



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 14-353/19-UPI-205
Bar, 14.10.2019 godine

Sekretarijat za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine na osnovu čl. 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave (Sl.list CG, br.. 40/18, opštinski propisi rješavajući po zahtjevu HTP "Trend koral" A.D. Sutomore, obala Iva Novakovića bb Sutomore, u postupku odlučivanja o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za Hotelski kompleks »Korali«, Sutomore, koji obuhvata nadogradnju postojećih i izgradnju novih sadržaja hotelskog kompleksa »Korali« na dijelu UP1, u zoni »A«, Dup-a Brca, u čiji sastav ulaze kat. parc. Br. 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2, i 2119 KO Sutomore, Opština Bar, a na osnovu člana 14. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“ br. 75/18) i člana 18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N j E

1. Utvrđuje se da je za Hotelski kompleks »Korali«, Sutomore, koji obuhvata nadogradnju postojećih i izgradnju novih sadržaja hotelskog kompleksa »Korali« na dijelu UP1, u zoni »A«, Dup-a Brca, u čiji sastav ulaze kat. parc. Br. 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2, i 2119 KO Sutomore, Opština Bar, **potrebna je izrada Elaborata.**

2. Nalaže se nosiocu projekta HTP "Trend koral" A.D. Sutomore iz Sutomora, obala Iva Novakovića bb, da izradi Elaborat o procjeni uticaja za Hotelski kompleks »Korali«, Sutomore, na životnu sredinu.

3. Nosilac projekta je dužan da zahtjev za davanje saglasnosti na elaborat podnese nadležnom organu najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema ovog Rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

HTP "Trend koral" A.D. Sutomore, obala Iva Novakovića bb Sutomore, podnijelo je ovom Sekretarijatu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za Hotelski kompleks »Korali«, Sutomore, koji obuhvata nadogradnju postojećih i izgradnju novih sadržaja hotelskog kompleksa »Korali« na dijelu UP1, u zoni »A«, Dup-a Brca, u čiji sastav ulaze kat. parc. Br. 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2, i 2119 KO Sutomore, Opština Bar, na samoj obali mora.

Planirani projekat po svojim karakteristikama se nalazi u Listi II - redni broj 12. tačka (b) " Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)" Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list CG", br. 47/13 i 53/14), za koji se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa.

Nakon razmatranja potpunosti podnijetog zahtjeva i ocjene mogućih uticaja samog projekta Sekretarijat je konstatovao da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Postupajući po zahtjevu nosioca projekta, Sekretarijat je obavijestio zainteresovane organe, organizacije i zainteresovanu javnost, organizovao javni uvid i obezbijedio dostupnost podataka i dokumentacije nosioca projekata, u svemu shodno članu 13. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu. Zainteresovana javnost je obavještena putem dnevnih novina, web sajta Opštine Bar, a od zainteresovanih organa obavješteni su: Agencija za zaštitu životne sredine, JZU Dom zdravlja, Doo „Vodovod i kanalizacija“, DOO „Komunalne djelatnosti“ i MZ Špič-Sutonore.

U ostavljenom roku uvid u predmetnu dokumentaciju nije izvršen od strane obaviještenih organa, organizacija i javnosti.

Razmatranjem zahtjeva i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima projekta na životnu sredinu, Sekretarijat je utvrdio da je potrebna izrada Elaborata o procjena uticaja na životnu sredinu, iz sledećih razloga:

- Namjena lokacije je hotelski kompleks u kategoriji 4+ zvjezdice, što se postiže nadogradnjom postojećih i izgradnjom novih sadržaja, ukupne planirane bruto površine nadzemnog dijela kompleksa 29.860,52 m².
- Prema zahtjevu investitora, urađeno je idejno\ rešenje fazne realizacije; Idejnim rešenjem se definišu 4 faze realizacije (FAZA 1, FAZA2, FAZA 3 i FAZA 4) nadogradnje postojećih i izgradnje novih sadržaja hotelskog kompleksa u cilju povećanja smještajnog kapaciteta i uvođenja novih sadržaja.
- Glavna intervencija je izmiještanje recepcije i pratećih novih sadržaja u novoprojektovane objekte D i E (FAZA 1) koji su planirani na samom ulazu u kompleks, od strane glavne saobraćajnice. Restoran i kuhinja ostaju na istom mjestu samo se proširuju zbog dodatnog broja gostiju. Smještajni kapacitet se proširuje za kapacitet od oko 1200 ljudi dodavanjem jednog identičnog sprata na svaki od postojećih smještajnih blokova. Na terasi iznad restorana je planiran otvoreni bazen (infinity pool) koji je zajedno sa zasebnim prostorom (level lounge) i smještajnim jedinicama bloka A (FAZA 2) predviđen za drugu kategoriju gostiju, kao dio hotela koji će imati veću privatnost i drugačiju organizaciju. U novoplaniranom objektu G je prostor za Event centar.
- *Prva faza* idejnog rešenja fazne realizacije predstavlja dio urbanističke parcele od 2.953,38m² na kojem su planirani novoprojektovani objekti D i E. Objekat D je spratnosti 3S+P+3 i ukupne BRGP 3.835,52m². Objekat E je spratnosti 2G(podzemni) i ukupne BRGP 2.316,86m² koja ne ulazi u obračun ukupne BRGP kompleksa jer je objekat planiran kao ukopani podrum u kojem su garaže i magacini. OBJEKAT D. U prizemlju objekta D je planirana recepcija sa administracijom, lobi bar sa terasom, toaleti i komunikacije za goste i zaposlene odvojeno. Prizemlje objekta D, gdje je i

glavni ulaz u objekat, je u istom nivou kao kružni tok koji je planiran za prilaz vozilima sa glavne saobraćajnice (apsol.kota +17.50m).Površina ulaznog hola je 230m², što odgovara broju gostiju predviđenom projektom. OBJEKAT E Objekat E predstavlja dvoetažni garažni i magacinski prostor koji je ukopan ispod kružnog toka za kolski pristup. Sa glavne saobraćajnice jedan dio puta ,uz koji je obezbijedeno 21 parking mjesto na parteru, vodi do kružne silazno-uzlazne rampe za podzemne etaže. Na nivou -1 i -2 je predviđeno 41 parking mjesto i prostorije za skladištenje. Na nivou -2 su magacinski prostori i vešeraj do kojih se može doći vozilima.

- *Druga faza* rešenja fazne realizacije predstavlja dio urbanističke parcele od 11.035,44m² na kojem je planirana nadogradnja postojećih objekata, bloka A i restorana (objekat F) i izgradnja novog objekta G (proširena kuhinja i event centar). Objekat A je spratnosti P+4(jedan sprat se nadograđuje) i ukupne BRGP 6.284.92m². Objekat F je spratnosti P sa otvorenom krovnom terasom, ukupne BRGP 4.288.96m². Objekat G koji je novoprojektovani objekat, je spratnosti P+2 i ukupne BRGP 2.139,69m². OBJEKAT A U prizemlju objekta A se nalazi ulazni hol sa komunikacijama za 4 gornja sprata sa 123 smještajnih jedinica ,350m² snack bar sa 252 stolice unutra I napolje, 12 soba za zaposlene koje imaju nezavisni ulaz, ulazni hol i komunikacije za prvi sprat gdje je zajednički prostor iz kojeg se ide u objekat F(level lounge). OBJEKAT F U prizemlju objekta F je 1150m² restorana za 592stolice i 600m² terase restorana za 444 stolice. Ukupan kapacitet restorana je 1036stolice (za 1277kreveta). Između restorana i snack bara su zajednički toaleti , dovoljnog kapaciteta. OBJEKAT G U prizemlju objekta G je hotelska kuhinja od 1300m² sa pratećim magacinima. Na prvom spratu objekta G je event centar od 800m², koji ima nezavisan ulaz iz prizemlja objekta G,vertikalnim komunikacijama.Ispred objekta G je ostvareno 27 parking mjesta za zaposlene i goste event centra. Na objektu G je planiran zeleni krov, kako bi se objekat uklopio u okruženje.
- *Treća faza* idejnog rešenja fazne realizacije predstavlja dio urbanističke parcele od 6.110,41m² na kojem je planirana nadogradnja postojećih objekata B i C. Objekat B je spratnosti S+P+4(sprat koji se dodaje) i ukupne BRGP 7.031m² Objekat C je spratnosti P+4(sprat koji se dodaje) i ukupne BRGP 6.280,43m². OBJEKAT B U suterenu objekta B je snack bar uz bazen, sa 344 stolica unutra I napolje. Na prizemlju i 4 gornje etaže je 150 smještajnih jedinica. Od tog broja 14 je porodičnih soba (49m²)i 136 dvokrevetnih soba (24-29m²). 20 soba od 136 dvokrevetnih imaju mogućnost da se pretvore u porodične sobe,koristeći vrata koja su predviđena između soba(connecting room). OBJEKAT C U prizemlju objekta C su smještajne jedinice i dječiji blok, koji ima nezavisan ulaz uz dječiji bazen. Dječiji blok je podijeljen po uzrastima i ima cca 350m². U prizemlju i 4 gornje etaže je 120 smještajnih jedinica.
- *Četvrta faza* idejnog rešenja fazne realizacije predstavlja dio urbanističke parcele od 5.597,01m² na kojem je planirana izgradnja otvorenih bazena za djecu i odrasle. Vodena površina bazena je 1500m²velikog i 130m² malog bazena za djecu.

Imajući u vidu osnovne karakteristike projekta, kao i raspoloživu dokumentaciju, mogući su značajni uticaji predmetnog projekta na životnu sredinu koji se prvenstveno odnose na priobalni pojas, pejzaž, povećani nivo buke, kvalitet vazduha, kvalitet zemljišta u toku izgradnje, redovnog funkcionisanja i u slučaju havarije (upravljanje građevinskim i komunalnim otpadom, otpadne vode iz objekta, povećanog nivoa buke i drugo) kao i kumulativnog dejstva sa drugim objektima u okruženju.

Izradom Elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predviđeti negativni uticaji projekta na životnu sredinu, utvrditi odgovarajuće mjere zaštite životne sredine 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 izrade Elaborata o procjene uticaja, to je nosiocu projekta, utvrđena obaveza izrade Elaborata procjene uticaja, kao što je odlučeno u tački 2 ovog rješenja.

HTP" Trend koralii" A.D. Sutomore, može, shodno odredbama člana 15. Zakona, podnijeti Sekretarijatu za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine zahtjev za određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

HTP" Trend koralii" A.D. Sutomore iz Sutomora, je dužano, shodno odredbama člana 17 Zakona, podnijeti Sekretarijatu za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

Shodno odredbama člana 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) kao stranka u postupku o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novih sadržaja hotelskog kompleksa »Koralii« na dijelu UP1, u zoni »A«, Dup-a Brca, u čiji sastav ulaze kat. parc. Br. 2117/1, 2117/3, 2118/1, 2118/2, i 2119 KO Sutomore, Opština Bar, nosioc projekta obavješten je dopisom br. 14-353/19-UPI-205 od 04.10.2019 godine da ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, do dana 08.10.2019. godine, u 12 časova.

Kako se stranka izjasnila o rezultatima ispitnog postupka, dostavljanjem izjave zavedene pod br.1798 od 11.10.2019god.Sekretarijat za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine je donio Rješenje o potrebi izrade Elaborata.

Shodno navedenom, Sekretarijat za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja po zahtjevu nosioca projekta, primjenom člana 14 stav 1, a u vezi sa članom 5 stav 1 tačka 2 ovog Zakona, odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti Žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa ___ eura administrativne takse.



Ovlašćeno službeno lice
samostalni savjetnik za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu
Nikolić Predrag

Dostavljeno: Nosiocu projekta, Upravi za inspekcijske poslove - Odsjek za Ekološku inspekciju, U javnu knjigu, a/a