



Crna Gora  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br. 41  
81000, Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637  
fax: +382 20 625 680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-UPI-331/21-352

26. mart 2021. 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 odlučivanja o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja za izgradnju poslovnog objekta, na životnu sredinu, po zahtjevu nosioca projekta „Cungu&Co“ d.o.o., iz Ulcinja, donosi:

## RJEŠENJE

**I - UTVRĐUJE** se da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja za izgradnju poslovnog objekta, na životnu sredinu, koji će biti lociran na katastarskim parcelama broj 3646/1, 3647 i 3645/1 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 realizuje u skladu sa podacima datim u Prilogu 1 Pravilnika 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 vrši redovno održavanje i kontrola građevinske mehanizacije tokom izgradnje objekta;
5. Da se u toku eksploatacije primjenjuju mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja;
6. Da se odlaganje građevinskog otpada vrši na lokaciji određenoj od strane nadležnog organa, u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima iz ove oblasti;
7. Da se obezbijedi tretman atmosferskih voda sa saobraćajnice i parking prostora, te da se vrši redovno održavanje sistema prečišćavanja otpadnih voda i održavanje bioprečišćivača za tretman komunalnih otpadnih voda.
8. Da se, shodno članu 9 Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama, nakon izrade saobraćajnice i kanalizacione mreže, koje su planirane detaljnim urbanističkim planom u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela, izvrši priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, u roku koji ne može biti duži od 12 mjeseci od stavljanja u funkciju tog sistema;
9. Shodno smjernicama definisanim urbanističko tehničkim uslovima, minimalni stepen ozelenjenosti uz kolektivno stambene objekte treba da iznosi 20 %;
10. U slučaju da se nosilac predmetnog projekta opredijeli za organizaciju djelatnosti koje se nalaze na Listama 1 i 2 Uredbe 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), obavezan je da nadležnom organu dostavi zakonom propisanu dokumentaciju.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 15. marta 2021. godine, od strane nosioca projekta "Cungu&Co" d.o.o., iz Ulcinja, podnesen je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja za izgradnju poslovnog objekta, na životnu sredinu, koji će biti lociran na katastarskim parcelama broj 3646/1, 3647 i 3645/1 KO Podgorica III, u Podgorica.

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, utvrđeni su razlozi za donošenje ovog rješenja, te se konstatuje sljedeće:

- Predmetna lokacija se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP1, DUP "Titex", na istoj nema izgrađenih objekata ni zasada visokog rastinja. Kolski prilaz ovoj zoni omogućen je iz pravca postojeće saobraćajnice, iz Ulice 8. Marta, sa sjeverne strane;
- Opisana lokacija ne pripada zaštićenom području i na istoj nema nepokretnih prirodnih i kulturnih kao ni dobara istorijske baštine;
- U krugu prečnika cca 200 m od predmetne lokacije nalazi se manji broj individualnih stambenih objekata;
- Namjena planiranog objekta spratnosti Po+P+1 je trgovina robom za široku potrošnju. Parking prostor za potrebe prizemlja će biti veličine 38 parking mjesta, dok će podzemna automatizovana garaža obuhvatiti 41 parking mjesto za potrebe I sprata. Ukupna neto površina objekta iznosi 3.774.96 m<sup>2</sup>;
- Građevinski otpad koji nastane nakon završetka radova biće transportovan na zakonom propisanu lokaciju;
- Tokom izvođenja i eksploatacije projekta nastaće čvrsti komunalni otpad, koji će se sakupiti i odložiti u kontejnere, čije će se redovno pražnjenje ugovoriti sa lokalnim preduzećem u skladu sa zakonom;
- Izvođač radova će biti upoznat sa poštovanjem vremenskog intervala prilikom izvođenja radova, posebno kada radovi zahtijevaju angažman teških građevinskih mašina koje stvaraju najveću buku na gradilištu;
- Vode sa manipulativnih površina u garaži, prije upuštanja u upojni bunar propuštaće se kroz separator naftnih derivata, tako da iste neće imati uticaj na zagađenje zemljišta i podzemnih voda;
- Izdvojena ulja i maziva i goriva iz separatora predstavljaju opasni otpad, isti će se sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i predavaće se ovlašćenom privrednom društvu ili preduzetniku sa kojim nosioc projekta mora sklopiti ugovor;
- Atmosferske vode sa krova objekta će se sakupljati pomoću cjevovoda, olučne vertikale će biti spojene na linijske kanale uz objekat i horizontalnim odvodom priključene na kanalizaciju u najbližem slivničkom oknu;
- Na predmetnoj lokaciji za sada ne postoji izgrađena fekalna kanalizacija. Do stvaranja uslova za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, vršiće se biološko prečišćavanje otpadnih voda, nakon čega će se iste odvoditi u šaht za uzimanje uzoraka i dalje u upojni bunar.

- Investitor će ispoštovati parametre koji se odnose na minimalni stepen ozelenjenosti, dobijene urbanističko tehničkim uslovima, a isti iznose od 20%;
- U toku funkcionisanja objekta negativnog uticaja na kvalitet vode, zemljišta i vazduha neće biti.

Uzimajući u obzir navedeno, naročito u dijelu koji se odnosi na namjenu predmetnog projekta i predviđene mjere sprečavanja i ublažavanja mogućih uticaja to je utvrđeno da za isti nije potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Ovaj Sekretarijat je shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru javnog oglašavanja o podnijetom zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata, u skladu sa članom 28 pomenutog Zakona. Za vrijeme javne rasprave, koja je trajala od 16.03.2021. do 23.03.2021. godine niko od predstavnika zainteresovanih organa i organizacija ni zainteresovane javnosti nije izvršio uvid u podnijetu dokumentaciju i nisu dostavljene sugestije, prigovori, primjedbe i mišljenja u pismenoj i elektronskoj formi.

Odredbama člana 14, definisano je da nadležni organ u roku od 4 radna dana nakon isteka roka za dostavljanje mišljenja navedenih organa i javnosti, odluči o potrebi procjene.

Ovim Rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje negativnih uticaja na životnu sredinu u toku realizacije predmetnog projekta, a u slučaju da se nosilac predmetnog projekta opredijeli za organizaciju djelatnosti koje se nalaze na Listama 1 i 2 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, obavezan je da nadležnom organu dostavi zakonom propisanu dokumentaciju.

Shodno članu 25 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, Rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja, ne pribavi relevantne saglasnosti i odobrenja.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, u skladu sa članom 14 pomenutog Zakona, obavijestiće zainteresovane organe i organizacije i zainteresovanu javnost, o donijetoj odluci po zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata.

Na osnovu prethodno 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, spec.zaš.živ.sred

  
Branka Knežević, dipl.biolog  
POMOĆNIK SEKRETARA  
