



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-667/5
Podgorica, 10.04.2017. godine

PRIVREDNA KOMORA VOJVODINE

NOVI SAD
Hajduk Veljkova 11

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 1055-667/5 od 10.04.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta br.2 - hotela u okviru postojećih gabarita na katastarskoj parceli broj 1013 KO Topla, Opština Herceg Novi.

Samostalni savjetnici I
Nataša Pavićević *NP*
Olja Femić *Femić*

10.0. **MINISTAR** *— 2*
Payle Radulović


DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-667/5

Podgorica, 10.04.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a i 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, Privredne komore Vojvodine, Novi Sad, Republika Srbija, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta br.2 - hotela u okviru postojećih gabarita na katastarskoj parceli broj 1013 KO Topla, Opština Herceg Novi.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska evidencija

U listu nepokretnosti broj 444- prepis, Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta, na kat.parceli br.1013, KO Topla, evidentirano je sljedeće:

- Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu, objekat br.2, trospratna zgrada, površine u osnovi, P=1065 m²
 - PD1- prva etaža podruma, neto površine P=876 m²
 - PD2- prizemlje, neto površine P=889 m²
 - PD3- prvi sprat, neto površine P=799 m²
 - PD4- drugi sprat, neto površine P=809 m²
 - PD5- treći sprat, neto površine P=725 m²

PLANIRANO STANJE

Shodno članu 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) odobrava se rekonstrukcija objekta br. 2 u okviru postojećih gabarita na katastarskoj parceli broj 1013 KO Topla, Opština Herceg Novi.

Po članu 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata – " Na postojećem objektu čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta može se u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu."

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati 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 pterecenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. 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).

5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
6. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/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).
7. 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. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
8. 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).
9. 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 .
10. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.
11. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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 životne sredine, br. 02-D-793/2 od 27.03.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari rekonstrukcije objekta br. 2-hotela, u okviru postojećih gabarita, na katastarskoj parceli br. 1013 K.O.Topla, Opština Herceg Novi, nosilac projekta je obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, ukoliko je ukupna korisna površina objekta veća od 1000 m².

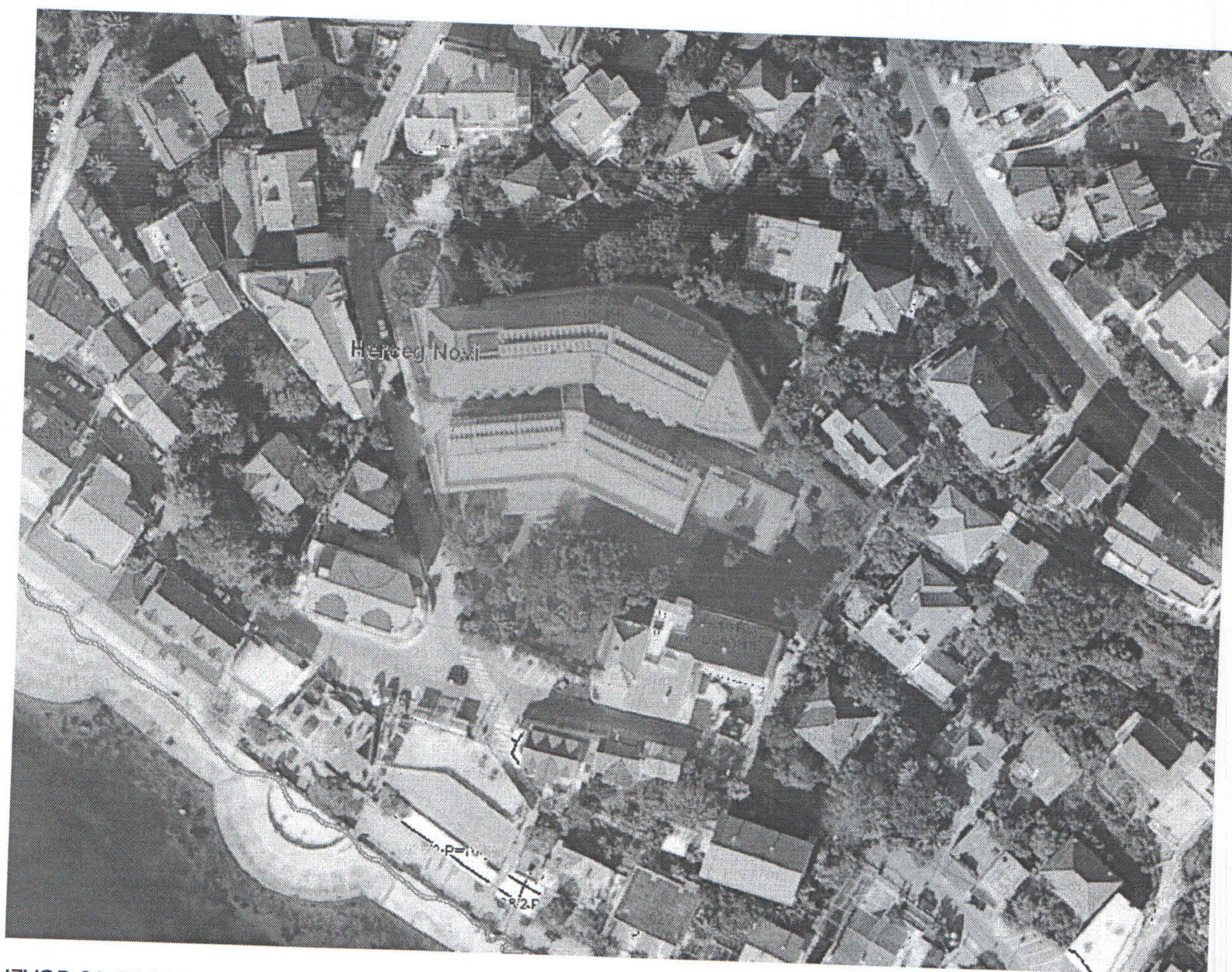
Aktom, br. 1055-667/2 od 21.03.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime rekonstrukcije predmetnog objekta br. 2-hotela, u okviru postojećih gabarita, na katastarskoj parceli br. 1013 K.O.Topla, Opština Herceg Novi, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-667/2 od 22.03.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 22.03.2017.godine.

Samostalni savjetnici I

Nataša Pavićević *NP*
Olja Femić *Femić*

li.o. **MINISTAR** *— a*
Pavle Radulović





IZVOD SA GEOPORTALA UPRAVE ZA NEKRETNINE

KP 1013 KO TOPLA

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-793/2
Podgorica, 27.03.2017. godine
NR

27-03-2017

1055-667/4

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-667/3 od 22.03.2017. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekta broj 2 - hotela, na katastarskoj parceli br. 1013 K.O. Topla u okviru postojećih gabarita, Opština Herceg Novi, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Privredna komora Vojvodine, 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.

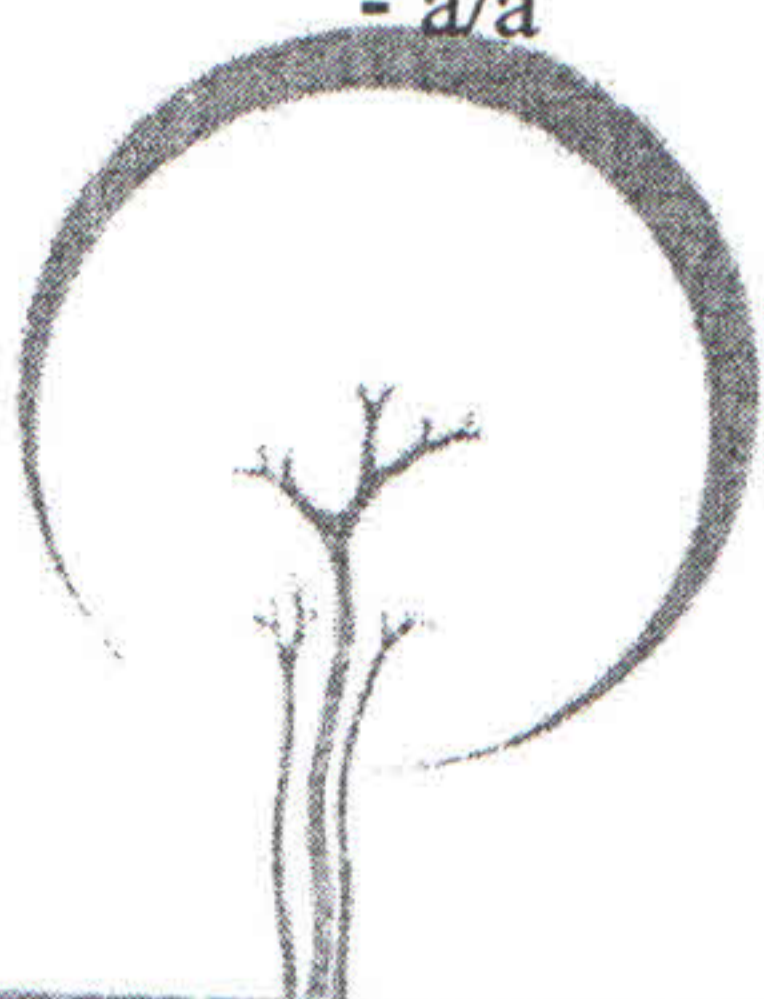
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi rekonstrukciji objekta ukupne korisne površine veće od 1000m², 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 životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

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