

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD-PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: UP.08-353/19-576/2  
Podgorica, 15. avgust 2019. 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 stambenog objekta sa djelatnostima, po zahtjevu nosioca projekta "Građevinar" a.d., iz Podgorice, donosi:

## RJEŠENJE

I - UTVRĐUJE se da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 24, koju čine katastarske parcele br.4032/2, 4032/3 i 4033/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Pobrežje – zona A, B, C“, 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. Da nosilac projekta postupi po proceduri definisanoj odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko broj planiranih parking mjesta bude 200 ili više.
9. 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 – "Građevinar" a.d., 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 stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 24, koju čine katastarske parcele broj 4032/2, 4032/3 i 4033/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „u Pobrežje – zona A, B, C“, u Podgorici, pribavi odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 08. avgusta 2019. godine, od strane nosioca projekta "Građevinar" a.d., iz Podgorice, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za izgradnju stambenog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli UP 24, koju čine katastarske parcele broj 4032/2, 4032/3 i 4033/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Pobrežje – zona A, B, C“, 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:

- Lokacija na kojoj se planira izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima nalazi se na urbanističkoj parceli UP 24, koju čine katastarske parcele br.4032/2, 4032/3 i 4033/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Pobrežje“ – zona A, B, C u Podgorici.
- Površina dijela urbanističkih parcela UP 24 iznosi 5.681,41 m<sup>2</sup>. Lokacija se nalazi na području Pobrežja sa desne strane ulice 4 Jul, gledano iz pravca centra Podgorice.
- Šire okruženje lokacije ima veliku gustinu naseljenosti. Uže okruženje lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta pripada relativno izgrađenom području u kome se nalaze poslovni, skladišni i stambeni objekti. Prilaz lokaciji objekta je omogućen iz ulice 4 Jul.
- Objekat je projektovan u tri dilatirane lamele (A, B i C), koje su povezane podzemnom garažom. Prema smjernicama utu-a i dup-a „Pobrežje“, projektovan je stambeni objekat spratnosti: lamela A i B: Po+Pr+7 i lamela C: Po+Pr+4.
- Glavni kolski i pješački prilaz objektu je omogućen preko postojeće saobraćajnice na istočnoj strani objekta- ulice 4 Jul, na koju se nadovezuje planirana ulica iz koje je kolski pristup objektu sa sjeverne strane.
- Parkiranje je planirano u okviru urbanističke parcele u podrumskoj etaži gdje je projektovana garaža, kojoj se pristupa natkrivenom rampom sa prilazne saobraćajnice, kao i na parking u na parceli, između objekta i saobraćajnica. Pored garaže, u podrumskoj etaži su projektovane i tehničke prostorije.
- U garaži je predviđeno 140 parking mjesta a na parteru 28 što zadovoljava parametar DUP-a koji za ovu parcelu predviđa 170 parking mjesta. Od ukupno broja parking mjesta, 5% predviđeno je za lica sasmanjenom pokretljivošću.
- U podrumu pored parking mjesta, nalaze se tehničke prostorije, lift, hodnik i protivpožarni prostor – tampon zona.
- Pored napajanja NN mreže, za objekat uslijed nestanka električne energije predviđeno je rezervno napajanje garaža u objektu preko dizel – električnog agregata, koji će biti smješten u kontejneru pored objekta.
- Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo biće montiran na betonskoj podlozi – betonskoj kadi. Da bi se spriječili mogući negativni uticaji u slučaju prosipanja goriva iz rezervoara kada za agregat sadrži 5 cm visoku uljnu zaštitu, što znači, da će se sve tečne supstance kao što su ulja, gorivo i antifriz biti zadržane u njoj.
- Snabdijevanje vodom objekta je predviđeno iz gradske vodovodne mreže, a priključenje objekta na vodovodnu mrežu predviđeno je na postojeći cjevovod, prema uslovima izdatih od strane JP „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.

- U objektu su predviđeni odvojeni sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije.
- Atmosferske vode sa parking objekta, vode koje gravitiraju garaži i vode od pranja garaža, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i laki tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u uličnu kanalizaciju, propuštaće se kroz separator gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno, taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja). Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine 25 l), koja će biti smještena u pomoćnoj garaži u betonskoj kadi zapremine 30l, koja obezbjeđuje da se u slučaju curenja opasne tečnosti iz buradi ne vrši njihovo rasipanje. Obaveza Investitora je da separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u uličnu kanalizaciju.
- U prizemlju objekta planirani su poslovni prostori koji su u najvećem dijelu otvoreni sa l slovima. Svi poslovni prostori se predviđaju u „sivoj zoni“.
- Na svim ostalim nadzemnim etažama predviđeni su stanovi sledeće strukture:
  - 19 garsonjera – približne površine 28 m<sup>2</sup>
  - 128 jednosobnih stanova – približne površine 41 m<sup>2</sup> i 45 m<sup>2</sup> i
  - 28 dvosobnih stanova – približne površine 65 m<sup>2</sup>.
- Ukupan broj stambenih jedinica u objektu iznosi 175.

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 sprovoditi 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 09.08.2019. godine do 14.08.2019. 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*

V.D. SEKRETAR  
Miljan Barović, dip. prostorni planer

