PROGRAMSKI ZADATAK
SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO IZGRADNJU LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA
- **OBJEKTA PRIVREDNOG RAZVOJA NA LOKACIJI KP 1544/1 KO MOKRINE**

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 PREDSJEDNIKA

BROJ: 02-5-018-473/22 od 11.03.2022. godine

OBRAĐIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, mart 2022. 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 1544/1 KO Mokrine**, 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. 1544/1 K.O. Mokrine, Herceg Novi

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Geodetska situacija terena za predmetnu lokaciju u K.O. Mokrine, izrađena od strane »GEO M« DOO Herceg Novi, razmjere R 1:500;
- Kopija plana za predmetnu lokaciju u KO Mokrine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu – P.J. Herceg Novi, broj: ..... godine, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti 258 za KO Mokrine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, broj: ..... godine, kojim se dokazuje da je BOSTEG DOO Herceg Novi upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1544/1 KO Mokrine, u površini od 5880 m2, u naravi šume 3. klase 2098 m2, pašnjak 3. klase 3782 m2, bez tereta i ograničenja;

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 na katastarskoj parceli broj 1544/1 KO Mokrine, 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/cm² i 20 N/cm²				
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 uče-stalost vjetrova	opšta godišnja karakte-ristika	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 1544/1 K.O. Mokrine, Herceg Novi;
- Namjena objekta: privredni objekat kompanije „BOSTEG" DOO Herceg Novi;
- Izgradnjom ovog privrednog objekta unaprijediće se proizvodnja gore navedenog privrednog subjekta, što je svakako od ekonomskog značaja za Opštinu u cjelini;
- Površina predmetne lokacije odnosno katastarske parcele br. 1544/1 KO. Mokrine iznosi 5880 m², prema priloženom listu nepokretnosti broj 258;
- Maximalna spratnost objekta: 2 nadzemne etaže uz mogućnost prilagođavanja visine etaže planiranoj namjeni i tehnološkom procesu;
- Dimenzije proizvodne hale su cca 45,5x17 m, upravne zgrade cca 10x17m;
- Bruto površina objekta je P=1117,90 m2;

- Projektom predvidjeti sve potrebne prostorije koje treba da ima jedan privredni objekat. Sve prostorije dimenzionisati tako da omogućavaju smještaj i korišćenje potrebne opreme. Ukoliko je moguće, težiti ka prirodnom osvjetljenju prostorija. Vještačko osvjetljenje projektovati prema tehničkim propisima;
- Obezbjediti dovoljan broj parking mjesta i procenat ozelenjenih površina na predmetnoj lokaciji;
- Maksmalna visina objekta: 10 m;
- Udaljenost od granica susjednih parcela: 3 m;
- Udaljenost objekta od regulacione linije: 10 m;
- Tehničku dokumentaciju sa svim potrebnim fazama uraditi u svemu prema ovom Programskom zadatku sa elementima utu, tehničkim propisima, standardima i normativima za ovu vrstu objekata;

- **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 ovlašćene 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 1544/1 KO Mokrine, 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 zapremina 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 ovlašćenim 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, tehnički uslovi priključenja.**
- **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 1544/1 KO Mokrine.**
- **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