



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 08-331/26-803

06. oktobar 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 24 stav 1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 70/26) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po zahtjevu nosioca projekta Capital Car iz Podgorice, u postupku odlučivanja o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, za projekat izgradnja stambeno - poslovnog objekta na UP 61, u zahvatu DUP-a, „Titex“, čijoj površini pripada dio katastarske parcele broj 3628/38, KO Podgorica III, opština Podgorica, donosi:

RJEŠENJE

I - DAJE SE SAGLASNOST na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, za projekat izgradnja stambeno - poslovnog objekta na UP 61, u zahvatu DUP-a, „Titex“, čijoj površini pripada dio katastarske parcele broj 3628/38, KO Podgorica III, opština Podgorica, koji je urađen u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 70/26).

II - Nalaže se nosiocu projekta Capital Car iz Podgorice, da projekat izgradnja stambeno - poslovnog objekta na UP 61, u zahvatu DUP-a, „Titex“, čijoj površini pripada dio katastarske parcele broj 3628/38, KO Podgorica III, opština Podgorica, realizuje u svemu prema mjerama zaštite životne sredine utvrđenim u Elaboratu procjene uticaja na životnu sredinu iz tačke 1 ovog rješenja, a koje se naročito odnose na sljedeće:

- Da se projekat izvede u skladu sa tehničkom dokumentacijom, uz obavezu da se prilikom izvođenja i funkcionisanja predmetnog projekta primjene mjere koje su definisane Elaboratom;
- Prije početka izvođenja radova potrebno je izvršiti pripremne radove, obezbjediti lokaciju za potrebe izvođenja radova i izvesti druge radove kojima se obezbjeđuje neposredno okruženje;
- Tokom izvođenja radova, naročito u periodima sušnog vremena, kontinuirano vršiti kvašenje materijala iz iskopa, pristupnih saobraćajnica i drugih površina na kojima može doći do podizanja prašine. Materijal iz iskopa koji se transportuje van lokacije mora biti adekvatno pokriven kako bi se spriječilo rasipanje materijala i emisija prašine u vazduh;
- Sa svim vrstama otpada nastalim u fazi izgradnje i funkcionisanja objekta postupati u skladu sa načinom upravljanja otpadom definisanim u Elaboratu;
- Atmosferske vode sa krova, trotoara i parking površina, kao i vode iz kanala za tehnički pregled, potrebno je sakupljati i odvoditi do separatora naftnih derivata odgovarajućih karakteristika, opisanih u Elaboratu. Nakon tretmana u separatoru,

prečišćene vode odvoditi u upojni bunar, u skladu sa tehničkim rješenjem i uslovima nadležnih organa;

- Nivo buke na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti za zonu sa kojom se lokacija graniči. Dizel agregat potrebno je postaviti na odgovarajuću lokaciju, tako da buka koju emituje njegovo „silent“ kućište ne ugrožava susjedne objekte, niti radnu sredinu. Agregat će se koristiti isključivo za potrebe poslovnog dijela objekta, u periodu od 08:00 do 20:00 časova. Rad agregata u periodu nakon 20:00 časova nije predviđen;
- Visinu mulja u taložniku je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Čišćenju separatora pristupiti kada kritična debljina masti i ulja dostigne visinu koja iznosi 15cm. Nosioc projekta u obavezi je da sklopi ugovor sa ovlašćenom firmom za čišćenje i servisiranje separatora masti i ulja, kao i odvoženje ulja iz separatora na dalje zbrinjavanje;
- Obezbjediti kontrolu otpadnih voda na ispustu iz separatora u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list Crne Gore“, br. 56/19);
- Primjenjivati sve mjere za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje značajnih štetnih uticaja projekta na životnu sredinu, kao i mjere za postupanje u slučaju akcidentnih situacija, definisane Elaboratom;
- Sprovoditi program praćenja uticaja na životnu sredinu (monitoring) i rezultate dostavljati nadležnom organu lokalne uprave za poslove zaštite životne sredine;
- Druge mjere definisane elaboratom procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu.

III - Rješenje prestaje da važi ako nosilac projekta u roku od dvije godine od dana prijema rješenja ne pribavi odobrenje ili saglasnost za izvođenje projekta.

O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta Capital Car iz Podgorice, podnio je dana 25.05.2026. godine, zahtjev za odlučivanje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, za projekat izgradnja stambeno - poslovnog objekta na UP 61, u zahvatu DUP-a, „Titex“, čijoj površini pripada dio katastarske parcele broj 3628/38, KO Podgorica III, opština Podgorica (u daljem tekstu: Elaborat procjene uticaja), koji je uradio Eko-centar d.o.o., iz Nikšića.

Uz zahtjev za odlučivanje o davanju saglasnosti nosilac projekta je priložio Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj je u skladu sa odredbama člana 20 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru javnog oglašavanja, obezbjedio uvid u Elaborat procjene uticaja i o istom organizovao javnu tribinu, koja je održana 10.06.2026. godine, u sali Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, u prisustvu predstavnika Nosioca projekta, predstavnika obrađivača Elaborata i službenika ovog Sekretarijata. Javnoj tribini nisu prisustvovali predstavnici zainteresovanih organa ni zainteresovane javnosti. U toku trajanja javne rasprave 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.

Rješenjem, broj 08-UPJ-331/26-803 od 27.05.2026. godine, obrazovana je Komisija za ocjenu Elaborata procjene uticaja (u daljem tekstu Komisija), kojoj je istog dana dostavljen predmetni Elaborat na ocjenu.

Komisija je nakon izrade pojedinačnih izvještaja i usaglašavanja stavova, konstatovala da Elaborat procjene uticaja za projekat izgradnja stambeno - poslovnog objekta na UP 61, u zahvatu DUP-a, „Titex“, čijoj površini pripada dio katastarske parcele broj 3628/38, KO Podgorica III, opština Podgorica, sadrži određene tehničke nedostatke i konstatacije koje je potrebno korigovati i uskladiti, a pojedina pitanja dodatno razraditi kako bi se adekvatno procijenili uticaji predmetnog projekta na životnu sredinu, te sačinila izvještaj sa zahtjevom za dopunu Elaborata. Nosilac projekta je 06.07.2026. godine preuzeo zahtjev za dopunu.

Dana 03.08.2026., dopunjeni Elaborat je dostavljen ovom Sekretarijatu i istog dana prosljeđen članovima komisije na razmatranje i ocjenu.

Komisija za ocjenu predmetnog Elaborata je nakon izrade pojedinačnih izvještaja i usaglašavanja stavova konstatovala da predmetni dokument nije u potpunosti korigovan i dopunjen u skladu sa zahtjevima iznijetim u prvom izvještaju i sačinila izvještaj sa zahtjevom da se u roku od 30 radnih dana izvrši druga dopuna Elaborata. Nosilac projekta je 01.09.2023. godine preuzeo zahtjev za dopunu.

Dana 11.09.2026. godine, po drugi put dopunjeni Elaborat je dostavljen ovom Sekretarijatu i istog dana prosljeđen članovima komisije na razmatranje i ocjenu.

Nakon sagledavanja drugog dopunjenog Elaborata, Komisija je konstatovala da je dokument korigovan shodno iznijetim primjedbama i sugestijama, izuzev u dijelu koji se odnosi na planirani dizel agregat, odnosno nije bilo dovoljno jasno definisano u kojem vremenskom periodu bi agregat radio u slučaju nestanka električne energije. Takođe je bilo potrebno potvrditi podatak o udaljenosti agregata od najbliže stambene jedinice u okviru objekta koji je predmet Elaborata.

S tim u vezi, Sekretarijat je predložio Komisiji da navedena nejasnoća bude razmotrena na sastanku, u direktnoj komunikaciji sa nosiocem projekta, s obzirom na to da je ocijenjeno da obim iste nije takav da se smatra dovoljnim za odbijanje saglasnosti na Elaborat ali da istovremeno predstavlja pitanje od značaja koje je u određenoj mjeri potrebno dodatno precizirati. Predstavnik nosioca projekta je na sastanku pojasnio da je dizel-agregat predviđen isključivo za potrebe tehničkog pregleda vozila u slučaju nestanka električne energije tokom radnog vremena i da agregat neće biti u funkciji nakon 20:00 časova. Takođe je potvrdio da će agregat biti postavljen na udaljenosti od 7,20 m od najbliže stambene jedinice u okviru planiranog objekta.

Nakon izjašnjenja predstavnika nosioca projekta, Komisija je konstatovala da su na sastanku razjašnjene nejasnoće koje su se odnosile na planirani dizel-agregat, te da je predmetni Elaborat usaglašen sa zakonskim propisima, standardima i zahtjevima koji se odnose na ovu vrstu projekta i predložila ovom organu da donese odluku o davanju saglasnosti na isti.

Shodno odredbama člana 24 stav 1 definisano je da na osnovu izvještaja i predloga odluke Komisije za procjenu uticaja, nadležni organ odlučuje o davanju saglasnosti ili odbijanju zahtjeva za davanje saglasnosti na elaborat.

Shodno odredbama člana 26 pomenutog Zakona, nosilac projekta je dužan da sprovede mjere utvrđene elaboratom na koji je data saglasnost. Provjeru sprovođenja predviđenih mjera vrši ekološki inspektor i sačinjava zapisnik koji dostavlja nadležnom organu.

Troškove postupka odnosno rada Komisije i obavještanja javnosti, saglasno odredbi člana 23 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, snosi nosilac projekta.

Imajući u vidu navedeno, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, a na osnovu postupka sprovedenog u skladu sa Zakonom, odlučio je kao u dispozitivu.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja, može se podnijeti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Predmet obradila:

Jelena Radović, spec.zaš.živ.sred.

Jelena Radović



Branka Knežević, dipl.biol.
POMOĆNIK SEKRETARA

Dostavljeno:

- Nosiocu projekta
- u Javnu knjigu o sprovedenim postupcima procjene uticaja
- Ekološkoj inspekciji i a/a