



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: UPI 08-331/26-580

27. april 2026. 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 na životnu sredinu, za izgradnju proizvodnog skladišnog objekta, namjene montaža opreme za klimatizaciju i hlađenje, po zahtjevu Nosioca projekta „GOLD 3M“ d.o.o, iz Podgorice, donosi:

RJEŠENJE

I – UTVRĐUJE se da je za izgradnju proizvodnog skladišnog objekta, namjene montaža opreme za klimatizaciju i hlađenje, na dijelu katastarskih parcela broj 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje Brdo, u okviru Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, opština Podgorica, potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

II - NALAŽE se nosiocu projekta, „GOLD 3M“ d.o.o, iz Podgorice, da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju proizvodnog skladišnog objekta, namjene montaža opreme za klimatizaciju i hlađenje, na dijelu katastarskih parcela broj 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje Brdo, u okviru Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, opština Podgorica.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, je dana 09. aprila 2026. godine, Agencija za zaštitu životne sredine dostavila na nadležnost zahtjev nosioca projekta „GOLD 3M“ d.o.o, iz Podgorice, sa dokumentacijom za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, za izgradnju proizvodnog skladišnog objekta, namjene montaža opreme za klimatizaciju i hlađenje, na dijelu katastarskih parcela broj 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje Brdo, u okviru Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, opština Podgorica.

Uz navedeni zahtjev je dostavljena dokumentacija, 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 predmetnog zahtjeva 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:

- Predmetna lokacija se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 331/1, 331/2 i 331/3 KO Velje Brdo u okviru namjene „naselja“ definisane Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada. Ukupna površina predmetnih parcela je 4.089,00 m², dok površina lokacije za građenje/urbanističke parcele iznosi 2.537,00 m². Ukupna bruto površina

- objekta iznosi 1.820,00 m². Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Parka prirode Rijeka Zeta i pripada III zoni zaštite;
- Rijeka Zeta udaljena je vazdušnom linijom približno 560 m, od predmetne lokacije, dok se u njenoj neposrednoj blizini nalazi više porodičnih kuća. Najbliži stambeni objekat udaljen je oko 50 m. Na udaljenosti od približno 600 m nalazi se Centar za istraživanje ptica, dok se u blizini predmetne lokacije takođe nalaze ugostiteljski objekti „Salaš 23“ i „Eko hotel“;
 - Planiran je objekat proizvodnje (objekat u kome se vrši montaža) i skladišta. Spratnost objekta je P (neto površine 1.266,21 m²) i VP+1 (neto površine 393,18 m²). U prizemlju objekta se nalazi prostor namijenjen za proizvodnju, prostor za skladištenje robe i prodajno – izložbeni salon. Na spratu je planirana kancelarija za rukovodioca poslova proizvodnje kao i prostor za radnike, garderobe, toaleti i čajna kuhinja. U predmetnom objektu vršiče se proizvodnja rashladnih komora i to na sljedeći način: poliuretanski paneli dolaze kao gotov proizvod iz fabrika iz inostranstva u dimenzijama 1 m širine i 13,5 m dužine. Pošto su rashladne komore za kupce u različitim dimenzijama u objektu će se vršiti rezanje panela na određene mjere. Sklapanje rashladne komore se radi direktno kod kupca gdje se montiraju prvo paneli pa tek onda rashladni sistem. Punjenje rashladnog sistema freonom se takođe radi kod kupca na terenu pošto se namonira rashladni sistem. Prilikom sječenja panela dolazi do stvaranja poliuretanskog otpada (okrajci panela) koji će se skladištiti u objektu na za to predviđeno mjesto, a dalje predavati reciklažnim centrima u skladu sa važećom zakonskom regulativom;
 - Dalje, u okviru projekta vršiče se i skladištenje uvezene rahladne klimatizacije opreme (klima uređaji, toplotne pumpe i sl.) koja će biti izložena u prodajnom salonu za dalju prodaju;
 - U okviru lokacije za građenje/urbanističke parcele planirano je 30 PM, dok je na lokaciji ukupno planirano 49 PM;
 - Tokom izvođenja i funkcionisanja radova doći će do korišćenja prirodnih resursa pogotovo biodiverziteta;
 - Na predmetnoj lokaciji ne postoje uslovi za priključenje objekta na kanalizacionu mrežu, te je za prihvatanje fekalnih otpadnih voda i otpadnih voda iz kuhinje predviđeno postavljanje bioseptika iz kog bi se prečišćena voda izlivala u upojni bunar;
 - Sakupljanje atmosferskih padavina sa platoa i parkinga ispred objekta predviđeno je preko slivnika, iz kojih voda prvo prolazi kroz separator, a potom se uliva u upojni bunar.

Uzimajući u obzir navedeno, naročito činjenicu da se predmetna lokacija nalazi u zahvatu Parka prirode „Rijeka Zeta“, odnosno u III zaštitnoj zoni, kao i da će tokom izvođenja i funkcionisanja projekta doći do potencijalnog narušavanja biodiverziteta, te do stvaranja opasnog otpada, to se nosiocu projekta utvrđuje obaveza izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu u slučaju realizacije predmetnog projekta.

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 ustanovljenih 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 obavještanja zainteresovanih organa, organizacija i javnosti, pri čemu je omogućen uvid u podnesenu dokumentaciju i dostavljanje mišljenja. U toku trajanja perioda javnog uvida u vremenskom intervalu od 20.04. do 25.04.2026. godine, od strane Agencije za zaštitu životne sredine u pisanoj formi dostavljene su primjedbe Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera i Agencije za upravljanje zaštićenim područjima Glavnog grada d.o.o., koje su se dominantno odnosile na ukazivanje na potrebu izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni projekat.

Shodno 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.
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA