

Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i
održivi razvoj**

Broj:UPI-06-322/20-291/3

Budva, 25.12.2020.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 „HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS“ doo Budva, broj UPI-06-322/20-291/1 od 10.12.2020.godine, za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju hotela "Montenegro"- dogradnja lamele 4, na katastarskoj parceli 1008/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", 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 – rekonstrukcija hotela "Montenegro"- dogradnja lamele 4, na katastarskoj parceli 1008/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", investitora „HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS“ doo Budva, potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže se investitoru „HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS“ doo Budva, odgovornom licu Pešić Andriji, da za predmetni projekat – rekonstrukcija hotela "Montenegro"- dogradnja lamele 4, na katastarskoj parceli 1008/1 KO Bečići, 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 „HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS“ doo Budva, odgovorno lice Pešić Andrija, se obratio Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine zahtjevom broj 02-UPI-1720/1 dana 01.12.2020.godine, radi odlučivanja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu rekonstrukcija hotela "Montenegro"- dogradnja lamele 4, na katastarskoj parceli 1008/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići". Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, Rješenjem, broj 02-UPI-1720/2 od 03.12.2020. godine, zbog nenadležnosti za postupanje, obustavila je postupak procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni projekat i aktom broj UPI-06-322/20-291/1 od 10.12.2020.godine dostavila predmet na dalju nadležnost Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Uz uredan zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata (»Sl.list Crne Gore« 19/19).

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 ("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 izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

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

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a "Bečići", na dijelu urbanističke parcele br. 2.4, na kat.parceli 1008/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići". Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju hotela - dogradnja lamele 4 (kategorija hotela 4 zvjezdice), na dijelu UP 2.4, Blok 2D, u zahvatu DUP-a "Bečići", u Budvi, na kat. parceli br. 1008/1 KO Bečići, urađena je u skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima broj 1062-589/6 od 04.07.2019. god., izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorat za građevinarstvo.

-Lokacija objekata, nalaze se u Bečićima sa desne strane magistralnog puta Budva-Petrovac. U okruženju lokacije, se nalaze mnogobrojni turistički i ugostiteljski objekti (hotel "Iberostar Bellevue", hotel & resort "Mediteran", hotel "Beograd", različiti plažni barovi i sl.). U toku turističke sezone, broj posjetilaca na ovom zahvatu se enormno povećava, zbog obavljanja djelatnosti velikog broja turističkih objekata, odnosno korišćenja smještajnih kapaciteta.

- Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ne pripada zaštićenom području. Plaža Bečići je zaštićena kao rezervat prirodnog predjela i ima površinu 5ha, a ista se nalazi na udaljenosti od oko 140 m. Na lokaciji i njenoj blizini nema značajnijih površinskih vodotokova, niti stalnih izvora slatke vode. Od infrastrukturnih objekata na lokaciji i njenoj okolini postoji prilazna saobraćajnica, elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža. Prilaz lokaciji objekta je omogućen sa magistralnog puta Budva-Petrovac.

- Površina parcele UP 2.4, blok 2D, iznosi 13.131,00 m², a površina dijela urb.parcele na kojoj je planirana dogradnja lamele 4, iznosi 12.336,00 m². Izgradnja lamele 4, koja će činiti dio postojećeg hotelskog kompleksa je predviđena na način da će lamela imati spratnost Pr+5, i bruto površinu 4.147,00 m². U okviru lokacije, nalazi se izgrađeni hotel "Montenegro", koji ima smještajne kapacitete od 168 soba i 4 apartmana (344 ležaja) i spada u kategoriju hotela sa 4 zvjezdice. Postojeći objekat hotelskog sadržaja sastoji se iz tri lamele (lamela 1-južna, lamela 2-centralna i lamela 3-sjeverna), spratnosti P+Međusprat+4. U dograđenoj lameli se povećavaju smještajni kapaciteti sa 65 rastera i 1 predsjedničkim apartmanom, a planirana spratnost novog objekta je Pr+5. Objekat se nalazi u centralnom dijelu građevinske parcele. Na parceli - dvorištu predviđen je stacionarni saobraćaj, sa parkirang prostorom na zapadnoj strani parcele. Postojeći broj od 48 parking mesta zadovoljava broj mesta za postojeće i nove sobe (4 postojeća apartmana, 168 postojećih soba, 65 rastera i 1 predsjednički apartman što čini potrebu za 43 parking mesta).

- 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.

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

Investitor „HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS“ doo Budva, odgovorno lice Pešić Andrija, je dužan, 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.

Obrađivač:

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



saglasan :

SEKRETAR,
Stevó Davidović

Dostavljeno:

- nosiocu projekta „HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS“ doo Budva, odgovornom licu Pešić Andriji,
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a