

CRNA GORA
GLAVNI GRAD-PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: UPI 08-331/20-84
Podgorica, 12. mart 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 izgradnju stambeno – poslovnog objekta 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 izgradnju stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli broj 3, u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – izmjene i dopune, koju čini katastarska parcela 7893/43 KO Podgorica III, 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 izgradnju stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli broj 3, u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – izmjene i dopune, koju čini katastarska parcela 7893/43 KO Podgorica III, u Podgorici, pribavi odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 26. februara 2020. godine, od strane nosioca projekta "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za izgradnju stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli broj 3, u okviru DUP-a „Konik Stari aerodrom – faza III“ – izmjene i dopune, koju čini katastarska parcela 7893/43 KO Podgorica III, 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 „Konik Stari aerodrom – faza III“, izmjene i dopune u Podgorici, na urbanističkoj parceli broj 3, koju čini KP 7893/43 KO Podgorica III, Podgorica, planirana je izgradnja stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom. Predmetnim DUP-om predviđena je izgradnja bulevara 7-7 kao i pristupne saobraćajnice iz koje je preko silazne rampe ostavren direktn pristup podzemnoj garaži. Na samoj UP 3, odnosno u parteru, planirano je parkiranje vozila, pješačke staze i uređene zelene površine.
- Lokacija zauzima ukupnu površinu od 2063,00 m².
- Namjena objekta je stambeno – poslovna. Prizemlje ima namjenu poslovanja, gdje su predviđene djelatnosti kompatibilne pretežnoj namjeni. Na ostalim etažama je predviđeno stanovanje. Površina pod objektom je 713,60 m² od ukupne parcele 2063,00 m².
- Do garžnog prostora u podzemnoj garaži se dolazi ulazno-silaznom natkrivenom rampom nagiba 15%, iz interne ulice predviđene DUP-om. U okviru rampe postoji i evakuaciona pješačka staza. Garaža je povezana sa ostalim etažama objekta i kao takva čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Objekat garaže je projektovan kao funkcionalno rješenje sa 46 garažnih mjesta, namijenjenih korisnicima stambeno poslovnog objekta, koji se nalazi na istoj urbanističkoj parceli, dok se na parteru nalaze ukupno 33 parking mjesta. Kapacitet garaže je 46 garažna mjesta. Ukupno bruto površina garaže: 1510,25 m². Spratnost stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom je Po+P+6.
- Bruto površina prizemlja stambeno poslovnog objekta je 713,60 m². Bruto površina prvog, tj. tipskog sprata je 739,70 m². Bruto površina podzemne etaže je 1510,25 m². Bruto površina nadzemnog dijela stambeno poslovnog objekta je 5151,80 m².
- Broj stanova u objektu je 60. Struktura stanova po spratovima je sledeća:
 - Tipski sprat - 6 jednosobnih, 3 dvosobna i 1 trosobni stan (što je ukupno 10 stambenih jedinica po etaži tipskog sprata)
 - Na prizemlju se nalazi 9 poslovnih prostora
- Spratne visine nadzemnog dijela su: 3,58 m za prizemlje i 2,90 m za stambene etaže.
- Broj parking mjesta je u skladu sa UTU. Parter – 33 parking mjesta (zajedno sa spojenom podiznom platformom na šest parking mjesta, čime se ostvaruje 12 PM namijenjenih poslovanju), garaža – 46 parking mjesta. Ukupan broj parking mjesta iznosi 79.

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 obavještanja 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 04.03.2020. godine do 12.03.2020. 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

