



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

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

Broj:UPI 14-322/22-438

Bar, 02.08.2023.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 Andrej Sekulović, Sutomorska ulica br.23, Sutomore, za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat – Hotel 4\* "Pit Stop", koji se planira graditi na dijelu urbanističke parcele UP540, a koji čine delovi kat. parcele broj 1228/1,1213/3, 1229/3, 3635/2 i 3635/3 KO Zankovići, u zahvatu DUP-a „Bjejila-Rutke-Gorelac“ u Sutomoru, opština Bar, nosioc projekta » Andrej Sekulović«, 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\*"Pit Stop", koji se planira graditi na dijelu urbanističke parcele UP540, a koji čine delovi kat. parcele broj 1228/1,1213/3, 1229/3, 3635/2 i 3635/3 KO Zankovići, u zahvatu DUP-a „Bjejila-Rutke-Gorelac“ u Sutomoru, opština Bar, nosioc projekta » Andrej Sekulović«, **potrebna izrada Elaborata.**
- 2.Nalaže se nosiocu projekta » Andrej Sekulović« da izradi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat-- Hotel 4\*"Pit Stop", koji se planira graditi na dijelu urbanističke parcele UP540, a koji čine delovi kat. parcele broj 1228/1,1213/3, 1229/3, 3635/2 i 3635/3 KO Zankovići, u zahvatu DUP-a „Bjejila-Rutke-Gorelac“ u Sutomoru, .
- 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

»Andrej Sekulović« iz Sutomora, podnio je zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat-Hotel 4\*"Pit Stop", koji se planira graditi na dijelu urbanističke parcele UP540, a koji čine delovi kat. parcele broj 1228/1,1213/3, 1229/3, 3635/2 i 3635/3 KO Zankovići, u zahvatu DUP-a „Bjejila-Rutke-Gorelac“ u Sutomoru.

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 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravlje, 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 –Špič iz Sutomora.

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:

Projektovani objekat je spratnosti Po+Su i Pr+3, ukupne neto površine 1743,95020metara kvadratnih, a bruto 2068,020metara kvadratnih. Ispod gornje sporedne saobraćajnice formiran je garažni prostor površine 199,31metara kvadratnih. Objekat je postavljen u gornjem dijelu parcele, što je uslovljeno građevinskom linijom. Podzemna etaža sadrži SPA, Welnes centar, tehničke prostorije hotela, magacin i ostale poslovne prostorije neophodne za funkcionisanje ove vrste objekta (repcija, svlačionice sa tuševima, toaleti, soba za masažu, turska kupatila fitness sauna). Prizemlje je podeljeno u tri celine;

-Ulaz u Hotel sa recepcijom i lobi barom,

-Restoran sa kuhinjom (ekonomskim ulazom, pristupan za dostavu, i za ulaz osoblja hotela)

-Trgovački, poslovni prostor-lokal u službi dodatnog sadržaja hotela.

Smeštajne jedinice su raspoređene u tri etaže; na svakom spratu se nalazi po 11 smeštajnih jedinica-10 soba i 1 apartman. Projektovani smeštajni kapacitet hotela 4\* Pit Stop su sledeći; 33 smeštajne jedinice, (30 soba i 3 apartmana) ukupan broj gostiju 69. Obezbeđen je pristup licima sa invalidetom. Objekat će se priključiti na glavnu elektrodistributivnu mrežu, kao i na predviđenu vodovodnu mrežu Dup-om. Na lokaciji objekta ne postoji gradska kanalizacija, pa shodno tome predviđen je uređaj za prečišćavanje otpadnih voda (bioprečištač), kao i za tretman otpadnih voda iz kuhinje (predviđen je separator ulja i masti). Atmosferske vode sa krova objekta odvođe se u upojni bunar. Vode od pranja garaže, tretirane će se preko separatoa, a prije upuštanja u upojni bunar.

Dokumentacijom je predviđen moguć uticaj projekta na životnu sredinu, kao i mjere za sprečavanje, smanjenja ili otklanjanja štetnog uticaja na životnu sredinu.

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.

»Andrej Sekulović«, 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.

»Andrej Sekulović«, 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 projekat - Hotel 4\*\*"Pit Stop", koji se planira graditi na dijelu urbanističke parcele UP540, a koji čine delovi kat. parcele broj 1228/1,1213/3, 1229/3, 3635/2 i 3635/3 KO Zankovići, u zahvatu DUP-a „Bjejlja-Rutke-Gorelac“ u Sutomoru, opština Bar, nosioc projekta » Andrej Sekulović «, kao nosioc projekta imaju pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka. Dana 25.07.2023god. kao stranka u postupku poslat je dopis da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka davanjem izjave dostavljanje Sekretarijatu u roku od tri dana. Dana 01.08.2023god. Andrej Sekulović dostavio je izjavu na rezultate ispitnog postupka, gde navodi da je saglasan sa istim.

Shodno navedenom, Sekretarijat za komunalno-stambeno poslove i saobraćaj 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*

Nikolić Predrag

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