

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i
održivi razvoj
Broj:UPI-06-332/20-176/3
Budva, 07.09.2020.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 „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, broj UPI-06-332/20-176/1 od 24.08.2020.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela 5* sa kondo modelom poslovanja, na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar", 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 5* sa kondo modelom poslovanja, na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 KO Budva, investitora „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, **potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**
2. **Nalaže** se investitoru „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, **odgovornom licu Milović Daliboru** da za predmetni projekat - izgradnja hotela 5* sa kondo modelom poslovanja, na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 KO Budva, **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 „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, odgovorno lice Milović Dalibor, se obratio Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj UPI-06-332/20-176/1 od 24.08.2020.godine, kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotela 5* sa kondo modelom poslovanja, na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar".

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, podnjetog 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 "Budva centar", na dijelu urbanističke parcele 1.17a, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/1 i 2431/5 KO Budva, kao i na dijelu urbanističke parcele 1.17f, blok 1B, koju čine katastarske parcele 2431/4 i 2431/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva centar". Ministarstvo održivog razvoja i turizma, je planiranu izgradnju propisalo izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, broj 1062-1174/11 od 04.09.2019. godine i br. 1062-1173/8 od 23.07.2019.godine.

- 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 70 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 javne saobraćajnice koja tangira parcelu sa sjeverne strane. 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 iznosi 6.400,9 m². Ukupna bruto površina objekta sa podzemnim etažama predviđenim za garažiranje vozila iznosi 7.252,3 m².

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom dokumentacijom objekat će imati spratnost 2Po+Pr+9 (dvije podrumске etaže, prizemlje i devet spratova). Na nivou podzemnih etaža predviđena je garaža za parkiranje vozila, sa ukupno 46 parking mjesta. Smještajne kapacitete hotela čine 32 jednosobna apartmana, 1 dvosobni apartman i 2 trosobna apartmana. Ukupan broj apartmana iznosi 35, dok ukupan broj ležaja iznosi 80. U okviru hotela nalazi se i hol sa recepcijom kao i restoran sa kafiterijom. Takođe, u sklopu prizemlja hotela nalaze se poslovni prostori u funkciji hotela čija neto površina iznosi 635 m².

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 „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić, odgovorno lice Milović Dalibor, dužan je 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.

Obrađivači:

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



saglasan :

SEKRETAR,
Steyo Davidović

Dostavljeno:

- investitoru „ROAMING MONTENEGRO“ doo Nikšić,
- odgovornom licu Milović Daliboru
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a