



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj:UPI-06-322/21-21/3  
Budva, 01.03.2021.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, na osnovu člana 14. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu investitora "LEDA INVESTMENTS" doo Podgorica, broj UPI-06-322/21-21/1 od 28.01.2021.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje stambenog-apartmanskog objekta, na katastarskoj parceli 1231/1 KO Bečići, na dijelu urbanističke parcele 145.6, u bloku 145a, u zahvatu DUP-a "Bečići", te člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list RCG", br. 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 za projekat – izgradnja stambenog-apartmanskog objekta, na katastarskoj parceli 1231/1 KO Bečići, na dijelu urbanističke parcele 145.6, u bloku 145a, u zahvatu DUP-a "Bečići", **nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**
2. Investitor "LEDA INVESTMENTS" doo Podgorica, odgovorno lice Yasin Cosar može pristupiti izvođenju projekta iz tačke 1 ovog rješenja, u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za ovu vrstu objekta. Investitor je dužan da pri izvođenju radova primjeni potrebne mjere predložene u Dokumentaciji za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu i to:

- Građevinski otpad će se skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Upravljanje građevinskim otpadom biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), a shodno karakteristikama zemljišta na lokaciji, tehnologiji izvođenja objekta (armirano- betonski objekat) i organizaciji gradilišta, koja ne predviđa lagerovanje građevinskog materijala, već njegovo sukscesivno dopremanje. Takođe, sav otpad koji se javlja usled izvođenja radova će se pravovremeno odvoziti, što znači da neće biti odlaganja otpada na lokaciji i njegovog eventualnog spiranja usled atmosferskih padavina.

- Komunalni otpad će odvoziti preduzeće „KOMUNALNO“ d.o.o. Budva nadležno za te poslove, sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga. Mjesta za postavljanje kontejnera za komunalni otpad ili niše za postavljanje kontejnera predvidjeti na urbanističkoj parceli, a sve u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

- Otpadne vode od sanitarnih predmeta iz kupatila i kuhinja, prečišćavaće se preko bioprečištača. Kvalitet prečišćenih voda mora biti u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list Crne Gore“, broj 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13). Nosilac projekta je dužan sklopiti Ugovor sa



- Na osnovu člana 33 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", broj 28/11), donijeta je Odluka o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Opštine Budva ("Sl. list CG -opštinski propisi", broj 38/13 i 02/19), kojom buka na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči.

3. Nosilac projekta je dužan da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke dokumentacije i revidentu, kako bi se utvrđene mjere za smanjenje negativnih uticaja, implementirale u projektnu dokumentaciju.
4. Nosiocu projekta se nalaže da u slučaju bilo kakve izmjene projekta podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.
5. "LEDA INVESTMENTS" doo Podgorica, odgovorno lice Yasin Cosar, je dužno da u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu, izvrši prijavu radova za izvođenje projekta.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Investitor "LEDA INVESTMENTS" doo Podgorica, odgovorno lice Yasin Cosar, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj UPI-06-322/21-21/1 od 28.01.2021.godine, kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat – izgradnja stambenog-apartmanskog objekta, na katastarskoj parceli 1231/1 KO Bečići, na dijelu urbanističke parcele 145.6, u bloku 145a, u zahvatu DUP-a "Bečići".

Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Sl. list Crne Gore", broj 19/19).

Uvidom u spisak projekata definisanih Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 20/07, "Službeni list CG", broj 47/13, 53/14 i 37/18) utvrđeno je da se planirani projekat ne nalazi u Listama projekata za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 12. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", broj 75/18), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj obavijestio je zainteresovanu javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta. U ostavljenom roku nije bilo zainteresovanih lica za uvid u dokumentaciju.

Razmatranjem zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj utvrdio je razloge za donošenje ovog rešenja, i to:

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a "Bečići". Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, je planiranu izgradnju propisao urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-1367/3 od 14.11.2019. godine. Lokacija objekta se nalazi, u širem smislu, u naselju Bečići. Prilaz lokaciji je omogućen od magistralnog puta Budva-Petrovac preko alternativnog nekategorisanog postojećeg puta. U skladu sa planskim rješenjem do predmetne lokacije je predviđena izgradnja saobraćajnice, koja još uvijek nije izvedena, pa će se stoga koristiti alternativni prilaz.

- Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta. Na lokaciji i njenoj blizini nema značajnijih površinskih vodotokova, niti stalnih izvora slatke vode, a more je od lokacije udaljeno oko 250 m vazdušne linije. Na predmetnoj lokaciji nisu registrovana nepokretna kulturna dobra. Na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. U neposrednoj blizini se nalazi veliki broj turističkih apartmana, objekta sa smještajnim kapacitetima i stambenih objekata. Od infrastrukturnih objekata na lokaciji pored prilazne saobraćajnice postoji elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža.

- Planirana je gradnja stambeno- apartmanskog objekta na katastarskoj parceli 1231/1 KO Bečići, odnosno na dijelu urbanističke parcele 145.6 (površina katastarske parcele 1231/1 je 960.00 m<sup>2</sup>). Prema idejnom rješenju planirana spratnost objekta je -3G+-2G+-1G+P+6 (tri nivoa podzemnih garaža, prizemlje i šest spratova). Spratnost, odnosno broj etaža je preporučeni parametar po planu i za UPP 145.6 on je P+4. Objekat se nalazi na izuzetno strmom terenu koji zahtijeva ukopavanje garaže, pa shodno tome, a u okviru zadovoljavajuće BRGP date indeksima, objekat će imati ukupnu bruto površinu od 4787.39 m<sup>2</sup> (od toga 3211.39 m<sup>2</sup> stambenog prostora i 1576,00 m<sup>2</sup> garažnog prostora). Ukupna neto površina objekta je 4129.53 m<sup>2</sup> (od toga 2747.57 m<sup>2</sup> stambenog prostora i 1381,96 m<sup>2</sup> garažnog prostora). Objekat je namijenjen apartmanskim stanovanju.

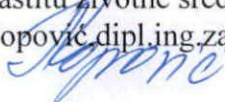
Shodno navedenom, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, primjenom člana 14. stav 2, a u vezi sa članom 5 stav i tačka 2 ovog Zakona, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje prestaje da važi ukoliko u roku od dvije godine od dana donošenja istog, investitor ne izvrši prijavu radova za izvođenje projekta.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, će obavijestiti zainteresovanu javnost, organe i organizacije 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 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Obradivač:  
Rukovodilac sektora za  
zaštitu životne sredine,  
Anda Popović dipl.ing.zaš.živ.sredine



saglasan :  
**SEKRETAR,**  
**Stevo Davidović**



Dostavljeno:

- investitoru "LEDA INVESTMENTS" doo Podgorica, odgovornom licu Yasin Cosar
- Ekološkoj inspekciji
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a