

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
Broj:06- 063- u - 905/3
Budva, 25.12.2017.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 broj 06-063- u-905/1 od 24.11.2017.godine, podnijetom od strane investitora Ivanović Vladana iz Podgorice, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje tržnog centra , 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 stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br.1, koju čine katastarske parcele br. 1784/3, 1783, 1782, 1781/1, 1780/1, 1785/2, 3087/6, 3087/7, 3087/8 i 3087/9 KO Budva, u bloku br. 5, u zahvatu DUP-a "Dubovica 1" izmjene i dopune, na teritoriji Opštine Budva, investitora Ivanović Vladana iz Podgorice, **potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**

2. Nalaže se investitoru Ivanović Vladanu iz Podgorice, da za predmetni projekat: Izgradnja stambeno-poslovnog objekta , izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor Ivanović Vladanu iz Podgorice, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj 06-063-u-905/1 od 24.11.2017.god., kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br.1, koju čine katastarske parcele br. 1784/3, 1783, 1782, 1781/1, 1780/1, 1785/2, 3087/6, 3087/7, 3087/8 i 3087/9 KO Budva, u bloku br.5, u zahvatu DUP-a "Dubovica 1" izmjene i dopune.

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) 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 pravnih i fizičkih lica za uvid u predmetnu 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:

- Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, je investitoru izdao urbanističko-tehničke uslove br. 06-061-314/2 od 17.02.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno-stambenog objekta, u Budvi. Prema zahtjevu Investitora, a zbog složenosti kompleksa i specifičnosti terena, na parceli je predviđena fazna gradnja. Na predmetnim parcelama se postojeći objekti ruše i uklanjanju sa lokacije predviđene za gradnju stambeno-poslovnog objekta.

Prilaz lokaciji objekta je omogućen sa Ulice golootočkih žrtava i Prve proleterske.

- Faznost izgradnje je definisana kroz idejno urbanističko rešenje, kao i kroz idejno rešenje kompletnog stambeno-poslovnog kompleksa. Izgradnja stambeno-poslovnog objekta planirana je u šest faza.

- Faza I obuhvata izgradnju ukopane garaže lamela A, B i C i prizemlja lamele A koje je definisano kao etaža sa poslovnim prostorima (jedan nivo ukopane garaže i prizemlje u vidu lokala u lameli A, dva nivoa ukopanih garaža u lameli B kao i podrum(sa namjenom garaža) i dva nivoa ukopanih garaža lamele C). U pet nivoa ukopanih garaža i podrumu lamele C predviđeno je parkiranje za ukupno 427 vozila. Maksimalna BRGP za fazu I iznosi 2.132,66 m², što je i maksimalna dozvoljena površina pod objektom.
- Faza II predstavlja izgradnju 9 (devet) etaža iznad prizemlja lamele A (od 1. do 9. sprata) smještenih na zapadnoj strani parcele. Maksimalna BRGP za fazu II iznosi 5.718,80 m².
- Faza III predstavlja izgradnju 9 (devet) etaža iznad prizemlja lamele A (od 1. do 9. sprata) , s tim što su predviđene etaže faze III smještene na istočnoj strani parcele. Maksimalna BRGP za fazu III iznosi 6,440,36 m².
- Faza IV predviđja izgradnju prizemlja i 9 (devet) spratova lamele C, smeštenih u zapadnom dijelu parcele. Maksimalna BRGP za fazu IV iznosi 5.030,56 m², dok je maksimalna dozvoljena površina pod objektom 1.500,00 m².
- Fazom V predviđena je izgradnja prizemlja i 9 (devet) spratova lamele C, smještenih u centralnom dijelu parcele. Maksimalna BRGP za fazu V iznosi 4.961,30 m², dok je maksimalna dozvoljena površina pod objektom 1.500,00 m².
- Fazom VI predviđena je izgradnja prizemlja i 9 spratova lamele C, smještenih u istočnom dijelu parcele. Maksimalna BRGP za fazu VI iznosi 5.216,32 m², dok je maksimalna dozvoljena površina pod objektom 1.567,34 m².

- Ukupan broj planiranih parking mjesta iznosi 556, čime je zadovoljen zahtev iz UT uslova

- Ukupna neto površina objekta iznosi 14.055,99 m², a bruto 14.915,81 m².

- 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 razvoje 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 Sektora za
zaštitu životne sredine,**
Anđa Popović,dipl.ing.zaš.živ.sredine

saglasan :
SEKRETAR,
Stevo Davidović

Samostalni savjetnik I,
Desa Simović,dipl.pravnik

Dostavljeno:

- nosiocu projekta: Ivanović Vladanu iz Podgorice
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a