



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-06-322/21-322/3  
Budva, 05.07.2021.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 "MONRUS INVESTMENT" doo Budva, broj UPI-06-322/21-322/1 od 18.06.2021.godine, za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju apartmanskog objekta, na urbanističkim parcelama UP 45.2, UP 45.3 i UP 45.4, koje čine katastarske parcele 757/1, 758 i 759 sve KO Bečići, 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 je za projekat – izgradnja apartmanskog objekta**, na urbanističkim parcelama UP 45.2, UP 45.3 i UP 45.4, koje čine katastarske parcele 757/1, 758 i 759 sve KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", **potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže se investitoru "MONRUS INVESTMENT" doo Budva**, odgovornom licu Komljenović Božidarki iz Budve, da za predmetni projekat – izgradnja apartmanskog objekta, **izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu** i isti dostavi Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj na dalje odlučivanje.

### O b r a z l o ž e n j e

Investitor "MONRUS INVESTMENT" doo Budva, odgovorno lice Komljenović Božidarka iz Budve, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj UPI-06-322/21-322/1 od 18.06.2021.godine, kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje apartmanskog objekta na urbanističkim parcelama UP 45.2, UP 45.3 i UP 45.4, koje čine katastarske parcele 757/1, 758 i 759 sve KO Bečići, 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« 19/19).

Nakon razmatranja, podnietog zahtjeva i ocjene mogućih uticaja predmetnog projekta u skladu sa Listom II Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br.20/07, "Službeni list CG", broj 47/13 i 53/14) - redni broj 12 tačka (b) Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je konstatovao da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 12 i 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br.75/18), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, je aktom broj UPI-06-322/21-322/2 od 21.06.2021.godine, obavijestio je zainteresovanu javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta.

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 21.06. do 29.06.2021.godine, nije bilo zainteresovanih pravnih, ni fizičkih lica za uvid u dokumentaciju.

Razmatranjem predmetnog 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 potrebu izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Razlozi za utvrđivanje izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu su sledeći:

- Lokacija objekata, nalazi se sa sjeverne strane magistralnog puta Budva-Bar, u naselju Bečići. Okruženje lokacije pripada izgrađenom i naseljenom području, sa mnogobrojnim stambenim, turističkim i apartmanskim objektima. Do predmetne lokacije prilaz je omogućen iz Ustaničke ulice, i u direktnoj vezi je sa postojećom saobraćajnicom na granici predmetnih urbanističkih parcela.

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a "Bečići", na okviru urbanističkih parcela UP 45.2, UP 45.3 i UP 45.4, koje čine katastarske parcele 757/1, 758 i 759 sve KO Bečići. Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta urađena je u skladu sa projektnim zadatkom, a konfiguracija terena je nametnula potrebu da se objekat podijeli na dvije lamele, A i B. Urbanističke parcele na kojima je planirana fazna gradnja su na terenu u horizontalnoj ravni, duž ose sjeverozapad - jugoistok. Ukupna površina urbanističkih parcela je : dio UP 45.2: 521,00m<sup>2</sup>, UP 45.3: 693,39m<sup>2</sup> i UP 45.4: 366,67m<sup>2</sup>.

- Na lokaciji i u njenoj blizini nema značajnijih površinskih vodotokova, niti stalnih izvora slatke vode. Obodom parcela protiče potok, sezonskog karaktera, čiji vodostaj ili presušivanje zavisi od vremenskih prilika i godišnjeg doba. Lokacija ne pripada zaštićenom području i na samoj lokaciji nema prirodnih, ni nepokretnih kulturnih dobara. Od infrastrukturnih objekata i mreža do parcele su razvedene saobraćajna, elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža.

- Apartmanski objekat (lamela "A" i lamela "B") će prema projektnom rješenju imati sledeću spratnost : lamela "A"- G(P1)/Su+Pr+5 i G(P1)Su+Pr+6, lamela "B"- G(P1)+ G(S1)+Pr+6 i G(P1)+ G(S1)+Pr+7. Bruto površina objekta (BGRP) će biti 5119,30m<sup>2</sup>, a površina objekta sa garažnim prostorom i ravnim, neprohodnim krovnim površinama 6557,31m<sup>2</sup>. U lameli "A" planirano je 15 apartmana, a u lameli "B" 41 apartman, što ukupno čini 56 apartmanskih jedinica raspoređenih od prizemne do sedme etaže objekta. U garažnom prostoru planirana je izgradnja 36 parking mjesta, dok će ispred objekta biti organizovana 26 parking mjesta, što ukupno čini 62 parking mjesta.

Mogući značajni uticaji predmetnog objekta odnose se na zemljište, podzemne vode, vazduh, vibracije i buku (mogući uticaji: eventualne incidentne situacije kao što su izlivanje goriva, ulja ili sredstava za izolaciju u toku izgradnje, usled neadekvatnog zbrinjavanja komunalnog otpada i otpadnih voda u toku eksploatacije objekta, eventualna pojava požara), kao i kumulativna dejstva sa drugim objektima u okruženju.

Izradom elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predvidjeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrditi odgovarajuće mjere zaštite i definisati program praćenja uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja, funkcionisanja projekta, kao i u slučaju havarije.

Imajući u vidu predhodno navedeno, odnosno činjenicu da je odlučeno o potrebi procjene uticaja, to je nosiocu projekta, utvrđena obaveza izrade Elaborata procjene uticaja kao što je odlučeno u tački 2.ovog rješenja.

Investitori projekta mogu, shodno odredbama člana 15. ovog Zakona, podnijeti ovom Sekretarijatu, zahtjev za određivanje obima i sadržaja elaborata na životnu sredinu.

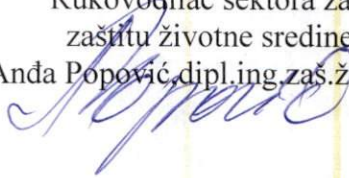
Shodno odredbama člana 17 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br.75/18), investitor „MONRUS INVESTMENT“ doo Budva, odgovorno lice Komljenović Božidarka, je dužna podnijeti Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, primjenom člana 13. stav 1, a u vezi sa članom 5 stav i tačka 2 ovog Zakona, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**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,  
Anđa Popović, dipl.ing.zaš.živ.sredine



saglasan :

**SEKRETAR,**  
**Stevo Davidović**



Dostavljeno:

- nosiocu projekta „MONRUS INVESTMENT“ doo Budva, odgovorno lice Komljenović Božidarka
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a