

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD-PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: UP.08-353/19-79/2  
Podgorica, 08. april 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 poslovnog objekta, po zahtjevu nosioca projekta "HOLDING ONE" d.o.o., iz Podgorice, donosi:

## RJEŠENJE

I - UTVRĐUJE se da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 75, koju čini katastarska parcela broj 1373/8 KO Podgorica I, blok 3, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ – izmjene i dopune 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 i 2 Pravilnika o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja.
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 – "HOLDING ONE" d.o.o. iz Podgorice, je dužno da u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja da nije potrebna izrada Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 75, koju čini katastarska parcela broj 1373/8 KO Podgorica I, blok 3, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ – izmjene i dopune u Podgorici, pribavi odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 28. marta 2019. godine, od strane nosioca projekta "HOLDING ONE" d.o.o., iz Podgorice, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za izgradnju poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 75, koju čini katastarska parcela broj 1373/8 KO Podgorica I, blok 3, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ – izmjene i dopune 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 14/07), 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 poslovnog objekta nalazi se na dijelu urbanističke parcele UP 75, koju čini katastarska parcela broj 1373/8 KO Podgorica I, blok 3, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“, izmjene i dopune u Podgorici.
- Ukupna površina urbanističke parcele UP 75 iznosi 866,82 m<sup>2</sup>.
- Lokacija se nalazi u Podgorici sjeverno od City kvarta, a zapadno od Univerzitetskog centra preko puta studentskog doma, pored Studentske ulice.
- Teren lokacije je ravna degradirana površina, većim dijelom travnata a manjim dijelom pješčana površina.
- Objekat je planiran na dijelu UP 75 površine 770,52 m<sup>2</sup>.
- Poslovni objekat je spratnosti Po+Pr+4.
- Osnovna namjena objekta – poslovanje, je u funkciji administrativnog objekta sa kancelarijskim prostorom i uslužnim djelatnostima u prizemlju. Planirani objekat je predviđen kao samostalni objekat, bez dilatacije. Ispred objekta je predviđena pristupna saobraćajnica sa rampom do podzemne garaže i pristupne površine spoljašnjem parking prostoru. Predviđen je prostor za parkiranje 9 putničkih vozila na površini parcele, dok je u garaži predviđeno 7 standardnih parking mjesta, 4 parking mjesta za zavisno parkiranje na dva nivoa u sistemu „Parkbox WÖHR 401-155- 2,0 t“ i 1 parking mjesrto za motocikl, što čini ukupan broj od 8 nezavisnih i 8 zavisnih garažnih mjesta ili ukupno 25 parking mjesta na nivou objekta.
- Pored garaže u podrumu je smješten magacin, dvije tehničke prostorije i prateće horizontalne komunikacije. Na nivou prizemlja smješten je: glavni ulaz sa potrebnim vertikalnim komunikacijama, resto-bar sa toaletima, kuhinja sa garderobom za zaposlene i prodavnica vina (vine shop). Na prvom spratu smještena je: administracija sa pripadajućim toaletima, sala za sastanke, priručna kuhinja sa trpezarijom i prateće horizontalne komunikacije. Na drugom spratu smještena je: administracija sa pripadajućim toaletima, sala za sastanke, priručna kuhinja sa trpezarijom i prateće horizontalne komunikacije. Na trećem spratu smještena je: administracija sa pripadajućim toaletima, sala za sastanke, priručna kuhinja sa trpezarijom i prateće horizontalne komunikacije. Na četvrtom spratu smještena je: administracija sa pripadajućim toaletima, sala za sastanke, priručna kuhinja sa trpezarijom i prateće horizontalne komunikacije. U ulaznom dijelu objekta predviđeno je komunikaciono jezgro sa liftom i stepeništem.

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 30.03.2019. godine do 05.04.2019. 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*

