

Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i
održivi razvoj**

Broj:UPI-06-322/20-164/3

Budva, 31.08.2020.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 "RECREATOURS" A.D.Beograd, broj UPI-06-322/20-164/1 od 14.08.2020.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu rekonstrukcije i nadogradnje hotela, na urbanističkoj parceli UP 30.4, koju čini katastarska parcela br. 1258 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „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 i nadogradnja hotela, na urbanističkoj parceli UP 30.4, koju čini katastarska parcela br. 1258 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, investitora "RECREATOURS" A.D.Beograd, **potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže** se investitoru "RECREATOURS" A.D.Beograd, odgovornom licu Čavor Draganu, da za predmetni projekat – rekonstrukcije i nadogradnje hotela, na urbanističkoj parceli UP 30.4, koju čini katastarska parcela br. 1258 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "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 "RECREATOURS" A.D.Beograd, odgovorno lice Čavor Dragan, se obratio Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj UPI-06-322/20-164/1 od 14.08.2020.godine, kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu – rekonstrukcije i nadogradnje hotela, na urbanističkoj parceli UP 30.4, koju čini katastarska parcela br. 1258 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići". Na predmetnoj lokaciji nalazi se postojeći objekat-hotel "Šumadija". Postojeći objekat se sastoji iz 4 konstruktivne lamele spratnosti od S+P+2 do S+P+3. Idejnim rješenjem predviđa se rušenje dvije lamele dok se centralne dvije zadržavaju i predviđena je njihova rekonstrukcija i djelimična nadogradnja.

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 procjene uticaja.

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

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a "Bečići", u naselju Rafailovići, sa desne strane magistralnog puta Budva-Petrovac. Okruženje lokacije, na kojoj se planira rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg objekata, 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. Sa svih strana u okruženju lokacije nalaze se objekti stambeno-turističkog karaktera.

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 iz Vitodolske ulice sa sjeverne strane, a kja se odvaja od magistralnog puta Budva-Petrovac.

- Lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta, ne pripada zaštićenom području, dok drugih zaštićenih prirodnih dobara i područja nema u neposrednoj blizini. Na lokaciji i njenoj blizini nema značajnijih površinskih vodotokova, niti stalnih izvora slatke vode, a more je od lokacije udaljeno oko 120 m vazdušne linije.

- Rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg objekta, propisana je urbanističko- tehničkim uslovim, br. 06-061-1593/2 od 25. 02. 2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Prema idejnom rješenju, odnosno tehničkoj dokumentaciji predviđa se rušenje dvije, postojeće lamele, dok se centralne dvije zadržavaju i predviđena je njihova rekonstrukcija i djelimična nadogradnja. Na dijelu hotela predviđenom za rušenje planirani su novi objekti u istim horizontalnim gabaritima, veće spratnosti. Novoprojektovani objekat je različitih spratnih visina po lamelama i to: Po+S+Pk+3, Po+S+Pr+4 i Po+S+P+5. Ukupna neto površina objekta iznosi 8.059,35 m². U prizemlju objekta nalazi se ulazni hol sa recepcijom, administracijom dok je ostatak ispunjen smještajnim jedinicama i vertikalnim komunikacijama potrebnim za taj broj jedinica za hotel sa četiri zvjezdice. U suterenskoj etaži objekta nalaze se svi prateći sadržaji hotela: restoran, kuhinjski blok sa pratećim sadržajima, sanitarni blok za goste i lica sa posebnim potrebama u dijelu restorana, magacinski prostori za kuhinju, garderoberi i sanitarije za osoblje, tehničke prostorije, spa centar sa pratećim sadržajima i jedan dio suterena je predviđen za osam smještajnih jedinica. Ostale gornje etaže isključivo su predviđene za smještajne jedinice. Na posljednjoj etaži novoprojektovanog objekta nalazi se i kafeterija bife sa mogućnošću korišćenja ravnog krova kao baste. Smještajne kapacitete hotela činiće 178 smještajnih jedinica.

- 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.



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

Investitor "RECREATOURS" A.D.Beograd, odgovorno lice Čavor Dragan, 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.

Obradivač:

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



saglasan :
SEKRETAR,
Stevo Davidović

Dostavljeno:

- nosiocu projekta "RECREATOURS" A.D.Beograd,
odgovornom licu Čavor Draganu
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a