

CRNA GORA
GLAVNI GRAD-PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: UPI 08-331/20-141
Podgorica, 24. april 2020. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za stambeno - poslovni objekat B sa podzemnom garažom, po zahtjevu nosioca projekta "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, donosi:

RJEŠENJE

I - UTVRĐUJE se da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za stambeno - poslovni objekat B sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli broj 12, u okviru DUP-a „Blok 35-36“, u Podgorici.

II - U cilju zaštite segmenata životne sredine (zemljišta, voda, vazduha i dr.), nosilac projekta je dužan da obezbijedi uslove i sprovede aktivnosti kako slijedi:

1. Da se projekat izvede u skladu sa tehničkom dokumentacijom i podacima datim u Prilogu 1 Pravilnik o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.
2. Da se u procesu izgradnje objekta definiše radni prostor i izvrše pripremni radovi na odgovarajući način.
3. Da se preduzmu preventivne mjere zaštite u cilju sprečavanja mogućih akcidentnih situacija.
4. Da se u toku eksploatacije primjenjuju mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja.
5. Da se odlaganje svih vrsta otpada vrši u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima iz ove oblasti.
6. Da se u toku izgradnje i funkcionisanja objekta, vodi računa o načinu skladištenja građevinskog materijala u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima iz ove oblasti.
7. Da se vrši redovno održavanje i kontrola ispravnosti radne opreme.
8. U slučaju da se planirani poslovni prostori opredijele za obavljanje djelatnosti koje se nalaze na listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, to je nosilac projekta koji će organizovati djelatnost u obavezi da postupi po proceduri definisanoj odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

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 – "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, je dužno da u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za stambeno - poslovni objekat B sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli broj 12, u okviru DUP-a „Blok 35-36“, u Podgorici, pribavi odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 10. aprila 2020. godine, od strane nosioca projekta "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za stambeno - poslovni objekat B sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli broj 12, u okviru DUP-a „Blok 35-36“, u Podgorici.

Uz navedeni zahtjev nosilac projekta je dostavio potrebnu dokumentaciju, čiji je sadržaj utvrđen Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", broj 19/19), te su se stvorili uslovi za sprovođenje postupka odlučivanja.

Analizom zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima planiranog projekta, a uzimajući u obzir vrstu projekta i kriterijume propisane Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", broj 20/07 i "Sl.list CG", broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđeni su razlozi za donošenje ovog rješenja, te se konstatuje sljedeće:

- Prema Detaljnom urbanističkom planu „Blok 35-36“, u Podgorici, na urbanističkoj parceli broj 12, KO Podgorica 3, planirana je izgradnja stambeno poslovnog objekta B sa podzemnom garažom. Urbanističku parcelu broj 12 čini katastarska parcela KO Podgorica 3:4540/1.
- Lokacija zauzima ukupnu površinu 4682,32 m².
- Podzemna etaža je namijenjena garažiranju vozila, sa pratećim tehničko-servisnim prostorijama i nestambenim ostavama u jednom dijelu.
- Prizemlje ima namjenu stanovanja i poslovanja. Na ostalim etažama je predviđeno stanovanje. Do garažnog prostora na nivou – 1 se doazli ulazno – silaznom rampom nagiba 15% iz interne ulice na UP 12, koja se priključuje na ulicu oznake „Ulica 3“ koja je predviđena DUP-om. U okviru rampe postoji i evakuaciona pješačka staza. Garaža je povezana sa ostalim etažama objekta vertikalnim komunikacijama – stepeništem i liftovskim postrojenjima. Garaža nivo – 1 je projektovana kao funkcionalno rešenje sa 106 garažnih mjesta, namijenjenih korisnicima stambeno poslovnog objekta B koji se nalazi na istoj urbanističkoj parceli.
- Ukupna bruto površina garaže: 3 741,53 m².
- Spratnost stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom je Po+P+7.
- Bruto površina prizemlja stambeno poslovnog objekta je 1 418,83 m².
- Bruto površina prvog sprata je 1 477,61 m².
- Bruto površina tipskog sprata je 1 470,61m².
- Bruto površina nadzemnog dijela stambeno poslovnog objekta je 11 720 m².
- Broj stanova u objektu je 181.
- Struktura stanova po spratovima je sledeća:
 - Prizemlje – 10 jednosobnih i 3 dvosobna stana
 - Tipski sprat – 18 jednosobnih i 6 dvosobnih stanova.
- Na prizemlju se nalazi 11 poslovnih prostora.
- Spratne visine nadzemnog dijela su:
 - 3,00 m za nivo 1 podzemne garaže,
 - 3,58 m za prizemlje,
 - 2,89 m za stambene etaže.
- Čista visina podzemne etaže je 3.00 m.
- Ostvaren broj parking mjesta iznosi:
 - Parter – 72 parking mjesta
 - Garaža – 106 parking mjesta.
- Ukupan ostvaren broj parking mjesta iznosi: 178 parking mjesta.

Uzimajući u obzir navedeno, naročito u dijelu koji se odnosi na namjenu predmetnog projekta, zatim činjenicu da su istim predviđene standardne instalacije koje podrazumijeva ovaj tip objekta, to je utvrđeno da za predmetni projekat nije potrebno sprovesti postupak izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

U postupku odlučivanja ovaj organ je shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru obavješćavanja zainteresovanih organa i organizacija i javnosti, pri čemu je omogućen javni uvid u podnesenu dokumentaciju i davanje mišljenja. U toku trajanja javnog uvida, koji je trajao od 10.04.2020. godine do 23.04.2020. godine, nije bilo zainteresovanih građana, niti pristiglih primjedbi.

Odredbama člana 14, definisano je da nadležni organ u roku od 4 radna dana nakon isteka roka za dostavljanje mišljenja zainteresovanih organa i organizacija i zainteresovane javnosti o podnijetom zahtjevu, odluči o potrebi procjene.

Ovim rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu u toku izgradnje objekta i naloženo 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.

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

Na osnovu gore navedenog, a shodno podnesenom zahtjevu, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana dostavljanja istog.

Obradila
Maja Lakićević

Maja Lakićević

