

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i
održivi razvoj
Broj:06- 063- u- 781/3
Budva, 13. 10.2017.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, 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 investitora "DIAMOND DEVELOPEMENT" d.o.o. Podgorica, broj 06- 063- u-781/1 od 22.09.2017.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje deset apartmanskih vila, na urbanističkim parcelama 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Gaće", na teritoriji Opštine Budva, 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 kompleksa apartmanskih vila – 10 (deset) objekata, na urbanističkim parcelama 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Gaće", na teritoriji Opštine Budva, investitora „DIAMOND DEVELOPEMENT” d.o.o. Podgorica, potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže se investitoru "DIAMOND DEVELOPEMENT" d.o.o. Podgorica, odgovornom licu Mileni Čadenović, da za predmetni projekat: kompleks apartmanskih vila, koji čini 10 (deset) objekata, na urbanističkim parcelama 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Gaće", izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.**

O b r a z l o ž e n j e

Investitor "DIAMOND DEVELOPEMENT" d.o.o. Podgorica, odgovorno lice Milena Čadenović, obratila se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj 06-063-u-781/1 od 22.09.2017.god., kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje kompleksa apartmanskih vila – 10 (deset) objekata, na urbanističkim parcelama 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Gaće".

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, "Službeni list CG", broj 47/13 i 53/14) - redni broj 12 tačka (b) i redni broj 14 tačka (c) 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. 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 održivi razvoj 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 održivi razvoj utvrdio je potrebu procjene uticaja.

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

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Lokalne studije lokacije "Gaće".

- Lokacija budućeg kompleksa apartmanskih vila nalazi se u blizini pristupa na lokalnu saobraćajnicu, a preko nje na jadransku magistralu. Lokacija je od magistrale udaljena oko 100m, a najbliži stambeni objekti nalaze se sa južne strane, na udaljenosti preko 200 m. Predio karakteriše vegetacija koju čini nisko rastinje, slaba naseljenost, odsustvo arheoloških nalazišta. Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

- Za predmetni projekat, Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opštine Budva, je izdao urbanističko-tehničke uslove, broj: 06-061-1272/3 od 28.09.2016. godine, 06-061-1624/2 od 29.09.2016. godine, 06-061-1625/2 od 29.09.2016. godine, 06-061-1626/2 od 29.09.2016. godine, 06-061-1627/2 od 29.09.2016. godine, 06-061-1628/2 od 29.09.2016. godine, 06-061-1629/2 od 29.09.2016. godine, 06-061-1630/2 od 29.09.2016. godine, 06-061-1631/2 od 29.09.2016. godine, za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju kompleksa objekata – 10 (deset) apartmanskih vila, na predmetnom zahvatu, u Reževićima. U zahvatu urbanističkih parcela investitoru je omogućena i fazna gradnja, koja se jasno definiše tehničkom dokumentacijom.

- Na predmetnoj lokaciji gradiće se turistički objekti- apartmanske vile, u zahvatu urbanističkih parcela 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36, u zoni C, a sve u zahvatu lokalne studije lokacije „Gaće“. Ukupna površina koju zahvataju navedene urbanističke parcele je 7212 m².

- Svih 10 (deset) vila po projektnoj dokumentaciji posjeduju prostor za stanovanje i apartmanski dio sa centralnim uslužnim dijelom (zatvoreni bazen, SPA, Wellness, i sl.). Ukupna površina pojedinačnih vila, koje sačinjavaju kompleks, raspoređena je na način : Vila 1- 535,23m², Vila 2- 463,55m², Vila 3- 466,68m², Vila 4- 374,57m², Vila 5- 374,57m², Vila 6- 374,57m², Vila 7- 434,06m², Vila 8- 370,55m², Vila 9- 370,55m² i Vila 10- 370,55m².

Spratnost objekata je za Vile 1, 2 i 3 je projektovana spratnost G +Su +Pr +1, za Vile 4,5,6 i 7 projektovana je spratnost Su +Pr +1 i za Vile 8, 9 i 10 spratnost je Pr+1.

- 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 održivi razvoj 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.

Obrađivači:
Rukovodilac sektora za
zaštitu životne sredine,
Anđa Popović, dipl.ing.zaš.živ.sredine

saglasan :
SEKRETAR,
Stevo Davidović

Samostalni savjetnik I,
Dušanka Miskin-Labović, dipl.pravnik

Dostavljeno:
- nosiocu projekta : "DIAMOND DEVELOPEMENT" d.o.o. Podgorica
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a