Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-3004/5

Podgorica, 17.09.2026. godine

U Javnu knjigu o sprovedenim postupcima procjene uticaja

VEZA: Naš broj 03-UPI-3004/1 od 27.08.2026. 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 o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje apartmanskog objekta broj 23 i 24 u okviru apartmanskog naselja kategorije 2, na lokaciji urbanistička parcela UP 33, blok 20, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Dubovica I", katastarska parcela broj 422/6 KO Budva, Opština Budva.

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlašćenju
Marko Medenica
Načelnik

Crna Gora AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE PODGORICA

Prilog: Rješenje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu (broj 03-UPI-3004/ od 17.09.2026.godine)

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

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

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-3004/5
Podgorica, 17.09.2026. godine

Agencija za zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Nosioca projekta ,,SUNNY CITY" d.o.o. Budva, broj 03-UPI-3004/1 od 27.08.2026. godine, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br. 75/18, 84/24,70/26), člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), te 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), po Zaključku Vlade Crne Gore broj 11-011/26-2185/2 od 9. jula 2026.godine, donosi:

R J E Š E NJ E

I - UTVRĐUJE SE da nije potrebna izrada procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje apartmanskog objekta broj 23 i 24 u okviru apartmanskog naselja kategorije 2, na lokaciji urbanistička parcela UP 33, blok 20, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Dubovica I", katastarska parcela broj 422/6 KO Budva, Opština Budva.

II - NOSILAC PROJEKTA ,,SUNNY CITY" d.o.o. Budva, 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 za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

Mjere zaštite životne sredine određene su na osnovu karakteristika lokacije, projektovanog kapaciteta i namjene objekta, geotehničkih uslova terena, očekivanih aktivnosti tokom izgradnje i načina budućeg korišćenja apartmanskog objekta. Njihov cilj je da se spriječi nastanak zagađenja, ograniče privremeni uticaji gradilišta, obezbijedi stabilnost padinskog terena, zaštite zemljište i vode, smanji emisija prašine i buke, pravilno upravlja otpadom i održi pouzdan rad tehničkih i protivpožarnih sistema.

Predmetni projekat nema proizvodni proces i ne podrazumijeva kontinuirane tehnološke emisije niti skladištenje većih količina opasnih materija. Najveća mogućnost uticaja postoji tokom pripreme parcele, izvođenja stijenskog iskopa, izgradnje podzemne garaže, transporta materijala i uređenja atmosferske odvodnje. U fazi korišćenja odlučujući značaj imaju održavanje kanalizacije, drenaže i separatora, kontrola garažne ventilacije i ugljen monoksida, protivpožarna zaštita, upravljanje komunalnim otpadom i očuvanje projektovanih zelenih površina.

Mjere se primjenjuju tokom čitavog životnog ciklusa projekta. Preventivne mjere moraju biti sprovedene prije početka aktivnosti koje mogu izazvati uticaj, operativne mjere moraju se sprovoditi kontinuirano tokom izvođenja i korišćenja, dok se sanacione mjere preduzimaju neposredno nakon uočavanja nepravilnosti ili akcidentnog događaja.

Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje

Realizacija projekta mora biti usklađena sa važećim propisima Crne Gore iz oblasti zaštite životne sredine, procjene uticaja, uređenja prostora i izgradnje objekata, upravljanja otpadom, zaštite voda i vazduha, zaštite od buke, zaštite prirode, komunalnih otpadnih voda, zaštite i zdravlja na radu i zaštite i spašavanja. Relevantan pravni okvir čine, između ostalog, Zakon o životnoj sredini, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu, Zakon o

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

izgradnji objekata, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o vodama, Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini, Zakon o zaštiti i zdravlju na radu i Zakon o zaštiti i spašavanju, kao i važeći podzakonski akti, tehnički propisi i standardi koji uređuju pojedinačne oblasti.

Otpad nastao za vrijeme izvođenja radova i korišćenja mora se klasifikovati prema važećem katalogu otpada, uz razdvajanje opasnih i neopasnih frakcija i utvrđivanje odgovarajućeg postupka obrade, prerade ili odstranjivanja.

Mjere koje se sprovode prije početka radova

Prije uvođenja izvođača u posao potrebno je obezbijediti da se radovi izvode na osnovu odobrene i međusobno usaglašene tehničke dokumentacije. Izvođaču i stručnom nadzoru moraju biti dostupni projekti arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija, garažne ventilacije i odimljavanja, sprinkler instalacije, saobraćaja, zaštite od požara i geotehnički elaborat.

Prije početka iskopa potrebno je obilježiti granice urbanističke parcele, građevinske linije, konačni gabarit iskopa, položaj postojećih i projektovanih instalacija i površine koje se ne smiju zauzimati. Gradilište mora biti ograđeno i označeno, sa kontrolisanim ulazom, upozorenjima o opasnostima i organizovanim kretanjem radnika, mehanizacije i vozila. Ove mjere moraju biti završene prije dopreme teške mehanizacije i početka čišćenja terena.

Prije zemljanih radova izvođač mora izraditi operativni plan organizacije gradilišta kojim će se odrediti položaj ulaza, interne komunikacije, prostor za pranje točkova kada je potreban, zone privremenog skladištenja materijala, posude za razvrstani otpad, mjesto za držanje hemijskih proizvoda, prostor za sanitarne potrebe radnika i pravci privremenog prihvata atmosferskih voda. Plan mora biti prilagođen ograničenom prostoru i nagibu parcele i ne smije predviđati privremeno korišćenje susjednih parcela bez odgovarajućeg pravnog osnova.

Prije iskopa mora se izvršiti pregled terena od strane odgovornog geotehničkog stručnjaka. Potrebno je provjeriti projektovane kote, redosljed otvaranja temeljne jame, način uklanjanja stijenske mase i potrebu za privremenom zaštitom pojedinih djelova zasjeka. Geotehnički elaborat ukazuje na generalno stabilan teren, ali i na mogućnost lokalnog osipanja, ispadanja blokova, pojave degradirane stijenske zone i procjednih voda poslije obilnih padavina. Zbog toga geotehnički nadzor mora biti obezbijeđen od početka iskopa do završetka temeljenja, potpornih konstrukcija i ključnih elemenata drenaže.

Površinski sloj zemljišta pogodan za pejzažno uređenje mora se prije miješanja sa dubljim iskopom odvojeno ukloniti i privremeno smjestiti na stabilnu, zaštićenu površinu. Mjesto privremenog čuvanja mora biti određeno prije početka skidanja tla. Humus se ne smije odlagati uz ivicu iskopa, na pristupnu komunikaciju ili na pravac kojim se odvode atmosferske vode.

Prije početka radova mora se utvrditi mjesto na koje će se odvoziti višak iskopanog i građevinskog materijala. Izvođač ne smije započeti intenzivan iskop bez organizovanog prihvata materijala i obezbijeđenog transporta. Time se sprečava formiranje velike i nestabilne privremene deponije na padinskoj parceli.

Prije početka korišćenja goriva, maziva, hidroizolacionih premaza, boja i drugih hemijskih proizvoda potrebno je odrediti natkriveno mjesto sa nepropusnom podlogom za njihovo privremeno držanje. Na gradilištu moraju biti dostupna sredstva za ograničavanje i sanaciju prosipanja, uključujući odgovarajući apsorbujući materijal, posude ili vreće za kontaminirani apsorbent i alat za uklanjanje zahvaćenog sloja zemljišta.

**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

Izvođač mora, prije početka rada, upoznati zaposlene sa pravilima zaštite životne sredine, postupkom razvrstavanja otpada, zabranom ispuštanja zagađenih voda i načinom reagovanja u slučaju prosipanja, požara, nestabilnosti iskopa ili intenzivnih padavina. Obuka mora biti evidentirana, a ponavlja se pri angažovanju novih radnika ili promjeni vrste radova.

Mjere tokom čišćenja lokacije i izvođenja iskopa

Vegetacija se smije uklanjati samo na površinama koje su neposredno potrebne za realizaciju projekta. Nije opravdano unaprijed ukloniti sav vegetacioni pokrivač ukoliko se pojedini djelovi parcele neće odmah koristiti, jer postojeća vegetacija vezuje površinski sloj tla i smanjuje spiranje materijala.

Uklonjeni biljni materijal mora se odvojiti od mineralnog iskopa i građevinskog otpada. Njegovo spaljivanje na parceli nije dozvoljeno. Materijal se predaje u okviru organizovanog sistema ili drugom operateru koji može prihvatiti odgovarajuću vrstu otpada.

Iskop se mora izvoditi fazno, u kampadama i redosljedom usklađenim sa projektom konstrukcije i geotehničkim preporukama. Ne smiju se bez potrebe otvarati duboki i dugi vertikalni zasjeci niti se otvorene stijenske površine smiju ostavljati nezaštićene tokom dužeg perioda.

Poslije otvaranja svakog značajnijeg dijela iskopa potrebno je pregledati stijensku masu. Labilne blokove treba kontrolisano ukloniti prije nastavka radova, dok se u slučaju pojave neočekivane pukotinske zone, kaverne, rastresitog materijala ili jačeg procjeđivanja radovi na tom dijelu privremeno zaustavljaju do donošenja odgovarajućeg tehničkog rješenja.

Potporne konstrukcije i podzemni zidovi moraju se izvoditi bez nepotrebnog odlaganja nakon završetka odgovarajuće faze iskopa. Trajanje perioda između otvaranja zasjeka i njegovog konstruktivnog obezbjeđenja mora biti svedeno na tehnički minimum.

Tokom radova ne smije se podlokavati zemljište na granici parcele niti smanjivati oslonac susjednim površinama. Materijal, mehanizacija i vozila ne smiju se držati neposredno uz ivicu otvorenog iskopa kada bi njihovo opterećenje moglo uticati na stabilnost zasjeka.

Radove na iskopu je poželjno izvoditi u sušnijem periodu. Kada se radovi izvode tokom kišnog perioda, dnevni plan mora biti prilagođen meteorološkim uslovima. Prije najavljenih intenzivnih padavina potrebno je provjeriti privremene kanale, pumpe, mjesta taloženja i stabilnost privremenih gomila materijala.

Ove mjere primjenjuju se neprekidno od početka iskopa do završetka podzemne konstrukcije, potpornih zidova, hidroizolacije, drenaže i zatrpavanja.

Mjere zaštite zemljišta i podzemlja

Punjenje gorivom i veće servisiranje mehanizacije treba obavljati izvan gradilišta, na mjestima opremljenim za tu namjenu. Kada je manja intervencija na lokaciji neophodna, mora se izvesti iznad nepropusne zaštitne podloge i uz posudu za prihvat tečnosti.

Mehanizacija sa vidljivim curenjem goriva, motornog ili hidrauličnog ulja ne smije se koristiti dok se kvar ne otkloni. Pregled mehanizacije mora se obavljati svakodnevno prije početka rada, a uočeno curenje sanirati odmah.

**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

Gorivo, ulja, boje, premazi, rastvarači, ljepila i hidroizolacioni proizvodi moraju se držati u zatvorenoj i jasno označenoj ambalaži. Posude se ne smiju ostavljati na nezaštićenom tlu, uz ivicu iskopa, u kanalima ili na mjestu izloženom površinskom oticanju.

Pranje miksera, pumpi za beton, alata i opreme sa ostacima cementa ne smije se vršiti na nezaštićenom tlu. Voda sa cementnim materijalom ne smije se ispuštati u drenažu, atmosfersku kanalizaciju, pukotine stijenske mase ili na susjedne parcele. Mora se prihvatiti na kontrolisanoj površini, uz taloženje čvrstog materijala i dalje postupanje u skladu sa njegovim svojstvima.

U slučaju prosipanja goriva ili ulja izvor curenja mora se odmah zaustaviti. Prosuta tečnost ne smije se ispirati vodom. Potrebno je ograničiti njeno širenje, primijeniti apsorbujući materijal i ukloniti kontaminirani sloj tla ili rastresite stijene. Nastali materijal privremeno se čuva u zatvorenoj, obilježenoj posudi i predaje odgovarajućem operateru.

Zaštita zemljišta sprovodi se neprekidno tokom cijelog perioda izvođenja, dok se svako akcidentno prosipanje sanira odmah, istog dana kada je uočeno.

Mjere upravljanja atmosferskim, procjednim i otpadnim vodama

Prije većeg otvaranja terena potrebno je formirati privremeni sistem za prihvat atmosferske vode koja dolazi sa viših kota. Voda mora biti usmjerena tako da ne prolazi preko rastresitih gomila, prostora za otpad ili mjesta na kojem se drže hemijski proizvodi.

Voda iz iskopa koja sadrži mineralne čestice ne smije se neposredno ispumpavati niz padinu. Prije ispuštanja potrebno je omogućiti taloženje suspendovanog materijala. Ukoliko postoji sumnja na prisustvo ulja, goriva ili cementne suspenzije, voda se mora odvojeno prihvatiti i ne može se tretirati kao čista atmosferska voda.

Privremeni odvodi, kanali i mjesta taloženja moraju se pregledati poslije svake intenzivnije padavine. Nakupljeni sediment treba ukloniti prije nego što smanji njihov kapacitet. Poseban pregled mora se izvršiti prije početka najavljenog perioda obilnijih padavina.

Tokom završnog uređenja mora se obezbijediti potpuno funkcionalno razdvajanje sanitarnih, atmosferskih i drenažnih voda. Sanitarne otpadne vode ne smiju se povezivati sa atmosferskom kanalizacijom ili drenažom, niti se drenažne vode smiju uvoditi u sanitarnu kanalizaciju bez posebnih uslova upravljača sistema.

Sanitarna kanalizacija mora biti izvedena kao vodonepropustan zatvoreni sistem. Prije zatrpavanja cjevovoda potrebno je provjeriti kote, padove, spojeve i vodonepropusnost. Revizioni elementi moraju ostati dostupni nakon završetka parternog uređenja. Projektom je za sanitarne otpadne vode usvojen proračunski protok od 12,180 l/s, pa stvarna tačka priključenja i mogućnost prihvata moraju biti usaglašene sa nadležnim upravljačem kanalizacione mreže.

Vode sa krovova i terasa treba voditi odvojeno od voda sa garažne rampe, otvorenih parking mjesta i internih kolskih površina. Vode sa površina na kojima se mogu pojaviti tragovi ulja i goriva moraju biti sprovedene kroz projektovani separator prije daljeg ispuštanja.

Separator mora biti pristupačan za kontrolu i pražnjenje. Prije puštanja objekta u rad potrebno je potvrditi pravilno povezivanje ulaznih i izlaznih vodova i funkcionalnost sistema. Tokom korišćenja nivo izdvojenog taloga i lakih tečnosti mora se periodično kontrolisati, a pražnjenje obaviti prije nego što akumulirani sadržaj ugrozi rad separatora.

**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

Ispust atmosferskih i drenažnih voda mora biti zaštićen od erozije i postavljen tako da ne izaziva podlokavanje potpornog zida, vlaženje temelja, plavljenje garažne rampe ili usmjeravanje vode prema susjednim parcelama.

Prije tehničkog prijema mora biti izvršeno ispitivanje vodovodne i kanalizacione instalacije. Vodovodna mreža mora biti isprana i dezinfikovana prije nego što se voda koristi za sanitarne potrebe. Projektovano snabdijevanje iz javne mreže, dva rezervoara sanitarne vode ukupne zapremine 60 m³, pojedinačni vodomjeri i uređaj za povišenje pritiska moraju biti funkcionalno ispitani prije useljenja korisnika.

Mjere zaštite vazduha

Tokom suvog i vjetrovitog vremena radne površine i neuređeni pristup moraju se ciljano kvasiti. Kvašenje se vrši u mjeri potrebnoj za vezivanje prašine, bez stvaranja prekomjerne količine blata i zamućenog površinskog oticaja.

Rastresiti materijal koji se privremeno drži na parceli mora biti stabilizovan, prekriven ili povremeno orošavan kada postoji mogućnost raznošenja. Privremene gomile ne treba formirati veće nego što zahtijeva neposredna dinamika radova.

Kamioni koji prevoze zemlju, sitni kamen i drugi rastresiti materijal moraju imati prekrivene sanduke. Vozila se ne smiju preopterećivati, a materijal se ne smije rasipati po pristupnim i javnim putevima.

Prije izlaska sa gradilišta potrebno je kontrolisati točkove i donje djelove vozila. Kada se utvrdi mogućnost raznošenja blata i zemlje, vozila se moraju očistiti na uređenom mjestu. Materijal raznesen po pristupu mora se ukloniti bez odlaganja.

Brzina vozila na gradilištu i makadamskom pristupu mora biti ograničena i prilagođena uslovima podloge. Motori građevinskih mašina i kamiona ne smiju nepotrebno raditi u praznom hodu.

Mehanizacija mora biti tehnički ispravna i redovno održavana. Mašina koja stvara prekomjerno vidljivu emisiju izduvnih gasova mora se isključiti iz rada do otklanjanja kvara. Mjere kontrole prašine i izduvnih gasova primjenjuju se svakog radnog dana, a njihov intenzitet se pojačava tokom zemljanih radova i suvog vremena.

Mjere zaštite od buke i vibracija

Bučni građevinski radovi moraju se izvoditi u dozvoljenom dnevnom periodu, u skladu sa lokalnim uslovima i propisima o zaštiti od buke. Radove sa izraženom impulsnom bukom, kao što je mehaničko razbijanje stijene, ne treba izvoditi rano ujutro, kasno uveče niti tokom noći.

Izvođač mora koristiti tehnički ispravne mašine sa funkcionalnim prigušivačima i zaštitnim poklopcima. Neispravni ležajevi, labavi metalni elementi i druga oštećenja koja stvaraju dodatnu buku moraju se sanirati prije nastavka rada.

Istovremeni rad više bučnih mašina treba izbjegavati kada nije tehnološki neophodan. Mehanizaciju i pomoćnu opremu treba, koliko prostor dozvoljava, postaviti tako da objekat u izgradnji ili privremeno uskladišten materijal djelimično prekidaju direktno širenje zvuka prema najbližim korisnicima.

Način mehaničkog iskopa mora biti prilagođen stvarnoj čvrstoći i ispucalosti stijenske mase. Ne treba koristiti opremu većeg udarnog kapaciteta od tehnički potrebnog. Ukoliko se tokom rada uoče pojačane vibracije, osipanje stijene ili reakcije susjednih konstrukcija, rad se mora zaustaviti i način iskopa preispitati.

**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

U fazi korišćenja ventilatori, pumpe, hidroforski uređaji, liftovi i druga rotaciona oprema moraju biti postavljeni na odgovarajuće antivibracione oslonce. Cjevovodi i ventilacioni kanali moraju imati elastične veze na mjestima na kojima bi kruti spoj mogao prenositi vibracije na konstrukciju.

Mjere zaštite od građevinske buke primjenjuju se tokom svih spoljašnjih radova. Kontrola buke tehničke opreme mora biti završena prije puštanja objekta u rad i nastavlja se tokom njenog redovnog održavanja.

Mjere upravljanja građevinskim i drugim otpadom

Otpad se mora razvrstavati neposredno na mjestu nastanka. Nekontaminirana zemlja i kamen, mineralni građevinski otpad, metal, drvo, plastika, staklo, papir i karton, ambalaža, miješani građevinski otpad, komunalni otpad i eventualni opasni otpad moraju se držati odvojeno.

Pogodan humusni sloj i tehnički prihvatljiv kameni materijal koji će se ponovo koristiti ne treba miješati sa otpadom. Njihova ponovna upotreba mora biti odobrena u odnosu na stvarna svojstva materijala i projektovanu namjenu.

Na gradilištu se ne predviđa postrojenje za drobljenje, spaljivanje ili konačno odlaganje otpada. Eventualna mehanička priprema manjeg dijela čistog kamenog materijala za neposrednu upotrebu može se vršiti samo ako je obuhvaćena organizacijom radova i ako ne stvara nekontrolisanu prašinu, buku i opasnost za okolinu.

Višak iskopanog materijala mora se sukcesivno odvoziti. Ne smije se odlagati na susjednim parcelama, uz pristupni put, u jaruge, na zelene površine ili niz padinu.

Mineralni građevinski otpad mora se držati odvojeno od lakih frakcija i opasnog otpada. Metal se predaje radi reciklaže, dok drvenu oplatu treba koristiti u više ciklusa dok njeno stanje dozvoljava sigurnu upotrebu.

Ambalaža koja sadrži ostatke boja, rastvarača, premaza ili drugih opasnih materija ne smije se miješati sa čistom ambalažom. Otpadna ulja, zauljeni apsorbenti, filteri, baterije i sličan otpad čuvaju se u zatvorenim i obilježenim posudama na nepropusnoj podlozi.

Spaljivanje bilo koje vrste otpada na gradilištu nije dozvoljeno. Otpad se ne smije zatrpavati unutar parcele niti ubacivati u iskop, osim kada se radi o tehnički pogodnom nekontaminiranom materijalu čija je ponovna ugradnja predviđena i odobrena.

Za svaku predatu vrstu otpada potrebno je voditi evidenciju o vrsti, količini, datumu predaje, prevozniku i mjestu prihvata. Evidencija se vodi tokom cijelog perioda izgradnje i čuva kao dokaz o pravilnom postupanju. Projektna dokumentacija već sadrži uputstva za razvrstavanje i predaju građevinskog otpada odgovarajućim operaterima.

Prije tehničkog prijema sav privremeno uskladišteni otpad mora biti uklonjen, a površine očišćene i uređene. Na parceli ne smiju ostati privremene gomile iskopa, ambalaža, posude sa hemijskim proizvodima niti kontaminirani materijal.

Mjere zaštite flore, faune i pejzaža

Zona uklanjanja vegetacije mora biti ograničena na projektovani građevinski obuhvat. Prije čišćenja gušćeg vegetacionog pokrivača potrebno je izvršiti vizuelni pregled radi uočavanja aktivnih gnijezda ili prisustva životinja koje se ne mogu samostalno udaljiti.

Otvoreni rovovi, šahtovi i iskopi moraju se ograditi ili pokriti kada nijesu aktivni. Gradilište treba redovno pregledati kako bi se spriječilo da otvoreni prostori postanu zamke za sitne životinje.

**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

Za pejzažno uređenje treba koristiti pretežno autohtone i odomaćene mediteranske vrste prilagođene suši, osunčavanju i lokalnim uslovima tla. Primjena invazivnih stranih vrsta mora se izbjegavati.

Slobodne površine parcele i djelovi iznad ukopanih etaža uređuju se kao parterno i krovno zelenilo, sa hidroizolacionim i drenažnim slojevima, odgovarajućim supstratom i mediteranskim biljnim vrstama prilagođenim suši.

Ozelenjavanje treba sprovesti odmah nakon završetka radova na odgovarajućem dijelu partera i uspostavljanja uslova za sadnju. Ne treba čekati završetak svih unutrašnjih radova ako su spoljašnje površine već trajno uređene i više se neće koristiti za gradilišne aktivnosti.

Oštećene ili osušene sadnice moraju se zamijeniti u prvoj odgovarajućoj sezoni sadnje. Zeleni krov mora se održavati tako da odvodni i prelivni elementi ostanu prohodni.

Mjere zaštite stanovništva i saobraćaja

Doprema i odvoz moraju se organizovati prema unaprijed utvrđenom rasporedu. Istovremeni dolazak većeg broja kamiona treba izbjegavati zbog ograničenih karakteristika postojećeg pristupa.

Utovar, istovar i manevrisanje moraju se, koliko je tehnički moguće, obavljati unutar gradilišta. Teretna vozila ne smiju duže čekati na pristupnom putu sa uključenim motorima.
Pristup susjednim parcelama i prolaz vozila hitnih službi moraju ostati slobodni. Privremeno zauzimanje dijela pristupa, kada je tehnički neophodno, mora biti kratkotrajno, obilježeno i kontrolisano od strane odgovornog lica.

Na izlazu sa gradilišta mora se postaviti odgovarajuća signalizacija, a vozači moraju biti upoznati sa pravcem kretanja i ograničenjem brzine. Materijal raznesen po pristupu mora se ukloniti istog dana.

Ukoliko se u neposrednom okruženju istovremeno izvode drugi građevinski radovi, izvođači treba da usklade termine odvoza iskopa, dopreme betona i prolaska velikih vozila. Time se sprečavaju kumulativni zastoji, prašina i oštećivanje pristupa.

Tokom korišćenja sva 44 parking mjesta zadržavaju se u projektovanoj namjeni. Time se potreba objekata rješava unutar UP 34 i ograničava pritisak na okolne puteve i susjedno zemljište.

Mjere koje se sprovode prije puštanja objekta u rad

Prije početka korišćenja moraju biti završeni svi sistemi čija je funkcija značajna za zaštitu životne sredine i bezbjednost korisnika. Objekat se ne smije pustiti u rad sa privremenim rješenjem fekalne kanalizacije, nekontrolisanim ispustom atmosferskih voda, nezavršenom drenažom ili neispitanim sistemom ventilacije garaže.

Vodovodna mreža mora biti ispitana, isprana i dezinfikovana. Kanalizaciona instalacija mora biti pregledana i ispitana na vodonepropusnost. Mora biti potvrđena funkcionalnost separatora, drenaže, atmosferskih slivnika i ispusta.

Sistem prinudne ventilacije garaže, detektori ugljen-monoksida, upravljačka automatika, alarmni uređaji, odimljavanje i sistem nadpritiska moraju biti funkcionalno ispitani u svim projektovanim režimima.

Sprinkler instalacija, unutrašnja hidrantska mreža, oprema za dojavu i gašenje požara, požarna vrata, sigurnosna signalizacija i putevi evakuacije moraju biti pregledani i ispitani prije prisustva korisnika.

**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

Prostor za kontejnere mora biti završen, pristupačan i opremljen odgovarajućim posudama prije početka korišćenja apartmana.

Sva gradilišna oprema, privremeni objekti, otpad i višak materijala moraju biti uklonjeni. Površine privremeno korišćene za vrijeme izvođenja radova moraju biti sanirane, nivelisane i uređene prema konačnoj namjeni.

Mjere tokom redovnog korišćenja

Tokom korišćenja mora se uspostaviti plan preventivnog održavanja vodovodnih, kanalizacionih, drenažnih, ventilacionih, elektroenergetskih i protivpožarnih sistema. Plan mora utvrditi odgovorno lice, intervale pregleda, način evidentiranja i postupak u slučaju uočenog kvara.

Slivnici, rigole, drenaža i separator moraju se pregledati prije perioda obilnijih padavina i poslije svake pojave zadržavanja ili prelivanja vode. Nakupljeni talog mora se ukloniti prije smanjenja funkcionalnog kapaciteta.

Separator mora prazniti odgovarajući operater. Sadržaj separatora ne smije se ispuštati u kanalizaciju, na zemljište ili u kontejnere za komunalni otpad.

Kanalizacioni revizioni elementi moraju ostati dostupni. Pojava neprijatnog mirisa, usporenog oticanja ili vlaženja predstavlja razlog za neposredan pregled, a ne za odlaganje intervencije do potpunog otkaza sistema.

Senzori ugljen-monoksida, ventilatori, zaklopke i alarmni sistem garaže moraju se servisirati u skladu sa projektom, propisima i uputstvima proizvođača. Neispravan sistem ne smije se ostaviti u radu bez odgovarajuće privremene zaštite i hitne popravke.

Protivpožarni sistemi moraju biti periodično pregledani, a pristup hidrantima, sprinkler ventilima, aparatima za gašenje i putevima evakuacije mora biti stalno slobodan.

Komunalni otpad mora se držati u zatvorenim posudama u projektovanoj niši. Broj posuda i dinamika odvoza moraju se prilagođavati stvarnoj i sezonskoj popunjenosti objekta.

Parterno i krovno zelenilo mora se redovno održavati. Odumrle biljke, orezani materijal i lišće ne smiju se odlagati u atmosferske slivnike ili na kosine.

Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća

Iako predmetni zahvat nema karakter postrojenja sa povećanim rizikom od velikog industrijskog udesa, moraju biti definisani postupci za požar, povećanu koncentraciju ugljen-monoksida, prosipanje goriva ili ulja, oštećenje kanalizacije, plavljenje, lokalnu nestabilnost terena, zemljotres i druge vanredne događaje.

Postupanje u slučaju požara

U slučaju požara mora se aktivirati sistem uzbunjivanja, pozvati nadležna služba zaštite i spašavanja i započeti evakuacija u skladu sa elaboratom zaštite od požara. Osobe se ne smiju vraćati u ugroženu zonu radi preuzimanja stvari ili vozila.

Sprinkler instalacija, hidrantska mreža, odimljavanje, nadpritisak zaštićenih komunikacija i druga oprema moraju djelovati u projektovanom režimu. Protivpožarna vrata i putevi evakuacije ne smiju se blokirati niti držati otvorenim na način kojim se ugrožava požarna podjela.

**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

Nakon požara objekat ili ugroženi dio ne smije se ponovo koristiti dok stručna lica ne pregledaju konstrukciju, elektroinstalacije, ventilaciju, vodovod, kanalizaciju i protivpožarne sisteme. Voda i ostaci nastali gašenjem moraju se ukloniti tako da ne dospiju nekontrolisano u zemljište ili atmosfersku kanalizaciju.

Postupanje pri povećanoj koncentraciji ugljen-monoksida
Kada sistem detekcije registruje povećanu koncentraciju CO, mora se automatski aktivirati projektovani režim ventilacije i odgovarajuća signalizacija. Korisnici se upozoravaju da ugase motore i napuste garažu.

U slučaju da se koncentracija ne smanjuje, garaža se zatvara za ulazak novih vozila i provjerava se rad ventilatora, napajanja, zaklopki i senzora. Pristup se dozvoljava tek nakon uspostavljanja bezbjednih uslova i otklanjanja uzroka.

Svako neopravdano ili ponovljeno aktiviranje alarma mora se evidentirati i tehnički provjeriti. Alarm se ne smije isključivati bez utvrđivanja razloga njegovog aktiviranja.

Postupanje u slučaju prosipanja goriva ili ulja
Potrebno je odmah zaustaviti izvor curenja i spriječiti prilaz otvorenom plamenu i izvorima paljenja. Prosuta tečnost se ograničava apsorbujućim barijerama ili odgovarajućim materijalom.

Nije dozvoljeno ispiranje prosute materije vodom. Kontaminirani apsorbent i zahvaćeni sloj zemljišta moraju se prikupiti u nepropusnu i obilježenu posudu.

Ako je materija dospjela u slivnik, drenažu, separator ili kanalizacionu instalaciju, potrebno je prekinuti dalje oticanje kada je to bezbjedno moguće i angažovati specijalizovani operater. U slučaju većeg prosipanja obavještavaju se nadležne službe u skladu sa vrstom i obimom događaja.

Rad se može nastaviti tek nakon uklanjanja zagađujuće materije, pregleda površine i obezbjeđivanja novog apsorpcionog materijala.

Postupanje u slučaju oštećenja kanalizacije
Kod pucanja cijevi, začepljenja ili prelivanja sanitarnog sistema mora se ograničiti korišćenje instalacije u ugroženoj zoni i spriječiti širenje otpadne vode.

Otpadna voda i zagađeni materijal moraju se ukloniti odgovarajućom opremom. Površine se nakon sanacije čiste i dezinfikuju. Otpadna voda ne smije se preusmjeravati u atmosfersku kanalizaciju, drenažu ili na otvoreno zemljište.

Prije ponovnog korišćenja mora se izvršiti pregled i ispitivanje popravljene dionice i utvrditi razlog kvara, kako se događaj ne bi ponavljao.

Postupanje u slučaju intenzivnih padavina i plavljenja
Prije najavljenih jakih padavina moraju se provjeriti slivnici, privremeni i trajni odvodi, separator, drenaža i pumpe. Materijal koji voda može odnijeti mora se ukloniti ili obezbijediti.

U slučaju ulaska vode u iskop radnici i mehanizacija povlače se iz ugrožene zone. Ispumpavanje se može vršiti tek nakon provjere stabilnosti kosina i kvaliteta vode.

Tokom redovne upotrebe, pri zadržavanju vode na rampi ili u garaži, ulazak vozila se ograničava, utvrđuje se mjesto začepljenja ili prodora i aktivira odgovarajuća oprema. Voda se ne smije nekontrolisano preusmjeriti prema nižim parcelama.

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

Nakon događaja pregledaju se potporni zidovi, kosine, drenaža, ispusti i električna oprema koja je mogla biti izložena vodi.

Postupanje u slučaju nestabilnosti terena
Pojava novih pukotina, osipanja, pomjeranja potpornog zida, neočekivanog prodora vode ili odvajanja većeg stijenskog bloka zahtijeva trenutno obustavljanje rada i udaljavanje ljudi i mehanizacije iz ugrožene zone.

Prostor se mora ograditi, a pregled mora izvršiti odgovarajući geotehnički i konstruktivni stručnjak. Radovi se ne nastavljaju na osnovu vizuelne procjene izvođača, već nakon određivanja i sprovođenja tehničke mjere stabilizacije.

Ako pojava može uticati na susjednu parcelu ili pristup, potrebno je upozoriti korisnike ugroženog prostora i, prema potrebi, privremeno ograničiti kretanje.

Postupanje nakon zemljotresa
Nakon jačeg zemljotresa potrebno je evakuisati korisnike u skladu sa pravilima zaštite i spašavanja i spriječiti ulazak u vidljivo oštećene djelove.

Prije nastavka korišćenja pregledaju se noseća konstrukcija, dilatacioni spoj između lamela, podzemni zidovi, potporne konstrukcije, garažna rampa, instalacije, sprinkler i hidrantska mreža, ventilacija, drenaža i kanalizacija.

Posebno treba provjeriti pojavu curenja, oštećenja cijevi, deformacija i blokiranja evakuacionih puteva. Objekat se vraća u redovnu upotrebu tek kada nadležna stručna lica potvrde bezbjednost.

Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine
Za predmetni projekat zaštita životne sredine zasniva se na kombinaciji planskih, organizacionih i tehničkih rješenja. Njihovo sprovođenje mora biti sastavni dio organizacije građenja i kasnijeg upravljanja objektom, a ne naknadna aktivnost nakon nastanka problema.

Plan organizacije gradilišta i upravljanja uticajima
Plan organizacije gradilišta mora obuhvatiti način pristupa, pravce kretanja mehanizacije, faze iskopa, privremenu odvodnju, mjesta za materijal i otpad, zaštitu od prosipanja, način kontrole prašine i postupanje pri vanrednim događajima.

Plan mora biti usklađen sa stvarnim raspoloživim prostorom. Na parceli ne smiju biti istovremeno formirane velike gomile iskopa, građevinskog materijala i otpada koje onemogućavaju sigurno kretanje i opterećuju ivice temeljne jame.

Plan se izrađuje prije početka radova i ažurira kada se promijene faza građenja, pristup, raspoloživa radna površina ili okolnosti na susjednim parcelama.

Plan upravljanja otpadom
Izvođač mora uspostaviti sistem razvrstavanja, privremenog skladištenja, evidencije i predaje otpada. Plan treba da utvrdi očekivane tokove, odgovorna lica, vrste posuda, mjesta skladištenja, dinamiku odvoza i operatere kojima se otpad predaje.

Osnovni princip je sprečavanje nastanka otpada, zatim ponovna upotreba tehnički pogodnog materijala, izdvajanje frakcija pogodnih za reciklažu i tek nakon toga odgovarajuće odstranjivanje preostalog otpada.

Nekontaminirani iskopni materijal može se ponovo koristiti samo kada odgovara tehničkoj namjeni. Materijal se ne smije proglasiti pogodnim samo radi izbjegavanja troškova odvoza.

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

Po završetku izgradnje plan upravljanja građevinskim otpadom zamjenjuje se režimom organizovanog sakupljanja komunalnog otpada i posebnih tokova nastalih održavanjem objekta.

Tehničko rješenje zaštite od voda

Trajna zaštita zasniva se na separacionom sistemu kanalizacije, vodonepropusnoj sanitarnoj mreži, kontrolisanom odvođenju atmosferskih voda, drenaži ukopanih konstrukcija i separatoru za potencijalno zauljene vode.

Projektovana rješenja moraju biti međusobno usaglašena u tekstualnim i grafičkim prilozima, naročito u pogledu konačne tačke priključenja sanitarne kanalizacije, recipijenta atmosferskih voda i površina obuhvaćenih separatorom.

Sistem mora omogućiti kontrolu i održavanje. Reviziona okna, separator, slivnici, drenažni ispusti i ključni ventili ne smiju se zatvoriti ili prekriti elementima partera koji onemogućavaju pristup.

Tehničko rješenje zaštite vazduha i korisnika garaže

Podzemna garaža štiti se prinudnom ventilacijom, sistemom kontrole ugljen-monoksida, odimljavanjem i nadpritiskom zaštićene zone. Ispusti moraju biti izvedeni prema projektu i postavljeni tako da ne usmjeravaju vazduh prema otvorima apartmana i mjestima zadržavanja ljudi.

Sistem mora imati mogućnost funkcionalnog ispitivanja i evidentiranja kvarova. Njegov rad ne smije zavisiti isključivo od ručnog uključivanja korisnika.

Protivpožarna tehnička rješenja

Sprinkler instalacija, hidrantska mreža, požarna podjela, odimljavanje, nadpritisak, signalizacija i putevi evakuacije moraju biti izvedeni kao jedinstven sistem zaštite. Nijedan element se ne smije naknadno ukloniti, zatvoriti ili prenamijeniti bez odgovarajuće tehničke provjere.

Plan održavanja mora jasno odrediti intervale pregleda i odgovornost upravljača objekta. Uočeni kvar uređaja koji ima protivpožarnu funkciju mora se otkloniti prioritetno.

Rekultivacija i završna sanacija

Sve površine koje su privremeno korišćene za vrijeme izvođenja radova, a nijesu predviđene za objekat, saobraćaj ili drugi trajni sadržaj, moraju se po završetku radova očistiti, nivelisati i urediti.

Za parterno zelenilo treba koristiti sačuvani humusni materijal kada je pogodan. Tlo mora biti očišćeno od komada betona, plastike, metala, ambalaže i kontaminiranog materijala.

Ozelenjavanje treba sprovesti u prvoj odgovarajućoj sezoni nakon završetka parternih radova. Do uspostavljanja vegetacionog pokrivača površine treba zaštititi od spiranja.

Rekultivacija se smatra završenom tek nakon što su uklonjene sve privremene gradilišne površine, uspostavljena projektovana drenaža i potvrđen prijem zasađene vegetacije.

Mjere za ublažavanje uticaja utvrđene planskim dokumentima za područja ubrzanog razvoja obnovljivih izvora energije

Predmetni projekat nije projekat proizvodnje energije iz obnovljivih izvora i ne realizuje se kao energetsko postrojenje u području određenom za ubrzani razvoj obnovljivih izvora energije. Zbog toga ova grupa mjera nije primjenljiva na predmetni apartmanski objekat.

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

Primjena energetski efikasnog omotača, racionalne rasvjete i zelenog krova predstavlja opštu mjeru smanjenja potrošnje energije, ali ne mijenja činjenicu da se projekat po svojoj namjeni ne razvrstava u projekat proizvodnje energije iz obnovljivih izvora.

Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje ili smanjenje štetnih uticaja

Investitor treba da odredi lice odgovorno za praćenje primjene mjera zaštite životne sredine za vrijeme izvođenja radova. To lice treba da sarađuje sa odgovornim izvođačem, stručnim nadzorom i geotehničkim stručnjakom i da vodi evidenciju o uočenim nepravilnostima i načinu njihovog otklanjanja.

Na gradilištu treba voditi dnevnu evidenciju o važnim pojavama koje mogu imati uticaj na životnu sredinu, uključujući intenzivne padavine, pojavu procjednih voda, veća prašenja, kvarove mehanizacije, prosipanja, pritužbe korisnika okolnog prostora i odvoz otpada.

Pritužba na prašinu, buku, blokiran pristup ili raznošenje materijala mora biti provjerena bez odlaganja. Kada je opravdana, korektivna mjera se primjenjuje istog dana ili prije nastavka aktivnosti koja je izazvala problem.

Prije početka posebno bučnih ili saobraćajno zahtjevnih radova preporučuje se pravovremeno obavještavanje korisnika neposrednog okruženja. Time se ne zamjenjuje obaveza primjene mjera zaštite, ali se smanjuju iznenadne smetnje i omogućava usklađivanje pristupa.

Ugovori sa izvođačima i podizvođačima treba da sadrže obavezu primjene mjera zaštite, razvrstavanja otpada i sanacije štete koju izazovu. Odgovornost se ne može prenijeti na podizvođača na način kojim bi investitor ili glavni izvođač prestali da kontrolišu stanje na lokaciji.

Materijale treba naručivati prema stvarnoj dinamici radova, kako bi se smanjili oštećenje, rasipanje i nastanak otpada. Povratna ambalaža i palete treba da se vraćaju dobavljaču kada je takav sistem dostupan.

Potrošnju vode tokom korišćenja treba kontrolisati preko glavnog i pojedinačnih vodomjera. Neuobičajeno povećanje potrošnje mora biti razlog za pregled instalacije. Zalivanje zelenila treba prilagoditi meteorološkim uslovima i potrebama biljaka.

Potrošnju električne energije treba smanjivati energetski efikasnom rasvjetom, upravljanjem rasvjetom komunikacija prema stvarnoj potrebi, pravilnim podešavanjem garažne ventilacije i redovnim servisiranjem pumpi, liftova i druge opreme.

Spoljašnja rasvjeta treba da bude usmjerena prema površinama koje se osvjetljavaju, bez nepotrebnog rasipanja svjetlosti prema nebu, susjednim prozorima i preostalim zelenim površinama.

Naknadne izmjene objekta ne smiju smanjivati projektovanu površinu zelenila, broj parking mjesta, kapacitet odvodnje ili pristupačnost protivpožarnoj opremi. Svaka intervencija koja može uticati na ove sisteme mora prethodno biti tehnički provjerena.

Ukoliko se na susjednim parcelama istovremeno izvode radovi, potrebno je uskladiti termine intenzivnog transporta, odvođenje atmosferskih voda, održavanje pristupnog puta i način zaštite zajedničke zone od prašine. Svaki projekat mora samostalno riješiti sopstveni iskop, otpad, parking i vode, bez prenošenja opterećenja na predmetnu ili susjednu parcelu.

Predviđene mjere omogućavaju da se većina uticaja spriječi na mjestu nastanka ili svede na lokalni i privremeni nivo. Najveća efektivnost očekuje se kod kontrole prašine, buke, transporta, otpada, prosipanja i privremenog atmosferskog oticanja, jer su izvori ovih uticaja poznati i neposredno povezani sa organizacijom gradilišta.

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

Rizik nestabilnosti terena može se značajno smanjiti faznim iskopom, geotehničkim nadzorom, uklanjanjem labilnih blokova, pravovremenim izvođenjem potpornih konstrukcija i funkcionalnom drenažom. Ove mjere moraju se primjenjivati tokom samog iskopa, jer njihova naknadna primjena ne može u potpunosti nadoknaditi posljedice nepravilnog otvaranja terena.

Uticaj na površinske i podzemne vode može se djelotvorno ograničiti odvojenim vođenjem sanitarnih, atmosferskih i drenažnih tokova, vodonepropusnom kanalizacijom, separatorom i kontrolisanim ispustom. Efektivnost zavisi od završetka svih sistema prije puštanja objekta u rad i njihovog redovnog održavanja.

Slobodne površine parcele i djelovi iznad ukopanih etaža uređuju se kao parterno i krovno zelenilo, sa hidroizolacionim i drenažnim slojevima, odgovarajućim supstratom i mediteranskim biljnim vrstama prilagođenim suši.

Uz blagovremeno sprovođenje mjera prije početka radova, kontinuiranu kontrolu za vrijeme izvođenja radova, funkcionalno ispitivanje sistema prije korišćenja i redovno održavanje u operativnoj fazi, nije realno očekivati nastanak značajnog štetnog uticaja koji se ne bi mogao spriječiti, ograničiti ili sanirati. Preostali uticaji biće prvenstveno lokalni i privremeni tokom izvođenja, odnosno mali i upravljivi tokom redovnog funkcionisanja objekta.

III - Nosilac projekta je dužan da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke dokumentacije kako bi se navedene mjere ispoštovale pri izradi tehničke dokumentacije i iste provjerile u postupku tehničke kontrole projekta i tehničkog pregleda objekta.

IV - NALAŽE SE NOSIOCU PROJEKTA „SUNNY CITY" d.o.o. Budva da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

V - NOSILAC PROJEKTA „SUNNY CITY" d.o.o. Budva je dužan da u roku od dvije godine od dana prijema ovog rješenja da nije potrebna izrada Elaborata za projekat izgradnje apartmanskog objekta broj 23 i 24 u okviru apartmanskog naselja kategorije 2, na lokaciji urbanistička parcela UP 33, blok 20, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Dubovica I", katastarska parcela broj 422/6 KO Budva, Opština Budva, pribavi dozvolu ili odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

Obrazloženje

Nosilac projekta „SUNNY CITY" d.o.o. Budva, podnijelo je Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje apartmanskog objekta broj 23 i 24 u okviru apartmanskog naselja kategorije 2, na lokaciji urbanistička parcela UP 33, blok 20, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Dubovica I", katastarska parcela broj 422/6 KO Budva, Opština Budva, broj 03-UPI-3004/1 od 27.08.2026. 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).

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

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

na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine, www.epa.org.me. Obavještenje je objavljeno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine dana 04.09.2026.godine i u dnevnom listu „DAN" dana 04.09.2026.godine.

Tokom javnog uvida nije bilo primjedbi i mišljenja 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:

- Predmetna lokacija nalazi se na teritoriji Opštine Budva, u okviru bloka broj 20 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I". Neposredni prostor planirane izgradnje predstavlja urbanistička parcela UP 33, odnosno katastarska parcela broj 422/6 KO Budva. Katastarska parcela broj 422/6 ima površinu od 1.586 m².
- Ne predviđa se formiranje trajnog gradilišta, deponije, pozajmišta ili drugog pomoćnog sadržaja izvan granica UP 33.
- Lokacija je funkcionalno pogodna za planiranu apartmansku namjenu, jer je uključena u planski definisanu građevinsku zonu i povezana sa predviđenom saobraćajnom mrežom bloka 20. Način pristupa prilagođen je strmom terenu kroz internu saobraćajnicu, dva odvojena garažna ulaza i sistem pješačkih veza.
- Uticaji tokom gradnje su uglavnom privremeni i lokalni. Najizraženiji su prašina, buka, vibracije, izduvni gasovi građevinske mehanizacije, transport materijala i građevinski otpad. Dokumentacija ih ocjenjuje kao uticaje koji se mogu neposredno kontrolisati organizacijom gradilišta.
- Uticaji na vode mogu se tehnički kontrolisati. Predviđeno je odvojeno vođenje sanitarnih, atmosferskih i drenažnih voda, vodonepropusna kanalizacija, separator za potencijalno zauljene vode i kontrolisano odvođenje. Zbog toga se ne očekuje značajan uticaj na zemljište i vode uz pravilno izvođenje i održavanje sistema.
- Vodosnabdijevanje je iz javnog sistema, a ne iz sopstvenog izvorišta ili podzemnih voda. Projekat ne predviđa bunar, kaptažu ili drugo zahvatanje podzemnih voda.
- Potrošnja prirodnih resursa se ocjenjuje kao ograničena. Dokument navodi da projekat pojedinačno ne bi trebalo da dovede do značajnog iscrpljivanja prirodnih resursa niti ugrožavanja njihove dostupnosti drugim korisnicima.
- Uticaji se mogu ublažiti konkretnim tehničkim mjerama. Za prašinu, buku, vibracije, stabilnost terena, vode i otpad predviđene su mjere zaštite. Dokument izričito zaključuje da postoji „realna i tehnički ostvariva mogućnost efektivnog smanjivanja većine mogućih uticaja".

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 Zakona o upravnom postupku, člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, i Zaključka Vlade Crne Gore broj: 11-011/26-2815/2 od 09.07.2026. godine, 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

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

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

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE PODGORICA

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