

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD-PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: UPI 08-331/20-244  
Podgorica, 03. jul 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 stambeno - poslovni objekat 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 stambeno-poslovni objekat sa podzemnom garažom, na dijelu urbanističke parcele broj 4, DUP „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu- Stari aerodrom“- Izmjene i dopune, (koju čine KP 2067/7, KP 2067/4, 2067/3, 5471/21, 2082/19) KO Podgorica III, 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 – "Zetogradnja" 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 stambeno-poslovni objekat sa podzemnom garažom, na dijelu urbanističke parcele broj 4, DUP „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu- Stari aerodrom“- Izmjene i dopune, (koju čine KP 2067/7, KP 2067/4, 2067/3, 5471/21, 2082/19) KO Podgorica III, 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 22. juna 2020. godine, od strane nosioca projekta "Zetogradnja" d.o.o., iz Podgorice, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za stambeno-poslovni objekat sa podzemnom garažom, na dijelu urbanističke parcele broj 4, DUP „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu- Stari aerodrom“- Izmjene i dopune,( koju čine KP 2067/7, KP 2067/4, 2067/3, 5471/21, 2082/19) KO Podgorica III, 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:

- Prema Detaljnom urbanističkom planu „Servisno skladišna zona uz željezničku prugu- Stari aerodrom“, "- Izmjene i dopune, Podgorica, na dijelu urbanističke parcele broj 4, planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa podzemnom garažom. Urbanističku parcelu broj 4 čini više katastarskih parcela. Katastarske parcele na kojima se planira izgradnja objekta su : KP 2067/7, KP 2067/4, 2067/3, 5471/21, 2082/19) KO Podgorica III, u Podgorici.
- Lokacija zauzima ukupnu površinu 8532,94 m<sup>2</sup>.
- 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 graži se dolazi sa ulazno – silaznom rampom iz interne ulice koja se priključuje na Bulevar Josipa Broza Tita. Garaža je povezana sa ostalim etažama objekta vertikalnom komunikacijom-stepeništem i liftovskim postrojenjima.
- Spratnost stambeno poslovnog objekta sa podzemnom garažom je Po+P+7-9
- Bruto površina prizemlja stambeno poslovnog objekta je 1 385,10 m<sup>2</sup>.
- Ukupna bruto površina nadzemnog dijela stambeno-poslovnog objekta je 12 621,92m<sup>2</sup>
- Bruto površina tipskog sprata ( od prvog do sedmog sprata) je 1 432,74 m<sup>2</sup>, dok je površina osmog i devetog sprata po 603,82 m<sup>2</sup>.
- Bruto površina podzemne etaže je 4 344,01 m<sup>2</sup>.
- Broj stanova u objektu je 170, raspoređenih u dva ulaza.
- Ukupna bruto površina podzemnog i nadzemnog dijela stambeno-poslovnog objekta sa podzemnom garažom je 16 965,93 m<sup>2</sup>.
- Struktura stanova po spratovima je sledeća:
  - Tipski sprat 1-7-16 jednosobnih, 4 dvosobna i 2 trosobna stana ( što je ukupno 22 stambene jedinice po etaži)
  - Tipski sprat 8-9-6 jednosobnih, 2 trosobna (što je ukupno 8 stambenih jedinica po etaži)
- Na prizemlju se nalazi 14 poslovnih prostora.
- Spratne visine su:
  - 3,35 m za podzemnu etažu,
  - 3,58 m za prizemlje,



- 2,89 m za stambene etaže.
- Kota gotovog poda ulaznog dijela prizemlja je 53,90m.
- Ostvaren broj parking mjesta iznosi:
  - Parter – 71 parking mjesta
  - Garaža – 140 parking mjesta.
- Ukupan ostvaren broj parking mjesta iznosi: 211 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 10.04.2020. godine do 23.04.2020. 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  
Milena Bečić  
*Milena Bečić*



RUKOVODILAC SEKTORA  
Dejan Mugoša