

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
Broj:06- 063- u – 389/3
Budva, 29.07.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, na osnovu člana 13. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu investitora investitora "HARD DISCOUNT LAKOVIĆ" d.o.o. Podgorica, odgovorno lice Jovović Ivan, broj 06-063-u-389/1 od 12.07.2019.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje stambeno-poslovnog objekta (I faza – izgradnja poslovnog dijela objekta), na urbanističkoj parceli 1, na djelovima katastarskih parcela 720, 728 i 729 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", 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 stambeno-poslovnog objekta (I faza – izgradnja poslovnog dijela objekta), na urbanističkoj parceli 1, na djelovima katastarskih parcela 720, 728 i 729 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", na teritoriji Opštine Budva, investitora "HARD DISCOUNT LAKOVIĆ" d.o.o. Podgorica, potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.

2. Nalaže se investitoru "HARD DISCOUNT LAKOVIĆ" d.o.o. Podgorica, odgovornom licu Jovović Ivanu, da za predmetni projekat: Izgradnja stambeno-poslovnog objekta (I faza – izgradnja poslovnog dijela objekta), izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu i isti dostavi Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj na dalje odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor "HARD DISCOUNT LAKOVIĆ" d.o.o. Podgorica, odgovorno lice Jovović Ivan, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj 06-063-u-389/1 od 12.07.2019.god., kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje stambeno-poslovnog objekta (I faza – izgradnja poslovnog dijela objekta), na urbanističkoj parceli 1, na djelovima katastarskih parcela 720, 728 i 729 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

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 (" Službeni 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 u prostorijama Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj nije obavljen ni jedan uvid u predmetnu dokumentaciju, ali je putem maila, u roku i na zakonom propisan način upućeno *mišljenje fizičkog lica*, kojim je *sugerisano preispitivanje validnosti urbanističko-tehničkih uslova za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog stambeno- poslovnog objekta* (utu , broj 06-061- 2321/3 od 30.01.2017. godine i Izmjena i dopuna utu, broj 06-061-2321/6 od 05.04.2017. godine). Istim dopisom je apostrofirano da se *u neposrednoj blizini lokacije na kojoj se planira izgradnja poslovno- stambenog centra nalaze crkva Sv. Petke i gradsko groblje*, te je ukazano da potrebu da se sa posebnom pažnjom propišu mjere zaštite prilikom izgradnje i korišćenja objekta.

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 je utvrdio potrebu procjene uticaja.

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

- Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opštine Budva, rješenjem broj 06-061-2321/3 od 30.01.2017. godine, izdao je urbanističko-tehničke uslove za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno- poslovnog objekta (I faza izgradnje poslovnog objekta), na katastarskim parcelama broj: dijelovi 720, 728 i 729 KO Budva, nosiocu projekta „ HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ d.o.o. Podgorica. Dana, 05.04.2017. godine, Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine izdao je i Izmjene i dopune UTU, broj 06-061- 2321/6 .

- Lokacija na kojoj je planirana izgradnja ovog objekata je u neposrednoj blizini okružna stambenim, turističkim i ugostiteljskim objektima.. Lokacija izlazi na dvije saobraćajnice, ul. „IV proletersku“ i ulicu „ Žrtava fašizma“. Pored predmetne lokacije nalazi se gradska kapela, crkva Svete Petke, gradsko groblje, a na udaljenosti od 100 m Osnovna škola „Druga osnovna škola“.Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara. Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

- Projektom se predviđa izgradnja stambeno- poslovnog objekta, namjene tržišni centar sa pratećim sadržajima, ukupne površine 1492 m², a urbanističko-tehničkim uslovima je propisano da je maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 7948,00 m², dok je maksimalna broj nadzemnih etaža za urbanističku parcelu: G+P+4+5 (garaža, prizemlje i 4-5 spratova). Takođe, se projektom predviđa fazna izgradnja, izgradnja "I faze" stambeno-poslovnog objekta obuhvata izgradnju garaže, prizemlja I prvog sprata (G+P+1). Drugu fazu čini izgradnja od II,III,IV i V sprata. Spratovi I,II,III,IV i V su organizovani kao stambeni dio objekta.

Dominantnu poziciju u prizemnom dijelu tržnog centra zauzima market kompanije "HDL", sa pratećim ekonomskim sadržajima. Uz njega na prizemlju se nalazi više poslovnih prostora, u okviru kojih je i kafe-restoran sa otvorenom baštom.

Sprat objekta je podijeljen na tri zone. Prvu i najveću zonu obuhvataju poslovni prostori, njih 19, u okviru kojih između ostalih postoje i kafe sa baštom i dječija igraonica. Zavisno od njihove buduće namjene poslovni prostori se mogu spojiti u veće jedinice ili podijeliti na manje. Komunikaciju čini centralni hol sa eskalatorima i servisni hodnik koji vodi do lifta u sjevero-zapadnom dijelu objekta. Treću zonu čine sanitarije, muške, ženske i one namijenjene osobama smanjene pokretljivosti i osobama sa invaliditetom.

- 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 objektima 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.

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

Nosilac projekta "HARD DISCOUNT LAKOVIĆ" d.o.o. Podgorica, odgovorno lice Jovović Ivan, 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 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

Samostalni savjetnik I,
Desa Simović, dipl.pravnik



saglasan :

SEKRETAR,
Stev Davidović

Dostavljeno:

- nosiocu projekta: „ HARD DISCOUNT LAKOVIĆ“ d.o.o. Podgorica
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a