

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD – PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: UPI 08-331/20-173  
Podgorica, 18. maj 2020. godine

Na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18) i na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, postupajući u predmetu za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta stanovanja velike gustine, po zahtjevu nosioca projekta „Kips gradnja“ d.o.o., iz Podgorice, donosi:

### R J E Š E N J E

UTVRĐUJE se da je za izgradnju objekta stanovanja velike gustine, na urbanističkoj parceli UP 14, koju čine katastarske parcele br. 1503/85, 1503/86 i 1503/87 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“ - izmjene i dopune, u Podgorici, potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Nalaže se nosiocu projekta, „KIPS GRADNJA“ d.o.o, iz Podgorice, da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta stanovanja velike gustine, na urbanističkoj parceli UP 14, koju čine katastarske parcele br. 1503/85, 1503/86 i 1503/87 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“ - izmjene i dopune, u Podgorici.

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 08. maja 2020. godine, od strane nosioca projekta „KIPS GRADNJA“ d.o.o., iz Podgorice, podniet je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta stanovanja velike gustine, na urbanističkoj parceli UP 14, koju čine katastarske parcele br. 1503/85, 1503/86 i 1503/87 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“ - 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 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 („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 objekta se nalazi u Podgorici na području nekadašnje fabrike „Radoje Dakić“, odnosno na području sadašnjeg „City kvarta“. Površina parcela UP 14 iznosi 14.123 m<sup>2</sup>.
- Na lokaciji je planirano izvođenje 4 nezavisna objekta, sa zajedničkom garažom ispod kompletne lokacije. Predviđena je fazna izgradnja kompleksa, i to u 5 faza:
  - Prva faza je kompletna garaža ispod objekta (koja se sastoji od 9 lamela).
  - Druga faza je prvi od nadzemnih objekata koji je u grafičkom dijelu označen kao objekat 1, a sastoji se od lamele A i lamele B.
  - Treća faza je drugi nadzemni objekat, a sastoji se od lamele A i lamele B.
  - Četvrta faza je treći nadzemni objekat, a sastoji se od lamele A' i lamele B', i

- Peta faza je najveći nadzemni objekat, a sastoji se od tri lamele, lamela A, lamela B i lamela A'.
- Objekat je spratnosti Po+Pr+5. U skladu sa zahtjevima i kriterijumom za potreban broj parking mjesta, obezbijeđeno je ukupno 397 parking mjesta. U garaži je predviđen kapacitet od 270 parking mjesta, pri čemu je 18 namijenjeno licima sa invaliditetom. U parteru je preostalih 127 parking mjesta, od čega su 4 za lica sa invaliditetom.
- Objekat je koncipiran tako da su po etažama podijeljene zone objekta. Na prizemlju su pozicionirani poslovni prostori dok je na preostalim etažama predviđeno stanovanje, a u podrumu je organizovano parkiranje i tehničke prostorije.
- Podrumska etaža je isključivo namijenjena parkiranju vozila i organizaciji ostava i tehničkih prostorija za adekvatno funkcionisanje objekta. Podrumska etaža se sastoji od 9 lamela, tako što se svakoj lameli nadzemnog objekta pridružuje dio u podrumskoj etaži. Ovo je ujedno i prva faza građenja. Na ovoj etaži predviđeno je parkiranje za 270 vozila.
- U objektima 1, 2 i 3 se nalazi po 20 poslovnih prostora (lamela A ima 11 poslovnih prostora, a lamela B 9 poslovnih prostora). U objektu 4 u prizemlju je projektovano 37 poslovnih prostora (lamela A ima 11 poslovnih prostora, lamela C 13 poslovnih prostora i lamela A' 11 poslovnih prostora). Time je na nivou kompleksa obezbijeđeno ukupno 97 poslovnih prostora u prizemlju svih objekata.
- Objekti 1, 2 i 3 se sastoje od dvije po dvije lamele, a objekat 4 od tri lamele.
- Na etaži lamele A je projektovano 8 stambenih jedinica (5 jednosobnih i 3 dvosobna).
- Na etaži lamele B je projektovano 6 stambenih jedinica (3 jednosobna i 3 dvosobna).
- Na etaži lamele C je projektovano 10 stambenih jedinica (5 jednosobnih i 3 dvosobna).
- Struktura stanova po objektima:
- *Objekat 1* (lamela A + lamela B)
  - Jednosobni stanovi 40
  - Dvosobni stanovi 30.
- *Objekat 2* (lamela A + lamela B)
  - Jednosobni stanovi 40
  - Dvosobni stanovi 30
- *Objekat 3* (lamela A' + lamela B')
  - Jednosobni stanovi 40
  - Dvosobni stanovi 30
- *Objekat 4* (lamela A + lamela C + lamela A')
  - Jednosobni stanovi 75
  - Dvosobni stanovi 55
- Ukupna struktura stanova:
  - Jednosobni stanovi 195
  - Dvosobni stanovi 145.
- Ukupno 340 stanova.
- Ukupna bruto površina svih objekata sa podzemnom garažom iznosi 40.727,04 m<sup>2</sup>.

Shodno navedenom, treba imati u vidu da će se izradom elaborata procjene uticaja obezbijediti neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrditi odgovarajuće mjere zaštite životne sredine i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja, funkcionisanja projekta kao i u slučaju havarije. U prilog navedenog ide i činjenica da su pored ostalog, elementi procjene uticaja upravo identifikacija mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu, predlog odgovarajućih mjera i uslovi za sprečavanje odnosno ublažavanje ustanovljenih uticaja.

U postupku odlučivanja ovaj organ je shodno članu 13 navedenog Zakona, 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 08.05.2020. do 18.05.2020. 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 izrade elaborata.

Nosilac projekta može, shodno odredbama člana 15 Zakona o procjeni uticaja podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za određivanje obima i sadržaja elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Na osnovu gore navedenog, a shodno podnesenom zahtjevu, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**Pravna pouka:** Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana dostavljanja istog.

Obradila  
Maja Lakićević

*Maja Lakićević*



РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА  
Dejan Mugoša