



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-1882/5

Podgorica, 04.10.2017. godine

**D.O.O. „HOTEL SIDRO“**

**BAR**

**Obala 13 jula**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-1882/5 od 04.10.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta hotela u okviru postojećih gabarita na katastarskoj parceli 6480/4 KO Novi Bar, Opština Bar.

OBRADILE:

Branka Nikić

Nataša Pavičević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Abramović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-1882/5

Podgorica, 04.10.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev „Hotel Sidro“ D.O.O. iz Bara, izdaje:

### **URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju postojećeg objekta hotela u okviru postojećih gabarita na katastarskoj parceli 6480/4 KO Novi Bar, Opština Bar.**

#### **1) Postojeće stanje**

▪ *Na osnovu lista nepokretnosti* - izvod 2349 na katastarskoj parceli 6480/4 KO Novi Bar evidentirano je: zgrada broj 1, način korišćenja – zgrada u trgovini ugostiteljstvu i turizmu, površine 1999m<sup>2</sup>, spratnosti P+4 i neplodna zemljišta površine 8278m<sup>2</sup>.

#### **2) Planirano stanje**

Shodno članu 95. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), odobrava se rekonstrukcija postojećeg objekta 1- hotela površine u osnovi 1999m<sup>2</sup>, spratnosti P+4 u okviru postojećih gabarita na katastarskoj parceli 6480 KO Novi Bar, Opština Bar.

U cilju održavanja i korišćenja objekta shodno njegovoj namjeni potrebna je rekonstrukcija postojećeg objekta.

Rekonstrukcija podrazumjeva:

Rekonstrukciju postojećeg objekta sve u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima; ugradnju moderne opreme, zamjenu dotrajale opreme i instalacija .

#### **3) Elektroenergetska mreža**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

#### **Ostali uslovi :**

- I. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
- II. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
- III. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
- IV. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- V. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
- VI. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (“Sl.list CG” br.47/13),
- VII. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.47/13),
- VIII. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe (“Sl.list RCG”, br.54/01),
- IX. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekata/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu

prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).

- X. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
- XI. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list RCG", br. 63/11 i 47/12)
- XII. Objekte projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

#### **Napomena:**

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( " Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-514/2 od 18.09.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da za rekonstrukciju postojećeg objekta, hotela na katastarskoj parceli br. 6480/4 K.O.Novi Bar, Opština Bar, nosilac projekta obavezan da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-1882/2 od 06.09.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore „ br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore „ br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-1982/3 od 08.09.2017.godine .godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 11.09.2017.godine.

OBRADILE:

Branka Nikić

Nataša Pavićević

Ljubica Božović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

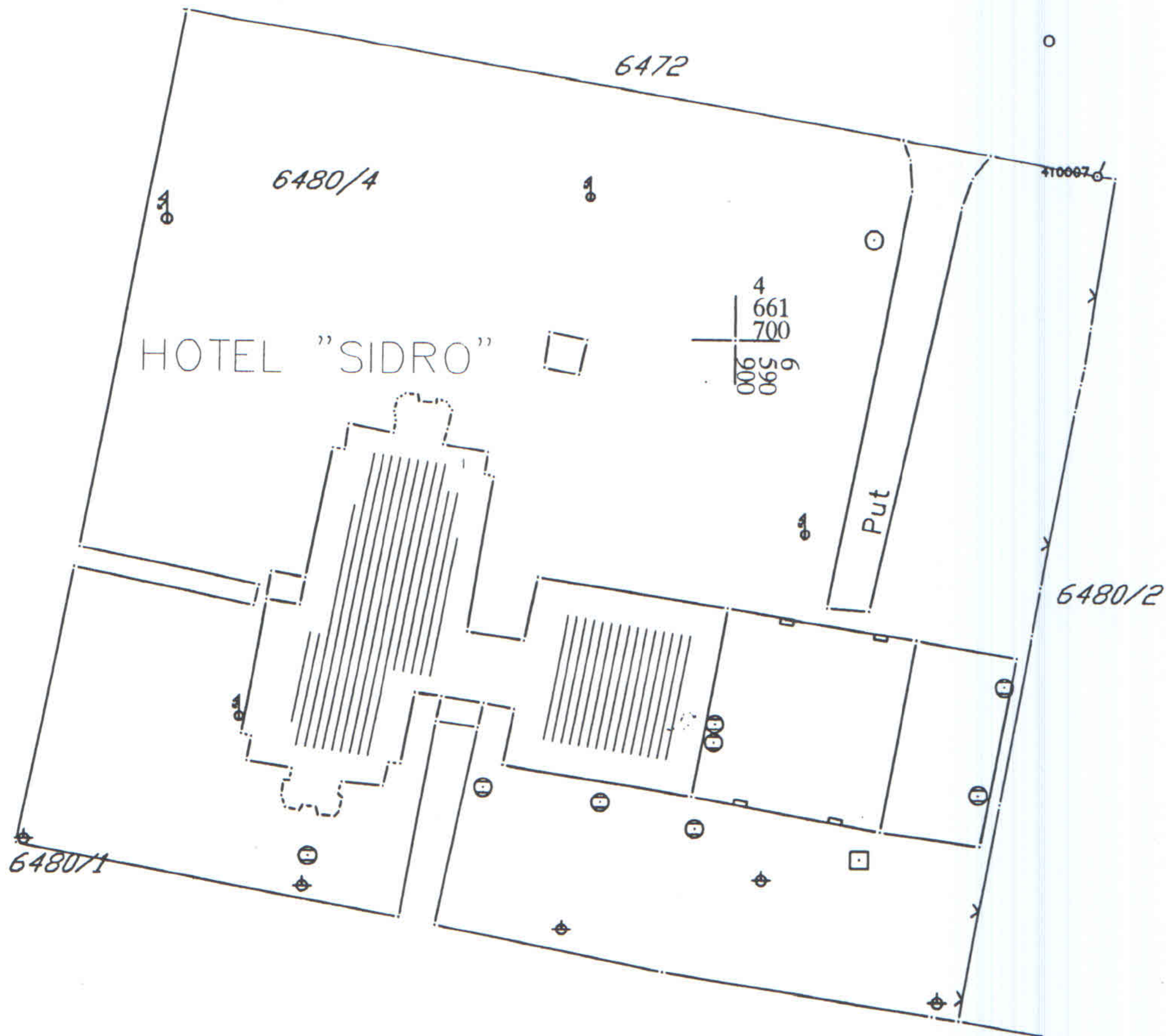
Milica Abramović





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
661  
600  
008 065 9

4  
661  
600  
006 065 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *M. M. M.*



Ovjerava  
Službeno lice:

*M. M. M.*



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Broj : 101-1556/1-02-514/2

Podgorica, 18.09.2017.godine

NR

Prijmljeno	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
21.09.2017	1055-	1882/4		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1882/3 od 11.09.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta hotela na na katastarskoj parceli br. 6480/4 K.O. Novi Bar, Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Hotel Sidro“ d.o.o. iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m<sup>2</sup>“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

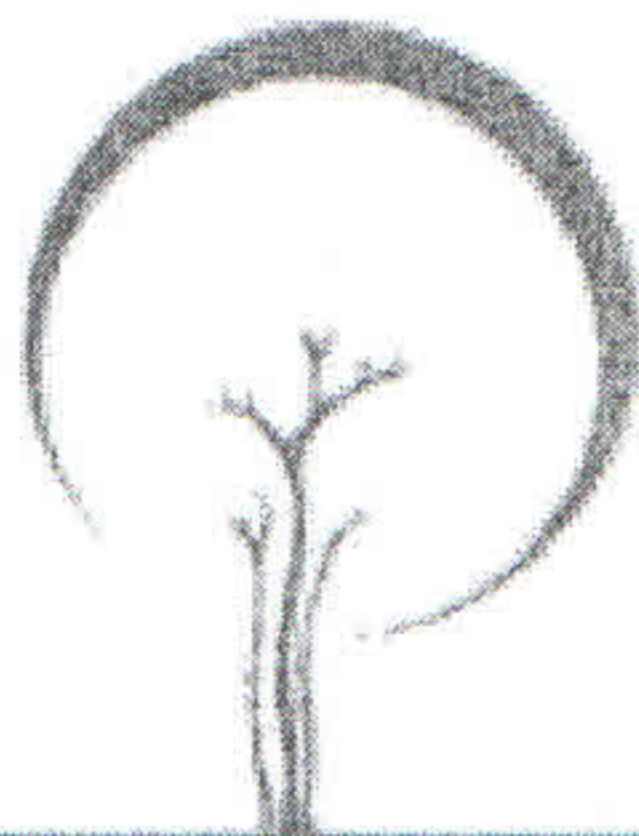
Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji objekta hotela, ukupne korisne površine veće od 1000m<sup>2</sup>, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500  
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me