



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ

VI Број: 502-14/22

Датум: 23.06.2022.год.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за заштиту животне средине и одрживи развој, решавајући по захтеву носиоца пројекта – „Home Vision 2022” д.о.о., ул. Хајдук Вељка 16, Бајина Башта, МБ: 21440728, ПИБ:111199887, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за пројекат: „Стамбено – туристички комплекс „Панорама“ ФАЗА 1 од 4 фазе – ОБЈЕКТИ 1 и 2“, Калуђарске Баре, укупне нето површине објекта (објекат 1 и објекат 2) 5698,86 m², који се планира на кат.парцели бр. 1/37 и 1/38 КО Кремна, Калуђерска Баре, Ужице, а на основу члана 2. тачка 2. алинеја 3. и члана 10. став 6. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и чл.136. и чл.141. став 2. Закона о општем управном поступку („Сл.лист РС“, 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ

- I. Којим се УТВРЂУЈЕ да **није потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину** за пројекат: „Стамбено – туристички комплекс „Панорама“ ФАЗА 1 од 4 фазе – ОБЈЕКТИ 1 и 2“, Калуђарске Баре, укупне нето површине објекта (објекат 1 и објекат 2) 5698,86 m², који се планира на кат.парцели бр. 1/37 и 1/38 КО Кремна, Калуђерска Баре, Ужице.
- II. Носилац пројекта је у обавези да, при изградњи и редовном раду, испоштује услове свих надлежних органа и институција, односно да се придржава свих услова и ограничења из Локацијских услова, број ROP-UZI-6700-LOC-1/2022 VI број 353-240/22-02 од 18.05.2022.године, издатих од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу, Града Ужица, а нарочито услова ЈВП „Србијаводе“ Београд, Пољопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“, Ужице, број 3576/1 од 18.04.2022. године, и услова ЈКП „12 септембар“, Бајина Башта, број 561/22 од 17.05.2022. године. Током извођења радова није дозвољена ниједна активност која би могла довести до штетног и негативног дејства на животну средину.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 110 • e-mail: predrag.milutinovic@uzice.rs

- III. Водити рачуна о очувању и заштити шумског фонда и уклопити нове зграде у постојећи пејзаж и вегетацију. Обезбедити задржавање постојеће шумске вегетације и садњу нове, уредити зелене површе у оквиру комплекса. Прибавити сагласност надлежних институција, ако током извођења радова дође до сече одраслих, вредних примерака дендрофлоре (појединачних стабла, као и групе стабла).
- IV. Носиоц пројекта је у обавези да, при изградњи и редовном раду, испоштује мере предвиђене у циљу спречавања, смањења или отклањања сваког значајног штетног утицаја на животну средину дефинисане у поглављу 7. предметног захтева.
- V. У случају било какве промене технологије тј. технолошког поступка или реконструкције, носилац пројекта је у обавези да покрене нови поступак за одлучивање о потреби израде Студије у складу са чланом 3. Закона о процени утицаја на животну средину.

Образложење

Носилац пројекта „Home Vision 2022“ д.о.о., ул. Хајдук Вељка 16, Бајина Башта, поднео је Одељењу за заштиту животне средине и одрживи развој, захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта „Стамбено – туристички комплекс „Панорама“ ФАЗА 1 од 4 фазе – ОБЈЕКТИ 1 и 2“, Калуђарске Баре, на кат.парцели бр. 1/37 и 1/38 КО Кремна, Калуђерска Баре, Ужице.

Уз захтев су приложени и попуњени упитници за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину (Део I и Део II) и додатна документација. Носилац пројекта је уз захтев и допуну захтева поднео сву потребну документацију прописану одредбом члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину.

У складу са чланом 10. и 29. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр., 135/04 и 36/09), о поднетом захтеву је обавештена јавност оглашавањем у средствима јавног информисања. Обавештење о поднетом захтеву је објављено у листу „Вести“ од 10.06.2022. год и достављено заинтересованим органима и организацијама и то: Месној заједници Кремна, Зеленом савету града Ужица, Еколошком инспектору града Ужица. Обавештење је постављено и на службеном сајту Града Ужица. У законом прописаном року није било достављених примедби од стране јавности, заинтересованих органа и организација.

Локација стамбено – туристичког комплекса „Панорама“ налази се на југоисточном делу планине Таре, око 1,5 km од насеља Калуђерске Баре у оквиру туристичких локалитета на подручју обухваћеном Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“, али не подлеже посебним режимима заштите. Налази се на кат. парц. бр. 1/37 и 1/38 обе КО Кремна. Укупна површина парцеле износи 30.204,00 m², а од тога укупна нето површина Фазе 1 износи 5.698,86 m². Парцеле су неизграђене и прекривене вегетацијом. Наведене кат.парц. се налазе близу врха превоја који се пружа испод врха Дуга коса и фактички је на граници вододелнице Моравског и Савског слива. Ради се о самом почетку слива реке Ђетиње (настаје спајањем Ужичког потока, Коњске реке и реке Братешине) који вододеринама и јаругама формирају мрежу сталних и повремених токова. Ужички потока припада подсливу Западне Мораве, водно подручје Морава. Планирани објекти су обухваћени Зонама санитарне заштите за акумулацију „Врутци“, налазе се у III (широј) зони заштите.

Стамбено – туристички комплекс „Панорама“ састоји се од 7 објеката:

- Објекат 1 – Вила Бор, типски стамбени објекат;
- Објекат 2 – Вила Божур, типски стамбени објекат;
- Објекат 3 – Вила Јеремичак, типски стамбени објекат;
- Објекат 4 – Вила Бреза, типски стамбени објекат;
- Објекат 5 – Вила Јавор, типски стамбени објекат;
- Објекат 6 – Вила Панорама, пословно стамбени објекат;
- Објекат 7 – вински бар, угоститељски објекат.

Комплекс ће се градити у 4 фазе:

- Фаза 1 обухвата објекте 1 и 2;
- Фаза 2 обухвата објекат 6;
- Фаза 3 обухвата објекте 3, 4 и 5;
- Фаза 4 обухвата објекат.

Предмет овог пројекта (ФАЗА 1) чине ОБЈЕКАТ 1 И ОБЈЕКАТ 2 – Типски стамбени објекти. Укупно ће у овој фази бити 82 стамбене јединице. А укупан број функционалних јединица за све четири фазе је 299: 296 стамбених јединица; 2 угоститељске јединице (ресторан – 184 места за седење и вински бар 80 места за седење) и 1 пословна јединица (СПА центар 1551,10 m²). Поменути објекти (1 и 2) се састоје од две ламеле: 1. Ламела А спратности По+Су+П+1+2Пк. Која се састоји од 22 стана; 2. Ламела Б спратности По+Су+П+1+2Пк. Која се састоји од 19 станова. Гаража, која се налази у подруму, је заједничка за обе ламеле: капацитет 19 паркинг места. У подруму се планира и техничке просторије. Смештајни капацитет за цео комплекс, укупно 647 кревета: Објекат 1, Бор – 91; Објекат 2, Божур – 91; Објекат 3, Јеремичак – 91; Објекат 4, Бреза – 91; Објекат 5, Јавор – 91; Објекат 6, Хотела – 192 кревета.

У предметним објектима предвиђене су инсталације санитарне воде. Санитарна вода за објекте ће се обезбедити преко ново пројектованог прикључка на градску водоводну мрежу. До предметне локације је изграђен локални водовод „Тара“. За потребе целог комплекса и све 4 фазе се планира постројење за третман отпадне воде, које ће се састојати од механичког и биолошког третмана. У оквиру ППОВ се планира изградња егализационог базена, који ће у фази 1 служити као септик. У следећим фазама ће се надоградити до комплетног ППОВ. У првој ФАЗИ се планира периодично пражњење септика. У склопу комплекса биће изграђена интерна канализациона мрежа којом ће се прикупити отпадне воде из свих јединица овог комплекса и након тога одвести на ППОВ. Објекти 1 и 2 ће се грејати на струју, системом етажног грејања за сваки апартман засебно. Предвиђен је двоцевни систем грејања преко електро котла топлотне снаге 3 до 5 kW. Послове сакупљања и транспорт комуналног отпада са предметне локације врши ЈКП „12.септембар“ из Бајине Баште.

Стамбено – туристички комплекса „Панорама“ налази се у шумском окружењу, највећим делом међу четинарским дрвећем. Пројектом је вођено рачуна о очувању и заштити шумског фонда и уклапању нових зграда у постојећи пејзаж и вегетацију. Планирано је задржавање постојеће шумске вегетације и садња нове на уређеним зеленим површинама у оквиру комплекса.

Планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја, на њему нема заштићених природних добара, за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у обухвату еколошке мреже.

На основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), констатовано је да се предметни пројекат налази на Листи II (тачка 13. – *Туризам и рекреација*, подтачка 3. – *Туристичка насеља и хотески комплекс*, капацитета 1500 кревета или више), чиме се предметни пројекат сврстава у пројекте за које се може захтевати израда студије процене утицаја на

животну средину. Према достављеној документацији, наведени пројекат има 182 кревета (укупно за цео комплекс 647 смештајних јединица).. Имајући у виду, да поменути туристички комплекс на кат кар. парцели 1/37 и 1/38 КО на подручју Кремна, Калуђерске Баре, на територији Града Ужица, не испуњава капацитет прописан Уредбом, инвеститор је у обавези да се придржава прописаних мера заштите животне средине током извођења радова и експлоатације предметног смештаја објекта, тако да предметни пројекат неће значајно угрозити животну средину.

Предметни пројекат спада у пројекте са малим утицајем на животну средину и малом вероватноћом значајних негативних утицаја на животну средину. Могуће непријатности за локално становништво се могу јавити током изградње новог хотелског комплекса, али ће утицаји бити повремени, локалног карактера и трајаће краћи временски период. Након изградње хотелског комплекса, не очекују се негативни утицаји на животну средину и околно становништво.

Носилац пројекта се обавезује да приликом извођења радова примени такве техничка решења која ће обезбедити да утицај на животну средину буде минималан и у свему испоштује услове и сагласности других надлежних органа и организација.

Узимајући у обзир наведено и на основу достављене документације и активности коју носилац пројекта предвиђа, као и величине пројекта овај орган је нашао да предметни пројекат неће у већој мери утицати на животну средину, па у складу са тим није потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину. Носилац пројекта се овим Решењем обавезује да у оквиру спровођења својих активности, у потпуности испоштује тачке 2. и 3. диспозитива овог Решења.

На основу претходно изнетог и увида у достављену документацију, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у Београду, у року од 15 (петнаест) дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Градској управи Града Ужица непосредно, изјављује на записник или преко поште препоручено уплатом Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на рачун Републике Србије број 840-742221843-57.

Обрађивач: Татјана Карадаревић, магистар инжењерства заштите животне средине.

Татјана Карадаревић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Светлана Дракул
Светлана Дракул, дипл. инж.шумарства

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Предраг Милутиновић
Предраг Милутиновић, дипл. правник

ДОСТАВИТИ:

1. Носиоцу пројекта.
2. Месној заједници Кремна.
3. Еколошком инспектору Града Ужица.
4. Зеленом савету Града Ужица.
5. Архиви.

Примио:
24.06.2022. год.

