

NOSILAC PROJEKTA: „ČELEBIĆ“ D.O.O. PODGORICA

**DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI
IZRADE ELABORATA PROCJENE UTICAJA NA
ŽIVOTNU SREDINU**



Podgorica, jul 2023. godine

1. OPŠTE INFORMACIJE

a) NOSILAC PROJEKTA: „ČELEBIĆ” D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE: ANDRIJA RADUSINOVIĆ

MATIČNI BROJ NOSIOCA PROJEKTA: 02073048

ADRESA: ul.OKTOI H br. 2, DONJA GORICA, PODGORICA

BROJ TELEFONA: +382 (20) 444-400

e-mail: office@celebic.com

**b) NAZIV PROJEKTA: „PRIVREMENI OBJEKAT NAMIJENJEN ZA
EKSPLOATACIJU PRIRODNIH SIROVINA,
SKLADIŠTENJE I PROIZVODNJU –
BETONJERKA NA GRADILIŠTU”**

LOKACIJA: katastarska parcela broj 1723/1 KO Mišići, Opština Bar

2. OPIS LOKACIJE

a) Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta, potrebna površina zemljišta u m², za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata

Na katastarskoj parceli broj 1723/1, ukupne površine 79577m², planirano je postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – betonjerka na gradilištu, Nosioca projekta „Čelebić“ d.o.o. Podgorica. Predmetna katastarska parcela je data na korišćenje firmi Bemax d.o.o. shodno ugovoru o zakupu, a sa firmom Bemax d.o.o. nosilac projekta ima zaključen ugovor o podzakupu koji je dat u prilogu dokumentacije. Betonjerka na gradilištu je privremeni montažno-demontažni objekat (mobilno

postrojenje) koja se postavlja u okviru gradilišta za potrebe proizvodnje betona prilikom izgradnje objekta, pri čemu je površina gradilišta oko 6000 m².

Teren na kome je planirano postavljanje privremenog objekta – betonjerka na gradilištu je doveden do nivoa ravnog, na kojem je već instalirana betonjerka (slika 1).

Predmetna lokacija se nalazi van urbanističke zone, a lokacija pripada području Đurmana, u čijoj široj okolini ima izgrađenih objekata za individualno stanovanje, (slika 2). Lokacija se graniči sa asfaltiranim putem koji vodi kroz Đurmane prema Čanju na koju se priključuje.

Korišćenje i obrada lokacije predviđa se saglasno osnovnim namjenama objekta.

Privremeni objekat – betonjerka na gradilištu je kompletiran kako građevinski, tako i u sadržajima, sa odgovarajućom instalisanom proizvodnom opremom.



a)



b)



c)



d)

Slika 1. *Prikaz lokacije projekta*



a)



b)



c)



d)

Slika 2. Prikaz bliže okoline lokacije projekta

Sa slike 1 se vidi da se radi o lokaciji na kojoj je već instalirano postrojenje za proizvodnju betona, dok se sa slike 2 vidi da u širem okruženju, južno i jugozapadno od lokacije postoje izgrađeni objekti namijenjeni za stanovanje (slika 1a, b i c), dok se sa zapadne strane nalazi asfaltirani put koji vodi kroz Đurmane do Čanja (slika 2a, b). Takođe, sa slike 2 se može vidjeti da u kontaktu sa lokacijom projekta nema izgrađenih objekata za stanovanje, a od ostalih objekata vidljivo je da se sa sjeverne strane lokacije nalazi izgrađena betonjerka u vlasništvu firme Bemax d.o.o.(slika 2d).

b) Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela;

Kao što je već napomenuto, lokacija projekta obuhvata manje naseljen prostor. Kako je utvrđeno, na lokaciji projekta već postoji instalirano postrojenje za proizvodnju betona-betonjerka. Na lokaciji nisu prisutne površinske vode, a nivo podzemnih voda je dovoljno dubok da ne mogu biti ugrožene realizacijom. Lokacija se vodom snabdijeva dopremanjem vode iz gradske vodovodne mreže sa gradilišta u Čanju.

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

U bližoj okolini lokacije ne postoje izgrađeni objekti namijenjeni za individualno stanovanje, ali ih ima južno i jugozapadno od lokacije na većoj udaljenosti. Radi se o prostoru sa srednjom gustom naseljenosti. Kako se radi o prostoru koji karakteriše velika otvorenost, iako u okolini postoji još jedno postrojenje za proizvodnju betona koji može dovesti do ugrožavanja kvaliteta životne sredine, ipak može se reći da je apsorpcioni kapacitet prirodne sredine relativno veliki, uz napomenu da se isti u određenoj mjeri može promijeniti realizacijom planiranog projekta, obzirom na njegovu namjenu. Predmetna lokacija se ne koristi kao poljoprivredno zemljište, dok okolinu lokacije projekta čini brdsko područje, sa šumskim rastinjem. U blizini lokacije projekta se ne nalaze močvarna područja, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, predjeli i područja od historijske, kulturne ili arheološke važnosti. Takođe, važno je napomenuti da se predmetna lokacija ne nalazi u zaštićenoj zoni.

Bliža okolina lokacije je slabo naseljena dok se u široj zoni ovog područja nalazi određeni broj individualnih stambenih objekata, tako da se o njoj može govoriti kao o zoni koja je trenutno sa manjom gustom naseljenosti (slika 3).



Slika 3. *Prikaz lokacije projekta (crvena boja) i njene okoline (Google Earth)*

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Na predmetnoj lokaciji na površini od oko 6000m² instaliran je privremeni objekat postrojenja za proizvodnju betona – betonjerka.

Na lokaciji je montirana mobilna betonska baza tipa BSA 90, HLST 4 x 35, proizvođača „SIMI“ – Mladenovac, sljedećih tehničkih karakteristika:

- Ukupan sadržaj agregata u liniskim silosima 4x35 140 m³
- Broj frakcija agregata 4
- Broj vrsta cementa 2
- Potreban kapacitet pužnih transportera 65 t/h
- Teoretski kapacitet miješanja prema DIN 459/1 sa jednom dvoosovinskom mješalicom proizvodnje SIMI MBH 2,25/1,5 90 m³/h
- Jačina traka vage 3500 kg
- Jačina vage za cement 900 kg
- Jačina vage za vodu 450 kg
- Vodomjer DM25 250 lit
- Potreban pritisak vode 3,5-5 bar
- Potreban presjek cjevovoda za dovod vode 60 mm
- Visina isticanja betona 4000 mm
- Instalisan snaga za pogon osnova mašina bez trake vage i bez pužnih transportera cca 90 kW
- Radni napon 380 V/ 50 Hz

Svi elementi postrojenja za proizvodnju betona (betonjerke) fundirani su na armirano-betonskim temeljima, tzv. načinom plitkog fundiranja preko temeljnih greda i ploča.

Postrojenje za proizvodnju betona je tehnološki tako riješeno da se mogu proizvoditi sve vrste i marke betona. Postrojenje radi u potpunom automatskom režimu, što garantuje receptni sastav komponenti koje ulaze u mješavinu za dobijanje betona. Pored automatskog, postrojenje ima mogućnost i ručnog rada, a kvalitet betona tada zavisi od obučenosti i savjesnosti rukovaoca.

Na lokaciji nema ispuštanja sanitarnih i fekalnih otpadnih voda u okolnu sredinu, jer nije predviđena izgradnja sanitarnog čvora, već su postavljeni mobilni toaleti za potrebe zaposlenih.

Predmetni projekat se trenutno snabdijeva električnom energijom preko agregata.

b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta, planiranog proizvodnog procesa i tokova proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, broj i struktura zaposlenih

Privremeni objekat-betonjerka služi za proizvodnju betona za potrebe izgradnje objekata. Kao sirovina za proizvodnju betona koriste se pijesak različite granulacije, cement, voda i po potrebi odgovarajući aditivi.

Pijesak različite granulacije se na lokaciju dovozi kamionima, gdje se skladišten u boksove kapaciteta po 35 m³. Na lokaciji su postavljena 4 mobilna boksa, u kojima se može skladištiti 140 m³ pijeska različite granulacije.

Cement se doprema autocistijernama, iz kojih se pretovara u silose. Instalirana su 2 silosa kapaciteta po 100 t. Na donjem dijelu silosa nalazi se otvor sa zatvaračem i odgovarajućim priključkom za punjenje, kao i zavjesom za pužni transporter.

Za potrebe funkcionisanja mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerke na lokaciju projekta voda se doprema iz gradske vodovodne mreže sa gradilišta u Čanju.

Punjenje silosa cementom vrši se iz autocistijerni kroz cijevi za punjenje pomoću komprimovanog vazduha. Cijevi za punjenje silosa su čvrsto spojene na vrh konstrukcije silosa. U sistemu punjenja je ugrađen orman sa vrećastim filtrom koji u potpunosti isključuje rasipanje cementne mase. Na vrhovima silosa su takođe postavljeni filteri koji sprječavaju rasipanje cementa sa izlaznim vazduhom u toku punjenja silosa, odnosno pražnjenja autocistijerne.

Silosu su snabdjeveni pokazivačem nivoa cementa u silosu. Prazne se preko otvora sa poklopcima neposredno u pužni transporter i preko njega u sistem doziranja mješalice. Cement iz silosa odvodi se pomoću pužnog transportera na vagu za cement. Spoj pužnog transportera sa silosom je obezbijeđen gumenom zaptivkom.

Automatski sistem za upravljanje procesom rada postrojenja za proizvodnju betona postavljen je u kabini. Smješten je u odgovarajućem ormanu kompaktne konstrukcije u kome se nalazi komandni pult. Na komandnom pultu se nalazi

tehnološka šema procesa rada postrojenja za proizvodnju betona sa kompletnom signalizacijom propisanom IEC normama. Upravljački sistem omogućava više načina rada: automatski, ručno i kombinaciju ručno-automatski.

Kabina betonjerke je toplotno i zvučno izolovana. Proces proizvodnje se, kako je rečeno, odvija automatski, a može se raditi i ručno.

Organizacija rada na postrojenju za proizvodnju betona je takva da se jedan dio koristi za odlaganje pijeska različitih frakcija u boksove, zatim prostora na kojem su postavljeni silosi za cement i mješalica za spravljanje betona sa korpom za podizanje pijeska i njegovo doziranje u mješalicu. Takođe, na lokaciji postoji prostor sa taložnikom za taloženje otpadnih voda od pranja opreme betonjerke, kao i separator ulja i lakih naftnih derivata, zatim objekat-kontejner za osoblje, plato za manipulaciju vozilima (kamionima). Prostor lokacije projekta čini jednu zajedničku cjelinu neophodnu za funkcionisanje postrojenja za proizvodnju betona. Proizvodni proces na lokaciji projekta započinje dopremom potrebnih sirovina za proizvodnju betona (pijesak, cement i aditivi), uz potrebne količine vode.

Za spravljanje betona, shodno njegovoj namjeni, postoje strogo propisane recepture kojima se određuju količine u kilogramima za: kameni agregat, cement, vodu i dodatke. Cement iz silosa se pužnim transporterom dovodi do vage za cement. Doziranje cementa u mješalicu vrši se pneumatskim sistemom (hermetički zatvoren sistem). Vrijeme miješanja je prema DIN 1045 30 sekundi, a može se produžiti zavisno od potrebe.

Frakcije kamenog agregata različite granulacije, smještaju se u okviru prostora betonjerke u boksove, odakle se vrši punjenje i odmjeravanje vage. Agregat se već odmjereno doprema do mješalice. Doziranje vode vrši se vodomjerom protočnog tipa. Tačnost doziranja prema DIN 1045 (EN 206) garantuje se za svaku komponentu sa minimalnom količinom 50% od predviđene količine za 1 mješalicu. Za količine doziranja $<30 \text{ kg/m}^3$, kao što je filer preciznost doziranja je $\pm 3\%$ nezavisno od minimalne količine doziranja.

Linijski silosi kapaciteta sa četiri bunkera ($4 \times 35 \text{ m}^3$) izrađeni su od čeličnih limova sa nosećom konstrukcijom, sa 8 izlaznih otvora i segmentnih zatvarača sa elektropneumatskom komandom.

Trakasti transporter, je dužine oko 14,5 m, širine trake 800 mm, brzina kretanja trake je 1,31m/s sa pogonskom stanicom sa 15 kW elektromotorom, i pogonskim

gumiranim dobošem. Transporter je sa trio slog rolnama za nošenje trake, gume kvaliteta EP400/3 – 4+2m, čeličnom konstrukcijom koja sve nosi, čistačima trake na obje strane.

Gotova betonska masa se sipa u specijalno vozilo-mikser i njime, uz stalno mješanje prevozi do gradilišta.

Miješanje betona vrši se u mješalici. Punjenje, prema zadatoj recepturi tačno odvaganih količina sirovina, vrši se samo u vrijeme rada mješalice. Mješalica se prvo puni cementom i vodom, a potom se dodaju frakcionisani kameni agregati.

Na lokaciji je angažovano 3 radnika koji u potpunosti mogu da opsluže rad betonjerke.

c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

U široj okolini predmetne lokacije se nalaze izgrađeni objekti za individualno stanovanje, locirani sa južne i jugozapadne strane lokacije projekta, dok se sa sjeverne strane lokacije nalazi instalirano postrojenje za proizvodnju betona, tako da postoji mogućnost kumuliranja sa efektima drugih postojećih ili odobrenih projekata. Važno je napomenuti da se u neposrednoj blizini predmetne lokacije nalaze parcele na kojima nema ništa izgrađeno, jer iste pripadaju brdskom području, koje je obraslo šumskim rastinjem. Važno je istaći da će na silosima za cement biti ugrađeni odgovarajući filteri, koji će sprečavati emisiju čestica cementa u vazduh prilikom punjenja silosa iz autocistijerni. Silosi za cement su opremljeni filterima koji sprečavaju širenje cementne prašine izvan silosa. Filter se sastoji od filterske komore s montažnom prirubnicom i ventilacijskim poklopcem. U filterskoj komori montirani su filterska tkanina i jedinica za čišćenje. Filter služi otprašivanju izlaznog vazduha iz pneumatski napunjenih silosa.

Prilikom rada privremenog objekta – betonjerke otpadne tehnološke vode sa betonskog platoa biće odvedene do taložnika i separatora ulja i naftnih derivata, nakon čega se prečišćene putem recirkulacije vraćaju ponovo u proizvodni proces betona. Na lokaciji nema ispuštanja sanitarnih i fekalnih otpadnih voda u okolnu sredinu, jer će za zaposlene biti korišćeni mobilni toaleti, koji će se redovno održavati.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljišta, vode i biodiverziteta;

Proizvodnja betona podrazumijeva korišćenje pijeska, cementa i vode. Treba napomenuti da se za proizvodnju betona koristi pijesak koji se priprema drobljenjem stijenske mase, tako da će doći do drobljenja stijenske mase na lokacijama na kojima se ona priprema, odnosno na nekom od postojećih kamenoloma. Prema tome, na lokaciju projekta se doprema već izdrobljeni kameni granulat.

Cement se kao gotova sirovina doprema na lokaciju, ali se ne proizvodi u Crnoj Gori, već se uvozi.

Na predmetnoj lokaciji još nije izvedena komunalna infrastruktura - snadbijvanje električnom energijom je preko agregata, vodom dopremanjem sa gradskog vodovodnog sistema sa gradilišta u Čanju.

Zemljište na kojem je postavljen privremeni objekat – betonjerka je prostor ne predstavlja poljoprivredno zemljište, tako da njenim postavljanjem nema zauzimanja poljoprivrednog zemljišta.

Na predmetnoj lokaciji nema biljnih i životinjskih vrsta koje su zaštićene Riješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG“, br. 76/06).

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada (prerada, reciklaža, odlaganje i slično);

Pri proizvodnji betona nema nastanka nus produkata, dok će se prilikom prečišćavanja otpadnih voda od pranja opreme i kamiona-miksera u separatoru ulja i lakih naftnih derivata javljati određena količina mulja, koji će biti preuziman od strane ovlaštene institucije sa kojom će Nosilac projekta potpisati Ugovor o preuzimanju.

Sav čvrsti otpad koji je komunalnog karaktera odlaže se u kontejnere i odvozi se od strane nadležnog preduzeća lokalne uprave na sanitarnu deponiju „Možura“ u Baru.

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja;

Privremeni objekat – betonjerka koristi se za proizvodnju betona i usljed svog rada može dovesti do pojave emisije čestica prašine. Proizvodnjom betona mogu se očekivati emisije u vazduh: prašine, polutanata iz energenta (dizel goriva) i buke. Navedene emisije nemaju kontinualan karakter i ispuštanje zagađujućih materija u vazduh, u smislu kontinualne industrijske proizvodnje.

Betonjerka za potrebe rada koristi električnu energiju, tako da nema ispuštanja produkata sagorijevanja goriva u vazduh. Međutim, kako se za dopremanje sirovina za proizvodnju betona i odvoženje gotovog betona koriste kamioni koji koriste gorivo, to dolazi do pojave produkata sagorijevanja goriva usljed njihovog rada. Treba napomenuti da se radi o periodičnom radu, što ne može proizvesti značajnije uticaje na kvalitet vazduha.

Privremeno postrojenje za proizvodnju betona prilikom rada proizvodi određeni nivo buke koji ne može negativno uticati na životnu sredinu.

Tehnološke otpadne vode odvede se do taložnika i separatora, nakon čega se prečišćene vraćaju u proces proizvodnje betona. Na lokaciji nema ispuštanja sanitarnih i fekalnih otpadnih voda u okolnu sredinu, jer će za zaposlene biti korišćeni mobilni toaleti, koji će se redovno održavati.

g) Rizik od nastanka udesa i/ili velikih katastrofa, koje su relevantne za projekat, uključujući one koje su uzrokovane promjenom klime, u skladu sa naučnim saznanjima;

Akcidentna situacija se može javiti usljed neispravnog rada filtera na silosima za cement, taložnika i separatora ulja i lakih naftnih derivata, pri čemu može doći do ugrožavanja vazduha i zemljišta.

h) Rizici za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo).

Predmetni projekat ne može izazvati rizike po ljudsko zdravlje, ukoliko se budu poštovala sve predviđene mjere zaštite.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Privremeni objekat za proizvodnju betona - betonjerka instaliran je u prostoru koji čini dio katastarske parcele 1723/1 KO Mišići, opština Bar. Obzirom da se radi o proizvodnji betona, kada su mogući uticaji planiranog projekta u pitanju može se navesti sljedeće:

a) Mogući uticaji se ogledaju u pojavi prašine tokom proizvodnje betona, buke koja se stvara od rada mobilnog postrojenja za proizvodnju betona, mehanizacije i kamiona koji opslužuju rad betonjerke, kao i mogućeg uticaja otpadnih voda na zemljište usljed njihovog neadekvatnog tretmana. Ukoliko projekat funkcioniše u skladu sa propisima i normativima koji se odnose na sferu djelatnosti projekta onda nema bojazni da bi projekat mogao imati značajnijeg uticaja na okolinu.

b) Realizacija projekta ni u kakvom pogledu ne može imati bilo kakav prekogranični uticaj.

c) Obzirom na namjenu i položaj lokacije funkcionisanje projekta ne može proizvesti složenije uticaje na životnu sredinu, osim gore navedenih uticaja koji se prevashodno odnose na lokaciju projekta i njenu bližu okolinu.

Što se tiče pozitivnog uticaja izvođenja ovog projekta, a koji se odnosi na stanovništvo je obezbjeđenje mogućnosti dodatnog zapošljavanja radnika.

d) Vjerovatnoća uticaja prilikom funkcionisanja projekta zavisi od dinamike rada na lokaciji projekta i od potrebnih ciklusa proizvodnje betona. Što se tiče komunalnog otpada obzirom na zakonsku regulativu vjerovatnoća ovog uticaja je veoma mala.

e) Vjerovatnoća ponavljanja uticaja zavisi isključivo od dinamike rada na lokaciji projekta, prilikom proizvodnje betona.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA

Bilo kakvi radovi, manjeg ili većeg obima, mogu uticati na životnu sredinu. Njihov uticaj može biti privremenog ili trajnog karaktera nastao u toku izvođenja radova, eksploatacijom projektovanog zahvata ili u slučaju akcidenta.

Uticaji na životnu sredinu koji se javljaju kao posledica redovnog rada mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerke imaju trajni karakter i predstavljaju uticaje posebno značajne sa stanovišta odnosa prema životnoj sredini, odnosno ugrožavanju i očuvanju od dalje degradacije, kao i vremenskoj dimenziji trajanja. Na kraju tu su i uticaji u vanrednim, udesnim ili akcidentnim situacijama sa svojom karakteristikom da se javljaju u kratkom vremenskom intervalu sa velikim intenzitetom. Uspješnost svakog rješenja u domenu zaštite životne sredine podrazumijeva svestrano sagledavanje i definisanje svih kategorija navedenih uticaja.

5.1. Uticaj na kvalitet vazduha

Uticaji na kvalitet vazduha u toku funkcionisanja privremenog objekta mobilne betonjerke za potrebe obezbjeđenja betona prilikom izgradnje objekata, nastaju kao posljedica prisustva građevinskih mašina, primjene tehnologije proizvodnje betona i organizacije rada na lokaciji projekta.

Negativne posljedice se javljaju kao rezultat izgradnje predmetnog objekta.

Prilikom funkcionisanja predmetnog projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:

- uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju uslijed rada na lokaciji projekta, odnosno tehnološkog procesa proizvodnje betona,
- uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja je angažovana za potrebe dovoženja sirovina za proizvodnju betona i odvoženja gotovog betona do lokacije ugradnje.

Obzirom da se na lokaciji projekta vrši proizvodnja betona, to se prilikom tehnološkog procesa proizvodnje javljaju manje količine prašine.

Naime, emisija zagađujućih materija: gasova, prašine, dima, itd. u okolni prostor predstavlja njegovo zagađenje. Ovo zagađenje, nošeno vjetrom, može ugroziti radnu i životnu sredinu. Projekat podrazumijeva proizvodnju betona

namješavanjem agregata i cementa, tako da može doći do oslobađanja cementne prašine.

Aerozagađivanje kao mogućnost zagađivanja vazduha prilikom rada mobilnog postrojenja za proizvodnju betona može se javiti putem pojave suspendovanih čestica, odnosno mineralne prašine u toku perioda suvog vremena i prilikom duvanja jačih vjetrova.

Pošto prašina u određenim prirodnim i radnim uslovima svojom imisionom vrijednošću može preći dozvoljene granične vrijednosti koje važe za naseljena područja, to iste mogu predstavljati potencijalnu opasnost za kvalitet vazduha u životnoj sredini.

Granične vrijednosti prašine određuju se metodama mjerenja imisije prema Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 25/12).

Zagađivanje vazduha prašinom umnogome zavisi od meteoroloških uslova. Ovo se prije svega odnosi na sušni period koji se javlja tokom godine pri čemu može predstavljati potencijalnog zagađivača vazduha na lokaciji i oko nje.

b) Kvalitet vazduha umnogome zavisi od meteoroloških parametara i klimatskih karakteristika. Ovo znači da će i kvalitet vazduha biti različit u različitim godišnjim dobima i pri različitim vremenskim prilikama.

c) Obzirom na položaj lokacije projekta ne postoji mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha.

5.2. Uticaj na kvalitet voda

a) Kvalitet voda može biti ugrožen funkcionisanjem projekta, zbog njegovog sadržaja funkcija, odnosno djelatnosti, a najviše u slučaju neadekvatnog tretiranja otpadnih voda usljed pranja opreme na lokaciji nakon završetka smjene. Zbog toga je Nosilac projekta predvidio kanaliziranje ovih vodnih tokova.

Otpadna voda koja nastaje u tehnološkom procesu ispiranja postrojenja dovodi se do taložnika i separatora, nakon čega se prečišćena recirkulativno koristi u procesu proizvodnje betona.

Što se tiče uticaja na vode, pregled potencijalnih zagađivača je sljedeći:

- *pogonsko gorivo* za bager, utovarivač, kamione itd;
- *maziva* za navedenu mehanizaciju;
- *cementna prašina* može da ima ograničenog uticaja na zamućivanje površinskih i podzemnih voda.

Obzirom da na lokaciji i u njenoj bližoj okolini nema površinskih i podzemnih voda to se ovi navedeni uticaji mogu zanemariti.

Komponente mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerka pogonjeni su elektromotorima, što znači da nema emisije zagađivača od motora sa unutrašnjim sagorijevanjem.

Na predmetnoj lokaciji nema površinskih voda i podzemnih voda tako da iste ne mogu biti ugrožene funkcionisanjem projekta.

b) Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je predmetna lokacija u pitanju.

6.3. Uticaj na zemljište

a) Obzirom na namjenu projekta mogući uticaji u toku njegovog funkcionisanja na zemljište mogu se javiti usljed neadekvatnog rada sa mehanizacijom na lokaciji projekta. Naime, prilikom funkcionisanja projekta na lokaciji je angažovana odgovarajuća građevinska mehanizacija, kao i kamioni koji dovoze sirovine za pripremu betona, pri čemu može doći do prosipanja ulja, maziva i goriva, a što može negativno da utiče na kvalitet zemljišta.

b) Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristi dio površine zemljišta na lokaciji, ali to neće imati značajnije posljedice.

c) Pošto predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, to ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.

d) Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

5.4. Uticaj na lokalno stanovništvo

a) U toku funkcionisanja mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerka dolazi do povećanja broja ljudi na lokaciji, prvenstveno zaposlenih koji rade na lokaciji.

b) U toku rada na lokaciji projekta vizuelni uticaji nijesu povoljni, ali pošto se radi o privremenom objektu, ovi uticaji su ograničenog trajanja.

c) U slučaju neadekvatnog rada projekta, u kumulativnom smislu, može doći do kumuliranja projekta sa efektima drugih objekata, ukoliko se desi akcidentna situacija. Naime, u široj okolini lokacije nalazi se izgrađen objekat namijenjen za proizvodnju betona.

Prilikom tehnološkog procesa proizvodnje betona, usljed rada na lokaciji javlja se određeni nivo buke koji ne može uticati na lokalno stanovništvo, jer su postojeći stambeni objekti na većoj udaljenosti.

5.5. Uticaj na ekosisteme i geološku sredinu

Pošto se radi o lokaciji na kojoj nema rastiinja, ni prisutnih životinjskih vrsta, samim tim nema gubitaka i oštećenja biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, kao ni gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

Takođe, prilikom funkcionisanja projekta nema uticaja na gubitke i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa.

Radovi na lokaciji projekta u toku proizvodnje betona podrazumijevaju povećan nivo buke, zbog rada same mobilne betonjerke, kao i prisustvo mehanizacije i kamiona, kojima se opslužuje tehnološki proces rada.

Što se tiče rijetkih, prorijedeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, njih na lokaciji nema, pa se može konstatovati da uticaj postavljanja i eksploatacije privremenog mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerka praktično ne postoji.

5.6. Uticaj na komunalnu infrastrukturu

a) Do lokacije projekta dolazi se preko pristupnog puta koji se priključuje na magistralni put Bar-Budva, a koja prolazi neposredno pored predmetne lokacije.

b) U toku funkcionisanja projekta na lokaciji se koristi voda za potrebe zaposlenih i za proizvodnju betona. Ova voda se koristi sa postojeće vodovodne mreže na gradilištu u Čanju, odakle se doprema na lokaciju planirane betonjerke.

c) Snadbijevanje električnom energijom privremenog objekta mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerke trenutno se obavlja preko agregata.

d) Tehnološke vode prilikom ispiranja djelova opreme mobilnog postrojenja za proizvodnju betona sakupljaju se u sabirni kanal i odvede u taložnik lociran pored platoa betonjerke. Taložnik prikuplja svu vodu sa platoa za pranje i preko taložnica (u kojima se talože čestice) voda se preliva i dolazi u separator ulja i naftnih dervijata. Taložnik se čisti po potrebi. Prečišćena voda iz separatora se recirkulativno koristi u procesu proizvodnje betona.

5.6. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

U ovoj zoni nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, tako da realizacija projekta neće imati uticaja na njih i njihovu okolinu.

5.7. Uticaj na karakteristike pejzaža

Prilikom funkcionisanja projekta neće biti uticaja na karakteristike pejzaža jer se lokacija nalazi u blizini kamenoloma kojim rukovodi firma Bemax d.o.o., a čijim radom je već izvršena izmjena pejzaža.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Prilikom funkcionisanja projekta „PRIVREMENI OBJEKAT NAMIJENJEN ZA EKSPLOATACIJU PRIRODNIH SIROVINA, SKLADIŠTENJE I PROIZVODNJU – BETONJERKA“ u cilju obezbjeđivanja optimalnog rada, zaštite životne sredine i zdravlja ljudi od eventualnog štetnog uticaja ovog zahvata, neophodno je sprovesti mjere u cilju sprečavanja ili eliminisanja mogućeg zagađenja.

Cilj utvrđivanja mjera za smanjenje ili sprečavanje zagađenja jeste da se ispitaju eventualne mogućnosti eliminacije zagađenja ili pak redukcije utvrđenih uticaja.

Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje

Bez obzira što se radi o privremenim uticajima na životnu sredinu, neophodno je preduzeti sve zakonske mjere kako bi se svi privremeni uticaji na životnu sredinu minimizirali.

U ovu kategoriju spadaju sve one mjere zaštite koje treba preduzeti u sklopu planskog i projektnog koncepta, a čija primjena je preduslov za minimiziranje mogućih uticaja na životnu sredinu:

1. Implementirati sve uslove i zahtjeve koje utvrđuju nadležni organi države Crne Gore pri izdavanju odobrenja i saglasnosti za izvođenje radova,
2. Sprovesti sve zakonske procedure za aktivnosti za koje se traže dozvole, odobrenja i saglasnosti.

Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta)

Procjena opasnosti odnosno rizika od incidenta, akcidenta ili udesa i opasnosti od zagađivanja životne sredine obuhvata identifikovanje mogućih opasnosti, utvrđivanje mehanizama njihovog nastanka i razvoja i sagledavanje mogućih posledica.

Funkcionisanje jednog ovakvog projekta nosi sa sobom i rizik usljed akcidentne situacije koja se može manifestovati kroz neispravnost filterskog sistema na silosima za cement ili nefunkcionisanje taložnika i separatora ulja i naftnih derivata

kada su otpadne vode u pitanju, što sa sobom nosi mogućnost zagađenja vazduha supstancama cementa ili pak zagađenja zemljišta nepročišćenim otpadnim vodama od pranja opreme i kamiona.

Ukoliko se desi da filterski sistem na nekom od silosa ne funkcioniše neophodno je odmah pristupiti njegovoj popravci.

Prilikom neadekvatnog tretmana otpadnih voda prilikom pranja opreme i kamiona potrebno je prekinuti proces pranja i preduzeti mjere na otklanjanju nedostataka.

U slučaju izlivanja ulja iz mehanizacije prilikom realizacije i eksploatacije projekta, pod uticajem atmosferskih padavina dolazi do zagađenja zemljišta. U tom slučaju potrebno je preduzeti hitne mjere sanacije terena na način da se zauzljano zemljište mora sakupiti i privremeno odložiti u nepropusne sudove i dalje se predati firmama koje imaju dozvolu nadležnog organa za sakupljanje otpada. Postrojenje treba tako postaviti da ne dođe do štetnog uticaja okoline na njegov redovan pogon, radne karakteristike i vijek trajanja, kao i da se otkloni štetan uticaj postrojenja na okolinu.

Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjane štetnih uticaja u toku izvođenja radova

Mjere zaštite životne sredine u toku izvođenja radova na postavljanju privremenog objekta mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerka ne zahtijevaju velike izvođačke radove, a pošto je betonjerka već instalirana, to sada nema potrebe za preduzimanje nekih posebnih mjera zaštite koje bi trebalo da dovedu do smanjenja ili otklanjanja štetnih uticaja.

Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjane štetnih uticaja u toku funkcionisanja projekta

Pri radu mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerka, u cilju očuvanja životne sredine posebno je potrebno:

- Obezbjedenje i održavanje visokog nivoa radne discipline.
- U tehnološki proces mobilnog postrojenja uvode se isključivo odobreni i ekološki prihvatljivi materijali i robe.
- Održavanje ispravnosti i funkcionalnosti svih uređaja za rad, ostalih uređaja i opreme.

- Sa sirovinama i gotovim proizvodom manipuliše se na propisan način i po tehnološki projektom definisanim odnosima.
- Zabranjeno je rasipanje ulaznih komponenti izvan predviđenih prostora i obavezno je, kada je potrebno, njihovo sakupljanje i vraćanje u tehnološki proces.
- Radi smanjenja buke i emisija izduvnih gasova mašine se isključuju kada nema potrebe za njihovim radom. Zabranjena je upotreba zvučnih signala u krugu mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerke.
- Ukoliko nastane kvar filtera na nekom od silosa, tehnološki postupak betonjerke se obustavlja.
- Sve radne i manipulativne površine se peru. Vode od pranja odlaze do taložnika i separatora, nakon čega se recirkulativno koriste u procesu proizvodnje betona.
- U krugu betonjerke ne vrši se bilo kakvo servisiranje vozila.
- Servisiranje mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerke obavljaće servisna služba proizvođača opreme.

Mjere zaštite od otpadnih voda

Kao što je već navedeno otpadna voda od procesa pranja opreme mobilnog postrojenja za proizvodnju betona i miksera se odvodi u taložnik i separator ulja i lakih naftnih derivata, nakon čega se recirkulativno koriste u procesu proizvodnje betona.

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, („Sl. list CG“, 56/19) koji kvalitet otpadnih voda se može nakon određenog tretmana ispuštati u recipijent.

Mjere zaštite vazduha

U cilju zaštite kvaliteta vazduha preporučuju se sljedeće mjere:

- Kvašenje i prskanje manipulativnih površina i prostora sa agregatom (različitih granulacija) i djelova mobilnog postrojenja u sušnom periodu, kako bi se spriječilo raznošenje sitnih čestica vjetrom, odnosno difuzna emisija prašine.
- Prekrivanje prostora za skladištenje agregata u slučaju pojave jakih vjetrova.

- Prilagođavanje brzine vozila prilikom transporta materijala (agregata, cementa, aditiva i dr.).
- Na ugrađenom filterskom sistemu na silosima za cement vršiti provjeru rada elektromotora i provjeru prodiranja prašine kroz filtersku tkaninu.

Mjere zaštite od buke

Procjenjuje se da će u okolini nivo buke biti u dozvoljenim granicama. Radnici na ugroženim radnim mjestima moraju koristiti lična sredstva zaštite od buke.

Mjere zaštite od buke u toku eksploatacije projekta obuhvataju različite organizacione mjere kojima će se smanjiti emisija buke kao i potencijalni efekti buke na zaposlene u toku radnih aktivnosti i životnu sredinu.

Mjere zaštite zemljišta

Projektnim rješenjem da se otpadne vode odvedu do taložnika i separatora ulja i naftnih derivata, nakon čega se recirkulativno koriste u procesu proizvodnje betona, uticaj ovog procesa na zemljište je praktično eliminisan.

Takođe, za zaštitu zemljišta od negativnih uticaja realizacije projekta neophodne su sledeće mjere:

- U periodu suvog vremena vršiti kvašenje materijala-granulata u boksovima kako bi se izbegla eolska erozija, tj. raznošenje sitnih čestica vjetrom i deponovanje na okolno zemljište.
- Na lokaciji predmetnog postrojenja za proizvodnju betona ne smije se vršiti bilo kakvo održavanje vozila i mehanizacije, dopunu ulja itd.
- Sve građevinske mašine koje koriste pogonsko gorivo na bazi naftnih derivata moraju biti snabdjevene posudama za prihvatanje trenutno iscurlog goriva ili maziva.

Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo)

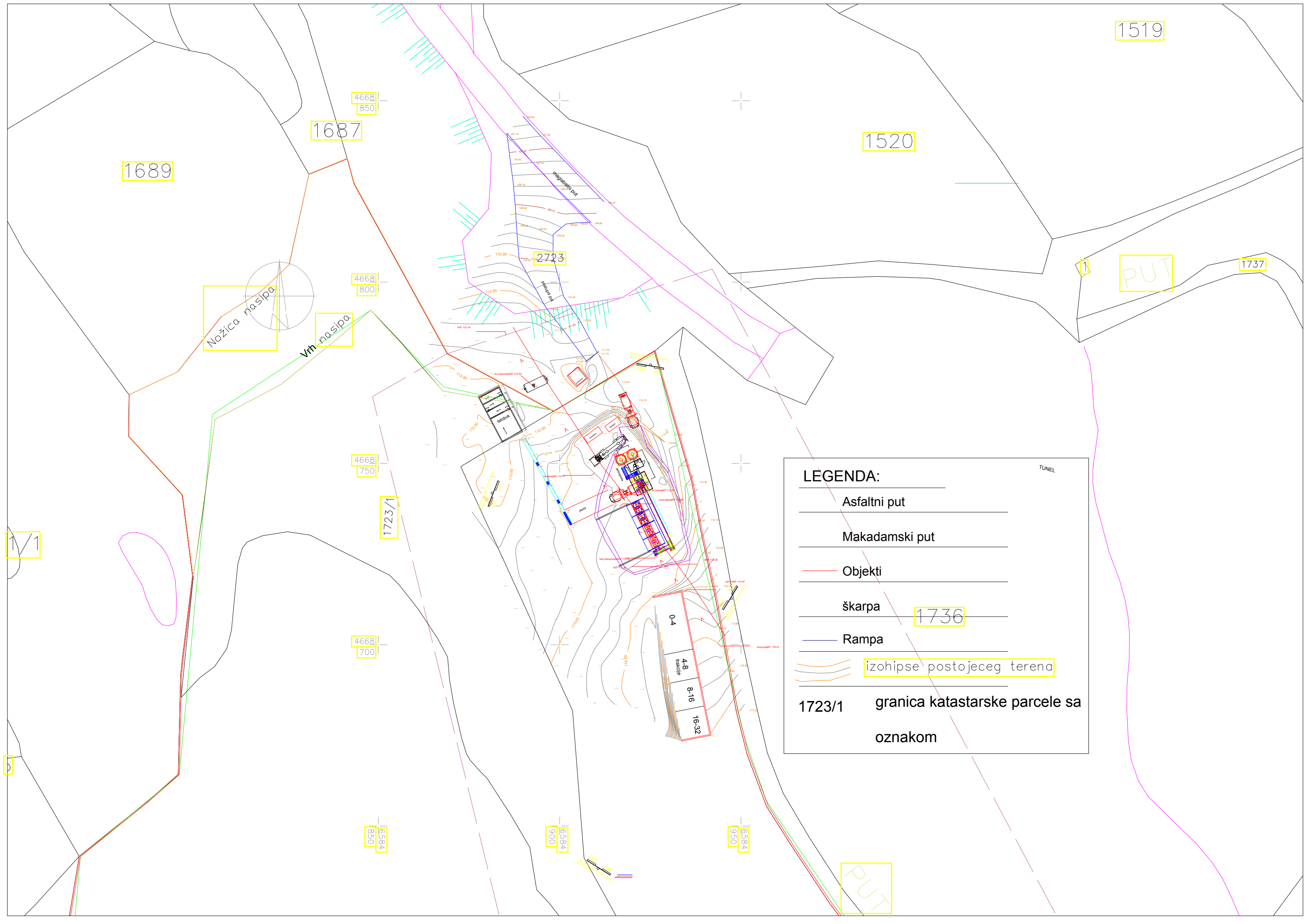
Komunalni otpad od zaposlenih na lokaciji projekta će se sakupljati u kontejner. Sav sakupljeni otpad potrebno je redovno uklanjati sa lokacije projekta, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Tokom rada taložnika i separatora ulja i naftnih derivata stvara se određena količina taloga-mulja koji će Nosilac projekta predavati ovlašćenom preduzeću sa kojim je dužan da potpiše ugovor o preuzimanju.

7. IZVORI PODATAKA

1. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja („Sl. list CG”, br. 019/19 od 29.03.2019)
2. Tehnički prikaz mobilnog postrojenja za proizvodnju betona-betonjerke

PRILOZI



1519

1687

1520

1689

Nožica nasipa

Vrh nasipa

4668
850

4668
800

2723

PUT

1737

4668
750

1723/1

4668
700

LEGENDA:

Asfaltni put

Makadamski put

Objekti

škarpa

Rampa

izohipse postojecega terena

1723/1 granica katastarske parcele sa
oznakom

1736

TUNEL

0-4
4-8
8-16
16-32
frakcije

PUT

6584
850

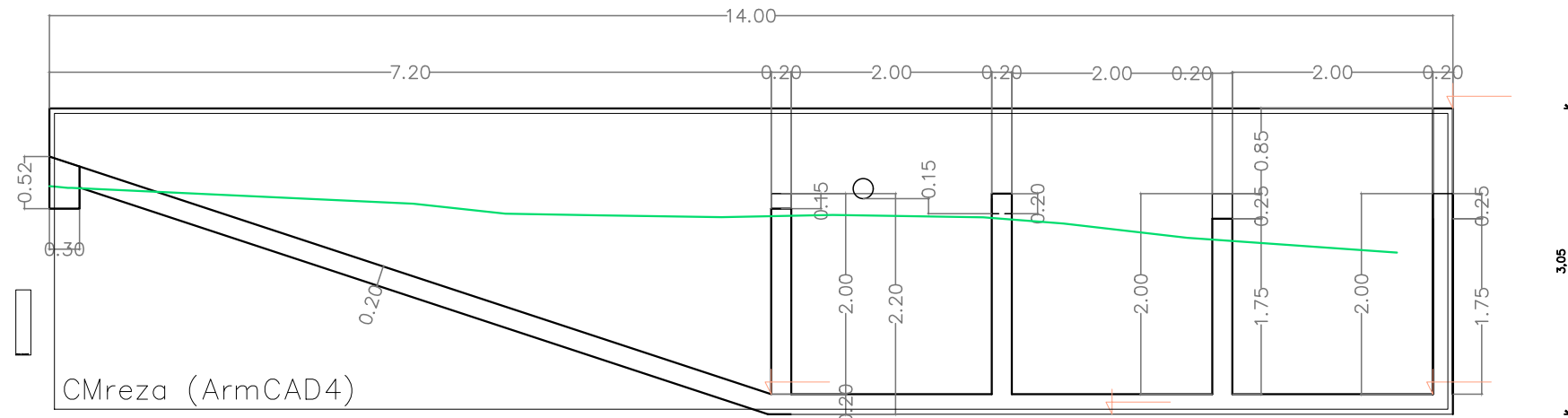
900
6584

950
6584

1/1

5

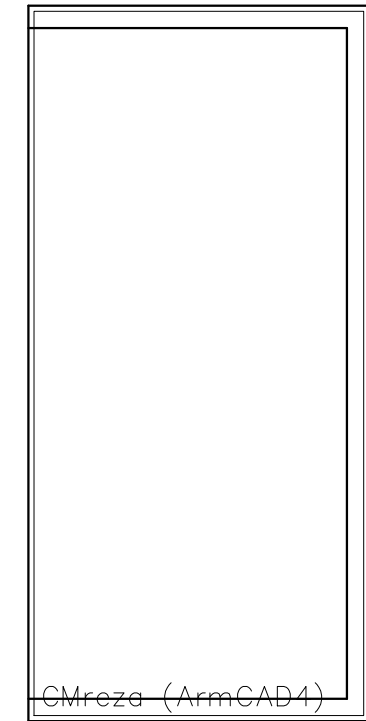
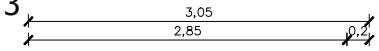
ZID 1



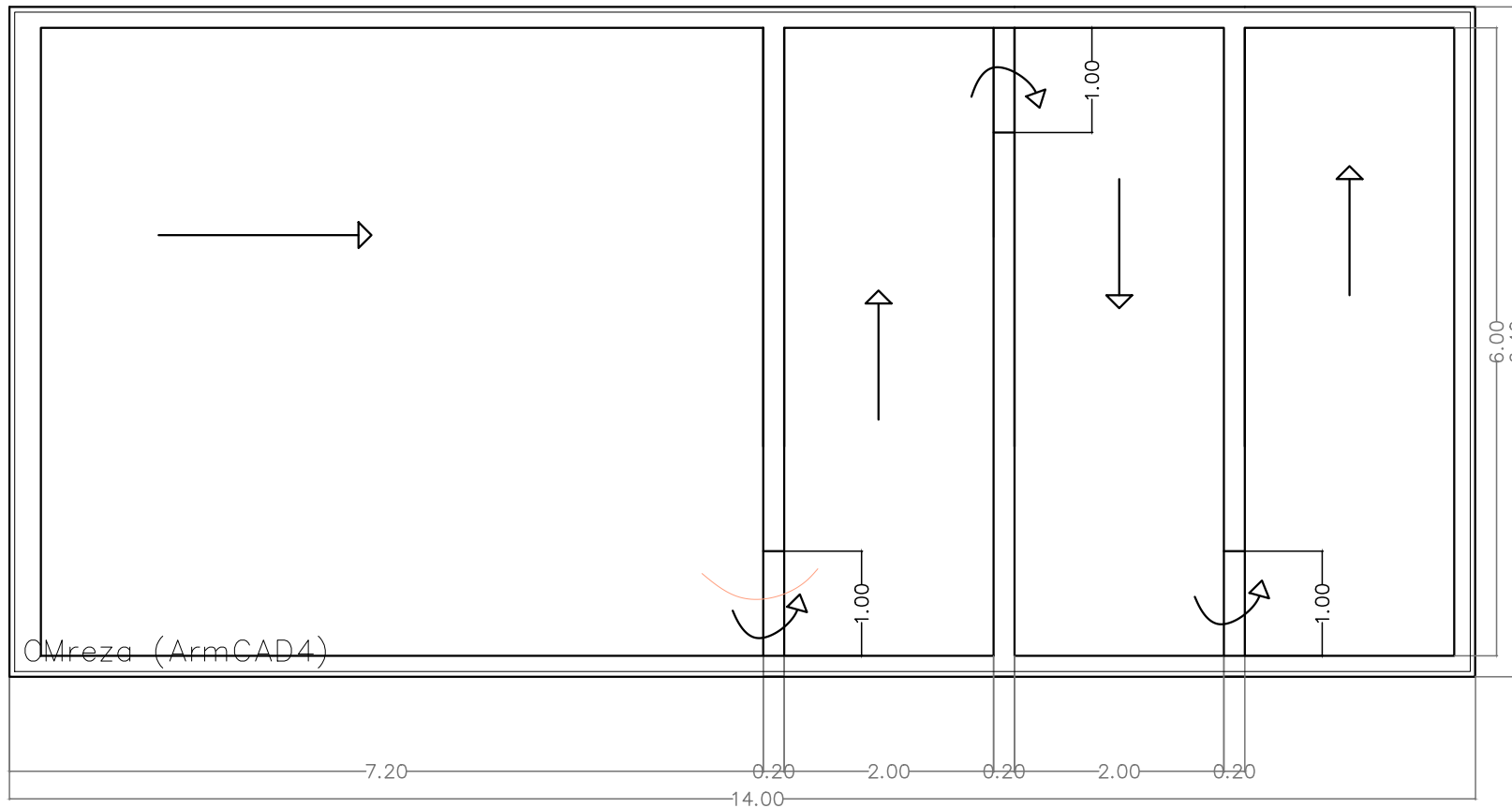
3.05



Zid 2 i 3



0.20
6
6.4



Temeljna ploča



D.O.O. "BEMAX"

Broj 11400

Podgorica, 30. 06 2020 god.



»BEMAX« D.O.O. PODGORICA, Moskovska br. 2/B, PIB: 02643448, PDV: 30/31-05947-9, (u daljem tekstu : Podzakupodavac), koga zastupaju: izvršni direktor Veselin Kovačević i ovlašćeni zastupnik Sonja Novaković

"ČELEBIĆ" D.O.O. PODGORICA, Oktoih 2, PIB: 02073048, (u daljem tekstu: Podzakupac), koga zastupa izvršni direktor Andrija Radusinović

U daljem tekstu: Ugovorne strane

UGOVOR O PODZAKUPU NEPOKRETNOSTI

UVOD

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Podzakupodavac dana: 11.02.2020. godine sa opštinom Bar, pred Notarem Senadom Redžepagićem iz Bara, u formi notarskog zapisa zaključio Ugovor o zakupu, UZZ 66/2020 (u daljem tekstu: Osnovni ugovor o zakupu) čiji je predmet zakup zemljišta, označenog kao katastarska parcela broj: 1723/1, površine 79577 m² upisana u List nepokretnosti br 273 KO Mišići radi deponovanja i prerade građevinskog materijala i zemlje, postavljanja betonjerke, za bazu građevinske mehanizacije i postavljanja kontejnera za smještaj radnika.

Da je Podzakupodavac dobio u zakup predmetno zemljište koje trenutno ne koristi u cijelosti.

Da je Podzakupodavac dio zakupljenog zemljišta koje trenutno ne koristi, uz prethodnu pismenu saglasnost Zakupodavca iz Osnovnog ugovora o zakupu, spreman dati u podzakup Podzakupcu kojemu je to zemljište potrebno radi obavljanja svoje djelatnosti.

I Predmet Ugovora

Član 1.

Podzakupodavac se obavezuje da Podzakupcu preda na upotrebu na period od 5 (pet) godina, zemljište označeno kao dio katastarske parcele broj 1723/1 upisane u list nepokretnosti broj: 273 KO Mišići. Površina zemljišta koja se predaje na upotrebu iznosi 39714 m² i prikazana je na Skici koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Podzakupac se obavezuje da u skladu sa ovim Ugovorom preuzme i upotrebljava predmetno zemljište iz stava 1. ovog člana kao dobar privrednik shodno namjeni za koje je planirano po Osnovnom ugovoru o zakupu, UZZ 66/20 od 11.02.2020. godine, a to je radi deponovanja i prerade građevinskog materijala i zemlje, postavljanja betonjerke, za bazu građevinske

mehanicizacije i postavljanja kontejnera za smještaj radnika, da za to plati ugovorenu zakupninu i da po isteku podzakupa vrati zemljiše Podzakupodavcu.

II Vrijeme trajanja podzakupa

Član 2.

Podzakupodavni odnos po ovom Ugovoru zaključuje se na period od 5 (pet) godina računajući kao početak perioda podzakupa isti dan kada je Podzakupodavcu počelo trajanje zakupa po Osnovnom ugovoru o zakupu (11.02.2020. godine).

III Cijena podzakupa

Član 3.

Podzakupac se obavezuje da, za korišćenje predmetnog zemljišta plaća Podzakupodavcu fiksnu jednogodišnju zakupninu u iznosu 22.875,30 eura bez PDV, (dvadesetdvijehiljadeosamstotinasedamdesetpet eura i 30/100 centi) odnosno 27.679,11 eura sa uključenim PDV-om (21%) (slovima: dvadeset sedam hiljada šeststotina sedamdeset devet eura i 11/100 centi), (u daljem tekstu: Zakupnina).

Iznos za prvu godinu Zakupnine iz prethodnog stava ovog člana od 27.679,11 eura (sa PDV-om) Podzakupac se obavezuje da uplati na žiro račun Podzakupodavca broj 535-6331-98 kod Prve banke ad Podgorica u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog Ugovora. Ostale jednogodišnje zakupnine dospjevaju protekom 12 mjeseci od dana plaćanja zakupnine za prethodnu godinu i plaćaju se 7 dana prije roka plaćanja zakupnine Podzakupodavca Zakupodavcu iz Osnovnog ugovora o zakupu.

Rok plaćanja zakupnine iz prethodnog stava je bitan elemenat ovog Ugovora te u slučaju da Podzakupac ne plati zakupninu u ugovorenom roku Podzakupodavac može automatski raskinuti ovaj Podugovor bez ostavljanja naknadnog roka za ispunjenje obaveze.

IV Prenos posjeda

Član 4.

Podzakupodavac se obavezuje da Podzakupcu preda u posjed i upotrebu predmetno zemljište odmah nakon zaključenja ovog Ugovora, te se čin potpisivanja i ovjere ovog Ugovora smatra činom primopredaje, nakon čega je Podzakupac dužan da udje u posjed i koristi predmetno zemljište u skladu sa namjenom za koju je dato u zakup Podzakupodavcu po Osnovnom ugovoru o zakupu UZZ 66/20, a to je radi deponovanja i prerade gradjevinskog materijala i zemlje, postavljanja betonjerke, za bazu gradjevinske mehanizacije i postavljanja kontejnera za smještaj radnika

Podzakupodavac je saglasan da Podzakupac može dok traje period Podzakupa ograditi dio zemljišta iz stava 1 ovog člana.

Ugovorne strane imaju pravo da zasipaju i dio površine zemljišta koji koristi druga ugovorna strana na način koji će biti medjusobno usaglašen sa predstavnicima Ugovornih strana. Iz tog razloga Ugovorne strane će imenovati svoje predstavnike koji će na terenu sprovoditi sve potrebne aktivnosti.

Predmetno zemljište Podzakupac nema pravo dati bilo kom licu u zakup/podkup niti u svrhu bilo kakvog korišćenje, izuzev Podzakupodavcu u skladu sa prethodnim stavom ovog člana, bez prethodne pisane saglasnosti Podzakupodavca.

U slučaju da Podzakupac da predmetno zemljište drugom licu ili ga koristi suprotno namjeni iz Osnovnog ugovora o zakupu i ovog Ugovora ovaj Ugovor se automatski raskida krivicom Podzakupca. Podzakupodavac je dužan obavijestiti Podzakupca da je Ugovor raskinut bez ostavljanja naknadnog roka za otklanjanje nepravilnosti.

Član 5.

Podzakupac se obavezuje da nakon isteka ovog Ugovora vrati Zakupodavcu predmetno zemljište u istom stanju kakva je bila u momentu zasnivanja podzakupca, uzimajući u obzir redovnu amortizaciju.

O primopredaji će se sačiniti zapisnik koji potpisuju ovlašćeni predstavnici Ugovornih strana.

VI Upisi u katastar nepokretnosti

Član 6.

Podzakupac ima pravo da na osnovu ovog Ugovora, upise u Katastar nepokretnosti zabilježbu postojanja ovog Ugovora.

VII Saglasnost

Član 7.

Podzakupac je ovlašćen da na osnovu ovog Ugovora, bez posebnih saglasnosti Podzakupodavca, može dobiti sve potrebne saglasnosti od nadležnih organa u cilju realizacije predmetnog zemljišta planiranoj namjeni.

VIII Prestanak Ugovorenog odnosa

Član 8.

Ugovorne strane su se sporazumjele i saglasne su da ovaj Ugovor prestaje:

- Istekom roka iz člana 2. ovog Ugovora;
- Prestankom Osnovnog ugovora o zakupu po bilo kom osnovu automatski prestaje i ovaj Ugovor o podzakupcu.
- Ukoliko dodje do privodjenja zemljišta namjeni utvrđenoj planskom dokumentacijom;
- Ukoliko Podzakupac koristi predmetno zemljište suprotno ugovorenoj namjeni ovaj Ugovor se automatski raskida;
- Ukoliko Podzakupac daje na korišćenje predmetno zemljište trećim licima suprotno odredbama ovog Ugovora ovaj Ugovor se automatski raskida;
- Ako Podzakupac kasni sa plaćanjem zakupnine i troškova zakupa ovaj Ugovor se automatski raskida;
- Ukoliko Podzakupac krši bilo koju obavezu iz ovog Ugovora;

Ugovor može prestati i sporazumnim raskidom Ugovornih strana prije isteka roka iz člana 2. ovog Ugovora;

Podzakupodavac, iz svih razloga za raskid ugovora navedenih u ovom članu, može jednostrano raskinuti Ugovor, stim što je dejstvo otkaza dostavljanjem pismenog obavještenja Podzakupcu.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju jednostranog otkaza Ugovora od strane Podzakupodavca, iz gore navedenih razloga, Podzakupac se obavezuje da Podzakupodavcu u roku od 7 dana od dana prijema obavještenja o otkazu u cjelosti uplati sve preostale rate podzakupa (iznos jednogodišnje zakupnine) do dana do kojeg je isti zaključen.

U slučaju jednostranog raskida Otkazni rok iznosi 30 dana. Za vrijeme otkaznog roka Podzakupac je dužan da snosi troškove zakupa

Usled prestanka Osnovnog ugovora o zakupu bez krivice Podzakupodavca, Podzakupac nema pravo da potražuje bilo kakav iznos na ime povraćaja uplaćene Zakupnine za period za koji nije iskorišćena i isti se obavezuje da u roku od 7 dana od dana slanja obavještenje uplati sve svoje obaveze po osnovu troškova podzakupa.

Mogućnost jednostranog raskida Ugovora od strane Podzakupca se ne predviđa.

IX Ostale obaveze

Član 9.

Troškovi električne energije, vode i kanalizacije, odvoz otpada, troškovi redovnog održavanja predmeta podzakupa padaju na teret Podzakupca.

Ugovorne strane su saglasne da troškove stražarske službe na predmetnoj lokaciji plaćaju zajedno. U skladu sa time Podzakupodavac će fakturisati Podzakupcu ½ troškova stražarske službe.

Član 10.

Podzakupac se obavezuje da predmetno zemljište koristi isključivo u skladu sa ugovorenim namjenom i za obavljanje djelatnosti po ovom Ugovoru i Osnovnom ugovoru o zakupu shodno odobrenjima koja on treba da pribavi i koja treba da glase na njegovo ime. To podrazumijeva da je Podzakupac odgovoran da ishoduje sve potrebne saglasnosti i odobrenja o svom trošku.

Podzakupac plaća sve javne obaveze ustanovljene od strane države ili lokalne samouprave koje se naplaćuju za djelatnost koju Podzakupac obavlja i prateće djelatnosti na predmetnoj nepokretnosti prema crnogorskim zakonima.

Popravke na predmetnom zemljištu – nepokretnosti padaju na teret Podzakupca, kao i sve popravke koje podrazumijevaju standard za redovnu upotrebu za obavljanje navedenih djelatnosti.

Član 11.

Kad nastupe uslovi za vraćanje predmetne nepokretnosti Podzakupodavcu, Podzakupac je dužan da izvrši vraćanje u neoštećeno stanje predmet zakupa Podzakupodavcu. Podzakupac je dužan da izvrši vraćanje predmetne nepokretnosti u neoštećenom stanju i da je u roku od 15 dana oslobodi od lica i stvari (pokretnih i nepokretnih) i instalacija i istu dovede u prvobitno

stanje. Ukoliko u navedenom roku Podzakupac ne dovede nepokretnost u prvobitno stanje, Podzakupodavac je ovlašten da isto uradi o trošku Podzakupca.

U slučaju prestanka ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga Podzakupac se obavezuje na prvi poziv Podzakupodavca predmetnu nepokretnost, odmah nakon isteka roka za primopredaju, predati u isključivi posjed i upotrebu Podzakupodavcu slobodnu od svih lica i stvari pa ukoliko to Podzakupac ne učini, Podzakupodavac je ovlašten da odmah, može preuzeti u isključivi posjed nepokretnosti, što se neće smatrati protivpravnom radnjom (smetanje posjeda, smetanje državine, samovlašćem i dr)

X Saglasnost/ odobrenja

Član 12.

Za zaključenje ovog Ugovora o podzakup potrebn je da Podzakupodavac pribavi prethodnu saglasnost za davanje u podzakup predmetne nepokretnosti, opštine Bar u skladu sa članom 39. Zakona o državnoj imovini Crne Gore ("Sl. List CG", br. 21/2009 i 40/2011).

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će Podzakupodavac odmah nakon potpisivanja ovog Ugovora dostaviti zahtjev za dobijanje saglasnosti za davanje predmetne nepokretnosti u podzakup opštini Bar, te je dobijanje iste preduslov za punovažnost odnosno stupanje na snagu ovog Ugovora.

Ugovorne strane su se sporazumjele da će nakon dobijanja saglasnosti od strane opštine Bar pristupiti njegovoj ovjeri kod nadležnog Notara.

U slučaju da opština Bar ne izda traženu saglasnost ovaj Ugovor neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo i smatraće se da nije zaključen.

XI Anexi ugovora

Član 13

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će se sve buduće izmjene i dopune Ugovora rješavati anex-ima.

XII Rješavanje sporova

Član 14.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koji nastanu prilikom realizacije ovog Ugovora rješavaju prvenstveno sporazumno. Ukoliko se nastali spor ne riješi sporazumom, za rješavanje istog nadležan je Privredni sud u Podgorici.

XIII Povjerljivost

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da ovaj Ugovor u cjelini i sve informacije, podaci i cijene iz istog predstavljaju poslovnu tajnu, za svo vrijeme njegovog trajanja i godinu dana nakon isteka njegove važnosti, pa bi svako kršenje ove odredbe, predstavljalo povredu ovog Ugovora i pravo savjesne strane na naknadu štete,

XIV Prelazne i završne odredbe

Član 16.

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom shodno će se primenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivnih propisa koji regulišu ovu materiju.

Član 17.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih se svaki smatra originalom i to po 2 (dva) primjerka za svaku Ugovornu stranu.

Član 18.

Ovaj Ugovor nije na pravnoj snazi i neće proizvoditi pravna dejstva sve dok Ugovorne strane ne dobiju saglasnost opštine Bar i ne ovjere isti kod Notara.

U skladu sa prethodnim stavom ovog člana ovaj Ugovor stupa na snagu kada se ispune kumulativno sljedeći uslovi:

- potpisivanja od strane ovlašćenih lica Ugovornih strana
- dobijanja saglasnosti na isti opštine Bar, i
- ovjerom kod Notara.

Član 19.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog Ugovora rezultat njihove slobodno izražene volje, pa ga u znak toga i potpisuju.

ZA PODZAKUPODAVCA
Izvršni direktor,
Veselin Kovačević



ZA PODZAKUPCA
Izvršni direktor
Anđelija Radušinović

Ja, NOTAR, Tanja Čepić, PODGORICA, Njegoševa 3

1. VESELIN KONČEVIĆ, PODGORICA, MILA RADUNOVIĆA BR.3, JMBG: 2305965215016, izvršni direktor "BEMAX" d.o.o, PIB:02643448, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila na osnovu izvoda iz centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave

2. SONJA NOVAKOVIĆ, PODGORICA, UL STUDENTSKA B.B.-LAMELA 10, JMBG: 2305965215016, ovlašćeni zastupnik "Bemax" d.o.o, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila na osnovu izvoda iz CRPS.

3. ANDRIJA RADUSINOVIĆ, PODGORICA, PILOTA MILOJEVIĆA I CVETKOVIĆA BR.9, JMBG: 2305965210221, izvršni direktor "CELEBIĆ" d.o.o Podgorica, PIB: 02073048, Oktojih br 2, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila na osnovu izvoda iz centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

1. svojeručno potpisao ovu ispravu
2. svojeručno potpisao ovu ispravu
3. svojeručno potpisao ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio olovak potpis/potpisao potpis za svoj)

III

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/napisao ili stavljen do lica svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

lične karte br. 141798785 izdate od strane PJ Podgorica dana 19.02.2019. sa rokom važenja do 19.02.2029.

lične karte br. 975544134 izdate od strane PJ Podgorica dana 10.12.2010. sa rokom važenja do 10.12.2020.

lične karte br. 543046720 izdate od strane PJ Podgorica dana 29.10.2018. sa rokom važenja do 29.10.2028.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka III

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu III.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok III

čiji je identitet utvrđen na osnovu III.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

identitet tumača je utvrđen na osnovu III.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(oktojih je dato ovlaštenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa i rukopisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Broj: OV- 2582/2020

Ovjera izvršena dana 16.07.2020., 12:50

(mjesto ovjere potpisa kada se izvrši)

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifi za javne službe iznosi 5,00 € sa PDV-om od 6,51 €, što predstavlja ukupno 11,51 € (petnaest i 51/100 eura) troškovi u iznosu od 1,00 € sa PDV-om od 1,17 €, što predstavlja ukupno 2,17 € (dvanaest i 17/100 eura)

