



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: UP/IO 26-353-101/2
Nikšić, 10.09.2026. godine

Sekretarijat za zaštitu životne sredine, odlučujući po Zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu UP/IO Br. 26-353-101 od 28.08.2026. godine, nosioca projekta Dragutinović Saše iz Tivta, adresa Kalimanj – Ul. 21. Novembar 27A, za projekat „Objekti agroturizma u okviru razvoja ruralnog turizma”, čija je realizacija planirana na katastarskim parcelama broj 3681/2, 3684/2, 3695/4 i 3695/6 KO Grahovo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18, 84/24, 70/26) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

RJEŠENJE

I - Utvrđuje se da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat „Objekti agroturizma u okviru razvoja ruralnog turizma”, čija je realizacija planirana na katastarskim parcelama broj 3681/2, 3684/2, 3695/4 i 3695/6 KO Grahovo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, nosioca projekta Dragutinović Saše iz Tivta.

II - Nosilac projekta Dragutinović Saša iz Tivta iz tačke I ovog rješenja je dužan da tokom izgradnje, funkcionisanja kao i za slučaj udesa, sprovede sve mjere predviđene dokumentacijom, a naročito:

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

- Nosilac projekta je dužan da radove izvodi u skladu sa tehničkom dokumentacijom i važećim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite na radu i zaštite od požara.
- Tokom izvođenja radova potrebno je koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju i opremu kako bi se spriječilo prekomjerno emitovanje buke, prašine i izduvnih gasova.
- U periodima sušnog vremena pristupne saobraćajnice i manipulativne površine potrebno je po potrebi kvasiti radi smanjenja emisije prašine.
- Građevinski, komunalni i drugi otpad nastao tokom izvođenja radova sakupljati odvojeno i predavati ovlašćenim sakupljačima otpada u skladu sa propisima o upravljanju otpadom.
- Zabranjeno je odlaganje otpada van predviđenih mjesta, spaljivanje otpada na lokaciji i ispuštanje otpadnih materija u zemljište i vode.
- Tokom izvođenja radova potrebno je spriječiti curenje goriva, ulja i maziva iz građevinske mehanizacije i vozila.
- U slučaju akcidentnog izlivanja naftnih derivata potrebno je odmah izvršiti sanaciju zagađenog zemljišta i otpad predati ovlašćenom operateru.
- Sanitarne otpadne vode iz objekta odvoditi preko izgrađene kanalizacione mreže u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.
- Separator je potrebno redovno pregledati, čistiti i prazniti prije nego što količina izdvojene masti i taloga umanju njegovu funkciju.
- Atmosferske vode sa krovnih i uređenih površina prihvatati i odvoditi preko sistema atmosferske kanalizacije.
- Tokom korišćenja kompleksa obezbijediti dovoljan broj posuda za odlaganje otpada i redovan odvoz otpada preko nadležnog komunalnog preduzeća.
- Nivo buke održavati u granicama propisanim za predmetnu zonu.

- Ukoliko se planiraju muzički sadržaji, nivo i režim korišćenja ozvučenja moraju biti usklađeni sa namjenom područja i dozvoljenim nivoima buke. Organizovanje glasnih sadržaja na otvorenom ne treba smatrati redovnom aktivnošću bez prethodne provjere uslova.
- Redovno održavati zelene površine, parking prostor, interne saobraćajnice i kompletnu komunalnu infrastrukturu.
- Održavanje zelenih površina vršiti bez upotrebe hemijskih sredstava koja mogu ugroziti zemljište, vode i okolni ekosistem.
- Objekat i prateće sadržaje opremiti odgovarajućom protivpožarnom opremom i obezbijediti njeno redovno održavanje.
- U daljoj razradi projekta može se razmotriti korišćenje solarne energije za proizvodnju električne energije ili pripremu sanitarne tople vode, pod uslovom da se oprema uklopi u arhitektonsko i pejzažno rješenje.

III - Nosilac projekta Dragutinović Saša iz Tivta 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 da u slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta iz tačke I ovog Rješenja podnese nadležnom organu Zahtjev za izjašnjenje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

V - Nosilac projekta Dragutinović Saša iz Tivta je dužan da u roku od dvije godine od dana dostavljanja Rješenja da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat „Objekti agroturizma u svrhu razvoja ruralnog turizma”, čija je realizacija planirana na katastarskim parcelama broj 3681/2, 3684/2, 3695/4 i 3695/6 KO Grahovo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, pribavi odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta Dragutinović Saša iz Tivta, podnio je Sekretarijatu za zaštitu životne sredine Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu UP/Io Br. 26-353-101 od 28.08.2026. godine za projekat „Objekti agroturizma u okviru razvoja ruralnog turizma”, čija je realizacija planirana na katastarskim parcelama broj 3681/2, 3684/2, 3695/4 i 3695/6 KO Grahovo, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić. Uz navedeni zahtjev Nosilac projekta je dostavio potrebnu dokumentaciju, čiji je sadržaj utvrđen Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 19/19 i 75/26).

Nakon razmatranja urednog zahtjeva, ocjenjivani su mogući uticaji navedenog projekta u skladu sa Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 20/07, "Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26), Lista II - Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu- tačka 14. Turizam i rekreacija; (c) Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji.

Sekretarijat za zaštitu životne sredine, saglasno odredbi člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18, 84/24, 70/26), putem medija je o podnijetom Zahtjevu obavijestio zainteresovanu javnost i zainteresovane organe i organizacije, te pozvao iste da izvrše uvid u sadržinu podnijetog Zahtjeva, odnosno u priloženu dokumentaciju za odlučivanje o potrebi izrade elaborata. Obavještenje je objavljeno u dnevnom listu „Pobjeda" dana 01.09.2026. godine. Javni uvid u Zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja te priloženu dokumentaciju omogućen je u periodu od 02.09.2026. godine do i sa 08.09.2026. godine. O predmetnom Zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu neposredno su obaviješteni i Agencija za zaštitu životne sredine, Ekološka inspekcija, Mjesna zajednica Grahovo, Sekretarijat za komunalne djelatnosti i

saobraćaj, Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, Služba za saradnju, poslove predsjednika i informisanje, NVO sektor (otvoreni-niksic@googlegroups.com) i obavještenje je objavljeno na sajtu Opštine www.niksic.me.

U dostavljenom roku niko od predstavnika zainteresovane javnosti, organa i organizacija nije izvršio uvid u podnijeti zahtjev, niti je bilo dostavljenih sugestija, prigovora, primjedbi i mišljenja u pismenoj formi (PTT i e-mail).

Analizom Zahtjeva Nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta, a uzimajući u obzir vrste projekata i kriterijume propisane u Listi II Uredbe, utvrđeni su razlozi za donošenje ovog rješenja i to:

- Predmet projekta je izgradnja tri objekta agroturizma u okviru razvoja ruralnog turizma, na katastarskim parcelama br. 3681/2, 3684/2, 3695/4 i 3695/6 KO Grahovo, na teritoriji opštine Nikšić.
- Planirani projekat predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu koju čine tri zasebna prizemna objekta, sa pripadajućim pristupnim, parking, pješačkim i zelenim površinama, kao i potrebnom infrastrukturuom za njihovo nesmetano funkcionisanje. Osnovna namjena planiranih objekata je agroturizam, odnosno razvoj ruralnog turizma, pri čemu su objekti projektovani kao smještajne jedinice prilagođene boravku korisnika u ruralnom ambijentu Grahova.
- Predmetna lokacija nalazi se u katastarskoj opštini Grahovo, na teritoriji opštine Nikšić. Planskim dokumentom ovo područje pripada V (petoj) građevinskoj zoni, a površine na kojima je planirana realizacija projekta imaju namjenu poljoprivredne površine – obradivo zemljište. Direktnom primjenom planskog dokumenta na ovim površinama dozvoljena je izgradnja turističkih i ugostiteljskih objekata u funkciji razvoja ruralnog i seoskog turizma, pod uslovom da se arhitektonsko i urbanističko rješenje prilagodi prirodnom okruženju i lokalnom graditeljskom naslijeđu.
- Na predmetnoj lokaciji nema postojećih većih proizvodnih hala, industrijskih postrojenja, skladišnih kompleksa, objekata intenzivne stočarske proizvodnje, niti drugih privrednih sadržaja koji bi mogli predstavljati značajan postojeći izvor emisija štetnih materija u vazduh, buke, otpadnih voda ili otpada. Šire okruženje ima pretežno ruralni karakter, sa razuđenom izgradnjom i velikim učešćem neizgrađenih, travnatih i pašnjačkih površina. Planirana izgradnja neće zahtijevati zauzimanje velikih novih površina, izmještanje stanovništva niti uklanjanje većeg broja postojećih objekata.
- U neposrednom obuhvatu planirane izgradnje nijesu evidentirani stalni površinski vodotoci. Posebna pažnja tokom izrade glavnog projekta mora biti posvećena načinu odvođenja atmosferskih i sanitarno-fekalnih voda, kako ne bi došlo do njihovog nekontrolisanog ispuštanja u zemljište. U urbanističko-tehničkim uslovima posebno je naglašena obaveza zaštite kvaliteta voda od mogućih negativnih uticaja planiranog projekta, a problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.
- Prema raspoloživoj projektnoj dokumentaciji, predmetna lokacija se ne nalazi u granicama zaštićenog prirodnog dobra. Na lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra niti su u dostavljenoj dokumentaciji navedeni vidljivi ostaci koji bi ukazivali na postojanje arheološkog nalazišta. Ukoliko se tokom zemljanih i građevinskih radova nađe na predmete, ostatke građevina ili druge nalaze koji mogu imati arheološku ili kulturnu vrijednost, radovi se moraju privremeno obustaviti, a o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni organ za zaštitu kulturnih dobara.
- Ocjenom karakteristika projekta, osjetljivosti predmetne lokacije i prirode mogućih uticaja utvrđeno je da će uticaji tokom izvođenja radova biti privremenog, lokalnog i ograničenog karaktera, dok se uticaji tokom funkcionisanja projekta, prvenstveno u pogledu nastanka otpadnih voda, komunalnog otpada, buke i saobraćaja, mogu spriječiti i svesti na prihvatljiv nivo primjenom mjera utvrđenih ovim rješenjem. Imajući u vidu da se lokacija ne nalazi u granicama zaštićenog prirodnog dobra, da u neposrednom obuhvatu nijesu evidentirani stalni površinski vodotoci ni nepokretna kulturna dobra, kao i da se ne očekuju značajni kumulativni ni prekogranični uticaji, ocijenjeno je da realizacija predmetnog projekta neće imati značajan

negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, zbog čega nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Sekretarijat za zaštitu životne sredine, na osnovu razmatranja zahtjeva nosioca projekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredaba člana 14 stav 4 tačka 2, u vezi sa članom 5 stav 1 tačka 2 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu i člana 18 Zakona o upravnom postupku, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovim rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu u toku izgradnje i funkcionisanja ovog projekta. Takođe, rješenjem je utvrđena obaveza nosioca projekta da u slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta iz tačke I ovog rješenja podnese nadležnom organu Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Takođe, rješenjem utvrđena je obaveza Nosioca projekta, da u roku od dvije godine od dana dostavljanja Rješenja, pribavi dozvolu ili odobrenje za izvođenje projekta, u smislu člana 25. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18, 84/24 i 70/26).

Taksa iz tarifnog broja 14 Odluke o lokalnim administrativnim taksama („Sl. lista CG – Opštinski propisi“, br. 53/19), u iznosu od 20 € uplaćena je na žiro račun Budžeta Opštine Nikšić, br. 530-4006777-19.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Nosiocu projekta: Dragutinović Saši iz Tivta, adresa Kalimanj – Ul. 21. Novembar 27A; Ekološkoj inspekciji; Javna knjiga o postupcima i odlukama o procjeni uticaja na životnu sredinu; Spisi predmeta; Arhivi.

V. D. SEKRETARA
Jasmina Janković Mišnić, dipl. biolog

