



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 14-322/22-525

Bar, 04.10.2022.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 Ruža vjetrova resort d.o.o., Veliki pijesak bb, Bar, za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat Apartmanski objekat - Hotel 4*, koji se planira graditi na lokaciji urbanističke parcele UP448, a koji čine kat. parcela broj 3224/59, KO Pečurice, u zoni A, podzona 2, blok 5, u zahvatu DUP-a"Veliki pesak" u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Ruža vjetrova resort 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 - Apartmanski objekat- Hotel 4*, koji se planira graditi na lokaciji urbanističke parcele UP448, a koji čine kat. parcela broj 3224/59, KO Pečurice, u zoni A, podzona 2, blok 5, u zahvatu DUP-a"Veliki pesak" u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Ruža vjetrova resort d.o.o«, opština Bar, **potrebna izrada Elaborata.**
- 2.Nalaže se nosiocu projekta Ruža vjetrova resort d.o.o da izradi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat- Apartmanski objekat- Hotel 4*.
- 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

Ruža vjetrova resort d.o.o iz Bara, Veliki pijesak bb, podnijela je zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata za projekat - Apartmanski objekat- Hotel 4*, koji se planira graditi na lokaciji urbanističke parcele UP448, a koji čine kat. parcela broj 3224/59, KO Pečurice, u zoni A, podzona 2, blok 5, u zahvatu DUP-a"Veliki pesak" u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Ruža vjetrova resort d.o.o«, 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-Pečurice.

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 urbanističke parcele UP448, a koji čine kat. parcela broj 3224/59, KO Pečurice, u zoni A, podzona 2, blok 5, u zahvatu DUP-a „Veliki pesak“ u Baru, opština Bar, nosioc projekta »Ruža vjetрова resort d.o.o«, ukupna bruto površina iznosu 1782,24m², a neto 1538,2 m² spratnosti -2S+P+3 (4 zvezdice).

Objekat je funkcionalno organizovan na šest nivoa. U suterenskoj etaži, na nivou -2 smještene su servisno tehničke prostorije, dok se na svim ostalim etažama nalaze smještajni kapaciteti, odnosno apartmani. Glavni ulaz pozicioniran je na prizemlju. U okviru prizemlja, nalazi se i recepcija.

Objekat ukupno ima 14 smještajnih jedinica, od čega 13 apartmana sa jednom spavaćom sobom i jednim apartmanom sa dvije spavaće sobe. Na etažama na kojima su pozicionirane smještajne jedinice nalazi se po 3 apartmana, izuzev trećeg sprata koji sadrži 2 apartmana. Jednosobni i dvosobni apartmani sadrže: ulazni hol (sa pratećim hotelskim sadržajima), dnevnu zonu (sa trpezarijom i kuhinjom), spavaću zonu (sa garderobom i kupatilom) kao i terasu sa vizurama ka moru, čime je ispoštovan kriterijum za kategorizaciju apart hotela sa četiri zvezdice.

Težilo se postizanju utiska savremenog objekta u sredini koja u bliskom okruženju nema izraženu arhitektonsku matricu i stil, a da objekat bude prijatan kako za korisnika tako i za prolaznika.

Projekat parkiranje vozila je predviđeno uz internu saobraćajnicu, gdje je obezbjedjeno 10 parking mjesta.

Okolo prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarima, zelenim zonama sa žardinjerama i stepeništem za pješački pristup objektu.

Zelene zone sa žardinjerama biće kultivisane prema projektu uređenja prostora u smislu zadržavanja postojećeg zelenila, karakterističnog za ovo podneblje.

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, 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.

Ruža vjetрова resort 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.

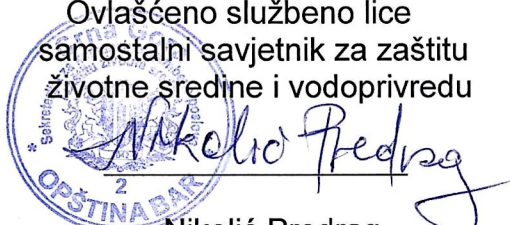
Ruža vjetрова resort d.o.o je dužan, shodno odredbama člana 17 Zakona, podnijeti Sekretarijatu za komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o potrebi procjene uticaja.

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 izgradnju apartmanski objekat Hotel 4* investitora Ruža vjetрова resort d.o.o kao nosioc projekta imaju pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka. Dana 30.09.2022god. kao stranka u postupku izjasnili su se o rezultatima ispitnog postupka dostavljanjem 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