



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-212
Bar, 25.10.2019 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 »Arch and Soul« d.o.o iz Bijelog Polja, za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat Hotel 4*, investitora Peršin Andreja, koji se nalazi u zoni A1, po Dup-u Marelica, Dobre Vode, UP koju čine kat. parcele br.2729 KO Dobre Vode, 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.Utvrdjuje se da je za Hotel 4*, investitora Peršin Andreja, koji se nalazi u zoni A1 po Dup-u Marelica, Dobre Vode, UP koju čine kat. parcele br.2729 KO Dobre Vode, opština Bar, Opština Bar, potrebna izrada Elaborata.

2.Nalaže se nosiocu projekta Peršin Andreja, da izradi Elaborat o procjeni uticaja za Hotel 4*, 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

»Arch and Soul« d.o.o iz Bijelog Polja, podnio je zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat Hotel 4*, investitora Peršin Andreja, koji se nalazi u zoni A1 po Dup-u Marelica, Dobre Vode, UP koju čine kat. parcele br.2729 KO Dobre Vode, opština Bar,

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 –Mrkojevići-Pečurice.

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:

- Planirani projekat predstavlja Hotel u kategoriji 4+ zvjezdice, na kat.parc. br.2729 KO Dobre Vode u iznosu 1047m², visoke kategorije, spratnosti Po2+Po1+Su3+Su2+Su1+P ukupne bruto građevinske površine 1540.0 m², bez podruma 2 i podruma 1 i rezervoara za vodu, koje ne ulaze u bruto površinu objekta, a sa uračunatim površinama podruma i rezervoara za vodu ukupna površina iznosi 2477.55 m².
- U osnovi prizemlja Hotela za 4* planiran je glavni ulaz u objekat sa sjeveroistočne strane.U osnovi prizemlja projektovan je restoran sa terasama, sa kuhinjom, svlačionicama i toaletima.U osnovi suterena planiran je hol, glavno stepenište i lift koji povezuje sve etaže u objektu.U osnovi podruma 1 planiran je hol, glavno stepenište i lift koji povezuje sve etaže u objektu kao i potrebne tehničke i mašinske prostorije.
- U osnovi podruma 2 planiran je hol, glavno stepenište,i lift, koji povezuje sve etaže u objektu.Takđe u podrumu 2, su tri komore koje su povezane sa kuhinjom i restoranom sa zasebnim liftom, vaga, kao i potrebna prostorija-tampon zona.
- Ukupan broj smeštajnih jedinica je 12 soba, 9 apartmana, tj. 21 smeštajne jedinice.Sobzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji hidrotehnička infrastruktura, planirano je alternativno snabdevanje vodom, kao i rešavanje problema sanitarno-fekalnih voda.
- Planirani objekat se izvodi na lokaciji koja nije korišćena u iste ili slične svrhe,Namjena prostora će biti turističko ugostiteljska.

Nosioc projekta, dokumentacijom je predvidio korišćenje prirodnih resursa, energije, naročito tla, zemljišta, vode, biodiverziteta, količinu potrošnje vode, rešavanja problema komunalnog otpada, tehnološke otpadne vode, uticaj buke, uticaj vibracije,toplote, kao i mjere u slučaju nastanka akcedenta, kao i postupak u slučaju požara.

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.

Peršin Andrej, 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.

Peršin Andrej, je dužan, 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 izrade Elaborata.

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 Hotel 4*, investitora Peršin Andreja, koji se nalazi u zoni A1 po Dup-u Marelica, Dobre Vode, UP koju čine kat. parcele br.2729 KO Dobre Vode, opština Bar, podnosioc zahteva obavješten je dopisom br. 14-353/19-UPI-212 od 18.10.2019 godine da ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, u roku od tri dana od dana prijema dopisa.

Kako se stranka u ostavljenom roku izjasnila o rezultatima ispitnog postupka, (dostavljanjem izjave u pisanoj formi, zavedene pod brojem 14-353/19-UPI-212 od 24.10.2019god) Sekretarijat za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine, donio je 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 3 eura administrativne takse.

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

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