



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: UP 08-331/25-344

23. jul 2025. godine

Na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18 i 84/24) 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 za višeporodični stambeni objekat sa djelatnostima – *Faza I*, na urbanističkoj parceli UP 116, koju čini katastarska parcela broj 3614/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici, po zahtjevu Nosioca projekta Milutina Ražnatovića, iz Podgorice, donosi:

RJEŠENJE

UTVRĐUJE se da je za višeporodični stambeni objekat sa djelatnostima – *Faza I*, na urbanističkoj parceli UP 116, koju čini katastarska parcela broj 3614/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici, potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Nalaže se nosiocu projekta, Milutinu Ražnatoviću, iz Podgorice, da izradi Elaborat procjene uticaja za višeporodični stambeni objekat sa djelatnostima – *Faza I*, na urbanističkoj parceli UP 116, koju čini katastarska parcela broj 3614/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, dana 07. jula 2025. godine, od strane Nosioca projekta Milutina Ražnatovića, iz Podgorice, podniet je zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja za višeporodični stambeni objekat sa djelatnostima – *Faza I*, na urbanističkoj parceli UP 116, koju čini katastarska parcela broj 3614/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ u Podgorici.

Uz navedeni zahtjev Nosioc 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.

Razmatranjem 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 predmetnog projekta se nalazi na urbanističkoj parceli UP 116, koju čini katastarska parcela broj 3614/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“, u Podgorici;
- Na predmetnoj parceli evidentirani su sledeći objekti: porodična stambena zgrada, površine 56 m², spratnosti P, pomoćna zgrada, površine 88 m², spratnosti P i zgrada u energetici, površine 9 m². Stambena zgrada i pomoćna zgrada će se zbog izgradnje novoplaniranog objekta ukloniti sa lokacije, dok će objekat u energetici biti izmješten na drugu lokaciju u skladu sa planiranim DUP-om „Titex“ koji se odnosi na energetiku;
- U užoj okolini predmetne lokacije sa zapadne strane nalazi se lokalna ulica, dok se sa južne i istočne strane nalaze individualni stambeni i poslovni objekti. Sa sjeverne strane predmetne lokacije nalazi se ulica 8. Marta, dok je rijeka Morača udaljena cca 30 m vazdušne linije;
- Od infrastrukturnih objekata pored prilazne saobraćajnice postoji elektroenergetska i sanitarna vodovodna mreža, dok kanalizaciona mreža još uvijek nije izgrađena;
- Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na parceli, spratnosti Po+Pr+1. Izgradnja objekta je predviđena u dvije faze. Prvu fazu, na koju se odnosi predmetni zahtjev, čini izgradnja prizemnog dijela objekta sa namjenom - stanica za tehnički pregled vozila sa prostorom za prijem stranaka, administraciju i servis putničkih motornih vozila sa pet mjesta za popravku. Prostorija za tehnički pregled odnosno tehnološka linija je dimenzija 20,1 x 5,00 m, sa visinom od 4,5 m, zbog mogućnosti tehničkog pregleda putničkih i manjih kombi vozila. Podrumska etaža je predviđena za potrebe internog parkiranja vozila vlasnika objekta. Faza II, na koju se ne odnosi predmetni zahtjev, podrazumijeva izgradnju sprata objekta gdje su predviđena četiri jednosobna stana za potrebe porodičnog stanovanja;
- Tehnički pregled automobila podrazumijeva registraciju istih i obuhvataće sledeće operacije: vizuelni pregled auta sa aspekta spoljašnjih oštećenja (limarije, farbe, stakala, branika, farova i dr.), kontrolu kočionog sistema na prednjim i zadnjim točkovima pomoću valjaka instaliranih za te potrebe, kontrolu upravljačkog sistema, kontrolu izduvnih gasova koji se ispuštaju preko auspuha, kontrolu svih signalnih uređaja na automobilu i formiranje zapisnika o ispravnosti automobila. Tokom tehničkog pregleda nije predviđen nikakav servis na automobilima, dok servis vozila podrazumijeva servis putničkih motornih vozila. U tu svrhu predviđena su četiri radna mjesta sa dizalicama za popravku i jedno mjesto za reglažu vozila;
- Površina objekta po etažama i ukupna površina objekta (Faza I) - podrum – garaža neto površine 106, 23 m², dok je bruto površina 155, 11 m², prizemlje je neto površine 218, 63 m², dok je bruto površina 251, 83 m², što ukupno čini neto površinu od 324, 86 m² i 406, 94 m² bruto površine. Neto površina stambenog objekta koji je planiran Fazom II, odnosno prvi sprat je 229,01 m², dok je bruto površina istog 265,59 m². Ukupna neto površina objekta (Po+Pr+1) iznosi 553,87 m², a bruto 672,53 m²;
- Na samoj parceli predviđeno je pet parking mjesta, dok je u garaži planirano tri parking mjesta;
- Otpad koji će nastati tokom rušenja postojećih objekta je građevinskog porijekla i metalni otpad. U fazi izgradnje će se takođe javiti građevinski otpad, kao i materijal od iskopa (zemlja i pijesak) i komunalni otpad;
- U toku eksploatacije objekta, odnosno servisa vozila nastaće neopasni otpad kao i opasni otpad odnosno, istrošeno ulje iz motora i menjača i filteri za ulje, kao i kanizacioni mulj iz biloškog prečištača, otpad iz separatora i komunalni otpad.

Uzimajući u obzir konstatovano, naročito lokaciju i namjenu predmetnog projekta, ukazujemo da realizacija istog zahtijeva detaljnu obradu pojedinih pitanja, naročito u smislu mogućeg značajnog uticaja otpadnih voda na vode i zemljište, te se nosiocu projekta utvrđuje obaveza izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

U prilog navedenog ide i činjenica da su pored ostalog, elementi Elaborata o procjeni uticaja upravo identifikacija mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu, predlog odgovarajućih mjera i uslovi za sprečavanje odnosno ublažavanje identifikovanih uticaja, kao i monitoring stanja pojedinih segmenata životne sredine tokom izvođenja i funkcionisanja projekta.

U postupku odlučivanja ovaj organ je shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru obavješćavanja zainteresovanih organa, organizacija i javnosti, pri čemu je omogućen javni uvid u podnesenu dokumentaciju i dostavljanje mišljenja. Tokom perioda javnog uvida, koji je trajao od 16.07. do 22.07.2025. godine, nije izvršen uvid u predmetnu dokumentaciju i nisu dostavljene primjedbe ni mišljenja od strane zainteresovanih organa, organizacija i javnosti.

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.

U skladu sa članom 17 pomenutog zakona, ukoliko je nadležni organ donio odluku o potrebi izrade elaborata, nosilac projekta je dužan da izradi elaborat i podnese zahtjev za davanje saglasnosti na elaborat nadležnom organu, najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema odluke o potrebi izrade elaborata.

Na osnovu 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.

Predmet obradila

Maja Lakićević, spec.zaš.živ.sred.

Maja Lakićević



Branka Knežević
Branka Knežević, dipl.biol.
ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА