



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalno-stambene  
poslove i zaštitu žvite sredine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj:UPI 14-322/21-117

Bar, 13.04.2021.god.

Sekretarijat za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredinena na osnovu čl. 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave (Sl.list CG, br. 40/18, opštinski propisi), rješavajući po zahtjevu »Mušović Ćazima i Zlatičanin Veljka« iz Sutomora, opština Bar, za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat Hotel 4\*, II faza, investitora Mušović Ćazim i Zlatičanin Veljka koji se planira graditi na urbanističkoj parceli UP 96, i 97, odnosno kat. parcele br.2223/3, 2226/4 KO Sutomore i djelovi kat. parcela br.2223/2, 2226/2, 2226/5, KO Sutomora, Dup"Zelen" 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 projekat - Hotel 4\*II faza, investitora Mušović Ćazim i Zlatičanin Veljku koji se planira graditi na urbanističkoj parceli UP 96, i 97, odnosno kat. parcele br.2223/3, 2226/4 KO Sutomore i djelovi kat. parcela br.2223/2, 2226/2, 2226/5, „DUP" Zelen" KO Sutomore, opština Bar, **potrebna izrada Elaborata.**
- 2.Nalaže se nosiocu projekta Mušović Ćazimu i Zlatičanin Veljku da izradi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat-Hotel 4\* II faza.
- 3.Nosilac projekta dužan je da zahtjev za davanje saglasnosti na elaborat podnese nadležnom organu najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema ovog Rješenja.

## Obrazloženje

»Mušović Ćazim i Zlatičanin Veljko« iz Bara, podnijeli su zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat-Hotel 4\*II faza, investitora Mušović Ćazima Zlatičanin Veljka koji se planira graditi na urbanističkoj parceli UP 96, i 97, odnosno kat. parcele br.2226/4 i 2226/4 KO Sutomore i djelovi kat. parcela br.2223/2, 2226/2, 2226/5, „DUP" Zelen" KO Sutomore, 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 –Špič-Sutomore. 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\*, koji se planira graditi na urbanističkoj parceli UP 96, i 97, odnosno kat. parcele br.2223/3, 2226/4 KO Sutomore i djelovi kat. parcela br.2223/2, 2226/2, 2226/5, KO Sutomora, opština Bar, u zahvatu Dup-a Zelen, Sutomore, ukupna bruto površina iznosu 2105m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+4 ( 4 zvezdice).

Projekat je jedinstvenog volumena čistih linija, prati savremen pristup arhitektonske misli i autorsku liniju. Objekat je projektovan tako da se sa glavne saobraćajnice prilazi objektu. Ulaz u objekat je iznad kote pristupnog trotoara 0.20. U podrumu Hotela planiran je sledeći sadržaj; stepenište, tehničke prostorije i parking za 11 garažnih mesta. U prizemlju objekta planiran je glavni ulaz, kao i ugostiteljsk. uslužni deo-restoran. Na spratovima su projektovani apartmani visoke kategorije. U prizemlju objekta smešteni su ulaz u hotel, foaje sa recepcijom hodnici, sanitarni čvor, restoran, kuhinja, magacini, rekreaciona sala, vešeraj. Svi spratovi pored komunikacija (hodnik, stepenište) imaju jednokrevetne sobe, dvokrevetne soba, jednosoban apartman, dvosobne apartmane, odnosno ukupan broj jedinica u objektu je 23. Objekat u potpunosti zadovoljava sve uslove nesmetanog kretanja osoba sa invaliditetom i smetnjama u razvoju, propisanih zakonskim regulativama iz ove oblasti.

Nosioc projekta, dokumentacijom je predvidio korišćenje prirodnih resursa, energije, naročito tla, zemljišta, količinu potrošnje vode, rešavanja problema komunalnog otpada, tehnološke otpadne vode, uticaj buke, 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, atmosferske vode sa manipulativnih površina oko objekta, povećanog nivoa buke i drugo) kao i kumulativnog dejstva sa drugim objektima u okruženju.

Izradom Elaborata procjene uticaja obezbijediće se neophodni podaci, predvideti 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.

Mušović Ćazim i Zlatičanin Veljko 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.



