



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br.
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 50
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj:UPI 14-322/22-262

Bar, 21.04.2023.god.

Sekretarijat za komunalne i saobraćaj na osnovu čl. 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave (Sl.list CG, br. 40/18, 60/22, 5/23 opštinski propisi), rješavajući po zahtjevu "Bonesat" Do.o., iz Bara, ul. Petra Vojvodića br.21, podnijeo zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat – Rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima zbog prenamjene u Hotel 4*, koji se planira graditi na lokaciji urbanističke parcele UP28, a koji čine deo kat. parcele broj 4991/2, u zoni B, blok 1, u zahvatu DUP-a „Topolica Bjeliši“ u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Bonesa 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. Utvrđuje se da je za projekat - Rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima zbog prenamjene u Hotel 4*, koji se planira graditi na lokaciji urbanističke parcele UP28, a koji čine deo kat. parcele broj 4991/2, u zoni B, blok 1, u zahvatu DUP-a „Topolica Bjeliši“ u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Bonesa d.o.o«, **potrebna izrada Elaborata.**
2. Nalaže se nosiocu projekta »Bonesa Do.o.« da izradi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat-- Rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima zbog prenamjene u Hotel 4*.
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

»Bonesa Do.o.« iz Bara, podnijelo je zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat-Rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima zbog prenamjene u Hotel 4*, koji se planira graditi na lokaciji urbanističke parcele UP28, a koji čine deo kat. parcele broj 4991/2, u zoni B, blok 1, u zahvatu DUP-a „Topolica Bjeliši“ u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Bonesa 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 iz Bara.

U ostavljenom roku uvid u predmetnu dokumentaciju nije izvršen od strane obavještenih 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 objekta u postojećim gabaritima zbog prenamjene u Hotel 4*, koji se planira graditi na lokaciji urbanističke parcele UP28, a koji čine deo kat. parcele broj 4991/2, u zoni B, blok 1, u zahvatu DUP-a „Topolica Bjeliši“ u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Bonesa d.o.o«, ukupna bruto površina iznosu 3936.00m² spratnosti, prizemlje, galerija, 1 sprat, 2sprat, 3sprat i 4sprat.

Rekonstruisani objekat se svojim funkcionisanim rešenjem, promišljenom matrijalizacijom i vizuelnim identitetom uspješno uklapa u postojeći ambijent i u mnogome povećava kvalitet poslovnog bloka u kome se nalazi. Postojeći objekat je u potpunosti zadržao svoj oblik i formu. Ostao je istih gabarita i spratnosti. Glavna intervencija na objektu je zamjena fasadnog omotača zgrade koji prati funkcionalno rešenje objekta. Unutar objekta planirane su sledeće intervencije: Zamjena postojećih vertikalnih komunikacija; formiranje ekonomskog servisnog lifta, i preprojektovanje postojećeg galerijskog prostora.

Osnovna namjena je ostvariti efikasan funkcionalan sklop za biznis hotel od 4*, u granicama postojećeg objekta. Ostvareno je ukupno 47 smeštajnih jedinica i to 35 dvokrevetnih soba, 5 soba za osobe sa invaliditetom, 6 apartmana, i 1 biznis suit. Hotel je projektovan standardima koji odgovaraju kategoriji 4*. Krov objekta je ravan, zastaklene površine objekta predviđene su u fasadnoj stolariji.

Hotel je opremljen svim neophodnim instalacijama: elektroenergetskim sa sopstvenom trafo stanicom, telekomunikacionim i signalnim instalacijama, vodovodnim i kanizacionim sistemima kako za fekalnu tako i za atmosfersku kanalizaciju, sistemima za klimatizaciju i grijanje, liftovima kako putničkim tako i servisnim. U skladu sa propisima za ovaj tip objekata i zahtjevima investitora svi hotelski sadržaji su pokriveni sprinkler instalacijom.

Ovako planirani objekat dobija oblik savremenog hotelskog kompleksa sa dodatnim sadržajem. Nosioc projekta, dokumentacijom nije predvidio korišćenje prirodnih resursa, energije, zemljišta, količinu potrošnje vode, rešavanja problema tehnološke otpadne vode, posebno otpadne vode iz restorana, 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 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, 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.

»Bonesa d.o.o«, može shodno odredbama člana 15. Zakona, podnijeti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj zahtjev za određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

»Bonesa d.o.o«, je dužan, shodno odredbama člana 17 Zakona, podnijeti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj 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 objekta u postojećim gabaritima zbog prenamjene u Hotel 4*, koji se planira graditi na lokaciji urbanističke investitora Bonesa d.o.o, kao nosioc projekta imaju pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka. Dana 20.04.2023god. 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



Nikolic Predrag

Nikolic Predrag

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