

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i
zaštitu životne sredine
Broj:06- 063- u - 154/3
Budva, 08.04.2016.godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 13. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", broj 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), u postupku sprovedenom po zahtjevu broj 06-063- u-154/1 od 29.03.2016.godine za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje apartmanskog objekta, fazna izgradnja, na katastarskim parcelama 2373/4, 2375/5, 2390/2, 2373/1, 2375/1, 2383/2, 2384/1, 2384/3, 2384/8, 2383/7, 2874/7, 3102/10, 3102/7, 3102/9, 3102/5, 3071/5, 2383/6, 2874/5, 2383/5, 2383/3, 2874/4, 2384/7, 2384/4, 2383/1, 2384/2, 2376/3, 2376/7, 2375/4, 2375/3 i djelovima katastarskih parcela 2874/2, 2389/3, 2389/4 KO Budva, te člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", br. 60/03), d o n o s i:

R J E Š E N J E

1. Utvrđuje se da je za projekat – izgradnja apartmanskog objekta, fazna izgradnja, na katastarskim parcelama 2373/4, 2375/5, 2390/2, 2373/1, 2375/1, 2383/2, 2384/1, 2384/3, 2384/8, 2383/7, 2874/7, 3102/10, 3102/7, 3102/9, 3102/5, 3071/5, 2383/6, 2874/5, 2383/5, 2383/3, 2874/4, 2384/7, 2384/4, 2383/1, 2384/2, 2376/3, 2376/7, 2375/4, 2375/3 i djelovima katastarskih parcela 2874/2, 2389/3, 2389/4 KO Budva, nosioca projekta „ALART CENTAR” d.o.o. Budva, potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.

2. Nalaže se „ALART CENTAR” d.o.o. Budva, odgovornom licu Bajčeta Valentini, da za predmetni projekat: „Izgradnja apartmanskog objekta“ izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.

O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta „ALART CENTAR” d.o.o. Budva, odgovorno lice Bajčeta Valentina, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine zahtjevom broj 06- 063- u - 154/1 od 29.03.2016.god., kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje apartmanskog objekta, fazna izgradnja, na katastarskim parcelama 2373/4, 2375/5, 2390/2, 2373/1, 2375/1, 2383/2, 2384/1, 2384/3, 2384/8, 2383/7, 2874/7, 3102/10, 3102/7, 3102/9, 3102/5, 3071/5, 2383/6, 2874/5, 2383/5, 2383/3, 2874/4, 2384/7, 2384/4, 2383/1, 2384/2, 2376/3, 2376/7, 2375/4, 2375/3 i djelovima katastarskih parcela 2874/2, 2389/3, 2389/4 KO Budva. Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu (»Sl.list Crne Gore« 14/07).

Nakon razmatranja, podnijetog 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 i "Službeni list CG", broj 47/13) - redni broj 12 tačka (b) Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine je konstatovao da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, a shodno odredbama člana 12. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.80/05 i "Službeni list CG", broj 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine 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 predmetnog zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine utvrdio je potrebu procjene uticaja.

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

- na lokaciji je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta, u zahvatu DUP- a „Budva-centar“, u užem gradskom jezgru. Predmetna urbanistička parcela ulazi u blok 10 b, gdje je planirana pretežna namjena posmatranog prostora: parkovski prostori (naseljsko zelenilo) kao i površine za centralne djelatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura, itd) i poslovne djelatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, itd). U okolini predmetne lokacije nalazi se niz poslovno-stambenih objekata (trgovinskih, uslužnih, ugostiteljskih, administrativnih objekata, objekata u službi turizma i niz drugih). Neposrednu okolinu lokacije na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta čini zona stambenih objekata namijenjena individualnom stanovanju i odlikuje se veoma značajnom gustom naseljenosti;

- u skladu sa parametrima propisanim planskom dokumentacijom, predviđeno je da predmetni objekat ima spratnost - 2G+P+M+9 (dva nivoa podzemne garaže, prizemlje, mezanin i devet spratova), a urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom dokumentacijom je predviđena fazna izgradnja apartmanskog objekta;

- Faza I izgradnje stambeno poslovnog objekta 2G+P+M+9 predstavlja izgradnju dva nivoa podzemne garaže i pratećih komunikacija – stepeništa i liftova do nivoa krova garaže odnosno budućeg prizemlja objekta. Faza I je dakle 2G i predviđena je za garažiranje do cca 264 vozila. Ukupna spratnost Faze I objekta je 2G (dva nivoa garaže). Objekat je stambeno-poslovne namjene te se u prvoj fazi izgradnjom garaža i parkiranjem na nivou terena obezbjeđuje potreba za rješavanjem mirujućeg saobraćaja za sve faze izgradnje. Garaža je projektovana za 128 u jednoj etaži, odnosno 136 parking mjesta u drugoj etaži, tj. ukupno 264 parking mjesta u oba nivoa garaže plus 62 PM na samoj parceli odnosno krovu garaže iznad lamele "D". Površina prostora za parkiranje vozila je cca 4805 m² na nivou G1 odnosno cca 4650 m² na nivou garaže G2 ;

Faza II predstavlja nastavak izgradnje i predviđa izgradnju prizemlja i dve etaže namjenjene poslovanju, odnosno mješovita namjena – šoping mol, spa centar, teretana, kancelarijski prostor, restoran i sl. Faza II predstavlja zasebnu funkcionalnu cjelinu, odnosno gotovo čitav dio Faze II namjenjen je poslovanju sa manjim dijelom namjenjenim apartmanskim jedinicama na nivou prvog sprata. U Fazi II predviđena je izgradnja prizemlja, mezanina i I sprata;

Fazom III predviđena je kompletna izgradnja lamela "A" i "B" od drugog do devetog sprata. Na ovim etažama predviđa se apartmansko stanovanje sa uglavnom tipskim etažama, dok su na najvišoj etaži apartmanske jedinice veće površine;

Fazom IV predviđena je kompletna izgradnja lamele "C" od drugog do devetog sprata. Na ovim etažama predviđa se apartmansko stanovanje sa uglavnom tipskim etažama, dok su na najvišoj etaži apartmanske jedinice veće površine;

- 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 kompleksa, eventualna pojava požara).

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.

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

Shodno navedenom, Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta i postupku razmatranja primjedbi, 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.

Obradivači:

Rukovodilac odjeljenja za
zaštitu životne sredine,
Anđa Popović,dipl.ing.zaš.živ.sredine

saglasan :
SEKRETAR,
Danijela Marotić

Samostalni savjetnik I,
Vesna Ivanović,dipl.pravnik

Dostavljeno:

- nosiocu projekta
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a