

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD-PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: UPI 08-331/20-167  
Podgorica, 12. maj 2020. 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, po zahtjevu nosioca projekta "Inovative" 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 na dijelu urbanističke parcele UP F3289, koju čine katastarske parcele br.3284, 3286, 3287, 3288, i djelovi katastarskih parcela br.3285, 3289 i 3290 KO Podgorica III, u urbanističkoj zoni „F“, UP „Stara Varoš“ – 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 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. 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 – "Inovative" d.o.o., 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 stambeno - poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP F3289, koju čine katastarske parcele br.3284, 3286, 3287, 3288, i djelovi katastarskih parcela br.3285, 3289 i 3290 KO Podgorica III, u urbanističkoj zoni „F“, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, u Podgorici, pribavi odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 05. maja 2020. godine, od strane nosioca projekta "Inovative" d.o.o., iz Podgorice, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP F3289, koju čine katastarske parcele br.3284, 3286, 3287, 3288, i djelovi katastarskih parcela br.3285, 3289 i 3290 KO Podgorica III, u urbanističkoj zoni „F“, UP „Stara Varoš“ – 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 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 stambeno - poslovnog objekta, nalazi se na dijelu urbanističke parcele UP F3289, koju čine katastarske parcele br.3284, 3286, 3287, 3288, i djelovi katastarskih parcela br.3285, 3289 i 3290 KO Podgorica III, u urbanističkoj zoni „F“, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, u Podgorici.
- Površina urbanističke parcele UP F3289 iznosi 2332, 39m<sup>2</sup>.
- Lokacija objekta se nalazi u Podgorici na području Stare Varoši na uglu Bulevara Kralja Nikole i ulice Petra Prlje.
- Na lokaciji se nalaze sledeći objekti:
  - Na katastraskoj parceli br.3284, površine 382 m<sup>2</sup>, evidentiran je stambeni objekat površine 115 m<sup>2</sup> i garaža površine 30 m<sup>2</sup>, oba prizemne spratnosti.
  - Na katastraskoj parceli br.3285, površine 359 m<sup>2</sup>, evidentiran je stambeni objekat površine 95 m<sup>2</sup>, garaža površine 36 m<sup>2</sup> i pomoćni objekat površine 5 m<sup>2</sup>, sve prizemne spratnosti.
  - Na katastraskoj parceli br.3286, površine 354 m<sup>2</sup> i katastraskoj parceli br.3287 površine 227 m<sup>2</sup>, evidentiran je stambeni objekat površine 180 m<sup>2</sup> i pomoćni objekat površine 19 m<sup>2</sup>, oba prizemne spratnosti.
  - Na katastraskoj parceli br.3288, površine 193 m<sup>2</sup>, evidentiran je poslovni objekat površine 132 m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje.
  - Na katastraskoj parceli br.3289, površine 453 m<sup>2</sup> i katastraskoj parceli br.3290 površine 343 m<sup>2</sup>, evidentiran je stambeni objekat površine 176 m<sup>2</sup> spratnosti prizemlje.
  - *Urbanistički parametri na nivou parcele:*
    - Površina urbanističke parcele: 2332,39 m<sup>2</sup>
    - Maksimalna spratnost objekta: Po+P+5-7
    - Broj parking mjesta: 96.
  - *Ostvareni parametri:*
    - Spratnost objekta: 3Po+Pr+5-7
    - Ostvarena BRGP: 7978,21 m<sup>2</sup>
    - Broj parking mjesta: 91 u podzemnoj garaži + 14 u dvorištu.
  - Stambeno – poslovni objekat je spratnosti 3G+Pr+7. Ulazni dio objekta (pješčki ulaz) je orjentisan ka ulici Kralja Nikole i Petra Prlje. Glavni ulaz je od raskrsnice odvojen zelenim ostrvom. Prilaz garaži je rampom, kojoj se prilazi budućom ulicom povezanom sa ulicom Petra Prlje.
  - U tri podzemna nivoa su isprojektovana garažna parking mjesta i tehničke prostorije. Na nivou -3G predviđena su 33 parking mjesta, dok su na nivou -

2G i -1G predviđena po 29 garažnih mjesta, odnosno ukupno 91 parking mjesto. Na prizemlju su isprojektovani stambeni ulazi i poslovni prostori. Na spratovima (1-7) su isprojektovani stanovi, gdje su šesti i sedmi sprat kaskadno povučeni sa drugačijom strukturom stanova.

- Garaža (Faza I) – ostavreno je 91 mjesto za parkiranje. Prizemlje (Faza II) - U prizemlju su predviđeni poslovni prostori za različitu namjenu kao i različitih površina. Standardni sadržaj lokala je prodajni prostor sa pratećim standardnim prostorijama. Spratovi (Faza II) – na svakom spratu, do petog sprata, je isprojektovano 13 stambenih jedinica po etaži. Na šestom spratu je planorano 10 stanova, a na sedmom spratu 4 stana. Projekat je isprojektovan sa dva čvorišta sa po jednim putničkim liftom i po jednom stepenišnom vertikalom. Liftovi povezuju sve nivoe, od garaže do sedmog sprata. Veza između garaže i prizemlja je predviđena istim stepeništem kao i liftovima.
- Ukupna neto površina objekta sa podrumom iznosi 9.916,25 m<sup>2</sup>, a bruto 11.307,82 m<sup>2</sup>. U dvorištu objekta predviđeno je 14 parking mjesta, što sa 91 parking mjesto u garaži ukupno iznosi 105 parking mjesta.

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 05.05.2020. godine do 11.05.2020. 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*

