



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
-Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj  
Up.br. 20/4-525/1-5/19  
Bijelo Polje, 22.02.2019.god.

Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje rješavajući po zahtjevu Kadić Mevludina iz Bijelog Polja, za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju poslovnog objekta, na osnovu čl.13 tačka 7 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 48/18), člana 24 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list Crne Gore", br. 75/18 ) i čl.18 ZUP-a ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17 ),  
d o n o s i

## R J E Š E N J E

**I - UTVRĐUJE SE** da je za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 99, koju čine kat.parcele br. 153/1, 153/4 i djelovi parcela broj 155/2,2348/1 i 304 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a Centralne zone, opština Bijelo Polje, **potrebna izrada elaborata.**

**II - Nalaže** se nosiocu projekta, Mevludinu Kadiću iz Bijelog Polja, da preko ovlaštenog pravnog lica ili preduzetnika, shodno čl.19. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br.75/18), **izradi Elaborat procjene uticaja** na životnu sredinu i isti dostavi Sekretarijatu za ruralni i održivi razvoj najkasnije u roku od dvije godine od dana prijema rješenja o izradi elaborata.

## O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta, Mevludin Kadić iz Bijelog Polja, obratio se pisanim zahtjevom dana 12.02.2019.god. za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 99, koju čine kat.parcele br. 153/1, 153/4 i djelovi parcela broj 155/2,2348/1 i 304 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a Centralne zone, opština Bijelo Polje. Uz navedeni zahtjev nosilac projekta je dostavio potrebnu dokumentaciju, čiji je sadržaj utvrđen Pravilnikom o sadržini dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG“, br.14/07).

Nakon razmatranja uredno podnijetog zahtjeva, ocjenjivanja mogućih uticaja predmetnog projekta u skladu sa Listom II, Uredbe o projektima za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore", br. 20/07, „Sl.list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18)- Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj je konstatovao da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Postupajući po zahtjevu Nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu uticaja („Službeni list RCG“, br.75/18), Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj obavijestio je zainteresovanu javnost, te pozvao iste da izvrše javni uvid u sadržinu podnesenog zahtjeva, odnosno u priloženu dokumentaciju za odlučivanje o potrebi izrade elaborata. Obavještenje je objavljeno u "Dnevnim novinama" kao i na sajtu

Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj. Javni uvid u zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata sa priloženom dokumentacijom, omogućen je u prostorijama Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje. U roku ostavljenom za javni uvid niko od obaviještene javnosti nije izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju i nije bilo ni u pisanoj ni elektronskoj formi ni sugestija, prigovora ni mišljenja.

Razmatranjem zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta, a uzimajući u obzir vrstu projekta, Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj utvrdio je potrebu izrada elaborata, iz sledećih razloga:

- Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja poslovnog objekta vrši se na dijelu urbanističke parcele UP 99, koju čine kat.parcele br. 153/1, 153/4 i djelovi parcela broj 155/2,2348/1 i 304 KO Bijelo Polje, u zahvatu DUP-a Centralne zone, opština Bijelo Polje.
- Shodno UTU-vima Urbanistička parcela UP 99-zona 3- nalazi se u zoni koja je izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za centralne djelatnosti (CD). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centra naselja. Na katastarskoj parceli br. 153/1 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti 3271- Prepis, KO Bijelo Polje, evidentiran je poslovni objekat, spratnosti na jednom dijelu suterena, prizemlje, sprat, a na drugom suterena, prizemlje, dva sprata i potkrovlje, ukupne bruto površine 620m<sup>2</sup>.
  - Površina urbanističke parcele iznosi 1.745,80 m<sup>2</sup>;
  - Maksimalni indeks zauzetosti 0,60;
  - maksimalni indeks izgrađenosti 2,75
  - maksimalna spratnost objekata Su+P+1!,
  - Bruto građevinska površina objekta (max BGP) je 4.800,95m<sup>2</sup>
  - Maksimalna spratnost objekta je Su+Pv+3

Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa Urbanističko-tehničkim uslovima. Suterenska etaža sadrži garažni prostor i tehničke prostorije u jednom dijelu objekta. U garažnom prostoru se nalazi 7 parking mjesta. U suterenu su još predviđene prostorije za vešeraj, kao i kuhinja sa potrebnim prostorijama i magacinima. Prizemlje sadrži ulazni dio sa recepcijom, foajeom i kafe barom sa toaletima. Pri glavnom ulazu se nalazi odvojeni ulaz u predprostor sa bazenom i svlačionicama. U prizemlju hotela nalaze se još i poslovni prostor, prostorije sa video nadzorom i postojeći prostor kafe bara / diskoteke. Na prvom spratu hotela planirane su smještajne jedinice i wellness&spa sadržaji. Na etaži se nalazi i room servis. Na drugom spratu hotela su predviđene smještajne jedinice, teretana sa pratećim sadržajima i bilijar sala. Na trećem spratu su planirane smještajne jedinice i veliki restoran/kongresna sala.

Površine objekta:

- Ukupna površina objekta koji se dograđuje: bruto 1.570,62 m<sup>2</sup>
  - Ukupna površina objekta koji se zadržava: bruto 1.022,95 m<sup>2</sup>
  - Ukupna površina objekta koji se rekonstruiše: bruto 1.821,00 m<sup>2</sup>
  - Ukupna površina objekta koji se nadograđuje: bruto 270,28 m<sup>2</sup>
- Ukupna površina, bruto, objekta je 4.684,85 m<sup>2</sup>.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije od 3,0m;
- za stambene etaže od 3,5;
- za poslovne etaže od 4,5m;
- za specijalne namjene objekata (prizemlja hotela, tržnica i sl.) od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta;

Materijal od iskopa kao i građevinski otpad koji će se javiti u fazi izgradnje objekta biće odvojeno kontrolisano sakupljani, a nadležno preduzeće će redovno transportovati na za to određenu lokaciju. U toku eksploatacije objekta, privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na deponiju, biće obezbijeđeno u kontejnerima.

Lokacija ne pripada zaštićenom području, a u užem okruženju lokacije nema prirodnih, kao ni kulturnih dobara. Lokacija pripada kategoriji stabilnih terena.

Mogući značajni uticaji predmetnog projekta su na vazduh, površinske i podzemne vode, buku i zemljište u toku izgradnje, redovnog funkcionisanja i u slučaju havarije (različite vrste otpadnog materijala, otpadne vode sa manipulativnih površina, povećanog nivoa buke, mogućnost havarijskog zagađenja od skladištenja motornog goriva i tečnog naftnog gasa i drugo), neadekvatno odlaganje otpada, kao i kumulativnog dejstva sa drugim objektima u okruženju.

Izradom Elaborata o procjeni uticaja detaljno će se analizirati mjere i razlozi za izbor određenih rješenja, prikupiće se neophodni podaci i predvidjeti neposredni i posredni uticaji navedenog projekta na životnu sredinu i zdravlje ljudi i utvrditi odgovarajuće mjere za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje negativnih uticaja sa programom monitoringa, u toku izgradnje i funkcionisanja projekta, kao i u slučaju akcidenta.

Shodno članu 18 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu Elaboratom se analizira i ocjenjuje kvalitet segmenata životne sredine i njihova osjetljivost na određenom prostoru, međusobni uticaji postojećih i planiranih aktivnosti, predviđanja direktnih i indirektnih uticaja realizacije projekta na životnu sredinu, kao i mjere i uslovi za sprečavanje, otklanjanje, ublažavanje ili sanaciju štetnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi.

Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj, na osnovu razmatranja zahtjeva nosioca projekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredbi člana 14 u vezi člana 7 stav 2 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu i člana 18 Zakona o upravnom postupku, odlučio kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Nosilac projekta, može, shodno odredbama člana 15 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, podnijeti Sekretarijatu za ruralni i održivi razvoj zahtjev za određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Shodno odredbama člana 17 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta, je dužan, podnijeti Sekretarijatu za ruralni i održivi razvoj zahtjev za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u roku od dvije godine od dana prijema Rješenja o izradi elaborata procjene uticaja.

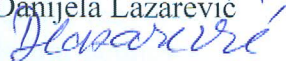
**PRAVNA POUKA:** Protiv odluke iz ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bijelo Polje, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana sa 3,00 € opštinske administrativne takse.

Dostavljeno:

- Nosiocu projekta
- ekološkoj inspekciji
- Glavnu knjigu
- a/a

Ovlašćeno službeno lice

Danijela Lazarević



SEKRETAR

Jasmin Ćorović

