



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:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: UPI 08-331/21-385

09. jul 2021. godine

Na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18) i na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, postupajući u predmetu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja za ugostiteljsko – rekreativni kompleks „Imanje Knjaz“, na životnu sredinu, donosi:

R J E Š E N J E

I - UTVRĐUJE se da je za ugostiteljsko – rekreativni kompleks „Imanje Knjaz“, čija je izgradnja planirana na dijelu urbanističke parcele broj 35, koju čine katastarske parcele: br. 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, u zahvatu LSL „Mareza“, u Podgorici potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

II - NALAŽE se nosiocu projekta, „FILAN COMPANY“ d.o.o. iz Podgorice, da izradi Elaborat procjene uticaja za ugostiteljsko – rekreativni kompleks „Imanje Knjaz“, čija je izgradnja planirana na dijelu urbanističke parcele broj 35, koju čine katastarske parcele: br. 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, u zahvatu LSL „Mareza“, u Podgorici.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 25. juna 2021. godine, od strane nosioca projekta „FILAN COMPANY“ d.o.o. iz Podgorice, podniet je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja za ugostiteljsko – rekreativni kompleks „Imanje Knjaz“, čija je izgradnja planirana na dijelu urbanističke parcele broj 35, koju čine katastarske parcele: br. 4733, 4734, 4745, 4746/2, 4729/4, 4729/2, 4730/1, 4729/1, 5191/4, 4728/1, 4729/3, 4730/2, 5191/2, 5191/5 KO Tološi, u zahvatu LSL „Mareza“, 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 izrade Elaborata o procjeni 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:

- Izgradnja ugostiteljsko – rekreativnog kompleksa „Imanje Knjaz“ planirana je na dijelu urbanističke parcele broj 35, u zahvatu Lokalne studije „Mareza“, koja se nalazi u III zoni zaštite Parka prirode „Rijeka Zeta“. Površina predmetne urbanističke parcele iznosi 36.716,50 m². Sa istočne strane, uz samu lokaciju nalaze se ostali elementi „Imanja Knjaz“, dok se sa jugoistočne strane, na lijevoj obali rijeke Trešnjevica nalazi ribnjak;
- Realizacija predmetnog projekta podrazumijeva izgradnju sljedećih objekata: dva rekreativna bazena sa pratećim sadržajima, površine 8.890,20 m², tehnološko – tehničko čvorište koje će zauzeti površinu od 1.002,40 m², objekat koji će se nalaziti uz bazenske sadržaje sa pratećim sanitarnim prostorijama, multifunkcionalnom i kongresnom salom kao i pripadajućim parterom, a zahvatiće površinu od 5.221,50 m². Spratnost ovog objekta će biti P+1, bruto razvijene građevinske površine (BRGP) iznositi 2.607,80 m², a planirana BRGP prizemlja će biti 1293,90 m². Izgradnja objekta B – ugostiteljski objekat namijenjen djeci, odnosno igraonica za djecu, prizemne spratnosti BRGP 391,0 m² biće lociran na parceli površine 739,40 m². Predviđeni parking prostor obuhvata 153 parking mjesta;
- Na lokaciji postoje sljedeći infrastrukturni objekti: elektroenergetska mreža, vodovodna i termotehnička mreža, međutim kanalizaciona mreža još uvijek nije izgrađena. S obzirom na to da na predmetnoj lokaciji ne postoji kanalizaciona mreža, fekalne vode iz objekta odvođiće se u uređaj za biološko prečišćavanje otpadnih voda, a nakon prečišćavanja dalje u upojni bunar, dok će se atmosferska i voda sa manipulativnih površina sakupljati mrežom tačkastih slivnika i prečišćavati u projektovanom separatoru namijenjenom za izdvajanje pijeska, ulja i naftnih derivata;
- Step en ozelenjenosti koji će biti ostvaren na predmetnoj urbanističkoj parceli je minimum 40%, odnosno ukupna projektovana zastupljenost zelenih površina iznosi 14.336,46 m²;
- U toku izgradnje objekta nastaće komunalni i građevinski otpad dok će se u toku eksploatacije objekta pored komunalnog stvarati i otpad od procesa prečišćavanja otpadnih i atmosferskih voda.

Uzimajući u obzir konstatovano, naročito činjenicu da lokacija planiranog projekta pripada zaštićenom području, kao i obim predmetnog projekta, to se nosiocu projekta utvrđuje obaveza izrade Elaborata procjene uticaja u slučaju realizacije datog projekta.

U prilog navedenog ide i činjenica da su pored ostalog, elementi Elaborata o procjeni uticaja upravo identifikacija mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu, predlog odgovarajućih mjera i uslovi za sprečavanje odnosno ublažavanje ustanovljenih uticaja, kao i monitoring stanja pojedinih segmenata životne sredine tokom izvođenja i funkcionisanja projekta.

U postupku odlučivanja ovaj organ je shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru obavješćavanja zainteresovanih organa, organizacija i javnosti, pri čemu je omogućen uvid u podnesenu dokumentaciju i dostavljanje mišljenja. U toku trajanja perioda javnog uvida od 29.06. do 06.07.2021. 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 zainteresovanih organa i organizacija i zainteresovane javnosti o podnijetom zahtjevu, odluči o potrebi izrade Elaborata.

Nosilac projekta može, shodno odredbama člana 15 Zakona o procjeni uticaja podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana dostavljanja istog.

Predmet obradila

Milena Bečić, spec.zaš.živ.sred.

Milena Bečić



Branka Knežević
Branka Knežević, dipl.biolog

POMOĆNIK SEKRETARA