



Broj: UPI 08-331/22-203

24. mart 2022. 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 na životnu sredinu, za izgradnju kolektivno stambenog objekta sa poslovanjem, po zahtjevu nosioca projekta Admiral Holding d.o.o., iz Podgorice, donosi:

R J E Š E N J E

I - UTVRĐUJE se da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju kolektivno stambenog objekta sa poslovanjem, koji će biti lociran na urbanističkim parcelama UP 208, 215 i 216, koju čine katastarske prcele broj 1289/5, 1649/5, 1289/6, 1290/3, 1649/7, 1289/7, 1290/4 i 1649/9 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, opština Podgorica.

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 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 predmetnih objektata definiše radni prostor i izvrše pripremni radovi na odgovarajući način;
3. Da se odlaganje građevinskog i drugih vrsta otpada koje nastanu u toku izgradnje vrši na lokaciji određenoj od strane nadležnog organa, u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima iz ove oblasti;
4. Da se vrši redovno održavanje i kontrola građevinske mehanizacije tokom izgradnje objekta;
5. Ugradnju separatora, odgovarajućih kapaciteta za tretman atmosferskih voda, voda sa parkinga i voda od pranja garaža;
6. Da se vrši redovna kontrola visine mulja u separatorima, jednom mjesečno i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih nepredviđenih pojava, kao i kontrola kvaliteta prečišćene vode;
7. Da Nosilac projekta sklopi Ugovor sa ovlašćenom firmom koja će održavati i prazniti separatore, kada mulj dostigne dozvoljenu visinu;
8. Da se izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljaju i odlažu u posude koje su izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepopustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost;
9. Da se odredi prostor za privremeno odlaganje opasnog otpada koji mora biti zaštićen od atmosferskih padavina, do njegovog trajnog zbrinjavanja;
10. Prostor u separatorima za odvajanje taloga i prostor za odvajanje ulja čistiti najmanje jednom u tri mjeseca, a to podrazumijeva pranje filtera sredstvom za uklanjanje masnoća;
11. Da se vodi evidencija o predatim količinama opasnog otpada;
12. Minimalna površina ozelenjenosti treba da iznosi 20 % predmetne lokacije;
13. Da se u toku eksploatacije primjenjuju mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja;

14. Da se preduzmu preventivne mjere zaštite u cilju sprečavanja mogućih akcidentnih situacija;
15. U slučaju da se planirani poslovni prostori u predmetnom objektu opredijele za djelatnosti koje su definisane 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), Nosilac projekta dužan je da se obrati nadležnom organu i da postupi u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 07. marta 2022. godine, od strane Nosioca projekta Admiral Holding d.o.o., iz Podgorice, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za izgradnju kolektivno stambenog objekta sa poslovanjem, koji će biti lociran na urbanističkim parcelama UP 208, 215 i 216, koju čine katastarske prcele broj 1289/5, 1649/5, 1289/6, 1290/3, 1649/7, 1289/7, 1290/4 i 1649/9 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, Podgorica.

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, utvrđeni su razlozi za donošenje ovog rješenja, te se konstatuje sljedeće:

- Lokacija na kojoj je planirana izgradnja kolektivno stambenog objekta sa poslovanjem, nalazi se na području Podgorice, preko puta Dječje bolnice, na urbanističkim parcelama UP 208, 215 i 216, koju čine katastarske parcele broj 1289/5, 1649/5, 1289/6, 1290/3, 1649/7, 1289/7, 1290/4 i 1649/9 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“. Površina UP 208 iznosi 1.092,84 m², dok površina UP 215 i UP 216 iznosi 2.476,91 m², što ukupno iznosi 3.569,75 m². Najbliži stambeni objekti nalaze se sa zapadne strane u odnosu na predmetnu lokaciju, na udaljenosti cca 15 m vazdušne linije. Sa istočne strane predmetna lokacija je ograničena ulicom dr Ljubomira Rašovića, dok se u produžetku nalazi Klinički centar Crne Gore, dok se sa južne strane nalazi gradski pojas, a u njenom produžetku obalni pojas i rijeka Morača. Sa zapadne i sjeverne strane lokacije nalaze se manji travnati pojasevi i individualni stambeni objekti;
- Opisana lokacija ne pripada zaštićenom području. Na lokaciji nije zabilježeno prisustvo rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa;
- Na planiranom prostoru postoje sledeći infrastrukturni objekti: elektroenergetska, vodovodna, kanalizaciona i TT mreža;
- Realizacija predmetnog projekta podrazumijeva izgradnju dva objekta A i B, spratnosti Po+Pr+5. Ukupna neto površina objekta A iznosi 6.180,56 m², dok je ukupna površina objekta B 2.598,95 m². Prizemlje je namijenjeno poslovanju, dok su na ostalim etažama planirani stanovi struktura garsonjere, jednosobni, dvosobni i trosobni. Objekat A ukupno broji 57 stanova, a objekat B broji ukupno 18. Na poslednjoj etaži objekta, formiran je povučeni sprat sa zelenim neprohodnim krovom. U podrumskim etažama oba objekta smještene su tehničke prostorije i veći broj garažnih mjesta, dok je broj parking prostora obezbijeđen i u parteru. Objekat A raspolaže sa 81 parking mjesto od

kojih je 67 u garaži i 14 u parteru, a objekat B raspolaže sa 26 parking mjesta od kojih je 19 u garaži i 7 u parteru;

- Atmosferske vode sa krova objekta će se sakupljati i pomoću cjevovoda direktno odvesti u atmosfersku kanalizaciju;
- Atmosferska voda sa parkinga i voda od pranja garaže će se prije upuštanja u kanalizacioni sistem prečišćavati u projektovanom separatoru namijenjenom za izdvajanje zemlje i pijeska, ulja i naftnih derivata;
- U toku izgradnje objekta nastaće komunalni otpad, materijal od iskopa i građevinski otpad, dok će se u toku eksploatacije objekta pored komunalnog stvarati i opasni otpad od procesa prečišćavanja otpadnih voda.

Uzimajući u obzir navedeno, naročito u dijelu koji se odnosi na obim i namjenu predmetnog projekta i definisane mjere koje je Nosilac projekta obavezan da primijeni, to je utvrđeno da za isti nije potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Ovaj Sekretarijat 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 14.03.2022. do 19.03.2022. 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.

Shodno 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.

U skladu sa pomenutim članom istog Zakona, Sekretarijat će obavijestiti zainteresovane organe i organizacije i zainteresovanu javnost, o donijetoj odluci po zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata.

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.

Na osnovu prethodno 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, spec.zaš.živ.sred.

Maja Lakićević


Branka Knežević, dipl.biol.
POMOĆNIK SEKRETARA