



Broj: UPI 08-331/26-521

23. april 2026. 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, 084/24) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te člana 7 stav 1 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl. list CG“, br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23, 42/23, 006/26), u postupku odlučivanja o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za izgradnju skladišno – poslovnog objekta Elko Tima, po zahtjevu nosioca projekta Elko Tim d.o.o. Podgorica, donosi:

## RJEŠENJE

**I - UTVRĐUJE** se da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju skladišno – poslovnog objekta Elko Tima, koji je planiran na dijelu urbanističke parcele UP 2d Blok 2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Agroindustrijska zona“, odnosno na dijelu katastarske parcele 7912/2 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. Projekat realizovati 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 („Sl. list CG“, br. 19/19);
2. Organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema i drugo ne utiču na treću stranu i okolni prostor;
3. Za izvođenje projekta angažovati mehanizaciju koja zadovoljava standarde po pitanju emisije izduvnih gasova i buke;
4. Tokom izvođenja radova vršiti redovnu kontrolu građevinske mehanizacije u svrhu kontrolisanja nivoa buke i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja;
5. U slučaju prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije, prilikom izvođenja projekta, izvršiti skidanje zagađenog zemljišta i skladištenje u zatvorenu burad, u zatvorenom prostoru i predati ovlašćenoj organizaciji;
6. U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor;
7. Za vrijeme sušnog perioda i vjetra redovno vršiti kvašenje pristupnog puta i materijala iz iskopa, radi redukovanja prašine;
8. Potrebno je da materijal pri transportu bude pokriven ceradom, a točkovi vozila se moraju prati prije izlaska na javnu saobraćajnicu;
9. Atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina objekata, prije upuštanja u upojni bunar, propustiti kroz separator radi taloženja zemlje i pijeska i odvajanja lakih tečnosti (goriva, ulja);
10. U toku izvođenja i funkcionisanja projekta obezbijediti posude za sakupljanje komunalnog i neopasnog građevinskog otpada;
11. Izvršiti sanaciju zemljišta oko objekta poslije završenih radova, i ukloniti sve predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na lokaciju utvrđenu od strane nadležnog organa lokalne uprave;
12. Ozelenjavanje lokacije izvršiti autohtonim biljnim vrstama;
13. Redovno kontrolisati sve instalacije u objektu;
14. Redovno kontrolisati agregatsku stanicu kako bi se eventualno spriječilo curenje dizel goriva iz dnevnog rezervoara na manipulativni dio;
15. Redovno kontrolisati kvalitet otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda,

- načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, broj 56/19);
16. Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje poslova koji se odnose na pražnjenje vodonepropusne septičke jame;
  17. Redovna kontrola nivoa u vodonepropusnoj septičkoj jami i njeno redovno pražnjenje (jednom mjesečno);
  18. Jednom u tri mjeseca redovno kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i goriva u separatoru, kao i dodatno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja;
  19. Izdvojena ulja, maziva iz separatora, kao opasan otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i predaju ovlašćenoj organizaciji;
  20. Eventualni opasni otpad iz planirane radionice za šemiranje elektroormara (kablovi, elektronske komponente i sl.) selektovati i sakupiti u namjenske posude i predati pravnim licima ovlašćenim za pravlanje tom vrstom otpada, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“ br. 34/24 i 92/24);
  21. Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom;
  22. Obezbijediti dovoljan broj kontejnera i korpi za sakupljanje komunalnog otpada i u komunikaciji sa nadležnim komunalnim preduzećem obezbijedi odvoženje tog otpada;
  23. Redovno održavati zelenu površinu oko planiranog objekta;
  24. Za sva korišćena sredstva rada, ugrađenu opremu i instalacije pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti;
  25. U planiranom objektu i okolnom prostoru ne može se vršiti servisiranje i opravka vozila;
  26. Da se preduzmu preventivne mjere zaštite u cilju sprečavanja mogućih akcidentnih situacija;
  27. Da se u toku eksploatacije primjenjuju mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja;
  28. Sprovoditi kontrolu primjene definisanih mjera;
  29. Da se u skladu sa važećom regulativom od drugih nadležnih organa pribave neophodna odobrenja, saglasnosti i dozvole za realizaciju projekta.

III – U slučaju da se Nosioc projekta opredijeli za izmjene ili proširenje predmetnog projekta koje mogu imati znatne negativne posljedice na životnu sredinu ili u slučaju da predmetni projekat ne bude korišćen duže od dvije godine, obavezan je da postupi u skladu sa odredbama 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).

IV – Nosioc projekta je dužan da roku od dvije godine od dana dostavljanja ovog Rješenja pribavi dozvolu ili podnese prijavu početka građenja objekta ili odobrenje ili saglasnost za izvođenje projekta, u smislu člana 25 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektoru za održivi razvoj, je dana 02. aprila 2026. godine Nosioc projekta, Elko Tim d.o.o. Podgorica, podnio zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu izgradnju skladišno – poslovnog objekta Elko Tima, koji je planiran na dijelu urbanističke parcele UP 2d Blok 2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Agroindustrijska zona“, odnosno na dijelu katastarske parcele 7912/2 KO Podgorica III, u Podgorici. Uz zahtjev Nosioc projekta je dostavio potrebnu dokumentaciju, prema prilogu Prilogu 1 Pravilnika o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata, te su se stekli uslovi za sprovođenje postupka odlučivanja.

Razmatranjem dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je istu neophodno korigovati, pa je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 03. aprila 2026. godine Nosiocu projekta uputio

zahtjev za dopunu dostavljene dokumentacije, u roku od 10 radnih dana. Nosilac projekta je dopunu zahtjeva predao 09. aprila 2026. godine.

Analizom predmetnog zahtjeva Nosioca projekta u dijelu podataka o lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima planiranog projekta na životnu sredinu, a uzimajući u obzir vrstu, namjenu planiranog projekta i kriterijume propisane odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu utvrđeni su razlozi za donošenje ovog rješenja, te se konstatuje sljedeće:

- Lokacija na kojoj se planira izgradnja skladišno – poslovnog objekta Elko Tima, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Agroindustrijska zona“, u industrijskoj zoni, a njeno neposredno i šire okruženje odlikuje se prisustvom različitih komercijalnih, poljoprivrednih i rekreativnih sadržaja. Sa zapadne strane prostire se rekreativna trim staza, kao i lokacija namijenjena za izgradnju budućeg kongresnog centra. Istočno, od parcele prolazi bulevar koji povezuje Podgoricu i opštinu Tuzi, dok se sa južne strane prostiru plantaže vinove loze. Kada je riječ o stambenim zonama, najbliže naselje je Stari Aerodrom, pozicionirano sa sjeverne i sjeveroistočne strane. Udaljenost predmetne lokacije od najbližih stambenih objekata iznosi 300 metara vazdušne linije. U pogledu infrastrukturne opremljenosti, lokacija još uvijek nije adekvatno povezana sa postojećom putnom mrežom, te je za potrebe funkcionisanja objekta neophodno izgraditi adekvatnu pristupnu saobraćajnicu. Na predmetnom području izgrađena je i dostupna elektroenergetska i vodovodna mreža. Međutim, s obzirom na to da sistem gradske fekalne kanalizacije još uvijek nije izgrađen, rješavanje sanitarnih otpadnih voda mora se sprovesti u skladu sa važećim propisima, sve do stvaranja uslova za priključenje na gradski kolektor.
- Planirani objekat spratnosti je Po+P+1, ukupne brgp 1.272 m<sup>2</sup>. Projekat karakterišu dva diferencirana volumena, reprezentativni izložbeni prostor i magacinski dio namijenjen za skladištenje teričke robe, elektromaterijala, rasvjete i trajnih potrošnih dobara (namještaj). Pored glavnog skladišnog prostora, unutar magacina je planirana i radionica površine 60 m<sup>2</sup>, predviđena za proces izrade i šemiranja elektroormana. Na nivou katastarske parcele 7912/2 Podgorica III planirano je 12 parking mjesta dok je u garaži predviđeno 8 parking mjesta.
- Objekat se sastoji iz dvije funkcionalne cjeline – skladišnog dijela i reprezentativnog dijela (showroom), čiji su konstruktivni sistemi prilagođeni njihovoj namjeni. Skladišni dio izvodi se kao montažna konstrukcija od prefabrikovanih betonskih elemenata dok se administrativno – poslovni dio izvodi monolitno, u armiranobetonskoj (AB) tehnologiji. Parterno uređenje predviđa izgradnju pristupnog trga i prohodnih pješačkih djelova ispred objekta, obloženih behaton pločama, dok je servisni pristup predviđen u asfaltnoj oblozi radi izdržljivosti na teretni saobraćaj. Parkin prostor biće obložen raster betonskim elementima, čime se obezbjeđuje vodopropusnost terena i smanjuje pritisak na atmosfersku kanalizaciju. Prostor za ozelenjavanje je površine 371,7 m<sup>2</sup>.
- U toku izvođenja projekta će se primjenom mjera tehničke ispravnosti mehanizacije i kvašenja materijala iz iskopa i pristupne saobraćajnice doprinijeti smanjenju negativnog uticaja emisija izduvnih gasova i lebdećih čestica na kvalitet vazduha i buku, koje su opisani kao mogući i privremenog karaktera.
- Atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina objekata, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštaju se kroz separator, gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti ( goriva, masti, ulja).
- Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i predavati organizaciji koja ima dozvolu za sakupljanje opasnog otpada.
- Nakon završetka zvođenja projekta građevinski otpad će se transportovati na lokaciju koju odredi nadležni organ lokalne uprave.
- U toku eksploatacije nastaju komunalni otpad i opasni otpad iz separatora, sa kojim će se postupati u skladu Zakonom o upravljanju otpadom.

- U toku eksploatacije objekta neće biti uticaja na kvalitet vazduha.
- Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku koja bi imala značajniji uticaj na okruženje i biodiverzitet.
- U objektu će biti ugrađen ugrađen sistem za zaštitu od požara.

Uzimajući u obzir navedeno, naročito u dijelu koji se odnosi na obim i namjenu predmetnog projekta i definisane mjere koje je Nosilac projekta obavezan da primjenjuje tokom izvođenja i funkcionisanja projekta, to je utvrđeno da za isti nije potrebna izrada elaborata.

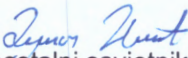
Ovaj Sekretarijat je shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru obavještanja zainteresovanih organa i organizacija i zainteresovane javnosti o podnijetom zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade elaborata, u skladu sa članom 28 pomenutog Zakona. Za vrijeme javnog uvida u predmetni zahtjev, od 14. aprila 2026. do 20. aprila 2026. godine, niko od predstavnika zainteresovanih organa i organizacija, kao ni zainteresovane javnosti nije u ovom organu izvršio uvid u podnijetu dokumentaciju i dostavio sugestije, prigovore, primjedbe i mišljenja u pisanoj i elektronskoj formi.

Shodno 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 izrade elaborata. U skladu sa pomenutim članom istog Zakona, ovaj organ će o donijetoj odluci po zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade elaborata obavijestiti zainteresovane organe i organizacije i zainteresovanu javnost.

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.

Imajući u vidu navedeno, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade elaborata, uvida u dostavljenu dokumentaciju i odredbama člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, člana 18 Zakona o upravnom postupku i člana 7 stav 1 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada, odlučio 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.

Predmet obradio:   
Dušan Nikić, samostalni savjetnik I  
za poslove u oblasti životne sredine

  
  
Branka Knežević, dipl.biol.  
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA

Dostavljeno:

- Elko TIM d.o.o. Podgorica;
- a/a