

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
Broj:UPI-06-322/20-161/3
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 "SUNRAF PLUS" doo Podgorica, broj UPI-06-322/20-161/1 od 14.08.2020.godine, za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotelskog kompleksa, na urbanističkim parcelama br. 14.1,14.2, 13.3, 13.4 i dijelu urbanističke parcele 13.2, 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 – izgradnja hotelskog kompleksa kategorije, koji čine dva objekta, hotel kategorije 5* (pet zvezdica) i depadans na urbanističkim parcelama br. 14.1,14.2, 13.3, 13.4 i dijelu urbanističke parcele 13.2, u zahvatu DUP-a "Bečići", investitora "SUNRAF PLUS" doo Podgorica, potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže se investitoru "SUNRAF PLUS" doo Podgorica, odgovornom licu Jovanović Aleksandru, da za predmetni projekat – izgradnja hotelskog kompleksa, koji čine dva objekta, hotel kategorije 5* (pet zvezdica) i depadans, na urbanističkim parcelama br. 14.1,14.2, 13.3, 13.4 i dijelu urbanističke parcele 13.2, 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 "SUNRAF PLUS" doo Podgorica, odgovorno lice Jovanović Aleksandar, se obratio Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj UPI-06-322/20-161/1 od 14.08.2020.godine, kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje hotelskog kompleksa, koji čine dva objekta, hotel kategorije 5* (pet zvezdica) i depadans na urbanističkim parcelama br. 14.1,14.2, 13.3, 13.4 i dijelu urbanističke parcele 13.2, u zahvatu DUP-a "Bečići". Izgradnja hotelskog kompleksa je predviđena na način da se gradnja centralnog objekta- hotela predviđa na UP 14.1 i UP 14.2 , a izgradnja depadansa na UP 13.3, UP 13.4 i dijelu UP 13.2.

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", na urbanističkim parcelama br. 14.1,14.2, 13.3, 13.4 i dijelu urbanističke parcele 13.2, u zahvatu DUP-a "Bečići". Urbanističku parcelu UP 14.1 čine katastarske parcele br. 1087/1, 1086, djelovi katastarskih parcela br. 1083 i 1084, a UP 14.2 čine katastarske parcele br. 1087/2, 1085 i 1083. Urbanističku parcelu UP 13.2 čine katastarske parcele br. 1079, 1078, 1077, 1064, 1081/1, UP 13.3 čini dio katastarske parcele br. 1076, dok UP 13.4 čini katastarska parcela br. 1075.

Površina parcele (UP 14.1 i UP 14.2) iznosi 6.680,90 m², a površina parcele (UP 13.3 i UP 13.4, i dio UP 13.2) iznosi 4.262,89 m².

Izgradnja hotelskog kompleksa je predviđena na način da se gradnja centralnog objekta- hotela predviđa na UP 14.1 i UP 14.2, a depadansa na UP 13.3, UP 13.4 i dijelu UP 13.2.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, je planiranu izgradnju propisalo izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, i to: za UP 14.1 i UP 14.2: br. 0403-989/1 od 24.05.2013. godine; za UP 13.3: br. 0503-1485/12 od 10.07.2014. godine; za UP 13.4: br. 04-5380/1 07.02.2011. godine i za UP 13.2: br. 04-5377/1 od 07.02.2011. godine.

-Lokacija objekata, nalaze se u Bečićima sa desne strane magistralnog puta Budva-Petrovac. Okruženje lokacije, na kojoj se planira izgradnja objekata, pripada naseljenom području posebno sa istočne i sjeverne strane, u kome se u toku turističke sezone, broj posjetilaca enormno povećava, zbog obavljanja djelatnosti velikog broja turističkih objekata, odnosno korišćenja smještajnih kapaciteta. 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.

- 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 40 m vazdušne linije.

-Izgradnja predmetnih objekata, prema idejnom rješenju, odnosno tehničkoj dokumentaciji (Glavni projekat) predviđena je faznost u izvođenju radova i to u sledećim fazama: 0 Faza- zaštita temeljnih jama; Ia Faza- podzemni dio hotela (garaza); Ib Faza- nadzemni dio hotela (S+P+9); IIa Faza- podzemni dio depadansa; IIb Faza- nadzemni dio depadansa. Maksimalna planirana površina izgrađenosti hotelskog objekta je 30.054,09 m², a spratnost: G+Su+Pr+8-9. Parking prostor je obezbijeđen u garaži i djelimično u suterenu, kojima se pristupa novoprojektovanom saobraćajnicom i silaznom rampom. Ukupno su projektovana 143 parking mjesta.

Izgradnja depadansa planirana je u površini od 10.728,33 m², sa spratnošću od Pr+4 do Pr+5. Ukupan kapacitet hotelskog smeštaja depadansa je 125 smještajnih jedinica, od čega 40 soba i 85 apartmana. Parking prostor je zbog uslovljenosti parcele obezbijeđen u prizemlju objekta. Ukupno su projektovana 94 parking mjesta.

Objekti su projektovani i organizovani na način da izuzev sještajnih jedinica u sklopu kompleksa su projektovani i zajednički sadržaji: restoran sa kuhinjom i pratećim prostorijama, spa centar sa otvorenim i zatvorenim bazenom i pripadajućim sadržajima, dječija igraonica, recepcija i sanitarni čvorovi, poslovni, odnosno prodajni prostori i slično. Ovi sadržaji su predviđeni u suterenskim, prizemnim i nižim etažama objekata, dok su smještajni kapaciteti planirani na višim etažama objekata.

- 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.

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

Investitor "SUNRAF PLUS" doo Podgorica, odgovorno lice Jovanović Aleksandar, 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,
Anđa Popović, dipl.ing.zaš.živ.sredine

saglasan :

SEKRETAR,
Stevo Davidović



Dostavljeno:

- nosiocu projekta "SUNRAF PLUS" doo Podgorica, odgovornom licu Jovanović Aleksandru
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a