



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

**Sekretarijat za komunalno – stambene poslove
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-322/21-204

Datum: 22.06.2021 godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu **DOO "TEHNO MAX"** iz Podgorice u postupku odlučivanja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu rekonstrukciju hotela "Vir" a na osnovu člana 14. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", 75/13), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" 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 rekonstrukcije hotela "Vir" na urbanističkoj parceli br. 100, koju čini veći dio katastarske parcele br. 2/2 KO Boljevići, zona "C" u zahvatu Državne studije lokacije "Virpazar", **potrebna izrada Elaborata.**
2. Nalaže se nosiocu projekta DOO "Tehno Max" iz Podgorice da izradi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju hotela "Vir" na urbanističkoj parceli br. 100, koju čini veći dio katastarske parcele br. 2/2 Ko Boljevići, zona "C" u zahvatu Državne studije lokacije "Virpazar".
3. Nosioc 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

DOO "Tehno Max" iz Podgorice, podnio je zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat rekonstrukcije hotela "Vir" na urbanističkoj parceli br. 100, koju čini veći dio katastarske parcele br. 2/2 KO Boljevići, zona "C" u zahvatu Državne studije lokacije "Virpazar".

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. 020/07, Sl. list C

G", br. 047/13, 053/14 i 037/18), 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: JP Nacionalni parkovi Crne Gore, Agencija za zaštitu životne sredine, JZU Dom zdravlja, DOO „Vodovod i kanalizacija“, DOO „Komunalne djelatnosti“ i MZ Crmnica.

U ostavljenom roku uvid u predmetnu dokumentaciju nije izvršen od strane obavještenih organa, organizacija i javnosti dok je mišljenje dostavilo JP Nacionalni parkovi Crne Gore br. Br: UPI 14-322/21-215 od 21.06.2021 godine u kojem se pored ostalog navodi da je neophodno uraditi elaborat o procjeni uticaja za predloženi projekat, jer se predmetno područje nalazi u zaštićenom prirodnom dobru tj. obuhvata prostor NP Skadarsko jezero.

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:

- Lokacija se nalazi u Virpazaru, u neposrednoj blizini Skadarskog jezera i objekata kulturne baštine Virpazara, odnosno na urbanističkoj parceli/lokaciji br.100, koju čini veći dio katastarske parcele br. 2/2 KO Boljevići, zona C, u zahvatu DSL „Virpazar“, Opština Bar.
- Postojeći hotel je spratnost P+2, zauzima površinu 852,18 m² a njegova bruto-građevinska površina je 2.556,54 m². Postojeće dvorište ima površinu od 2.113 m².
- Hotel „Vir“ nalazi u obuhvatu zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra Besac i naselja Virpazar.
- Planirani Objekat je spratnosti Pr+3+Krovna terasa. Na prizemlju objekta su projektovani ulazni hol sa recepcijom i kancelarijom, restoran sa kuhinjom i pomoćnim prostorijama u službi funkcionisanja restorana, „Wine & cigars shop“, tehničke prostorije, svlačionice, toaleti, komunikacije sa 2 lifta i ostave. Bruto površina prizemlja je 851,85 m² a neto 760,97 m². Na prvom spratu objekta su predviđeni smještajni kapaciteti (apartmani i sobe sa terasama), u ukupnoj količini 15 smještajnih jedinica, Wellness & SPA zona sa teretanom, smještajne prostorije u službi personala, pomoćne prostorije i komunikacije. Bruto površina prvog sprat je 1.206,48 m² a neto 1.077,84 m². Na drugom spratu hotela su predviđeni apartmani i sobe sa terasama, u ukupnoj količini 15 smještajnih jedinica, smještajna prostorija u službi personala, pomoćne

prostorije i komunikacije. Bruto površina drugog sprata je 807,43 m², a neto 704,46 m². Na trećem spratu se nalazi 6 smještajnih jedinica (apartmani i soba sa terasama). Bruto površina trećeg sprata je 319,05 m², a neto 271,79 m². Iznad trećeg sprata je predviđena krovna terasa. Osim restorana sa pomoćnom kuhinjom i šankom, na krovnoj terasi je projektovan bazen sa svlačionicama i mokrim čvorovima, pomoćne prostorije i komunikacije. Bruto površina krovne terase je 1.059,60 m², a neto 1.007,79 m².

- Neto površina objekta je 3.822,85 m², a bruto 4.244,41 m².
- Imajući u vidu osnovne karakteristike projekta, kao i raspoloživu dokumentaciju, mogući su značajni uticaji predmetnog projekta na životnu sredinu koji se prvenstveno odnose na biodiverzitet i probalni pojas Skadarskog jezera, 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 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.

DOO "Tehno Max" iz Podgorice može se 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.

DOO "Tehno Max" iz Podgorice je dužan, shodno odredbama člana 17 Zakona, podnijeti Sekretarijatu za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat 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 za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat rekonstrukcije hotela "Vir" na urbanističkoj parceli br. 100, koju čini veći dio katastarske parcele br. 2/2 KO Boljevići, zona "C" u zahvatu Državne studije lokacije "Virpazar", nosilac projekta je obavješten dopisom br. Br: UPI 14-322/21-204 od 21.06.2021 godine da ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, do dana 25.06.2021.godine godine, u 12 časova. Predmetni dopis o izjašnjenju na rezultate ispitnog postupka proslijeđen je nosiocu projekta putem redovne i elektronske (e-mail) pošte.

Dana 21.06.2021 putem elektronske pošte, DOO "Tehno Max" iz Podgorice je potvrdio prijem navedenog mail-a, te dao izjašnjenje da su saglasni sa istim.

Shodno navedenom, Sekretarijat za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja, a 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 PRAVNOM SREDSTVU: 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.

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine vodoprivredu
Milo Markoč



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