagati u zatvorene i odgovarajuće posude, uz redovan odvoz. Gdje postoje tehnički i organizacioni uslovi potrebno je obezbijediti odvojeno sakupljanje reciklabilnih frakcija.
- Posebne vrste otpada koje mogu nastati tokom održavanja opreme i instalacija moraju se čuvati odvojeno od miješanog komunalnog otpada i predavati ovlaštenim subjektima.
- Zabranjeno je spaljivanje, zakopavanje, rasipanje ili drugo nekontrolisano odlaganje otpada na lokaciji.
- Elektroinstalacije, tehnička oprema i sistemi napajanja moraju biti projektovani, izvedeni i održavani tako da se spriječe električni kvarovi, pregrijavanje i drugi događaji koji mogu izazvati požar ili ugroziti korisnike.
- Protivpožarna zaštita mora biti riješena u skladu sa odgovarajućom tehničkom dokumentacijom, uz obezbjeđivanje potrebne opreme, pristupa za intervenciju i održavanje površina koje imaju funkciju zaštite od širenja požara.



- Imajući u vidu prisustvo vegetacije i drvenih elemenata u okviru kompleksa, posebno je važno održavanje protivpožarnih puteva i pristupa, zabrana nekontrolisanog paljenja vatre i redovna kontrola električnih instalacija i opreme.
- Pješačke staze, stepeništa, terase, ograde i druge komunikacione površine moraju biti projektovane i održavane tako da obezbijede stabilnost i bezbjednost korisnika, posebno imajući u vidu razuđen i mjestimično strm teren.
- Spoljašnju rasvjetu projektovati kao usmjerenu i funkcionalnu, sa osvjetljavanjem samo površina na kojima je to neophodno radi bezbjednosti i korišćenja objekata. Potrebno je izbjegavati nepotrebno rasipanje svjetlosti prema okolnoj vegetaciji, otvorenom prostoru i nebu.
- U pejzažnom uređenju prednost treba dati očuvanju postojeće vegetacije i vrstama prilagođenim lokalnim uslovima, kako bi se smanjila potreba za intenzivnim navodnjavanjem i održavanjem.
- Sve objekte i prateće sadržaje potrebno je izvoditi u skladu sa projektovanom prostornom organizacijom. Promjene koje bi naknadno dovele do većeg zauzimanja prirodnih površina, znatnijeg uklanjanja vegetacije ili povećanja kapaciteta infrastrukture moraju se prethodno sagledati sa aspekta mogućih dodatnih uticaja na životnu sredinu.
- Nakon završetka radova lokaciju treba očistiti od ostataka materijala, privremenih objekata i opreme koja nije potrebna za korišćenje kompleksa. Sve površine koje nijesu trajno zauzete potrebno je urediti i sanirati.
- Tokom korišćenja kompleksa potrebno je obezbijediti redovno održavanje sistema za vodosnabdijevanje, kanalizaciju, uređaja za prečišćavanje, elektroinstalacija, sistema odvodnje, protivpožarne opreme i ostalih tehničkih sistema, uz vođenje odgovarajuće evidencije o servisima i intervencijama kada je to predviđeno tehničkom dokumentacijom.
- U slučaju uočavanja curenja, nepravilnog rada uređaja za prečišćavanje, pojave erozije, nestabilnosti terena, neuobičajene buke, zagađenja ili drugog odstupanja od redovnog stanja, izvor uticaja mora se bez odlaganja utvrditi i otkloniti, a prema potrebi primijeniti dodatne mjere zaštite.

Mjere u slučaju udesa ili velikih nesreća

Imajući u vidu namjenu i karakter projekta, ne očekuju se udesi karakteristični za industrijska ili proizvodna postrojenja sa velikim količinama opasnih materija. Potencijalne vanredne situacije mogu, međutim, nastati tokom izvođenja radova ili korišćenja kompleksa, prvenstveno u slučaju prosipanja goriva i ulja, kvara kanizacionog sistema ili uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, požara, prekida napajanja, intenzivnih padavina, erozije i odrona, kao i zemljotresa.

Mjere reagovanja treba organizovati tako da se, prije svega, zaštite ljudi, a zatim spriječi ili ograniči širenje posljedica na zemljište, vode, vegetaciju i ostale elemente životne sredine. Za svaki incident potrebno je obezbijediti brzo prekidanje izvora opasnosti, ograničavanje područja zahvaćenog incidentom, odgovarajuće zbrinjavanje nastalog otpada i provjeru bezbjednosti prije ponovnog uspostavljanja redovnog rada.

- U slučaju prosipanja goriva, ulja, maziva ili drugih potencijalno zagađujućih tečnosti, potrebno je odmah zaustaviti izvor curenja ukoliko se to može učiniti bez ugrožavanja bezbjednosti ljudi. Prosutu materiju treba ograničiti kako bi se spriječilo njeno širenje prema nižim djelovima terena, sistemu odvodnje, zemljištu ili vegetaciji. Za upijanje koristiti odgovarajuće apsorpcione materijale. Kontaminirani apsorbens, zemljište i drugi materijal sakupiti u nepropusnu, označenu ambalažu i privremeno čuvati na bezbjednom mjestu do predaje ovlaštenom subjektu. Kontaminirani materijal ne smije se ispirati vodom niti raznositi po okolnom terenu.

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**



- Ukoliko dođe do većeg prosipanja koje se ne može sanirati raspoloživim sredstvima na lokaciji, potrebno je obustaviti radove u zahvaćenom prostoru, onemogućiti pristup neovlašćenim licima i uključiti odgovarajuću nadležnu ili specijalizovanu službu. Nakon sanacije potrebno je pregledati zemljište i okolne površine i, ako je potrebno, ukloniti dodatno kontaminirani sloj.
- U slučaju oštećenja kanalizacione mreže, dotok otpadnih voda prema oštećenom dijelu sistema treba, gdje je tehnički moguće, odmah prekinuti ili ograničiti. Ne smije se dozvoliti nekontrolisano oticanje sanitarno-fekalnih voda po terenu. Oštećenje treba sanirati prije ponovnog uspostavljanja redovnog korišćenja tog dijela sistema, a eventualno kontaminirano zemljište prikupiti i zbrinuti na odgovarajući način.
- U slučaju poremećaja ili prestanka rada uređaja BIOTIP pp2 85 ES, potrebno je odmah utvrditi uzrok kvara i spriječiti nekontrolisano ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda. Dotok na uređaj treba ograničiti u mjeri u kojoj je to tehnički i funkcionalno moguće, a ovlašćeni servis angažovati bez odlaganja. Do ponovnog uspostavljanja normalnog režima rada mora se obezbijediti privremeno kontrolisano postupanje sa otpadnim vodama.
- Posebno treba voditi računa o mogućem prekidu električnog napajanja, jer sistem BIOTIP koristi aeraciju, a tehnička dokumentacija proizvođača navodi da je puhalo električno pogonjeni element sistema. Nakon dužeg prekida napajanja, prije potpunog vraćanja uređaja u redovan režim rada, potrebno je provjeriti funkcionisanje puhalo, aeracije, cirkulacije i ostalih elemenata sistema.
- Ukoliko se utvrdi da uređaj za prečišćavanje ne ostvaruje očekivani režim rada, prečišćena voda se ne smije nekontrolisano ispuštati samo na osnovu vizuelne procjene njenog kvaliteta. Potrebno je utvrditi uzrok nepravilnosti, sprovesti servis i uspostaviti stabilan rad sistema prije nastavka uobičajenog režima korišćenja.
- U slučaju požara, prioritet je bezbjednost gostiju, zaposlenih i drugih prisutnih lica. Potrebno je odmah upozoriti i udaljiti ljude iz ugroženog područja, obavijestiti nadležnu službu zaštite i spašavanja i, ukoliko je moguće bez rizika po ljude, započeti početno gašenje raspoloživim protivpožarnim sredstvima. Pristupni putevi i površine namijenjene interventnim vozilima moraju ostati slobodni.
- Zbog prirodnog karaktera lokacije, prisustva vegetacije i drvenih elemenata, posebno je važno spriječiti prenošenje požara sa objekta na okolnu vegetaciju i obrnuto. Ukoliko postoji opasnost od širenja požara, potrebno je bez odlaganja evakuisati ugroženi dio kompleksa i postupati prema uputstvima nadležnih službi.
- Nakon požara, prije ponovnog korišćenja pogođenih objekata i prostora, potrebno je izvršiti pregled nosivih konstrukcija, elektroinstalacija, opreme, sistema za vodu i otpadne vode, kao i stabilnosti okolnog terena. Materijal nastao gašenjem i čišćenjem požarišta treba razvrstati i zbrinuti u skladu sa njegovim svojstvima.
- U slučaju intenzivnih padavina, potrebno je kontrolisati funkcionisanje sistema za odvođenje atmosferskih voda, posebno na strmijim djelovima terena. Ako se uoče nekontrolisani tokovi vode, spiranje materijala, erozija ili podlokavanje staza, temelja ili drugih elemenata, korišćenje ugroženog prostora treba privremeno obustaviti i preduzeti mjere stabilizacije.
- U slučaju pojave erozije, odrona ili lokalne nestabilnosti padine, područje neposredno uz oštećenje treba obezbijediti i onemogućiti pristup korisnicima. Ne treba vršiti improvizovano zasipanje ili uklanjanje materijala prije utvrđivanja uzroka i stabilnosti terena. Ako postoji mogućnost ugrožavanja objekata ili komunikacija, potrebno je izvršiti stručni pregled i sprovesti odgovarajuće stabilizacione mjere.
- Nakon zemljotresa jačeg intenziteta, prije nastavka redovnog korišćenja kompleksa potrebno je pregledati konstrukcije objekata, temelje, terase, staze, stepeništa, ograde, eventualne potporne elemente, elektroinstalacije, sistem vodosnabdijevanja, kanalizacionu mrežu i uređaj za



prečišćavanje otpadnih voda. Prostore na kojima su uočene pukotine, deformacije ili druga oštećenja ne koristiti dok se ne utvrdi njihova bezbjednost.

- U slučaju prekida vodosnabdijevanja, kvara elektroinstalacija ili drugog infrastrukturnog poremećaja koji može dovesti do nepravilnog rada sistema za otpadne vode ili ugroziti bezbjednost korisnika, potrebno je ograničiti ili privremeno obustaviti korišćenje pogođenih sadržaja dok se ne uspostave bezbjedni uslovi rada.

- Na lokaciji treba obezbijediti lako dostupne kontakt podatke službi za hitne intervencije, servisera ključne tehničke opreme i odgovornih lica za upravljanje kompleksom. Zaposleni koji mogu prvi reagovati na incident treba da budu upoznati sa osnovnim postupcima obavještanja, evakuacije i sprečavanja širenja posljedica.

- Svaki incident koji je doveo ili je mogao dovesti do zagađenja životne sredine treba evidentirati. Evidencija treba da sadrži najmanje vrijeme i mjesto događaja, opis uzroka, procjenu zahvaćene površine ili sistema, preduzete mjere, način zbrinjavanja eventualno kontaminiranog materijala i mjere kojima će se spriječiti ponavljanje sličnog događaja.

- Nakon svake značajnije vanredne situacije potrebno je, prije potpunog nastavka rada, provjeriti da li su uklonjeni uzrok i posljedice događaja. Ukoliko se utvrdi da postojeće preventivne mjere nijesu bile dovoljne, moraju se uvesti dodatne tehničke ili organizacione mjere.

Primjenom navedenih postupaka moguće je ograničiti prostorni obuhvat i trajanje posljedica potencijalnih incidenata. S obzirom na karakter projekta i male količine potencijalno opasnih materija koje se mogu očekivati u redovnom radu, ne očekuju se velike nesreće sa posljedicama širokog prostornog obuhvata, dok se potencijalne vanredne situacije mogu prvenstveno manifestovati kao lokalni događaji čije se posljedice mogu kontrolisati blagovremenim reagovanjem i pravilnom sanacijom.

Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine

Tehnička rješenja zaštite životne sredine moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije i realizovana istovremeno sa izgradnjom objekata i prateće infrastrukture. Imajući u vidu prirodni karakter lokacije, razuđen i mjestimično strm teren i disperzan raspored planiranih sadržaja, prioritet je ograničavanje fizičkih intervencija, očuvanje postojećeg reljefa i vegetacije i kontrolisano upravljanje vodama, otpadnim vodama i otpadom.

Projektni koncept predviđa objekte na različitim visinskim kotama, povezane stazama i stepeništima, uz prilagođavanje postojećoj konfiguraciji terena i zadržavanje prirodnog matriksa između pojedinačnih sadržaja. Zbog toga tehnička rješenja treba da budu usmjerena na očuvanje tog koncepta i sprječavanje naknadnog širenja zona intervencije.



Tabela 6.1. Sužeti pregled mjera zaštite životne sredine

Oblast	Ključne tehničke i organizacione mjere
Teren i vegetacija	Objekte, staze, terase i instalacije maksimalno prilagoditi postojećem reljefu. Prije početka radova obilježiti granice zahvata i elemente koji se čuvaju. Ograničiti uklanjanje vegetacije samo na površine koje su neposredno potrebne za realizaciju projekta. Zabraniti nepotrebno krčenje, nivelisanje i širenje radnih površina. Postojeću vegetaciju između objekata zadržati kao sastavni dio prostornog i pejzažnog rješenja.
Iskopi, erozija i stabilnost padina	Zemljane radove izvoditi fazno i ograničiti na projektovane zone. Otvorene i rastresite površine stabilizovati odmah nakon završetka pojedine faze. Iskopani materijal ne odlagati niz padine niti na površine sa očuvanom vegetacijom. Na djelovima većeg nagiba obezbijediti tehnička rješenja kojima se sprečavaju spiranje, podlokavanje i lokalna nestabilnost terena.
Sanitarno-fekalne otpadne vode	Izvesti potpuno vodonepropusnu internu kanalizacionu mrežu sa dostupnim mjestima za kontrolu i održavanje. Otpadne vode usmjeravati na uređaj BIOTIP pp2 kapaciteta 85 ES sa II stepenom prečišćavanja, koji je dokumentacijom predviđen za projekat. Obezbijediti redovnu kontrolu aeracije, rada puhalo, cirkulacije i ostalih elemenata sistema. Voditi evidenciju servisiranja i intervencija. Konačno postupanje sa prečišćenom vodom definisati tehničkim rješenjem u skladu sa odgovarajućim vodnim i drugim uslovima.
BIOTIP uređaj	Uređaj postaviti na odgovarajuću pripremljenu podlogu i obezbijediti pristup za pregled i servisiranje. Tehnička dokumentacija proizvođača predviđa sistem aeracije, razvoda vazduha i automatske cirkulacije vode i mulja, pri čemu je puhalo smješteno izvan samog uređaja. Mora se obezbijediti nesmetan pristup puhalu i drugim elementima koji zahtijevaju održavanje.
Atmosferske vode	Atmosferske vode sa krovova, staza i drugih uredenih površina prikupljati i odvoditi kontrolisano. Ne dozvoliti formiranje koncentrisanih tokova niz nezaštićene padine. Na mjestima gdje postoji mogućnost kontakta atmosferskih voda sa zagađujućim materijama predvidjeti odgovarajući predtretman prije daljeg odvođenja. Rješenja odvođenja
OBLUN RESORT Integralna stručna dokumentacija, oktobar 2026. Dokumentacija za odlaćivanje o potrebi izrade elaborata	

Vodosnabdijevanje i racionalna potrošnja vode	prilagoditi prirodnim pravcima oticanja, ali bez izazivanja erozije ili plavljenja nižih površina. Ugraditi štedne sanitarne armature i, gdje je tehnički opravdano, sisteme za kontrolu potrošnje. Redovno kontrolisati instalacije i bez odlaganja sanirati curenja. Pejzažno uređenje planirati tako da ne zahtijeva intenzivno navodnjavanje. Eventualne tehničke potrebe koje ne zahtijevaju vodu kvaliteta za piće sagledati odvojeno, ukoliko je takvo rješenje tehnički i pravno dozvoljeno.
Otpad tokom izgradnje	Na gradilištu obezbijediti jasno određena mjesta za privremeno odlaganje pojedinih vrsta otpada. Građevinski otpad, ambalažu i druge tokove odvajati prema vrsti i predavati odgovarajućim subjektima. Višak iskopanog materijala koristiti na lokaciji samo kada je za to tehnički pogodan i kada je takva upotreba predviđena projektom.
Otpad tokom korišćenja	Obezbijediti dovoljan broj zatvorenih i označenih posuda za komunalni i odvojeno sakupljeni otpad. Lokacije za posude organizovati tako da budu dostupne za odvoz, a da ne narušavaju ambijent niti predstavljaju izvor mirisa ili rasipanja. Biorazgradivi otpad ne zadržavati duže nego što je potrebno. Posebne vrste otpada skladištiti odvojeno i predavati ovlaštenim sakupljačima.
Buka i vibracije	Radove sa povećanim nivoom buke ograničiti na dnevni period. Koristiti tehnički ispravnu opremu. U fazi korišćenja tehničku opremu koja može biti izvor kontinuirane buke ili vibracija postaviti na odgovarajuće antivibracione oslonce ili druga tehnička rješenja gdje je to potrebno. Posebno kontrolisati buku u večernjem i noćnom periodu.
Kvalitet vazduha i prašina	Tokom zemljanih radova i sušnih perioda orošavati površine prema potrebi. Rastresiti materijal tokom transporta obezbijediti od rasipanja. Ograničiti brzinu vozila na neuređenim površinama i izbjegavati nepotreban rad motora građevinske mehanizacije u praznom hodu.
Spoljašnja rasvjeta	Koristiti usmjerenu i umjerenu rasvjetu sa svjetlosnim snopom usmjerenim prema površini koju je potrebno osvijetliti. Izbjegavati rasipanje svjetlosti prema nebu, okolnoj vegetaciji i otvorenom prostoru. Dekorativnu rasvjetu svesti na najmanju potrebnu mjeru, a nakon završetka intenzivnog korišćenja pojedinih sadržaja smanjivati ili isključivati gdje bezbjednost to dozvoljava.
Požarna zaštita	Obezbijediti potrebna početna sredstva za gašenje, prohodne pristupe, evakuacione pravce i dostupnost interventnim službama. Posebno voditi računa o kontaktu objekata i drvenih elemenata sa okolnom vegetacijom. Redovno kontrolisati

ICIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
dgorica, Crne Gora
I.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

	elektroinstalacije i tehničku opremu. Zabraniti nekontrolisano korišćenje otvorenog plamena.
Pejzaž	Očuvati osnovni koncept disperznog rasporeda i prilagođavanja objekata terenu. Koristiti drvo, kamen i nenametljive završne obrade koje ne stvaraju izražen vizuelni kontrast. Postojeće kamene zidove, terase i druge karakteristične elemente zadržati gdje god je tehnički moguće. Izbjegavati velike kontinuirane potporne zidove, široke betonirane površine i druge dominantne elemente.
Pješačke komunikacije	Staze i stepeništa prilagoditi nagibu terena i izvesti sa stabilnim i bezbjednim završnim površinama. Idejno rješenje već predviđa povezivanje smještajnih objekata drvenim stazama i stepeništima, naročito na strmijim djelovima. Konstrukcije moraju biti dostupne za redovan pregled i održavanje.
Kulturna dobra i eventualni arheološki nalazi	Prije izvođenja radova postupiti u skladu sa eventualno utvrđenim uslovima nadležnog organa za zaštitu kulturnih dobara. Ako se tokom zemljanih radova otkriju ostaci ili predmeti koji mogu imati arheološki značaj, radove na neposrednoj lokaciji nalaza obustaviti i obavijestiti nadležni organ prije nastavka radova.
Priroda i eventualni posebni režimi zaštite	Prije konačnog izvođenja provjeriti da li se za predmetne parcele ili neposredno okruženje primjenjuju posebni uslovi zaštite prirode. Ako nadležni organ propiše posebne mjere ili ograničenja, ona moraju biti ugrađena u tehničku dokumentaciju i primijenjena prije i tokom izvođenja radova.
Kontrola i održavanje	Nakon puštanja kompleksa u rad uspostaviti redovne preglede sistema za otpadne vode, atmosfersku odvodnju, stanje terena, pješačke komunikacije, elektroinstalacije, protivpožarnu opremu i spoljašnju rasvjetu. Uočene nepravilnosti otklanjati bez odlaganja i voditi evidenciju značajnijih intervencija.

Primjena navedenih tehničkih rješenja mora biti obezbijeđena kroz sve faze realizacije projekta. Posebno je značajno da konačna projektna dokumentacija zadrži osnovni koncept minimalnog zadiranja u teren i očuvanja prirodnih površina između pojedinačnih objekata. Naknadne izmjene kojima bi se povećale površine iskopa, nivelisanja ili izgrađenosti, odnosno kapaciteti smještajnih i pratećih sadržaja, potrebno je prethodno sagledati i sa aspekta njihovog dodatnog uticaja na životnu sredinu.

Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje, smanjenje ili neutralisanje štetnih uticaja

Pored tehničkih mjera predviđenih projektom, značajan dio zaštite životne sredine zavisi od načina upravljanja kompleksom, redovnog održavanja opreme, praćenja potrošnje resursa i blagovremenog reagovanja na eventualne nepravilnosti. Zbog toga je u fazi korišćenja potrebno uspostaviti jednostavan sistem interne kontrole kojim će se pratiti stanje ključnih tehničkih sistema i mogući pokazatelji povećanog opterećenja životne sredine.

Posebno je važno da se zaštita životne sredine ne završi puštanjem objekata u rad, već da se mjere periodično provjeravaju i, kada je potrebno, prilagođavaju stvarnom načinu korišćenja kompleksa.

• Voditi evidenciju rada i održavanja uređaja BIOTIP pp2 85 ES, uključujući redovne servise, kvarove, zamjene ili popravke opreme, intervencije na sistemu aeracije i cirkulacije, kao i postupanje sa viškom mulja kada takva potreba nastane. Tehnička dokumentacija uređaja pokazuje da sistem uključuje aeraciju, puhalo i automatsku cirkulaciju vode i mulja, zbog čega njihovo redovno održavanje predstavlja važan uslov stabilnog rada sistema. • Nakon svakog

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**



značajnijeg kvara ili prekida rada uređaja za prečišćavanje evidentirati uzrok, trajanje prekida, preduzete mjere i vrijeme ponovnog uspostavljanja normalnog rada. Ukoliko se isti kvar ponavlja, potrebno je razmotriti dodatnu tehničku ili organizacionu mjeru, a ne svoditi postupanje samo na pojedinačne servisne intervencije.

- Pratiti potrošnju vode najmanje na mjesečnom nivou u periodu funkcionisanja kompleksa. Iznenadno povećanje potrošnje koje nije u skladu sa brojem korisnika ili sezonskom popunjenošću treba tretirati kao signal za pregled instalacija i provjeru mogućeg curenja ili drugog kvara.
- Na isti način pratiti i potrošnju električne energije, naročito tokom perioda pune i smanjene popunjenosti. Veća odstupanja od uobičajenih vrijednosti treba analizirati radi utvrđivanja da li su posljedica intenzivnijeg korišćenja ili neefikasnog rada opreme i instalacija.
- Podatke o potrošnji vode i energije korisno je upoređivati sa brojem gostiju i periodima rada pojedinih sadržaja. Takva evidencija omogućava da se tokom vremena utvrde realni nivoi potrošnje i da se prepoznaju mogućnosti dodatnog smanjenja korišćenja resursa.
- Voditi odgovarajuću evidenciju o posebnim vrstama otpada koje nastaju tokom održavanja objekata i tehničke opreme, kao i o njihovoj predaji ovlaštenim subjektima kada je takva obaveza propisana. Dokumentaciju o predaji i ugovore sa ovlaštenim sakupljačima čuvati u skladu sa zahtjevima koji se odnose na konkretnu vrstu otpada.
- Periodično provjeravati organizaciju sakupljanja komunalnog otpada, broj i raspored posuda i učestalost odvoza. Ukoliko se u periodima veće popunjenosti utvrdi prepunjavanje posuda, pojava mirisa ili rasipanje otpada, potrebno je povećati kapacitet ili učestalost odvoza.
- Zaposlene koji učestvuju u održavanju kompleksa upoznati sa osnovnim pravilima postupanja sa otpadom, otpadnim vodama, hemijskim sredstvima i mogućim incidentima, uključujući postupanje u slučaju prosipanja goriva ili ulja, kvara kanalizacije i požara.
- Za sredstva za čišćenje, održavanje bazena, tehničke opreme i druge hemijske proizvode, ukoliko se koriste, obezbijediti odgovarajuće skladištenje i primjenu u skladu sa uputstvima proizvođača. Ne dozvoljavati njihovo nekontrolisano izlivanje u kanizacioni sistem, zemljište ili atmosfersku odvodnju.
- Periodično pregledati teren, naročito nakon intenzivnih padavina. Posebnu pažnju treba posvetiti pojavi erozije, spiranja zemljišta, podlokavanja staza, lokalnih odrona ili oštećenja sistema za odvođenje atmosferskih voda. S obzirom na razuđen i mjestimično strm teren, blagovremeno uočavanje manjih oštećenja može spriječiti razvoj ozbiljnijeg problema.
- Pregledati stanje vegetacije na površinama koje su zadržane između objekata i na saniranim površinama. Ukoliko se uoči sušenje, oštećenje usljed kretanja vozila ili širenje radnih i servisnih površina na prirodni teren, potrebno je ograničiti pristup i sprovesti odgovarajuću sanaciju.
- Nakon završetka građevinskih radova pratiti uspješnost sanacije privremeno angažovanih površina. Ako se pokaže da se vegetacija nije obnovila ili da postoji erozija, izvršiti dodatno uređenje i stabilizaciju terena.
- Pritužbe gostiju, zaposlenih i lokalnog stanovništva koje se odnose na buku, rasvjetu, saobraćaj, neprijatne mirise, otpad ili druge moguće uticaje evidentirati i razmotriti. Pojedinačna pritužba ne mora značiti postojanje značajnog uticaja, ali ponavljanje pritužbi istog tipa treba tretirati kao signal za provjeru stanja na lokaciji i eventualno uvođenje korektivnih mjera.
- U slučaju pritužbi na buku, provjeriti izvor, vrijeme i trajanje pojave i, gdje je potrebno, izmijeniti režim rada tehničke opreme ili organizaciju aktivnosti. Posebnu pažnju posvetiti večernjem i noćnom periodu.
- U slučaju pritužbi ili uočavanja izraženog svjetlosnog opterećenja, izvršiti provjeru pravca i intenziteta spoljašnje rasvjete i, gdje je moguće, korigovati položaj rasvjetnih tijela, smanjiti intenzitet ili skratiti vrijeme rada dekorativne rasvjete.



- Na početku svake turističke sezone izvršiti pregled ključnih sistema: vodosnabdijevanja, kanalizacije i BIOTIP uređaja, atmosferske odvodnje, elektroinstalacija, protivpožarne opreme, pješačkih staza i stepeništa i spoljašnje rasvjete. Uočene nedostatke otkloniti prije perioda većeg opterećenja kompleksa.
- Po završetku perioda intenzivnog korišćenja izvršiti pregled terena, vegetacije i infrastrukture radi utvrđivanja eventualnih posljedica povećanog broja korisnika i potrebe za sanacijom ili dodatnim održavanjem.
- Prije realizacije svake značajnije naredne faze šireg koncepta „OBLUN RESORT-a“ izvršiti provjeru zbirnog opterećenja prostora. Dostavljena konceptualna dokumentacija predviđa više međusobno povezanih turističkih funkcionalnih cjelina, zbog čega pojedinačne faze ne treba posmatrati potpuno izolovano.
- U okviru te provjere posebno sagledati ukupni broj korisnika, potrebe za vodom, količine otpadnih voda, raspoloživi kapacitet uređaja za prečišćavanje, potrošnju energije, količine otpada, kapacitet odvoza, saobraćajno opterećenje, spoljašnju rasvjetu, ukupno zauzimanje zemljišta i gubitak vegetacionih površina.
- Naredna faza ne treba da se oslanja samo na činjenicu da postojeći sistemi funkcionišu za prethodnu fazu, već je potrebno provjeriti da li oni imaju dovoljan preostali kapacitet za dodatno opterećenje.
- Posebno je važno da razvoj dodatnih sadržaja ne dovede do postepenog popunjavanja prirodnih međuprostora između objekata. Vegetacione i druge prirodne površine treba očuvati kao trajni element prostornog koncepta, jer njihova funkcija nije samo estetska, već doprinose očuvanju pejzaža, smanjenju erozije i održavanju prirodnog karaktera lokacije.
- U slučaju promjene namjene pojedinih sadržaja, značajnog povećanja kapaciteta, uvođenja novih objekata ili tehničkih sistema, potrebno je prethodno provjeriti da li takva izmjena mijenja vrstu ili intenzitet prethodno procijenjenih uticaja.
- Upravljač kompleksa treba da odredi odgovorno lice ili odgovorna lica za praćenje funkcionisanja sistema otpadnih voda, upravljanja otpadom i drugih mjera zaštite, kako bi bilo jasno ko prati stanje i ko pokreće servisne ili korektivne postupke.
- Dokumentaciju o servisima, incidentima, predaji otpada i drugim značajnijim intervencijama treba čuvati na način koji omogućava pregled istorije rada sistema. Takva evidencija posebno je korisna kod ponavljajućih kvarova ili potrebe da se utvrdi uzrok određene nepravilnosti.
- Mjere zaštite periodično preispitivati na osnovu iskustava iz stvarnog rada kompleksa. Ako se pokaže da određena mjera nije dovoljna ili da se pojavio uticaj koji ranije nije bio izražen, potrebno je bez odlaganja uvesti dodatno tehničko ili organizaciono rješenje.

Primjena navedenih mjera omogućava da se tehnička rješenja predviđena projektom dopune kontinuiranim upravljanjem i kontrolom tokom korišćenja kompleksa. Poseban značaj imaju praćenje rada BIOTIP uređaja, potrošnje vode i energije, upravljanje otpadom, kontrola stanja terena i vegetacije i periodično sagledavanje zbirnog opterećenja svih faza razvoja.

Na taj način eventualne nepravilnosti mogu se prepoznati u ranoj fazi i otkloniti prije nego što dovedu do značajnijeg uticaja na životnu sredinu, dok se razvoj narednih faza može uskladiti sa stvarnim kapacitetom lokacije i infrastrukture.

III - Nosilac projekta je dužan da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke dokumentacije kako bi se navedene mjere ispoštovale pri izradi tehničke dokumentacije i iste provjerile u postupku tehničke kontrole projekta i tehničkog pregleda objekta.



IV - NALAŽE SE NOSIOCU PROJEKTA „OBLUN“ d.o.o. Podgorica da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

V - NOSILAC PROJEKTA „OBLUN“ d.o.o. Podgorica je dužan da u roku od dvije godine od dana prijema ovog rješenja da nije potrebna izrada Elaborata za projekat izgradnje Turističkog kompleksa „OBLUN RESORT“ – glamping i prateći turističko ugostiteljski sadržaji, na lokaciji katastarskih parcela broj 1634/1 i 1634/2, 1635/1, 1635/2 i 1651, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 2308/1, 2309/1, 2310, 2358/2, KO Goljemadi, kao i na katastarskim parcelama broj 1558/2, 1564/1, 1560, 1565, 1566, 1559, 1561, 1562, 1563, 1576/1, 1576/2, KO Brežine, Opština Podgorica, pribavi dozvolu ili odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta „OBLUN“ d.o.o. Podgorica, podnijelo je Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje Turističkog kompleksa „OBLUN RESORT“ – glamping i prateći turističko ugostiteljski sadržaji, na lokaciji katastarskih parcela broj 1634/1 i 1634/2, 1635/1, 1635/2 i 1651, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 2308/1, 2309/1, 2310, 2358/2, KO Goljemadi, kao i na katastarskim parcelama broj 1558/2, 1564/1, 1560, 1565, 1566, 1559, 1561, 1562, 1563, 1576/1, 1576/2, KO Brežine, Opština Podgorica, broj 03-UPI-3588/1 od 15.10.2026. godine.

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 19/19).

Uvidom u spisak projekata definisanih Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13 i „Službeni list CG“, broj 53/14 i 37/18), utvrđeno je da se planirani projekat nalazi u Listi II - redni broj 14. Turizam i rekreacija (c), za koji se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa.

Postupajući po zahtjevu Nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine obavijestila je zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovala javni uvid i obezbijedila dostupnost podataka i dokumentacije Nosioca projekta. Uvid u dokumentaciju je organizovan u Agenciji za zaštitu životne sredine. Takođe, dokumentacija je bila postavljena na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine, www.epa.org.me. Obavještenje je objavljeno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine dana 19.10.2026.godine i u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 20.10.2026.godine.

Tokom javnog uvida nije bilo primjedbi i mišljenja na predmetnu dokumentaciju.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva Nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine je utvrdila razloge za donošenje ovog rešenja:



- Predmetna lokacija obuhvata katastarske parcele broj 1634/1, 1634/2, 1635/1, 1635/2, 1651, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 2308/1, 2309/1, 2310 i 2358/2 KO Goljemadi, kao i katastarske parcele broj 1558/2, 1564/1, 1560, 1565, 1566, 1559, 1561, 1562, 1563, 1576/1 i 1576/2 KO Brežine, Opština Podgorica. Projekat se odnosi na izgradnju turističkog kompleksa „OBLUN RESORT“, koji obuhvata glamping i prateće turističko-ugostiteljske sadržaje.
- Predmetni projekat predstavlja turistički kompleks sa smještajnim i pratećim turističko-ugostiteljskim sadržajima, čiji su direktni uticaji vezani prvenstveno za samu lokaciju i njeno neposredno okruženje. Lokacija se nalazi na području Obluna, u zaleđu Skadarskog jezera, na teritoriji Glavnog grada Podgorice, u prirodnom i pretežno neizgrađenom ambijentu. Projekat ne podrazumijeva aktivnosti koje bi mogle dovesti do značajnog zagađenja životne sredine, a mogući uticaji tokom izgradnje i korišćenja kompleksa očekuju se prvenstveno na samoj lokaciji i u njenom neposrednom okruženju. Imajući u vidu karakter i obim planiranih sadržaja, ne očekuju se značajni negativni uticaji šireg prostornog dometa, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite životne sredine.
- Planirani kompleks obuhvata više funkcionalnih cjelina namijenjenih turističkom smještaju, ugostiteljstvu, rekreaciji, wellness sadržajima i boravku posjetilaca u prirodnom okruženju. Takođe, u okviru projekta predviđene su različite vrste smještajnih jedinica, uključujući glamping smještaj, kao i prateći sadržaji namijenjeni odmoru i rekreaciji korisnika kompleksa.
- Uticaji koji se mogu javiti tokom izvođenja radova, kao što su prašina, buka, emisije iz građevinske mehanizacije i privremeno povećanje saobraćaja, imaju lokalni i vremenski ograničen karakter.
- Tokom izvođenja radova mogu se očekivati emisije prašine, buka i izduvni gasovi nastali radom građevinske mehanizacije, kao i nastanak građevinskog otpada. Navedeni uticaji mogu se ograničiti primjenom odgovarajućih mjera zaštite životne sredine i pravilnim organizovanjem gradilišta.
- Posebnu pažnju potrebno je posvetiti načinu vodosnabdijevanja, sakupljanju i tretmanu otpadnih voda, kao i sprečavanju mogućeg zagađenja zemljišta i podzemnih voda, imajući u vidu prirodne karakteristike terena i potrebu očuvanja okolnih prirodnih resursa. Za sanitarno-fekalne otpadne vode predviđen je sistem biološkog prečišćavanja BIOTIP pp/2 kapaciteta 85 ES, sa II stepenom prečišćavanja. U redovnom radu, uz pravilno funkcionisanje i održavanje sistema, ne očekuje se značajan uticaj na vode.
- Uticaj na vegetaciju je najizraženiji na površinama koje se neposredno zauzimaju objektima i infrastrukturom. Međutim, zbog disperznog rasporeda objekata i činjenice da između njih ostaju postojeće prirodne površine, ne očekuje se potpuno uklanjanje vegetacijskog pokrivača na lokaciji.
- Uticaji na kvalitet vazduha i nivo buke tokom izgradnje mogu biti umjerenog intenziteta u neposrednoj blizini radova, ali su vremenski ograničeni i reverzibilni.

Imajući u vidu navedeno, Agencija za zaštitu životne sredine je na osnovu sprovedenog postupka, razmatranja zahtjeva Nosioca projekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredaba člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, te članova 18 i 46 Zakona o upravnom postupku, člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.



Ovim rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja projekta i naloženo je Nosiocu projekta da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke dokumentacije kako bi se navedene mjere ispoštovale pri izradi tehničke dokumentacije i provjerile u postupku tehničke kontrole projekta i tehničkog pregleda objekta.

Takođe, rješenjem je utvrđena obaveza nosioca projekta da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja, ne pribavi dozvolu za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

Agencija za zaštitu životne sredine obavijestiće zainteresovane organe, organizacije i javnost o donijetoj odluci.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ovog organa.

S poštovanjem,



Marko Medenica
DIREKTOR-a

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

