



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
www.bar.me

Broj:UPI 14-322/22-740

Bar, 26.12.2022.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 »Mesopromet« Do.o.,« iz Bijelog Polja, Industrijska bb, podnijo zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat – Rekonstrukcija Hotela Franca, koji se planira graditi na urbanističke parcele UP32, a koji čine kat. parcela broj 4991/2, i kat. parcela br. 4991/4 KO Novi Bar, zoni B, blok 1 u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Mesopromet d.o.o«, 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 - Rekonstrukcija Hotela Franca, koji se planira graditi na urbanističkoj parceli br . UP32, a koji čine kat. parcela broj 4991/2, i kat. parcela br. 4991/4 KO Novi Bar, zoni B, blok 1 u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Mesopromet d.o.o«, **potrebna izrada Elaborata.**
- 2.Nalaže se nosiocu projekta »Mesopromet Do.o.« da izradi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat-- Rekonstrukcija Hotela Franca.
- 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

»Mesopromet Do.o.« iz Bijelog Polja, podnijelo je zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat - Rekonstrukcija Hotela Franca, koji se planira graditi na urbanističkoj parceli UP32, a koji čine kat. parcela broj 4991/2, i kat. parcela br. 4991/4 KO Novi Bar, zoni B, blok 1 u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Mesopromet d.o.o«,

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 I -Topolica.

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:

Predmet projekta je rekonstrukcija i proširenje postojećeg hotela Franca koji se planira graditi na urbanističke parcele UP32, a koji čine kat. parcela broj 4991/2, i kat. parcela br. 4991/4 KO Novi Bar, zoni B, blok 1 u zahvatu DUP-a“Topolica Bjeliši“ u Baru, opština Bar, nosioc projekta » Mesopromet D.o.o«, ukupna bruto površina iznosu 8058,40m² spratnosti -Po+P+4.

Predmetni sklop dobijen je rekonstrukcijom postojećeg objekta: nadogradnjom dvije etaže nad postojećim dijelom i bočne dogradnje. Novoplanirani objekat se prekomponovanjem volumetrije, presvlačenjem u novu fasadu i uređenjem terena uspješno uklapa u postojeći ambijent.Osnovna projektna namjera bila je ostvariti efikasan funkcionalni sklop hotela sa 4* koji svojim arhitektonskim oblikovanjem redukuje negativne efekte postojećeg hotela na univerzalne vrijednosti područja, i koji će se odmjeranim i pažljivim projektnim pristupom povećati kvalitet i vitalnost javnog prostora i privrednu aktivnost lokalne zajednice.Suterenski dio preuzima komplet tehničke prostorije koje su neophodne za funkcionisanje hotela visoke kategorije. Tu su planirani sledeći sadržaji:Prizemlje je zadržalo primarnu funkciju supermarketa. Glavi ulaz u hotel / koji je sada pozicioniran u novom kubusu/ poprima ulaz u Konferencijski blok i SPA sadržaj. Ovaj ulaz omogućava da dodatni sadržaj koriste ne samo gosti hotela, već i drugi posjetioци.Na prvom spratu planirane su dvije funkcije. Konferencijski centar koji ima zaseban ulaz i recepciju, i restoran hotela sa pratećim sadržajem. Kuhinja je pozicionirana tako da može da opsluži i hotelski restoran i a la carte restoran. Restoran ima vezu sa novim kubusom.Postojeći sadržaj na 2. spratu je u potpunosti zadržan. Ostvarena je fizička veza između starog dijela i novog. Vertikalne komunikacije hotela su planirane u novom dijelu.Nadogradnja postojećeg objekta planirana je kroz nadogradnju dvije nove etaže i ostvarivanje fizičke veza sa novim dijelom objekta.Na 3. spratu planiran je smještajni kapacitet, isti kao na 2. spratu, dok je na 4.spratu, u sjeverom dijelu objekta planirana SPA zona. Spa zona je funkcionalno skroz zasebna cjelina, i ima 2 ulaza: jedan iz hotela, za goste hotela, a druga za posjetioce koji nisu gosti hotela.Na dijelu ravnog krovu ovog prostora, planirana je otvorena terasa sa otvorenim barom i panoramskim pogledom. Novo projektovana spratnost je Po+P+4.U nivou prizemlja, na južnoj strani parcele, tj. na južnu fasadu naslanjamo novi dio objekta.Dimenzije novog dijela su 14m x 20.8m. Novi dio nema podzemnu etažu. Spratnost novog kubusa je P+8. U prizemlju novog kubusa planirana je recepcija hotela sa lobijem i barom. Iza recepcije je administrativni dio hotela. Recepcija i lobi se provlače kroz dvije etaže, a iznad administrativnog dijela, planiran je A LA CARTE restoran. Na 2, 3, 4, 5 i 6 spratu planirane su smještajne jedinice: 2 apartmana i 2 sobe, pozicionirane tako da apartmani imaju konekciju sa sobama i mogu im se pridružiti ako se za to pokaže potreba. Funkcionalno su 7. i 8. sprat isto planirani, s jednom izmjenom. Jedan apartman se planira kroz dvije etaže, sa unutrašnjim stepeništem, dnevnom zonom na donjem i spavaćim sobama na gornjem dijelu.

Ovako planirani objekat dobija oblik savremenog hotelskog kompleksa sa dodatnim sadržajem. Nosioc projekta, dokumentacijom nije predvidio korišćenje

prirodnih resursa, energije, naročito tla, zemljišta, količinu potrošnje vode, rešavanja problema komunalnog otpada, tehnološke otpadne vode, uticaj buke.

Imajući u vidu osnovne karakteristike projekta, kao i raspoloživu dokumentaciju, mogući su značajni uticaji predmetnog projekta na životnu sredinu koji se prvenstveno odnose na 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, atmosfere 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, 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.

»Mesopromet d.o.o.«, 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.

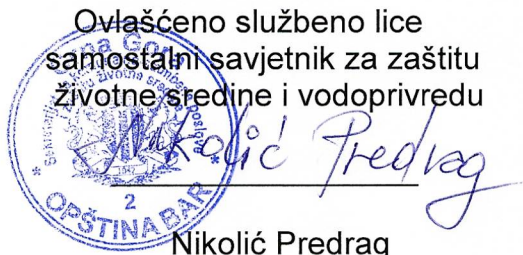
»Mesopromet d.o.o.«, je dužan, shodno odredbama člana 17 Zakona, podnijeti Sekretarijatu za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

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 Rekonstrukcija Hotela Franca investitora Mesopromet d.o.o, kao nosioc projekta imaju pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka. Dana 25.12.2022god. kao stranka u postupku izjasnili su se o rezultatima ispitnog postupka davanjem izjave Sekretarijatu.

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.

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