

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD-PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: UP.08-353/19-380/2  
Podgorica, 06. maj 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 stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom, po zahtjevu nosioca projekta "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, donosi:

## RJEŠENJE

I - UTVRĐUJE se da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli 1, u zahvatu DUP-a „Blok 35 i 36“, 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 – "Zetogradnja" 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 stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli 1, u zahvatu DUP-a "Blok 35 i 36", 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 24. aprila 2019. godine, od strane nosioca projekta "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za izgradnju stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom, na urbanističkoj parceli 1, u zahvatu DUP-a „Blok 35 i 36“, 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:

- Prema Detaljnom urbanističkom planu „Blok 35 i 36“, u Podgorici, na urbanističkoj parceli broj 1, KO Podgorica 3, planirana je izgradnja stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom. Urbanističku parcelu broj 1 čine katastarske parcele KO Podgorica 3: 4540/1 i 4536/3. Predmetnim DUP-om predviđena je izgradnja saobraćajnica Ulica 2 i Ulica 3 koje okružuju urbanističku parcelu broj 1. Direktna pristup pripadajućoj podzemnoj garaži ostvaruje se sa Ulice 3. Na samoj UP 1, odnosno u parteru, planirano je parkiranje vozila, pješačke staze i urađene zelene površine.
- Lokacija zauzima ukupnu površinu 4638,95 m<sup>2</sup>, (indeks izgrađenosti parcele je 1,88 a indeks zauzetosti 0,31) i zahvata zaravljjen plato, sa kotama terena od 47 do 48 metara nadmorske visine.
- Podzemna etaža je namijenjena garažiranju vozila, sa pratećim tehničko-servisnim prostorijama. Prizemlje ima namjenu poslovanja, gdje su predviđene djelatnosti kompatibilne pretežnoj namjeni. Na ostalim etažama je predviđeno stanovanje.
- Do garažnog prostora u podzemnoj garaži se dolazi ulazno-silaznom natkrivenom rampom nagiba 15%, iz interne ulice predviđene DUP-om, oznake Ulica 3. U okviru rampe postoji i evakuaciona pješačka staza. Garaža nije povezana sa ostalim etažama objekta već je zasebnim vertikalnim komunikacijama povezana sa parterom. Garaža zajedno sa susjednim stambeno poslovnim objektom čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Kapacitet garaže je 63 garažna mjesta. Ukupna bruto površina garaže je 1557,56 m<sup>2</sup>.
- Spratnost stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom je Po+P+5. Bruto površina prizemlja stambeno poslovnog objekta je 1413,78 m<sup>2</sup>. Ukupna bruto površina nadzemnog dijela stambeno poslovnog objekta je 8660,23 m<sup>2</sup>. Bruto površina prvog sprata je 1485,45 m<sup>2</sup>, a bruto površina tipskog sprata je 1440,25 m<sup>2</sup>.
- Objekat se sastoji od dvije lamele, kao dva nezavisna konstruktivna sistema - lamela A1 i lamela A2. Broj stanova u objektu je 120, raspoređenih u dva ulaza, na sledeći način: lamela A1- 65 stanova, lamela A2- 55 stanova. Struktura stanova po spratovima je sledeća: -tipski sprat-18 jednosobnih i 6 dvosobnih stanova (što je ukupno 24 stambene jedinice po etaži tipskog sprata).
- Na prizemlju se nalazi 28 poslovnih prostora. Spratne visine su: - 3,25 m za nivo-1 podzemne garaže; - 3,58 m za prizemlje; - 2,89 m za stambene etaže. Koto gotovog poda ulaznog dijela prizemlja je 48,50 m.

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 25.04.2019. godine do 06.05.2019. 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*



RUKOVODILAC SEKTORA  
Dejan Mugoša