



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-3236/5

Podgorica, 28.09.2026. godine

U Javnu knjigu o sprovedenim postupcima procjene uticaja

VEZA: Naš broj 03-UPI-3236/1 od 10.09.2026. godine

PREDMET: Rješenje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

Poštovani,

U Prilogu dopisa dostavljamo vam Rješenje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambeno poslovnog objekta sa djelatnostima, na lokaciji UP 96, koju čini katastarska parcela broj 1595/9, u zahvatu DUP-a »Naseleje 1. maj«, Glavni grad Podgorica.

S poštovanjem,

Za Direktora

Po ovlašćenju
Marko Medenica
Načelnik



Prilog: Rješenje da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu (broj 03-UPI-3236/ od 28.09.2026. godine).

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-3236/5

Podgorica, 28.09.2026. godine

Agencija za zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu preduzeće „RADON PETROL“ d.o.o. iz Tuzi, broj 03-UPI-3236/1 od 10.09.2026. godine, na osnovu člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl. list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25), člana 18, člana 46 stav 2, člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), po Zaključku Vlade Crne Gore broj 11-011/26-2815/2 od 9. jula 2026.godine, donosi:

RJEŠENJE

1. - **UTVRĐUJE SE** da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambeno poslovnog objekta sa djelatnostima, na lokaciji UP 96, koju čini katastarska parcela broj 1595/9, u zahvatu DUP-a »Naseleje 1. maj«, Glavni grad Podgorica.
2. - **NOSILAC PROJEKTA „RADON PETROL“ d.o.o. iz Tuzi**, može pristupiti izvođenju projekta iz tačke I ovog rješenja, u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za tu vrstu projekata, uz obavezu da pri izvođenju projekta primjeni potrebne mjere predložene u dokumentaciji za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, i to:

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekata.

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite korisnika, zaposlenih i imovine, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta zagađenja osnovnih segmenata životne sredine.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite. Pored navedenog neophodno je i sledeće:
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

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

- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.

Mjere zaštite tokom organizacije gradilišta

Gradilište je potrebno organizovati tako da se svi radovi, skladištenje materijala, privremeno odlaganje otpada i kretanje mehanizacije odvijaju unutar definisanog prostora gradilišta.

Prije početka izvođenja radova potrebno je jasno obilježiti granice zahvata i spriječiti nepotrebno zauzimanje susjednih parcela. Posebna pažnja mora biti posvećena činjenici da se u okolini nalaze porodične kuće i drugi stambeni objekti, kao i nova stambena izgradnja.

Zbog toga je potrebno organizovati dopremu materijala i odvoz iskopanog materijala tako da se u najvećoj mogućoj mjeri izbjegavaju saobraćajni zastoji i nepotrebno zadržavanje kamiona na lokalnim saobraćajnicama.

Mjesto za privremeno skladištenje građevinskog materijala i otpada mora biti uređeno tako da se spriječi rasipanje, raznošenje vjetrom i ispiranje padavinama. Sva građevinska mehanizacija mora biti tehnički ispravna i redovno održavana kako bi se smanjio rizik od curenja goriva, ulja i hidrauličnih tečnosti.

Organizacija gradilišta mora obezbijediti zaštitu zaposlenih, trećih lica i postojeće infrastrukture tokom cijelog perioda izvođenja radova.

Mjere zaštite vazduha

Tokom izvođenja iskopa i drugih zemljanih radova potrebno je, naročito u sušnim i vjetrovitim periodima, vršiti orošavanje površina sa kojih može doći do podizanja prašine.

Rastresiti materijal koji se transportuje vozilima mora biti adekvatno obezbijeđen kako ne bi dolazilo do rasipanja duž transportnih pravaca.

Točkove i donje djelove vozila koja napuštaju gradilište potrebno je po potrebi očistiti prije uključivanja na javnu saobraćajnicu.

Neophodno je redovno čistiti pristupne puteve ukoliko dođe do nanošenja zemlje ili drugog građevinskog materijala.

Građevinske mašine ne treba ostavljati da nepotrebno rade u praznom hodu. Tokom eksploatacije posebnu pažnju treba posvetiti održavanju sistema ventilacije podzemne garaže, kako bi se omogućilo efikasno odvođenje izduvnih gasova.

Mjere zaštite od buke i vibracija

Radove koji proizvode povišene nivoe buke potrebno je organizovati prvenstveno u dnevnom periodu. Potrebno je koristiti savremenu i tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju.



Treba izbjegavati nepotreban istovremeni rad većeg broja bučnih mašina, naročito u dijelu gradilišta koji je najbliži postojećim stambenim objektima. Posebnu pažnju treba posvetiti fazama iskopa, utovara i odvoza materijala, kao i izvođenja armiranobetonske konstrukcije.

U fazi eksploatacije potrebno je redovno održavati:

- auto-lift;
- putničke liftove;
- ventilatore;
- pumpe;
- drugu tehničku opremu.

Oprema koja može stvarati vibracije mora biti pravilno ankerisana i, gdje je potrebno, postavljena na odgovarajuće antivibracione elemente.

Mjere zaštite zemljišta i podzemnih voda

Na gradilištu nije dozvoljeno nekontrolisano ispuštanje goriva, ulja, cementnog mlijeka, otpadnih voda ili drugih materija na tlo. Punjenje gorivom i servisiranje građevinske mehanizacije, ukoliko je moguće, treba vršiti van gradilišta na za to predviđenim lokacijama.

Ukoliko dođe do akcidentnog izlivanja ulja ili goriva, potrebno je odmah: zaustaviti izvor curenja, ograničiti širenje prosute materije, koristiti odgovarajući apsorpcioni materijal, sakupiti kontaminirani materijal i dalje sa njim postupati kao sa odgovarajućom vrstom otpada.

Prosute naftne derivate ne treba ispirati vodom prema kanalizacionim slivnicima. Ukoliko dođe do kontaminacije tla, zagađeni sloj zemljišta potrebno je ukloniti i dalje sa njim postupati prema njegovim karakteristikama.

Mjere zaštite voda i sistema odvodnje

Planirani objekat nema tehnološke otpadne vode od pranja vozila niti drugi industrijski tehnološki tok otpadnih voda. Sanitarno-fekalne vode iz stanova i poslovnih prostora prikupljaju se unutrašnjim kanalizacionim sistemom i odvođe prema planiranoj fekalnoj kanalizacionoj mreži DN250.

Zabranjeno je neposredno ispuštanje sanitarno-fekalnih voda u zemljište ili drugi nepredviđeni recipijent. Sistem fekalne kanalizacije mora se redovno kontrolisati i održavati radi sprečavanja curenja, začepjenja ili izlivanja. Kod atmosferskih voda moraju se očuvati projektovana dva odvojena toka.

Čiste vode sa krovova i terasa odvođe se prema zelenilu i predviđenom drenažnom sloju. Zauljene vode sa garažne rampe i iz garaže moraju se prikupljati kanalima i usmjeravati prema sistemu sa taložnikom, separatorom i pumpama.

Mjere koje se odnose na separator zauljenih voda

Separator je projektovan za tretman zauljenih voda koje nastaju u prostoru podzemne garaže i na garažnoj rampi, prije njihovog daljeg kontrolisanog odvođenja. Separator mora biti redovno pregledan i održavan u skladu sa tehničkim karakteristikama uređaja i projektom.

Potrebno je kontrolisati količinu izdvojenog ulja i taloga i uređaj prazniti prije nego što dostigne nivo koji bi mogao ugroziti njegovu efikasnost.

Otpad iz separatora mora se predavati ovlašćenom operateru u skladu sa njegovom klasifikacijom. Mora se voditi evidencija o pregledima, čišćenju, pražnjenju i servisiranju separatora. U slučaju kvara separatora.

Ukoliko se utvrdi kvar, smanjena propusnost ili neispravno funkcionisanje separatora, potrebno je spriječiti dalje nekontrolisano odvođenje zauljenih voda kroz neispravan sistem.

Potrebno je izvršiti pregled i popravku uređaja, a normalan režim odvodnje uspostaviti tek nakon potvrde njegove funkcionalnosti.

Mjere upravljanja građevinskim otpadom

Tokom izgradnje očekuje se nastanak značajne količine iskopnog i građevinskog materijala. Projektna dokumentacija već sadrži Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom.

Na gradilištu je potrebno vršiti razdvajanje pojedinih tokova otpada gdje god je to tehnički izvodljivo. Iskopani materijal koji ispunjava odgovarajuće tehničke uslove može se iskoristiti u skladu sa projektom. Višak materijala mora biti odvezen odnosno predat na način propisan za tu vrstu materijala.

Građevinski otpad nije dozvoljeno: spaljivati, nekontrolisano odlagati van lokacije, zakopavati na parceli niti miješati sa opasnim otpadom. Ambalaža od boja, lakova, ulja i drugih hemijskih proizvoda mora se odvojiti i klasifikovati prije daljeg postupanja.

Mjere upravljanja otpadom tokom eksploatacije

Za stambeni dio objekta potrebno je obezbijediti odgovarajući prostor i posude za komunalni otpad. Komunalni otpad treba redovno predavati u okviru organizovanog sistema sakupljanja na teritoriji Glavnog grada.

Gdje postoje uslovi, treba omogućiti odvojeno sakupljanje papira, kartona, plastike, metala, stakla i drugih frakcija.

Otpad koji može nastati iz poslovnih prostora mora se zbrinjavati u skladu sa vrstom konkretne djelatnosti. Posebni tokovi otpada iz tehničkih sistema – filteri, baterije, elektronska oprema, ulja, apsorbenti i sadržaj separatora – moraju se odvajati od miješanog komunalnog otpada.

Mjere zaštite od požara

Za objekat je izrađen Elaborat zaštite od požara koji razmatra požarno opterećenje, požarne sektore, evakuaciju, sredstva za gašenje i postupanje u slučaju požara. Za podzemnu garažu projektovana je automatska stabilna sprinkler instalacija, koja je stalno ispunjena vodom pod pritiskom i automatski reaguje u slučaju porasta temperature.

Projektovan je i sistem ventilacije i odimljavanja garaže, sa posebnim režimima ventilacije i odimljavanja.



Potrebno je:

- redovno pregledati i održavati sprinkler sistem;
- održavati ventilaciju i odimljavanje u funkcionalnom stanju;
- omogućiti stalnu prohodnost evakuacionih puteva;
- održavati protivpožarnu opremu dostupnom; ne dozvoliti blokiranje tampon zona, hodnika i izlaza.

U slučaju požara prioritet predstavlja zaštita ljudi i organizovana evakuacija. Pokušaj početnog gašenja vrši se samo ukoliko se time ne ugrožava bezbjednost ljudi. Bez odlaganja se obavještava nadležna služba zaštite i spašavanja. Nakon događaja objekat odnosno pogođeni dio objekta ne treba ponovo koristiti dok se ne izvrši pregled sistema i ne potvrdi njihova tehnička ispravnost.

Mjere u slučaju akcidentnog izlivanja ulja ili goriva

Potencijalna akcidentna izlivanja mogu nastati prvenstveno: tokom gradnje iz građevinske mehanizacije i tokom eksploatacije usljed curenja goriva ili ulja iz vozila u garaži.

U slučaju izlivanja potrebno je:

1. bezbjedno zaustaviti izvor curenja;
2. spriječiti širenje materije;
3. koristiti odgovarajuće apsorpcione materijale;
4. onemogućiti dospijevanje materije u kanalizacioni sistem;
5. prikupiti kontaminirane apsorberte;
6. skladištiti ih u odgovarajućoj označenoj ambalaži;
7. predati ovlašćenom operateru.

Ako je došlo do prodora u zemljište, mora se ukloniti kontaminirani materijal i po potrebi sprovesti odgovarajuće ispitivanje.

Mjere za zaštitu stanovništva

Radove sa izraženom bukom treba organizovati u dnevnom periodu. Kamionski transport treba planirati tako da se smanji broj istovremenih dolazaka i zadržavanje vozila uz postojeće stambene objekte. Pristupne saobraćajnice treba održavati čistim.

Potrebno je spriječiti rasipanje građevinskog materijala i stvaranje nepotrebne prašine. Gradilište mora biti ograđeno i obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa. Posebnu pažnju treba posvetiti bezbjednosti pješaka i lokalnog saobraćaja.

Mjere za smanjenje kumulativnih uticaja

S obzirom na postojeću i planiranu stambenu izgradnju, potrebno je voditi računa o kumulativnom opterećenju prostora.

Posebno treba pratiti: saobraćaj – pravilna organizacija pristupa i parkiranja; kanalizacioni sistem – priključenje u skladu sa tehničkim uslovima i bez nekontrolisanog ispuštanja voda; atmosferske vode –

održavanje projektovanih sistema; komunalni otpad – redovno uklanjanje; buku – pravilno održavanje tehničke opreme; vazduh – pravilno funkcionisanje ventilacije garaže.

Administrativne i organizacione mjere

Investitor treba da obezbijedi stručni nadzor nad izvođenjem radova.

Izvođač mora biti upoznat sa svim mjerama zaštite životne sredine koje se odnose na gradilište.

Obaveze izvođača u vezi sa upravljanjem otpadom, zaštitom voda, prašinom, bukom i postupanjem u slučaju akcidenta treba definisati kroz organizaciju gradilišta i ugovorne obaveze.

Tokom eksploatacije upravljač objekta treba da vodi odgovarajuću dokumentaciju o: održavanju separatora; održavanju ventilacije i odimljavanja; pregledima protivpožarnih sistema; upravljanju posebnim tokovima otpada; servisiranju tehničke opreme i evidentiranim akcidentnim događajima.

Pored navedenog, nosilac projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu, a koje su opisane u dokumentaciji.

Nadzor nad ovim aktivnostima vrši Ekološka inspekcija. Shodno članu 59. Zakona o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

3. – **NOSILAC PROJEKTA „RADON PETROL“ d.o.o. iz Tuzi** je dužno da u roku od dvije godine od dana dobijanja ovog rješenja pribavi dozvolu ili odobrenje za projekat izgradnje stambeno poslovnog objekta sa djelatnostima, na lokaciji UP 96, koju čini katastarska parcela broj 1595/9, u zahvatu DUP-a »Naseleje 1. maj«, Glavni grad Podgorica.
4. – **NALAŽE SE NOSIOCU PROJEKTA „RADON PETROL“ d.o.o. iz Tuzi** da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, 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

Nosilac projekta „RADON PETROL“ d.o.o. iz Tuzi, podnijela je Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambeno poslovnog objekta sa djelatnostima, na lokaciji UP 96, koju čini katastarska parcela broj 1595/9, u zahvatu DUP-a »Naseleje 1. maj«, Glavni grad Podgorica, broj 03-UP1-3236/1 od 10.09.2026. godine.

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 19/19).

Nakon razmatranja predmetnog zahtjeva, Agencija za zaštitu životne sredine je konstatovala da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.



Postupajući po zahtjevu Nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine obavijestila je zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovala javni uvid i obezbijedila dostupnost podataka i dokumentacije Nosioca projekta. Uvid u dokumentaciju je organizovan u Agenciji za zaštitu životne sredine.

Takođe, dokumentacija je bila postavljena na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine, www.epa.org.me.

Tokom javnog uvida nije bilo primjedbi na predmetnu dokumentaciju.

Uvidom u spisak projekata definisanih Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13 i „Službeni list CG“, broj 53/14 i 37/18), utvrđeno je da se planirani projekat nalazi u Listi II - redni broj 12. Infrastrukturni projekti (b), za koji se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva Nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine je utvrdila razloge za donošenje ovog rešenja:

- Predmetni projekat planiran je na urbanističkoj parceli UP 96, površine 1.168,00 m², koju čini katastarska parcela broj 1595/9, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, na teritoriji Glavnog grada Podgorica.
- Za predmetnu lokaciju izdati su urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-8903/5 od 12.08.2025. godine.
- Prema planskoj dokumentaciji i izdatim urbanističko tehničkim uslovima, predmetni prostor nalazi se u urbanoj zoni namijenjenoj stanovanju velike gustine, u okviru koje je predviđena izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima.
- Planirani objekat predstavlja funkcionalnu cjelinu u kojoj su objedinjeni poslovni, kancelarijski i stambeni sadržaji.
- Sa aspekta prirodnih vrijednosti, lokacija se nalazi u već urbanizovanom i antropogeno izmijenjenom prostoru. Realizacijom projekta ne dolazi do zauzimanja šumskog, močvarnog ili drugog očuvanog prirodnog područja, niti do prekidanja većih prirodnih staništa ili ekoloških koridora.
- Na osnovu planske namjene, položaja u okviru građevinskog područja, projektovanog pristupa, obezbijeđenog parkiranja unutar parcele i mogućnosti priključenja na komunalnu infrastrukturu, lokacija je funkcionalno i planski opredijeljena za realizaciju predmetnog projekta.

Imajući u vidu navedeno, Agencija za zaštitu životne sredine je na osnovu sprovedenog postupka, razmatranja zahtjeva Nosioca projekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredaba člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, te članova 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku, i člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovim rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja projekta i naloženo je Nosiocu projekta da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke

dokumentacije kako bi se navedene mjere ispoštovale pri izradi tehničke dokumentacije i provjerile u postupku tehničke kontrole projekta i tehničkog pregleda objekta.

Takođe, rješenjem je utvrđena obaveza nosioca projekta da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja, ne pribavi dozvolu za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

Agencija za zaštitu životne sredine obavijestiće zainteresovane organe, organizacije i javnost 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.

S poštovanjem,

Za Direktora

Po ovlašćenju
Marko Medenica
Načelnik

