



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-761/26

Podgorica, 22.08.2024.godine

Agencija za zaštitu životne sredine, na osnovu člana 24 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu preduzeća „Martex invest“ d.o.o. iz Cetinja, (broj 03-UPI-761/11 od 20.05.2024.godine), za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovno-stambenog objekta u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), na katastarskim parcelama broj 1546/2 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1545/3, 1545/4, 1528/3, 1528/4 i 1533/3 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom – izmjene i dopune“, Prijestonica Cetinje, te člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore“, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 098/23, 102/23, 113/23 i 071/24), donosi:

### RJEŠENJE

1. – **DAJE SE SAGLASNOST** na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovno-stambenog objekta u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), na katastarskim parcelama broj 1546/2 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1545/3, 1545/4, 1528/3, 1528/4 i 1533/3 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom – izmjene i dopune“, Prijestonica Cetinje, koji je urađen u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni List CG“, broj 75/18).
2. – **NALAŽE SE** preduzeću „Martex invest“ d.o.o. iz Cetinja, da poslove izgradnje poslovno-stambenog objekta u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti, realizuje u svemu prema mjerama zaštite životne sredine utvrđenim u Elaboratu procjene uticaja na životnu sredinu iz tačke 1 ovog rješenja, a koje se posebno odnose na:

#### Mjere zaštite koje se odnose na čvrsti otpad

- Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 34/24), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.
- Građevinski otpad samo privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta, odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.
- Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.
- Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 34/24).
- Nabavku kontejnera i tretman komunalnog otpada koji se stvara u objektima, je nadležnost D.O.O. "KOMUNALNO" CETINJE.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me

- Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.
- Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.
- Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

#### **Mjere koje se odnose na redukciju buke**

- Buka na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči (Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list Crne Gore, br. 60/11).
- Redovne saobraćajne buke vozila u manipulativnom prostoru ulaz – izlaz, parkiranje, mogu se ublažiti adekvatnom organizacijom radi sprječavanja stvaranja gužve i zastoja.

#### **Mjere zaštite koje se odnose na garažne separatore ulja i lakih naftnih derivata**

- Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom u tri mjeseca. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu od 45 cm. Ulje koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego što dostigne debljinu od 15 cm.
- Pri kontroli je potrebno izmjeriti visinu mulja u taložniku.
- Vanrednu kontrolu taložnika i izmjere mulja je potrebno izvršiti nakon većih naliva, dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja itd. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole.
- Prije svakog ulaska u separator ulja je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti. Za sve radove u unutrašnjosti separatora moraju biti prisutna dva radnika tako, da se međusobno čuvaju. U toku rada se separator neprestano provjetrava.
- Koalescentni filter je potrebno pregledati i kontrolisati jedanput godišnje ili prilikom svakog vanrednog čišćenja kompletnog uređaja. Logična je veza čišćenja koalescentnoga filtera sa odstranjivanjem mulja i ulja. Pranje izvodi lice određeno za održavanje naprave, koje je ovlašćeno za servisiranje i održavanje separatora ulja.
- Pravilan rad ventila kontroliše se na osnovu položaja plovka u tečnosti. Kada je u separatoru ulja čista voda, gornja ivica plovka je cca. 5 mm iznad nivoa vode.
- Shodno navedenom formalno pravno, nakon prodaje stanova NOSIAC PROJEKTA „MARTEX INVEST“ D.O.O. CETINJE, jedino je proporcionalno odgovoran njegovom vlasničkom udjelu kada je u pitanju predmetni stambeni poslovni objekat. Sve nastale obaveze padaju na teret vlasnika nekretnina, to jeste skupštinu stanara.
- Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti 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 utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).
- Prečišćena otpadna voda odvođiće se u atmosfersku kanalizaciju.

#### **Program praćenja uticaja na životnu sredinu**

- Praćenje kvaliteta otpadnih voda, nakon prolaska kroz separatore masti ulja, prije ispuštanja u kanalizacioni sistem
- Nosilac projekta je dužan obezbijediti mjerenje količine otpadnih voda dva puta godišnje u skladu sa Zakonom o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, i „Sl. list CG“ br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda 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 utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“ br.56/19).



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me

- Nosioc projekta je dužan da vodi evidenciju o nastalim količinama otpada u skladu sa Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl. Crne Gore, br.50/12 od 01.10.2012).
- Monitoring vrši ovlašćena organizacija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.
- Nadzorni organ je ekološka inspekcija.
- Sve rezultate mjerenja, odmah nakon dobijanja rezultata, redovno dostavljati Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore i nadležnom organu lokalne samouprave.
- O svim rezultatima mjerenja obavezno obavještavati javnost na transparentan način.

3. – „Martex invest” d.o.o. iz Cetinja, je dužno da u roku od dvije godine od dana dobijanja ovog rješenja pribavi dozvolu ili odobrenje za izvođenje projekta izgradnje poslovno-stambenog objekta u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), na katastarskim parcelama broj 1546/2 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1545/3, 1545/4, 1528/3, 1528/4 i 1533/3 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom – izmjene i dopune“, Prijestonica Cetinje.

4. – Nalaže se preduzeću „Martex invest” d.o.o. iz Cetinja, da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta ili prenamjene objekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

## O b r a z l o ž e n j e

„Martex invest” d.o.o. iz Cetinja, podnijelo je Agenciji za zaštitu životne sredine, zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovno-stambenog objekta u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), na katastarskim parcelama broj 1546/2 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1545/3, 1545/4, 1528/3, 1528/4 i 1533/3 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom – izmjene i dopune“, Prijestonica Cetinje (broj 03-UPI-761/11 od 20.05.2024.godine).

Agencija za zaštitu životne sredine, u skladu sa odredbama člana 20. Zakona o procjeni uticaja („Službeni list CG”, broj 75/18), dana 28.05.2024.godine, je uputila obavještenje o podnijetom zahtjevu zainteresovanim organima i organizacijama i zainteresovanoj javnosti i obezbijedila javni uvid u Elaborat procjene uticaja. Uvid u Elaborat procjene uticaja je organizovan u Agenciji za zaštitu životne sredine u Podgorici i u Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje. Takođe elaborat je bilo moguće preuzeti sa sajta Agencije za zaštitu životne sredine [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me).

U toku trajanja javne rasprave na predmetni elaborat, na adresu Agencije za zaštitu životne sredine primjedbe su dostavili „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. iz Cetinja (broj 03-UPI-761/20 od 03.07.2024.godine) i Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje (03-UPI-761/19 od 01.07.2024.godine).

U skladu sa Zakonom, u sali Skupštine Prijestonice Cetinje, dana 27.06.2024. godine, sa početkom u 10 časova, održana je javna tribina o predmetnom Elaboratu procjene uticaja.

Elaborat procjene uticaja sa pratećom dokumentacijom, je elektronskim putem, dostavljen Komisiji za ocjenu Elaborata procjene uticaja, koja je obrazovana Rješenjem Agencije za zaštitu životne sredine (broj 03-UPI-1118/14 od 18.07.2024.godine).

Komisija za ocjenu Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovno-stambenog objekta u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), na katastarskim parcelama broj 1546/2 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1545/3, 1545/4, 1528/3, 1528/4 i 1533/3 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom – izmjene i dopune“, Prijestonica Cetinje, je sačinila Izvještaj o

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE**

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gore  
tel.: +382 20 446 500  
email. [epamontenegro@gmail.com](mailto:epamontenegro@gmail.com)  
[www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)



razlozima za prihvatanje ili odbijanje primjedbi i dostavila ga „Vodovodu i kanalizacija“ d.o.o. iz Cetinja (broj 03-UPI-761/21 od 18.07.2024.godine) i Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje (br.03-UPI-761/22 od 18.07.2024.godine).

Komisija za ocjenu Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovno-stambenog objekta u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), na katastarskim parcelama broj 1546/2 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1545/3, 1545/4, 1528/3, 1528/4 i 1533/3 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom – izmjene i dopune“, Prijestonica Cetinje, je nakon izrade pojedinačnih izvještaja i usaglašavanja stavova u svom Izvještaju (broj: 03-UPI-761/23 od 23.07.2024.godine) konstatovala, da se na predmetni Elaborat ne može izdati saglasnost, bez predhodno izvršenih izmjena i dopuna navedenih u Izvještaju.

„Martex invest“ d.o.o. iz Cetinja, dostavilo je Agenciji za zaštitu životne sredine, inovirani Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovno-stambenog objekta u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), na katastarskim parcelama broj 1546/2 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1545/3, 1545/4, 1528/3, 1528/4 i 1533/3 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom – izmjene i dopune“, Prijestonica Cetinje (broj: 03-UPI-761/24 od 05.08.2024.godine).

Komisija za ocjenu Elaborata procjene uticaja je razmotrila dostavljenu dokumentaciju i konstatovala da je Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovno-stambenog objekta u okviru površina za stanovanje srednjih gustina i centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 236 (zona B2, blok 8), na katastarskim parcelama broj 1546/2 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1545/3, 1545/4, 1528/3, 1528/4 i 1533/3 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Aerodrom – izmjene i dopune“, Prijestonica Cetinje, urađen u skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekata i da sadrži definisane odgovarajuće mjere za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu, te je sačinila izvještaj sa ocjenom Elaborata procjene uticaja i predlogom Agencije za zaštitu životne sredine o davanju saglasnosti (broj 03-UPI-761/25 od 13.08.2024.godine).

Imajući u vidu navedeno, Agencija za zaštitu životne sredine je, na osnovu sprovedenog postupka procjene uticaja, razmatranja Elaborata procjene uticaja, uvida u dostavljeni Izvještaj Komisije za ocjenu Elaborata, a primjenom odredaba člana 24. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), te člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore“, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 098/23, 102/23, 113/23 i 071/24), odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovim rješenjem je utvrđena obaveza Nosiocu projekta, da prije početka izvođenja projekta, obavijesti ekološku inspekciju, kako bi ista, shodno članu 26. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, utvrdila da li su sve mjere predviđene Elaboratom procjene uticaja realizovane.

Ovim rješenjem utvrđena je obaveza Nosioca projekta, da u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja, pribavi dozvolu ili odobrenje za izvođenje projekta u smislu člana 25. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Agencija za zaštitu životne sredine obavijestiće zainteresovane organe i organizacije o donijetoj odluci.

**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ovog organa.



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me