



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br. 41
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637
fax: +382 20 625 680
e-mail:
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-UPI-331/20-533

24. decembar 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 odlučivanja o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja za izgradnju „stambeno-poslovnih objekata“ „A“ i „B“ spratnosti Po+P+5 sa podzemnom garažom, na životnu sredinu, po zahtjevu nosioca projekta „Gradnja-promet“ d.o.o., iz Danilovgrada, donosi:

R J E Š E N J E

I - UTVRĐUJE se da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja za izgradnju „stambeno-poslovnih objekata“ „A“ i „B“ spratnosti Po+P+5 sa podzemnom garažom, na životnu sredinu, koji će biti locirani na katastarskim parcelama broj 3803/7, 3803/8, 3803/9, 3803/10, odnosno na U.P. 51, 52, 53 i 54, zona B, DUP „Zabjelo 9“, 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 projekt realizuje u skladu sa podacima datim u Prilogu 1 Pravilnika 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 mјere zaštite u cilju sprečavanja mogućih akidentnih situacija;
4. Da se vrši redovno održavanje i kontrola građevinske mehanizacije tokom izgradnje objekta;
5. Da se u toku eksploatacije primjenjuju mјere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja;
6. Da se odlaganje građevinskog otpada vrši na lokaciji određenoj od strane nadležnog organa, u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima iz ove oblasti;
7. Da se obezbijedi tretman otpadnih voda iz garaže i da se vrši redovno održavanje sistema prečišćavanja otpadnih voda;
8. Shodno smjernicama definisanim urbanističko tehničkim uslovima, minimalni stepen ozelenjenosti uz kolektivno stambene objekte treba da iznosi 10-30%;
9. U slučaju da se nosilac predmetnog projekta opredijeli za organizaciju djelatnosti koje se nalaze na Listama 1 i 2 Uredbe 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), obavezan je da nadležnom organu dostavi zakonom propisanu dokumentaciju.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 01. decembra 2020. godine, od strane nosioca projekta „Gradnja-promet“ d.o.o., iz Danilovgrada, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za izgradnju „stambeno-poslovnih objekata“ „A“ i „B“ spratnosti Po+P+5 sa podzemnom garažom, na životnu sredinu, koji će biti locirani na katastarskim parcelama broj 3803/7,

3803/8, 3803/9, 3803/10, odnosno na U.P. 51, 52, 53 i 54, zona B, DUP "Zabjelo 9", KO Podgorica III, u Podgorici.

Uz navedeni zahtjev nosilac projekta je dostavio dokumentaciju, međutim konstatovano je da ista nije usklađena sa Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", broj 19/19), te je nosilac projekta obaviješten da je potrebno dostaviti dopunjeni zahtjev. Nakon razmatranja dopunjenoog zahtjeva, koji je dostavljenom u predviđenom roku, konstatovano je da 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, utvrđeni su razlozi za donošenje ovog rješenja, te se konstatiuje sljedeće:

- Predmetna lokacija se nalazi u naselju Zabjelo 9, na istoj nema izgrađenih objekata ni zasada visokog rastinja. Kolski i pješački prilaz ovoj zoni omogućen je iz pravca postojeće saobraćajnice, iz Ulice Ilike Plamanca sa zapadne strane;
- Opisana lokacija ne pripada zaštićenom području i na istoj nema nepokretnih prirodnih i kulturnih kao ni dobara istorijske baštine;
- Uža i šira zona na kojoj se planira izgradnja objekata "A" i "B" sa podzemnom garažom pripada području sa većom gustinom stanovanja. Sa sjeverne, južne i istočne strane se nalaze stambeni objekti sa poslovanjem u prizemlju, spratnosti P+5, udaljeni od predmetne lokacije cca 30 m;
- Na planiranom prostoru postoje sledeći infrastrukturni objekti i to: elektroenergetska, vodovodna i kanalizaciona mreža;
- Namjena planiranih objekata su stambeno-poslovni objekti "A" i "B" spratnosti Po+P+5 sa podzemnom garažom. Garaža će biti kapaciteta 78 parking mjesta, dok su na javnim parkirnim površinama predviđena 92 parking mjesta. U prizemlju objekata "A" i "B" planirano je poslovanje. Poslovni prostori su namijenjeni za poslovne djelatnosti manjeg kapaciteta, kao što su: manji trgovački objekti, kafe barovi, kancelarijski prostori i slično. U njima se ne planiraju proizvodne djelatnosti. Na svim ostalim etažama definisano je stanovanje. Ukupna neto površina objekta iznosi 3.584.26 m²;
- Otpad koji će se stvarati u toku izgradnje, kao što je humusni materijal biće deponovan na za to predviđenu lokaciju, kako bi kasnije bio iskorišćen za ozelenjavanje, dok će građevinski otpad koji nastane nakon završetka radova jednim dijelom biti upotrijebljen za nasipanje terena, a veći dio biće transportovan na zakonom propisanu lokaciju;
- Tokom izvođenja i eksploatacije projekta nastaje čvrsti komunalni otpad, koji će se sakupiti i odložiti u kontejnere, čije će se redovno pražnjenje ugovoriti sa lokalnim preduzećem u skladu sa zakonom;
- Izvođač radova će biti upoznat sa poštovanjem vremenskog intervala prilikom izvođenja radova, posebno kada radovi zahtijevaju angažman teških građevinskih mašina koje stvaraju najveću buku na gradilištu;
- Vode sa manipulativnih površina u garaži, prije upuštanja u upojni bunar propuštaće se kroz separator naftnih derivata, tako da iste neće imati uticaj na zagađenje zemljišta i podzemnih voda;
- Izdvojena ulja i maziva i goriva iz separatora predstavljaju opasni otpad, isti će se sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i predavaće se ovlašćenom privrednom društvu ili preduzetniku sa kojim nosioc projekta mora sklopiti ugovor;
- Atmosferske vode sa krova objekta će se sakupljati pomoću cjevovoda, s obzirom na to da nijesu opterećene nečistoćama, direktno će se odvoditi u upojni bunar;

- Investitor će ispoštovati parametre koji se odnose na minimalni stepen ozelenjenosti, dobijene urbanističko tehničkim uslovima, a isti iznose od 10-30%;
- U toku funkcionisanja objekta negativnog uticaja na kvalitet vode, zemljišta i vazduha neće biti.

Uzimajući u obzir navedeno, naročito u dijelu koji se odnosi na namjenu predmetnog projekta, to je utvrđeno da za isti nije potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Ovaj Sekretariat je shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru javnog oglašavanja o podnijetom zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata, u skladu sa članom 28 pomenutog Zakona. Za vrijeme javne rasprave, koja je trajala od 17.12.2020. do 23.12.2020. godine niko od predstavnika zainteresovanih organa i organizacija ni zainteresovane javnosti nije izvršio uvid u podnijetu dokumentaciju i nisu dostavljene sugestije, prigovori, primjedbe i mišljenja u pismenoj i elektronskoj formi.

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

Ovim Rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje negativnih uticaja na životnu sredinu u toku realizacije predmetnog projekta, a u slučaju da se nosilac predmetnog projekta opredijeli za organizaciju djelatnosti koje se nalaze na Listama 1 i 2 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, obavezan je da nadležnom organu dostavi zakonom propisanu dokumentaciju.

Shodno članu 25 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, Rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja, ne pribavi relevantne saglasnosti i odobrenja.

Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj, u skladu sa članom 14 pomenutog Zakona, obavijestiće zainteresovane organe i organizacije i zainteresovanu javnost, o zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata.

Na osnovu prethodno navedenog, a shodno podnesenom zahtjevu, Sekretariat 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

Milena Bečić, spec.zaš.živ.sred

