



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj:UPI-06-322/20-302/3
Budva, 10.02.2021.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 Pima Božidara i Pima Ljubice iz Budve, broj UPI-06-322/20-302/1 od 22.12.2020.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela 4* na urbanističkoj parceli UP 2c-1, koju čine katastarske parcele 1996/4, 1996/5, 1969/1, 1969/8 i 1969/13 KO Budva i urbanističkoj parceli UP 2c-5, koju čine katastarske parcele 1996/1, 1996/9, 1969/10 i 1969/14 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do", u Budvi, 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 UP 2c-1, koju čine katastarske parcele 1996/4, 1996/5, 1969/1, 1969/8 i 1969/13 KO Budva i urbanističkoj parceli UP 2c-5, koju čine katastarske parcele 1996/1, 1996/9, 1969/10 i 1969/14 KO Budva **potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže** se investitorima Pima Božidaru i Pima Ljubici iz Budve da za predmetni projekat - izgradnja hotela 4*, na urbanističkoj parceli UP 2c-1, koju čine katastarske parcele 1996/4, 1996/5, 1969/1, 1969/8 i 1969/13 KO Budva i urbanističkoj parceli UP 2c-5, koju čine katastarske parcele 1996/1, 1996/9, 1969/10 i 1969/14 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do", u Budvi, **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 Pima Božidar i Pima Ljubica iz Budve, su se obratili Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj UPI-06-322/20-302/1 od 22.12.2020.godine, kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela 4*, na urbanističkoj parceli UP 2c-1, koju čine katastarske parcele 1996/4, 1996/5, 1969/1, 1969/8 i 1969/13 KO Budva i urbanističkoj parceli UP 2c-5, koju čine katastarske parcele 1996/1, 1996/9, 1969/10 i 1969/14 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Babin do".

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, 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:

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a "Babin do", na urbanističkoj parceli UP 2c-1, koju čine katastarske parcele 1996/4, 1996/5, 1969/1, 1969/8 i 1969/13 KO Budva i urbanističkoj parceli UP 2c-5, koju čine katastarske parcele 1996/1, 1996/9, 1969/10 i 1969/14 KO Budva. Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, je planiranu izgradnju propisao urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-272/2 od 03.07.2018. godine. Urbanističko-tehničkim uslovima je propisano da se nakon uklanjanja postojećih objekata na predmetnim parcelama može fazno graditi turistički objekat- hotel, maksimalne spratnosti za UP 2c-1, P+2+Pk i za UP 2c-5, P+5, odnosno maksimalnih BGRP 872,38m² i 1224,00 m². Na lokaciji, odnosno na katastarskim parcelama 1996/1 i 1996/4 KO Budva se nalaze objekti, dvije porodične stambene zgrade, koji se radi izgradnje planiranog turističkog objekta, u potpunosti uklanjaju sa lokacije.

- Lokacija objekta se nalazi blizu Starog grada u Budvi. Ukupna površina urbanističke parcele UP 1.17a i UP 1.17f na kojima je predviđena izgradnja hotela (5*) sa kondo modelom poslovanja iznosi 1.285,00 m². Na lokaciji se nalaze objekti- poslovne zgrade u vanprivredi, i to : poslovna zgrada u vanprivredi, površine 353,0 m² u osnovi, trospratna zgrada sa podrumom (Po+Pr+2), poslovna zgrada u vanprivredi, površine 53,0 m² u osnovi, prizemna zgrada (Pr) i poslovna zgrada u vanprivredi, površine 10 m² u osnovi, prizemna zgrada (Pr). Predviđeno je rušenje objekata, odnosno njihovo uklanjanje.

- Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta, ne pripada zaštićenom području. Na lokaciji i njenoj blizini nema značajnijih površinskih vodotokova, niti stalnih izvora slatke vode, a more je od lokacije udaljeno oko 500 m vazdušne linije. Šire okruženje lokacije na kojoj se planira izgradnja objekta pripada gusto naseljenom području u kome se u toku turističke sezone, broj posjetilaca enormno povećava, zbog njegove atraktivnosti, kao i velikog broja turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta.

Kolski prilaz lokaciji objekta je omogućen sa saobraćajnica koja tangiraju parcelu sa sjeverne I zapadne strane objekata. Od infrastrukturnih objekata na lokaciji pored prilazne saobraćajnice postoji elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža.

-Predmetni projekat prema idejnom rješenju predviđa izgradnju objekta čija ukupna neto površina objekta je 3.026,25, m² a bruto 3.445,60 m². Površina zauzetosti parcele je 419,60 m². U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom dokumentacijom objekat će imati spratnost Ga-2+Ga-1+Pr+3+Pe (dvije etaže podzemnih garaža, prizemlje, tri sprata i "povučena" etaža). Dvije podzemne etaže dominantno su namjenjene garažiranju vozila, sa neophodnim prostorima namjenjenim komunikacijama, ostavama, pomoćnim i tehničkim prostorijama. Prvi nivo garaže (-3,00 m u odnosu na prizemlje) ima kapacitet 17garažnih mjesta. Drugi nivo garaže (na -6,00 m u odnosu na prizemlje objekta) ima kapacitet 17 garažnih mjesta, prilaze preko rampe i preko podizne auto platforme. Ukupan broj parking mjesta je 35, od čega su 34 u objektu i 1 na otvorenom prostoru. Kapacitet objekta je 31 smještajna jedinica, odnosno 63 kreveta. Od toga je 16 apartmana (sa 34 kreveta) i 15 soba (sa 29 kreveta). Smještajni kapaciteti će se nalaziti na prvom, dugom I trećem spratu, kao i na "povučenoj" etaži. U prizemnom dijelu hotela nalazi se i hol sa recepcijom, kancelarije, teretana, kao i restoran sa kuhinjom.

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 nosiocima projekta, utvrđena obaveza izrade Elaborata procjene uticaja kao što je navedeno 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.

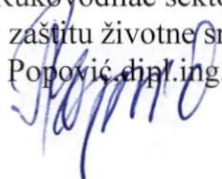
Investitori Pima Božidar i Pima Ljubica iz Budve, su dužni shodno odredbama člana 17 ovog Zakona podnijeti Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi 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.

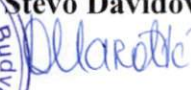
Obradivači:

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



saglasan :

Pa. **SEKRETAR,**
Stevo Davidović



Dostavljeno:

- investitorima Pima Božidaru i Pima Ljubici iz Budve
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a