

Crna Gora  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam i**  
**održivi razvoj**  
Broj:06- 063- u- 462/3  
Budva, 09.09.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, na osnovu člana 14. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu investitora Jokić Dejana, Pekić Saše, Petranović Veska i "GRUPA 219" d.o.o. Podgorica, odgovornog lica Mrdak Đorđa, broj 06- 063- u- 462/1 od 23.08.2019.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela 4\*, na urbanističkoj parceli UP1, blok br.24, koji čine katastarske parcele br.555/9 i 3077/12 KO Budva,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I", 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 hotela 4\*, na urbanističkoj parceli UP1, blok br.24, koji čine katastarske parcele br.555/9 i 3077/12 KO Budva,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I", investitora Jokić Dejana, Pekić Saše,Petranović Veska i "GRUPA 219" d.o.o. Podgorica, odgovornog lica Mrdak Đorđa, **potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže** se investitorima Jokić Dejanu, Pekić Saši, Petranović Vesku i "GRUPA 219" d.o.o. Podgorica, odgovornom licu Mrdak Đorđu, da za predmetni projekat - izgradnja hotela 4\*, na urbanističkoj parceli UP1, blok br.24, koji čine katastarske parcele br.555/9 i 3077/12 KO Budva,u zahvatu DUP-a "Dubovica I", **izrade Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu** i isti dostave Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj na dalje odlučivanje.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Investitori Jokić Dejan, Pekić Saša, Petranović Vesko i "GRUPA 219" d.o.o. Podgorica, odgovorno lice Mrdak Đorđe, su se obratili Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj 06-063-u-462/1 od 23.08.2019.god., kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela 4\*, na urbanističkoj parceli UP1, blok br.24, koji čine katastarske parcele br.555/9 i 3077/12 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I".

Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o bližoj sadržini Elaborata o procjeni na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 19/19).

Nakon razmatranja, podnietog 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 ("Službeni list CG",br.75/18), 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:

- Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta nalazi se u sjevernom dijelu Budve, pored ulice Žrtava fašizma (zaobilaznice), sa sjeverne strane. Lokacija za izgradnju planiranog objekta obuhvata urbanističku parcelu UP1, blok br.24, koji čine katastarske parcele br.555/9 i 3077/12 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I". Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, br. 06-061-910/3 od 06. 08.2019.godine, propisao uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta- hotela 4\*, faza III, na navedenim katastarskim parcelama. Okruženje lokacije pripada gusto naseljenom području, sa već izgrađenim individualnim stambenim objektima, poslovnim i turističkim objektima. Od infrastrukturnih mreža na lokaciji postoje prilazna saobraćajnica, vodovodna i kanalizaciona mreža, elektroenergetska mreža i TT mreža.

- Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta, ne pripada zaštićenom području, dok drugih zaštićenih prirodnih dobara i područja nema u neposrednoj blizini. Sa istočne strane lokacije, na udaljenosti od oko 30 m vazdušne linije protiče rečica Grđevica, koja ljeti presušuje.

- Predmetni projekat prema idejnom rješenju predviđa izgradnju objekta, gdje je neto površina nadzemnog dijela 2.108,08 m<sup>2</sup>, zauzetost zemljišta u osnovi je 1221,80 m<sup>2</sup>, a maksimalna bruto razvijena građevinska površina je 4.316,42 m<sup>2</sup> (od toga bruto površina nadzemnog dijela objekta je 2.475,27m<sup>2</sup>, a bruto površina garaže i tehničkog izlaza na krov je 1.841,15m<sup>2</sup>). Objekat faze III, hotel sa 4\*, se sastoji od 2 nivoa podzemnih garaža i 11 nadzemnih etaža, namjenjenih poslovanju u turizmu. Ulaz sa saobraćajnice u garažu ovog objekta je planiran preko garaže faze I, odnosno ulazne rampe adekvatnog nagiba, na jugoistočnoj strani parcele. Glavni ulaz u objekat je planiran sa zapadne strane, na nivou prizemlja objekta. U zoni glavnog ulaza je planiran ulazni hol sa prijemnom recepcijom i pratećim sadržajima. Ove sadržaje će činiti lokal za prodaju suvenira i turističku agenciju, pub-pivnica sa kafe restoranom, kao i glavno vertikalno jezgro sa stepeništem i liftovima. Jezgro čine dva lifta (manji i teretni) i stepenište, koji povezuju sve nadzemne etaže objekta i garažu. U garaži je, između jezgra i garažnog prostora planirana protivpožarna tampon zona kao i instalacioni blok svjetle visine 82cm, za potrebe smještaja mašinskih instalacija provetravanja i odimljavanja garaža. Na svim nadzemnim etažama od jezgra do apartmanskih jedinica prostire se hodnik, širine 1,60m. Na nivou prvog sprata predviđen je prostor hotelskog restorana odgovarajućeg kapaciteta, sa hotelskom kuhinjom i kancelarijskim prostorijama za upravu i administraciju hotela. Na nivoima viših etaža, od II do VII, predviđene su sobe, apartmani i studio apartmani. Na nivou VIII sprata predviđen je wellnes i spa centar sa teretanom i pratećim prostorijama (masaža, toaleti i svlačionice), korisne površine etaže cca 215 m<sup>2</sup>. Ukupno je ostvareno 42 parking mjesta od čega su 4 parking mjesta predviđena za lica sa posebnim potrebama. Za potrebe rješavanja mirujućeg saobraćaja usvojen je normativ od jedno parking mjesto za dva ležaja. Kapacitet hotela je 62 ležaja te je potreba za parking mjestima u potpunosti zadovoljena uz rezervu od 11 parking mjesta za eventualne potrebe hotelskog bara-pivnice.

- 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 objekta, eventualna pojava požara, kao i kumulativna dejstva sa drugim projektima u okruženju.

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.

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

Nosioci projekta Jokić Dejan, Pekić Saša, Petranović Vesko i "GRUPA 219" d.o.o. Podgorica, odgovorno lice Mrdak Đorđe, dužni su shodno odredbama člana 17 ovog Zakona podnijeti Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

Shodno navedenom, Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, primjenom člana 14., 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,  
Anda Popović, dipl.ing.zaš.živ.sredine



saglasan :

PO. **SEKRETAR,**  
**Stivo Davidović**

Dostavljeno:

- nosiocima projekta Jokić Dejanu, Pekić Saši, Petranović Vesku i "GRUPA 219" d.o.o. Podgorica, odgovornom licu Mrdak Đorđu
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a