



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-06-322/22-103/4
Budva, 23.03.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, na osnovu člana 14. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu investitora "K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LIMITED" – D.S.D. Podgorica, broj UPI-06-322/22-103/1 od 11.03.2022.godine, za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog kompleksa SKD- kategorije 5*, na urbanističkoj parceli UP2, koju čini katastarska parcela 1745 KO Reževići I, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Skočidevojka", 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 turističkog kompleksa SKD- kategorije 5*, na urbanističkoj parceli UP2, koju čini katastarska parcela 1745 KO Reževići I, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Skočidevojka", potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.**
- 2. Nalaže se investitoru "K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LIMITED" – D.S.D. Podgorica, da za predmetni projekat – izgradnja turističkog kompleksa SKD- kategorije 5*, 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 "K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LIMITED" – D.S.D. Podgorica, obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj zahtjevom broj UPI-06-322/22-103/1 od 11.03.2022.godine, kao nadležnom organu, radi odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje turističkog kompleksa SKD- kategorije 5*, na urbanističkoj parceli UP2, koju čini katastarska parcela 1745 KO Reževići I, u zahvatu Urbanističkog projekta "Turističko naselje Skočidevojka".

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 i 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br.75/18), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, je aktom broj UPI-06-322/22-103/2 od 11.03.2022.godine, obavijestio je zainteresovanu javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekta.

Uvid u dostavljenu dokumentaciju je omogućen u Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, kao i na sajtu Opštine Budva, u roku, od 11.03. do 21.03.2022.godine. 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 potrebe izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu su sledeći:

- Predmetna lokacija se nalazi u krajnjem zapadnom dijelu zahvata Urbanističkog projekta "Turističko naselje Skočičevojka", na urbanističkoj parceli UP2, koju čini katastarska parcela 1745 KO Reževići I. Lokacija objekata, nalazi se sa južne strane magistralnog puta Budva-Bar. Lokacija se nalazi na samom ulazu u naselje, a prilaz je omogućen sa postojeće lokalne saobraćajnice, koja se odvaja od magistralnog puta.

Okruženje lokacije na kojoj se planira izgradnja turističkog kompleksa pripada slabo naseljenom području. Područje se uglavnom sastoji od velikih zelenih površina obraslih gustim, visokim i niskim rastinjem, zatim od poljoprivrednih površina, maslinjaka, vojnog kompleksa (UP1 i UP2), kao i privatnih objekata na manjem broju parcela. Na krajnjem južnom dijelu zahvata nalazi se kamenito obalno područje. Na lokaciji na kojoj se planira gradnja, nalaze se objekti koji su pripadali vojnom kompleksu. Objekti su ružirani i oni će se rušiti prije izgradnje novih objekata. Na lokaciji i u njenoj blizini nema značajnijih površinskih vodotokova, niti stalnih izvora slatke vode. Lokacija ne pripada zaštićenom području i na samoj lokaciji nema prirodnih, ni nepokretnih kulturnih dobara. More je od lokacije udaljeno 350 m, vazdušne linije. Na prostoru lokacije u toku je izgradnja saobraćajne infrastrukture, dok drugih infrastrukturnih objekata nema.

- Planirana izgradnja, odnosno izrada tehničke dokumentacije propisana je urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-332/21-499/2 od 05.07.2021.godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva. Prostorna organizacija na UP2 se može podijeliti na 2 segmenta. Prvi segment se odnosi na objekat hotela sa svim pripadajućim sadržajima, a drugi na objekat depadansa na zapadnoj strani. Spratnost centralnog objekta je 2Po+2S+P+8, a spratnost depadansa 3S+P+3. Ukupna bruto površina hotela sa depadansom iznosi 34.830 m².

Tipologija planirane izgradnje objekata je predstavljena na način da centralni objekat čini 34 studio apartmana, 68 jednosobnih apartmana (A1), 51 dvosobni apartman (A2) i 17 trosobnih pehthaus apartmana (A3). U podzemnim etažama projektovane su garaža i tehničke prostorije. Drugi objekat, depadans činiće 138 hotelskih soba. Restoranski i banket prostor su galerijskog tipa. SPA i wellness zona, takođe, ima veću visinu kako bi se ostvario što veći komfor. BOH (back of the house) sadržaji su predviđeni na nižim etažama. U garažnom prostoru turističkog kompleksa, odnosno hotela i depadansa na UP2, predviđena su 136 parking mjesta.

Mogući značajni uticaji predmetnog turističkog kompleksa 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 otpadnih voda i komunalnog otpada 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.

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

Shodno odredbama člana 17 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG" br. 75/18) investitor "K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LIMITED" – D.S.D. Podgorica, je dužan 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.

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 €, uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

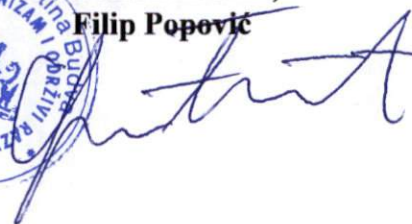
Obradivač:

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



saglasan :

y.d. SEKRETAR,
Filip Popović



Dostavljeno:

- nosiocu projekta "K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LIMITED" – D.S.D. Podgorica
- u javnu knjigu o sprovedenim postupcima
- a/a