

14-559/19-25
24 04 19
BAR

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za komunalno-stambene poslove
i zaštite životne sredine

IZVJEŠTAJ O OCJENI DRUGE VERZIJE INOVIRANOG ELABORATA

Naziv Elaborata: Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje hotela sa 5*, objekat A i B

Lokacija: Dobra Voda, DUP „Veliki Pijesak“ Opština Bar-

- UP 4, veći dijelovi kat. parc. broj 2886/1 i 2886/3, K.O. Dobra Voda;
- UP 6, veći dio kat. parc. broj 2886/2, K.O. Dobra Voda;
- UP 8, veći dio kat. parc. broj 2887, K.O. Dobra Voda;
- UP 7, veći dio kat. parc. broj 2896, K.O. Dobra Voda;
- UP 9, dijelovi kat. parcela broj 2897/3 i 2897/6, K.O. Dobra Voda;
- UP 10, kat. parcela broj 2887/1, 2897/5 i dio kat. parc. broj 2897/3.

Investitor: „Madams palace“, doo Bar
Marina Ploče, Dobra Voda, Bar

Obrađivač: „LIMING PROJEKT“ d.o.o. iz Podgorice

Na zahtjev nosioca projekta, **DOO „Madams palace“** od 22.02. 2018. godine, pokrenut je postupak izdavanja saglasnosti na Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje Hotela 5*, objekta A i B.

Rješenjem Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, br. 14-353/19-UIPI-25 od 13.03.2019. godine određen je Komisija za ocjenu Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje Hotela 5*, objekta A i B, investitora „Madams palas“ doo, Marin Ploče, Dobra Voda.

Autori Elaborata su: Žarko Asanović, arh. Faud Šabović, Zornjić Alma, Dragomir Popović, i Nusred Mekić.

Komisija je Izvještajem o ocjeni Elaborata od 25.03.2019. godine konstatovala određene primjedbe i sugestije i ostavila nosiocu projekta rok od 30 dana od dana prijema Izvještaja, da dostavi 3 štampana primjerka inoviranog Elaborata i 1 elektronsku verziju (CD).

Nosioc projekta je 09.04.2019 godine dostavio izmjenjeni i dopunjeni Elaborat.

Komisija je nakon pregleda inoviranog Elaborata konstatovala da nosilac projekta nije u potpunosti postupio po primjedbama komisije za ocjenu Elaborata koji se tiču tačaka 2, 7, 12, 13, 15, 20, 22 i 30 Izvještaja za ocjenu elabotara od 25.03.2019 godine, pa stim u vezi, na osnovu pojedinačnih izvještaja donjela određene zaključke koji su prezentovani u Izvještaja za ocjenu inoviranog elabotara od 17.04.2019 godine i ostavila nosiocu projekta rok od 20 dana od dana prijema Izvještaja da dostavi 3 štampana primjerka inoviranog Elaborata i 1 elektronsku verziju (CD).

Nosioc projekta je 23.04.2019 godine dostavio drugu izmjenjenu i dopunjenu Elaborata.

Komisija je nakon detaljnog pregleda druge verzije inoviranog, donjela sledeći

IZVJEŠTAJ O OCJENI DRUGE VERZIJE INOVIRANOG ELABORATA

1. OPŠTI PODACI:

1.1. Naziv Elaborata:

Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje hotela sa 5*, objekat A i B

1.2. Lokacija:

Dobra Voda, DUP Veliki pijesak -UP 4, veći dijelovi kat. parc. broj 2886/1 i 2886/3, K.O. Dobra Voda;UP 6, veći dio kat. parc. broj 2886/2, K.O. Dobra Voda;UP 8, veći dio kat. parc. broj 2887, K.O. Dobra Voda;UP 7, veći dio kat. parc. broj 2896, K.O. Dobra Voda;UP 9, dijelovi kat. parcela broj 2897/3 i 2897/6, K.O. Dobra Voda;UP 10, kat. parcela broj 2887/1, 2897/5 i dio kat. parc. broj 2897/3

1.3. Nosilac projekta:

„Madams palace“, doo Bar

1.4. Obradivač:

„LIMING PROJEKT“ d.o.o. iz Podgorice

2. ZAKONSKA REGULATIVA:

U dokumentaciji Elaborata priložene su: licenca i registracija obradivača, ovlaštenje odgovornih projektanata i rješenje o formiranju multidisciplinarnog tima.

3. SADRŽAJ ELABORATA:

1. Opšte informacije
2. Opis lokacije
3. Opis projekta
4. Opis razmatranih alternativa
5. Opis segmenata životne sredine
6. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu
7. Opis mjera predviđenih u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanje značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu
8. Program praćenja uticaja na životnu sredinu
9. Rezime informacija
10. Podaci o mogućim teškoćama

4. KONSTATACIJE I PRIMJEDBE:

Nakon pregleda inoviranog Elaborata i pojedinačnih izvještaja članova komisije, komisija je konstatovala slijedeće konstatacije, primjedbe i sugestije na predmetni Elaborat:

1. Nosilac projekta je postupio po primjedbama komisije za ocjenu Elaborata koji su prezentovani u Izvještaja za ocjenu elaborata od 25.03.2019. godine i 17.04.2019 godine.
2. Elaborat je urađen u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata procjene uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ br. 14/07).
3. Opis lokacije je prikazan, kako tekstom, fotografijama i kopijom plana katastarskih parcele. Hotela sa 5*, objekat A i B je planiran na sljedećim katastraskim parcelama: veći djelovi kat. parcela broj 2886/1 i 2886/3 KO Dobra Voda se nalaze u sastavu UP4, veći dio kat.parcele broj 2886/2 KO Dobra Voda se nalazi u sastavu UP6 i veći dio kat.parcele broj 2887 KO Dobra Voda se nalazi u sastavu UP8, veći dio kat.parc. br. 2896 KO Dobra Voda u sastavu UP7, dijelovi kat.parc. br. 2897/3 i 2897/6 KO Dobra Voda u sastavu UP9, i kat.parc. br. 2887/1, 2897/5 i dio 2897/3 KO Dobra Voda u sastavu UP10. Površina zemljišta za vrijeme gradnje za oba objekta iznosi 3065 m². Površina objekata koja će biti stavljena u funkciji nakon izgradnje : objekat A - 2925,90 m², a objekat B - 8815,80 m², što ukupno iznosi - 11741,70 m². Indeks zauzetosti planiranog projekta iznosi 0,40, a indeks izgrađenosti 1.80. Maksimalna spratnost je 5 nadzemnih etaža. Predmetna lokacija se nalazi na oko 20 m, od mora, odnosno lokaciji Dobra Voda, koja se

nalazi u blizini plaže Veliki pijesak koja je zaštićeno prirodno dobro prema Rješenju Republičkog zavoda za zaštitu prirode, br.:01-959 od 12.12.1968.godine („Sl.list SRCG“, br. 30/1968). Na predmetnim parcelama nema izgrađene hidrotehničke infrastrukture. Uz predmetnu parcelu prolazi cjevovod regionalnog vodovoda.

4. U dijelu opis projekta detaljno je dat opis zahvata detalno je data namjena planiranih objekta Hotelski kompleks u naselju Dobra Voda, čine dva nezavisna objekta projektovana kroz faze A i B, različitih spratnih visina. Objekat faze A je spratnosti 2Po+3Su+Pr+1+Kr, gabaritnih dimenzija u osnovi cca 60x10m, koji je dilatacijom razdvojen na dvije cjeline sa većom i manjom spratnošću. Objekat faze B čine tri ukopana nivoa, dva poluukopana nivoa, prizemlje, dva sprata i krov dimenzija u osnovi cca 62x23m. Objekat B u okviru koje je planirana izgradnja hotelskog dijela sa pretežno planiranim rekreaciono, restoranskim, wellness i spa sadržajem kao i smještajnim kapacitetom uz koje je obezbijeđen parking odnosno garažni prostor koji je planiran za cjelokupni hotelski kompleks objekta-A i objekta-B. Na predmetnim parcelama nema izgrađene hidrotehničke infrastrukture. Rješenje odvođenja fekalnih otpadnih voda riješeno je ugradnjom bioloških uređaja za prečišćavanje otpadnih voda. Predviđeni su dva uređaja za prečišćavanje otpadnih voda tipa SBR REG 200 ES (za objekte "A" i "B") koji odgovaraju broju gostiju ovih objekata na osnovu proračuna iz Elaborata. SBR REG 200 dnevno pročisti od 30,00 m³ otpadne vode. Uređaj se sastoji od jednog biološkog reaktora. Tretman se sastoji od 4 ciklusa pročišćavanja što znači 7,50 m³ po ciklusu. Sva sakupljena atmosferska voda sa platoa se preko taložnika i separatora naftnih derivata proizvođača Regeneracija tipa Aquareg 30bp3 od poliestera sa proticajem 3,0 l/s, uliva u spoljnu atmosfersku kanalizaciju. Predviđen je tretman otpadnih voda iz kuhinje preko separatora ulja i masti, koje se nakon tretmana upuštaju u spoljnu fekalnu kanalizaciju. Predloženi su separatori ulja i masti proizvođača Regeneracija, tipa Hvatač masti - NV 7, od poliestera, sa proticajem 7,0l/s, i dalje u reviziono okno.
5. U opisu razmatranih alternativa navedeni su razlozi u svrhu obrazloženja datog projekta. Nosioc projekta je pažljivo birao lokaciju i odabrao onu koja ima najbolju infrastrukturu. Izbor lokacije za navedenu djelatnost je izvršen prije svega na osnovu udaljenosti od gradskog jezgra, ali i usljed blizine saobraćajnice sa velikom frekvencijom vozila koja je posebno izražena u ljetnjem periodu, što svakako daje veliku prednost.
6. Opis nekih segmenata životne sredine je prikazan je šire u slopu poglavlja 2. Elaborata, dok je u poglavlju 5 prigrizani sledeći segmenti na koje predmetni projekat može imati uticaj. Prikazano je naseljenost i koncentracija stanovništva, flora i fauna, kvalitet zemljišta, kvalitet voda, kvalitet vazduha, pejzaž i topografija, klimatski činioci, izgrađenost prostora lokacije i njene okoline, nepokretna kulturna dobra i zaštićena prirodna dobra i međusobni odnos nevedenih činilaca.
7. U opisu mogućih značajnih uticaja, definisani su mogući uticaj predmetnih objekata na životnu sredinu u fazi izgradnje, u fazi eksploatacije i u slučaju akcidenata i to na: kvalitet vazduha, kvalitet voda, kvalitet zemljišta, lokalno stanovništvo, ekosistem i geologiju, namjenu i korišćenje površina, komunalnu infrastrukturu, zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu, karakteristike pejzaža.
8. U opisu mjera za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja predviđena su rješenja za sve segmente planiranog izvođenja i korišćenja projekta. Ove mjere obuhvataju: mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja u toku izgradnje, u toku eksploatacije i akcidenata. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili

otklanjane štetnih uticaja u toku eksploatacije obuhvataju: mjere zaštite od otpadnih voda (mjere zaštite separatora lakih naftnih derivata, mjere zaštite za biološki uređaj za prečišćavanje, mjere zaštite za separator ulja i masti), mjere vezane za odlaganje otpada, mjere zaštite vazduha, mjere zaštite zemljišta i voda, mjere zaštite od buke, mjere zaštite od požara. Funkcionisanje jednog ovakvog projekta nosi sa sobom i rizik usljed akcidentne situacije, koja se može manifestovati kroz: Pojavu požara u objektu ili na lokaciji, neispravnost uređaja za sakupljanje otpadne vode sa manipulativnih površina motornih vozila, u garaži, neispravnost biološkog uređaja i neispravnost hvatača masti za što su predviđene mjere u cilju sprečavanja, smanjenja i otklanjanja.

9. Program praćenja uticaja na životnu sredinu sadrži sve elemente kojih nosilac projekta treba da se pridržava u cilju kvalitetnijeg sprovođenja mjera zaštite životne sredine. Program praćenja uticaja na životnu sredinu se sastoji u slijedećem:
- *Kvaliteta otpadnih voda sa manipulativnih površina motornih vozila, u garaži, nakon njihovog prolaska kroz separator lakih naftnih derivata,*
 - *Kvaliteta sanitarno fekalnih voda nakon prečišćavanja u biološkom uređaju za prečišćavanje, a prije upuštanja u upojni bunar*
 - *Kvalitet praćenja otpadnih voda nakon prolaska kroz separator masti i ulja, a prije ispuštanja u upojni bunar*
 - *Kvalitet emisije buke*

ZAKLJUČAK

- I. „Druga inovirana verzija Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje hotela sa 5*, objekat A i B je urađena u skladu sa važećim zakonskim propisima i standardima za izgradnju ove vrste objekata i sadrži definisane odgovarajuće mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja na životnu sredinu i program praćenja uticaja na životnu sredinu.
- II. Predlaže se Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine da donese Rješenje o davanju saglasnosti na drugu inovirana verziju Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje hotela sa 5*, objekat A i B, nosioca projekta „Madams palace“, doo Bar.

U Baru, 24.04.2019. godine

KOMISIJA:

Milo Markoč, predsjednik

Dragan Plamenac, mast. inž.
zaštite životne sredine, član

Predrag Nikolić, član