

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: UPI-06 -322/20-290/5  
Budva, 17.12.2020.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu investitora Jokić Dejana, Pekić Saše i Petranović Veska, svi iz Podgorice, broj UPI-06-322/20-290/1, od 04.12.2020. godine, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za izgradnju apartmanskog objekta- II faza, na urbanističkoj parceli 1, blok 24, na katastarskoj parceli 555/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a “Dubovica I”, u Budvi, te člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i :

## R J E Š E N J E

1. **UTVRĐUJE SE da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja** za izgradnju apartmanskog objekta- II faza, na urbanističkoj parceli 1, blok 24, na katastarskoj parceli 555/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a “Dubovica I”, u Budvi.

2. Investitori Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko, svi iz Podgorice, mogu izgraditi apartmanski objekat (II faza), na urbanističkoj parceli 1, blok 24, na katastarskoj parceli 555/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a “Dubovica I”, iz tačke 1 ovog rješenja, u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za tu vrstu projekata, uz obavezu da pri izgradnji i funkcionisanju objekta, na katastarskoj parceli 555/1 KO Budva, primijene potrebne mjere, i to:

- da tokom izvođenja radova i izgradnje objekta, primijene mjere koje su propisane zakonskom regulativom a vezano za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno upravljanje otpadnim vodama, upravljanje građevinskim i komunalnim otpadom, zagađenje vazduha i nivoa buke, i dr.;
- da obezbijede nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze;
- građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.god.) prema Direktivi 2004/26/EC);
- da se tokom izvođenja radova mehanizacija, građevinske mašine i vozila održavaju u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja;
- da se tokom funkcionisanja objekta kontroliše kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19);
- svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem zakonu i propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu;

- sakupljanje i deponovanje građevinskog i komunalnog otpada se mora organizovati u skladu sa zakonskim propisima;
- ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 64/11 i 39/16) i zamijeniti novim slojem zemlje;
- investitori su dužni da urade Plan zaštite i spašavanja u slučaju požara i
- da primjenjuju sve mjere zaštite životne sredine, u toku korišćenja predmetnog objekta, koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na najmanju moguću mjeru.

3. Nalaže se investitorima Jokić Dejanu, Pekić Saši i Petranović Vesku, da u slučaju promjene namjene objekta ili obima i načina korišćenja istog, podnesu 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**

Investitori Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko, svi iz Podgorice podnijeli su Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, dana 04.12.2020.god, zahtjev UPI-06-322/20-290/1 za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za izgradnju apartmanskog objekta- II faza, na urbanističkoj parceli 1, blok 24, na katastarskoj parceli 555/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a “Dubovica I”.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, je aktom broj UPI-06-322/20-290/2 od 07.12.2020.godine, obavijestio zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije. Uvid u dostavljenu dokumentaciju je omogućen u Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, kao i na sajtu Opštine Budva [www.budva.me](http://www.budva.me). U ostavljenom roku, od 07.12. do 14.12.2020.godine, nije bilo zainteresovanih pravnih, ni fizičkih lica za uvid u dokumentaciju.

Nakon razmatranja proslijeđenog zahtjeva i druge zakonom propisane dokumentacije, aktom broj UPI-06-322/20-290/3 od 16.12.2020.godine zahtijevana je dopuna dokumentacije , a na način da su investitori dužni da od projektanta i revidenta pribave izjašnjenje o namjeni predmetnog objekta. Ovo iz razloga što odluka o potrebi izrade elaborata procjene uticaja projekta na životnu sredinu ili pak odluka da isti nije potrebno raditi, zavisi, između ostalog, od namjene objekta. Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju predmetnog objekta, broj 06-061-579/2, od 29.05.2018. godine, koje je izdao ovaj Sekretarijat, u tački 3 propisana je PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA, a navedeno je SV4 - stanovanje veće gustine, a u tekstualnom dijelu DUP-a “Dubovica I” propisano je da: “ Kao turistička namjena planom nisu definisane posebne lokacije, već se one uklapaju u pretežnu namjenu na nivou bloka”. Iz naprijed navedenog , kao i ostale priložene dokumentacije se nije jasno mogla odrediti namjena planiranog objekta, odnosno nije se moglo cijeliti da li će objekat biti namijenjen stanovanju ili će se u njemu obavljati turističko –ugostiteljska djelatnost, te je iz tog razloga od revidenta i projektanta bilo potrebno pribaviti izjašnjenje po pitanju istog. Izjašnjenjem , broj UPI-06-322/20-290/4 od 16.12.2020.godine, konstatovano je da projektovani

apartmanski objekat ima 59 apartmanskih jedinica, da se definiše kao višestambeni objekat, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom. U navedenom objektu nisu predviđene usluge pružanja smještaja sa hranom, odnosno nema restorana. Poslovni prostori u prizemlju objekta su namijenjeni pružanju usluga rent a cara, trgovina ili dr. sličnog poslovanja i zauzimaju bruto površinu od 557,99 m<sup>2</sup>.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva nosioca projekta, podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, kao i odredbi Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, utvrdio je da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja, iz sljedećih razloga:

- Predmetna lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli UP1 koja se sa svih strana se graniči sa javnim saobraćajnim površinom (prema planskoj dokumentaciji), i gotovo u cjelini samostalno čini blok označen kao Blok br. 24 u okviru DUP-a Dubovica I. Izgradnja objekata planirana je u tri faze u okviru zone za izgradnju.

- Izgradnja predmetnog objekta predstavlja II fazu izgradnje, a planirani objekat je spratnosti 2G+P+8+Pe, uz mogućnost izgradnje povučenog sprata Ps koji može imati maksimalno 75% površine tipske nadzemne etaže uvučeno pretežno sa ulične strane. Objekat se sastoji od 2 nivoa podzemnih garaža kao i jednog aneksa garaže između objekata faze I i faze II, takođe u dva nivoa kao i 10 nadzemnih etaže sa apartmanskim jedinicama i poslovnim prostorima u prizemlju objekta (prodaja, suvenir, rent-a-car, turističke agencija i poslovanje koje ne ometa osnovnu funkciju objekta. Ulaz sa saobraćajnice u garažu je planiran preko ulazne rampe adekvatnog nagiba, na sjevero zapadnoj strani objekta. Objekat ima 59 apartmanskih jedinica, od čega - 31 jednosobna, 16 dvosobnih i 12 dvoiposobnih i trosobnih apartmanskih jedinica. U apartmanima su predviđeni dnevni boravak, kuhinja, trpezarija, kupatilo, spavaća soba/sobe i terasa. Servisne i tehničke prostorije objekta (perionica, magacini, vešeraj, garderoberi i sl.) planirani su u nivoima garaže. Mirujući saobraćaj je riješen na nivou urbanističke parcele.

Ukupno je u fazama I i II ostvareno 143 PM/GM, i to 107 u garaži objekta i 36 PM na otvorenom prostoru. Neto površina nadzemnog dijela objekta: 4.611,45 m<sup>2</sup>, neto površina garaže: 1.409,55 m<sup>2</sup>, a ukupna neto površina: 6.021,00 m<sup>2</sup>.

-Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području. Na predmetnoj lokaciji nisu registrovana nepokretna kulturna dobra. Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.

-Od infrastrukturnih objekata na lokaciji i njenoj okolini postoji saobraćajna infrastruktura (ulica Žrtava fašizma), elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža, tako da će za predmetni objekat, u skladu sa tehničkim uslovima nadležnih službi i preduzeća, biti obezbijeđeni uslovi za priključak objekta na sve infrastrukturne sadržaje.

Imajući u vidu navedeno, na osnovu sprovedenog postupka, razmatranja zahtjeva nosioca projekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredbi člana 14, a u vezi sa članom 7, stav 2, tačka 2 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), te člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj obavijestioće zainteresovane organe, organizacije i javnost o donijetoj odluci.

**Pravna pouka:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,0 € uplatom na žiro-račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog organa.

Rukovodilac Sektora za  
zaštitu životne sredine  
Anđela Popović, dipl.ing.zaš.živ.sredine



Saglasan:  
**SEKRETAR**  
**Stivo Davidović**

**DOSTAVLJENO:**

- Investitorima: Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko
- U javnu knjigu o sprovedenim postupcima procjene uticaja
- Ekološkoj inspekciji
- Arhivi