



Br: 09-322/21-upl-71/4

10.09.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, rješavajući po zahtjevu nosioca projekta „Luštica Development“ a.d. iz Tivta, Novo naselje bb Radovići, u postupku odlučivanja o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za objekat mješovite namjene – stambeni objekat sa poslovnim sadržajima 3A-1,2, na dijelu urbanističke parcele UP3, kat.parcela br. 1043/38 KO Radovići, u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, opština Tivat, a na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, br. 75/18), članova 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te člana 7 stav 1 tačka 1 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Tivat („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 40/20, 01/21), donosi:

RJEŠENJE

I – **UTVRĐUJE** se da je za objekat mješovite namjene – stambeni objekat sa poslovnim sadržajima 3A-1,2, na dijelu urbanističke parcele UP3, kat.parcela br. 1043/38 KO Radovići, u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, opština Tivat, **potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.**

II – **NALAŽE SE** nosiocu projekta, „Luštica Development“ a.d. iz Tivta, Novo naselje bb Radovići, izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za objekat mješovite namjene – stambeni objekat sa poslovnim sadržajima 3A-1,2, na dijelu urbanističke parcele UP3, kat.parcela br. 1043/38 KO Radovići, u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, opština Tivat, i isti dostavi Sekretarijatu za uređenje prostora najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta, „Luštica Development“ a.d. iz Tivta, Novo naselje bb Radovići, obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora, kao nadležnom organu, zahtjevom, broj 09-322/21-upl-71 od 24.08.2021.godine, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za objekat mješovite namjene – stambeni objekat sa poslovnim sadržajima 3A-1,2, na dijelu urbanističke parcele UP3, kat.parcela br. 1043/38 KO Radovići, u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, opština Tivat.

Uz navedeni zahtjev Nosilac projekta je dostavio potrebnu dokumentaciju, propisanu članom 11 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, a koja je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. List CG“, br. 19/19).

Odredbom člana 11 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu propisano je da se odluka o potrebi izrade elaborata donosi na osnovu podnijetog zahtjeva nosioca projekta. Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana, podnosi se sljedeća dokumentacija: 1) opis lokacije; 2) opis projekta; 3) opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu; 4) izvori podataka.

Uvidom u spisak projekata Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, broj 20/07 i „Sl.list CG“, br. 47/13, 53/14, 37/18), a na osnovu



dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da se planirani projekat nalazi na Listi II, redni broj 12 Infrastrukturni projekti, tačka (b) Projekti urbanog razvoja; Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m², a za koje se postupak procjene uticaja sprovodi po odluci nadležnog organa.

U skladu sa članom 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu, o zahtjevu su pismenim aktom, broj 09-322/21-upl-71/1 od 25.08.2021. godine, obavještene institucije i organizacije, dok je obavještenje objavljeno u dnevnom listu „Pobjeda“, dana 27.08.2021. godine, kao i na veb-sajtu Opštine Tivat www.opstinativat.me. Ostavljen je zakonom propisan rok u kojem su svi zainteresovani mogli imati uvid u predmetnu dokumentaciju i dati svoje mišljenje. U datom roku ovom Sekretarijatu dostavljeno je mišljenje JP za upravljanje morskim dobrom da je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za predmetni projekat, broj 09-322/21-upl-75/3 od 06.09.2021. godine.

Takođe, shodno odredbi člana 111 i 112 Zakona o opštem upravnom postupku nosiocu projekta je dostavljeno obavještenje o rezultatima ispitnog postupka po predmetnom zahtjevu, broj 09-322/21-up-71/2 od 27.08.2021. godine, te mu je data mogućnost da se izjasni o istom. Nosilac projekta se nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka ni usmeno, ni pisanim putem.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva i uvidom u dokumentaciju za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, Sekretarijat za uređenje prostora je utvrdio da je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu iz sledećih razloga:

- Lokacija na kojoj se planira izvođenje predmetnog projekta nalazi se u opštini Tivat, na poluostrvu Luštica, u novoplaniranom naselju „Luštica Centrale“, u okviru prostora bivše kasarne „Milan Spasić“. U kompleksu su planirani aparmanski sadržaji, luksuzne vile, gradske kuće, golf tereni, gradski komercijalni i stambeni centar, prateći infrastrukturni saobraćajni sadržaji. Projekat je planiran na dijelu urbanističke parcele UP3, kat.parcela br. 1043/38 KO Radovići, u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“. Parcela je oivičena sa sjevera novoplaniranom saobraćajnicom (sa ograničenom dozvolom pristupa) sa zapada i istoka novoplaniranim lokalnim saobraćajnicama, dok je sa južne strane novoplanirana uređena javna površina-centralni trg, kao i postojeći objekat koji je planiran za adaptaciju. U okruženju planiranog projekta se nalaze objekti kolektivnog i individualnog stanovanja. Morska obala je od predmetne lokacije udaljena oko 550m.
- Imajući u vidu prethodno navedeno, odnosno podatke o izvedenim dokazima i rezultatima ispitnog postupka mogući su značajni uticaji predmetnog projekta na kvalitet vazduha, zemljišta, biodiverzitet, kao i pejzaž, u toku izgradnje, funkcionisanja i u slučaju akcidenta.
- Izradom elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu obezbjediće se neophodni podaci, predvidjeti mogući uticaji projekta na životnu sredinu, definisati odgovarajuće mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja na životnu sredinu, kao i program praćenja uticaja na životnu sredinu.

Shodno članu 18 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu elaboratom se analizira i ocjenjuje kvalitet segmenata životne sredine i njihova osjetljivost na određenom prostoru, međusobni uticaji postojećih i planiranih aktivnosti, predviđanja direktnih i indirektnih uticaja realizacije projekta na životnu sredinu, kao i mjere i uslovi za spriječavanje, otklanjanje, ublažavanje ili sanaciju štetnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi.



Nosilac projekta može, shodno odredbama člana 15 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, podnijeti Sekretarijatu za uređenje prostora zahtjev za određivanje obima i sadržaja elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za predmetni projekat. Zahtjev se podnosi u pisanom obliku, a njegov sadržaj je definisan članom 15 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu i Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za određivanje obima i sadržaja elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, broj 19/19). Nosilac projekta može izraditi elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu na osnovu ovog Rješenja i bez prethodno navedenog traženja određivanja obima i sadržaja elaborata. Pri izradi elaborata treba poštovati odredbe Pravilnika o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG“, br. 19/19).

Shodno odredbama člana 17 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta je dužan podnijeti Sekretarijatu za uređenje prostora zahtjev za davanje saglasnosti na elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, u roku od dvije godine od dana prijema Rješenja o potrebi izrade elaborata.

Imajući u vidu navedeno, Sekretarijat za uređenje prostora, a na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu i uvida u dostavljenu dokumentaciju, te shodno prednje navedenim odredbama zakona, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5€ na žiro račun broj 510-9146777-39.

Samostalna savjetnica I
Biljana Krivokapić, dipl.ing.tehn.

Samostalni savjetnik I
Igor Mamula, dipl.ing.polj.



DOSTAVITI:

- „Luštica Development“ a.d., Novo naselje bb Radovići, Tivat (x2)
- Ekološku inspekcija, Ul. oktobarske revolucije br.130, Podgorica

Arhiv