

1621.

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", broj 2/18, 34/19 i 38/20), člana 34 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Herceg Novi ("Sl. list CG - Opštinski propisi" br. 1/19, 37/19 i 06/20) i člana 4 stav 2 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 45/15, 36/20), Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj 22.09.2021. godine, donijela je

ODLUKA

o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6388 KO Sutorina

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 032/21 od 12.10.2021)

Član 1

Ovom Odlukom utvrđuje se lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6388 KO Sutorina, Herceg Novi.

Član 2

Lokaciju za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta čini kat. parcela br. 6388 KO Sutorina, Opština Herceg Novi, u svemu prema grafičkom prikazu lokacije na katastarskoj podlozi, koja je sastavni dio ove Odluke.

Član 3

Ova Odluka predstavlja osnov za izradu glavnog projekta i izdavanje građevinske dozvole za objekat iz člana 1 ove Odluke.

Član 4

Sastavni dio ove Odluke čine:

- programski zadatak br. 01-1-018-1650/21-1 od 02.09.2021. godine sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, kojim se definišu osnovni podaci o objektu,
- grafički prikaz lokacije urađen na ovjerenoj geodetskoj podlozi.

Član 5

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: 02-6-040-302/21

Herceg Novi, 22.09.2021. godine

Skupština opštine Herceg Novi

Predsjednik,

Ivan Otović, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK

SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO IZGRADNJU LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA - OBJEKTA PRIVREDNOG RAZVOJA - PRIVREDNOG OBJEKTA NA LOKACIJI KP 6388 KO SUTORINA

NA OSNOVU: Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG, opštinski propisi", broj 45/15, 36/20)

PREDLAGAČ: OPŠTINA HERCEG NOVI

KABINET PREDSEDNIKA

BROJ: 01-1-018-1650/21-1 od 02.09.2021. godine

OBRAĐIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, septembar 2021. godine

Na osnovu člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), i člana 5 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG, op.prop." br. 45/15, 36/20), a kao sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6388 KO Sutorina, donosi se

PROGRAMSKI ZADATAK

SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcele br. 6388 K.O. Sutorina, Herceg Novi

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Geodetska situacija terena za predmetnu lokaciju u K.O. Sutorina, izrađena od strane "GEOERC" DOO Herceg Novi, od 01.09.2021. godine;
- Kopija plana za predmetnu lokaciju u KO Sutorina, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - P.J. Herceg Novi, broj:.....;
- Izvod lista nepokretnosti 1358 za KO Sutorina, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, broj:, kojim se dokazuje da je HARD DISCOUNT LAKOVIĆ DOO upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 6388 KO Sutorina, u površini od 9979 m², u naravi livada 1. klase, sa teretima;

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Shodno članu 3 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG op.prop." br. 45/15, 36/20), lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se objekti koji se odnose na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, trafostanice i vodove od 110 kV i manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 megavata i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

- Lokacija

Lokacija za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa nalazi se u Sutorini, na katastarskoj parceli broj 6388 KO Sutorina, Herceg Novi.

1. PRIRODNI USLOVI:

- Prirodni uslovi:

Uvidom u grafički prilog plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u kategoriji II - Tereni pogodni za urbanizaciju uz veća ograničenja.

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage				
Nagib terena	10 - 20° za vezane stijene, 0 - 10° za poluvezane stijene				
Dubina do vode	1,5 - 4,0m i više od 4,0 m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12 - 20N/cm ² i 20 N/cm ²				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C			
	min. srednja mjesečna	8°-9° C			
	max. srednja mjesečna	24°-25° C			
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm			
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E-SE- NW			

2. USLOVI ZA OBJEKAT:

- Predmet ovog Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova kao sastavnog dijela Odluke o utvrđivanju lokacije za lokalni objekat od opšteg interesa je postavljanje odnosno izgradnja objekta privrednog razvoja - privrednog objekta, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 6388 KO Sutorina, Herceg Novi;
- Namjena objekta: privredni objekat - tržišni centar;
- Cilj izgradnje objekta je podizanje kvaliteta usluga kompanije "HD LAKOVIĆ", kao i upotpunjavanje turističke i ugostiteljske ponude obog dijela Opštine Herceg Novi,
- Spratnost objekta: P+1 (prizemlje+sprat);
- Maksimalna visina objekta: 10 m;
- Pri projektovanju tržnog centra važno je voditi računa da objekat ima neometan pristup sa gradske saobraćajnice (Jadranske magistrale);
- U prizemlju tržnog centra projektovati market kompanije "HDL" sa pripadajućim magacinskim prostorom;
- Projektovati dva komercijalna ulaska u objekat, a u centralnom holu projektovati eskalatore kao vezu prizemlja i sprata;
- Na prvom spratu objekta projektovati poslovne prostore oko centralnog koridora;
- Bruto površina prizemlja: 4839,17 m², bruto površina sprata: 4839,17 m², ukupna bruto površina objekta: 9678,34 m²;
- Projektovati optimalan broj parking mjesta, dimenzija 2,50x5,00 m, kao i odgovarajući broj parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, dimenzija 3,70x5,00 m;
- Konstrukcija objekta je montažna, armiranobetonska. Fundiranje objekta izvesti klasično, plitkim AB temeljima samcima i temeljnim veznim gredama;
- Materijalizacija: fasadu oblikovati AB sendvič fasadnim panelima odgovarajuće debljine, sa termoizolacijom;
- Objekat opremiti najsavremenijim elektro-energetskim, hidrotehničkim i mašinskim instalacijama;

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:

- a) Zaštite od požara - izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima;
- b) Zaštite na radu - u skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi Reviziju - ocjenu da je tehnička

dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;

Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.

- c) Zaštite od elementarnih nepogoda - shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG" br. 13/07), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- d) Zaštite životne sredine ("Sl. list RCG" br. 80/05 i "Sl. list CG" br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA:

- Elektroinstalacije:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

- Telekomunikacione instalacije:

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

4. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovog Programskog zadatka sa elementima urb.teh. uslova.
- Tehnička dokumentacija - Glavni projekat, izrađuje se za potrebe izdavanja građevinske dozvole za lokalne objekte od opšteg interesa.
- Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), definisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se između ostalog odnosi i na objekte privrednog razvoja.
- Tehnička dokumentacija izrađuje se na osnovu Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6388 KO Sutorina, čiji sastavni dio čini ovaj Programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, a u skladu sa: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 44/18), ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Obračun površina i zapremine objekta vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. list CG", br. 60/18), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
- Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji izrađuje, odnosno reviduje tehničku dokumentaciju, mora prije vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja, osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.
- Tehnička dokumentacija se izrađuje u formi Glavnog projekta, u skladu sa članom 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).
- Sastavni dijelovi tehničke dokumentacije su i svi potrebni Elaborati i Projekti definisani posebnim propisima.
- Revizija tehničke dokumentacije izrađuje se u skladu sa članom 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), kao i u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije Glavnog projekta ("Sl. list CG", br. 18/18).
- Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.
- Građevinsku dozvolu izdaje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata na osnovu člana 7 i 8 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG op.pr." br. 45/15, 36/20).

- Podnosilac zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole je Opština Herceg Novi ili drugo lice uz saglasnost Opštine Herceg Novi.
- Izradu tehničke dokumentacije vrši Agencija za izgradnju i razvoj Opštine Herceg Novi, samostalno ili u saradnji sa drugim ovlaštenim licima, pri čemu vodeći projektant (kao i privredno društvo), treba da ima odgovarajuće reference za izradu tehničke dokumentacije za ovu vrstu objekata.
- Sastavni dio ovog Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova čine: kopija plana, list nepokretnosti, skica plana lokacije izrađena na geodetskoj podlozi.
- Ovaj Programski zadatak, zajedno sa skicom plana lokacije izrađenom na geodetskoj podlozi, čine sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekta privrednog razvoja - privrednog objekta na lokaciji kp 6388 KO Sutorina.
- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole pribavi Katastar instalacija za predmetnu lokaciju, od nadležnih javnih preduzeća, i reguliše sva prethodna pitanja vezano za predmetnu lokaciju koja se odnose na imovinsko-pravne odnose i pripremne radove za potrebe građenja objekta na predmetnoj lokaciji.

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

