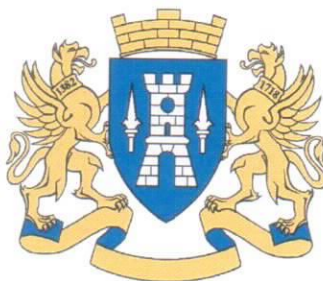


NACRT



ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ				
Примљено: 09.12.2021.				
Редни број дочека	Јединствени класификациони знак	Редни број	Прилог	Вриједност
02-5-018-	416/21	1/3		

PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO IZGRADNJU LOKALNOG OBJEKTA OD
OPŠTEG INTERESA
- RIBARSKE LUKE U ZELENICI**

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:

02-5-018-416/21 od 03.03.2021. godine

OBRAĐIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, april 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 – **ribarske luke u Zelenici**, donosi se

PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa –
ribarske luke u Zelenici, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 805/1, 805/2,
805/3, sve K.O. Kutu, Herceg Novi**

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Geodetska situacija terena za predmetnu lokaciju u K.O. Kutu, izrađena od strane GEODATA D.O.O. Herceg Novi, od 22.03.2021. godine;
- Kopija plana za kat. parcele br. 805/1, 805/2, 805/3, sve K.O. Kutu, Herceg Novi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu – P.J. Herceg Novi, broj: 117/2021 od 11.03.2021. godine, razjere R 1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti 1157 za K.O. Kutu izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – P.J. Herceg Novi, broj: 109-919-2159/2021 od 15.03.2021. godine, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 805/1, 805/2, 805/3, sve K.O. Kutu, u površini od 1341 m², u naravi neplodna zemljišta 901 m², 315 m², 125 m², sa teretom Morsko dobro i Zabilježba spora;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI:

Shodno članu 3 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl.list CG opštinski propisi« 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 ili 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 objekta ruralnog razvoja nalazi se u Zelenici, na kat. parcelama br. 805/1, 805/2, 805/3, sve K.O. Kutu, 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 IV – tereni nepogodni za urbanizaciju.

Litološki opis	Vezane, poluvezane i nevezane naslage				
Nagib terena	30° za vezane stijene, 20 - 25° za poluvezane, do 10° za nevezane stijene				
Dubina do vode	0 - 4,0m i više od 4,0 m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	7 - 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:

USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKTA RURALNOG RAZVOJA – RIBARSKA LUKE:

- Opština Herceg Novi prepoznala je značaj izgradnje ribarske luke i pristupila pripremi Odluke o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekta ruralnog razvoja – ribarske luke u Zelenici čiji je sastavni dio ovaj Programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.
- Zakonom o lukama** („Sl.list CG” br. 51/08, 40/11, 27/13, 18/19) definisano je sledeće:
 - Članom 3 definisano je da se izgradnja i rekonstrukcija objekata lučke infrastrukture i suprastrukture vrši u skladu sa propisima koji uređuju planiranje i uređenje prostora i izgradnju objekata.
 - Članom 4 definisano je: **Lučko područje** je morski i sa morem neposredno povezani kopneni prostor sa izgrađenim i neizgrađenim obalama i lučkim

akvatorijumom u kojem je smještena luka. **Luka** je objekat na lučkom području koji se sastoji od **lučke infrastrukture i suprastrukture** namijenjen za pružanje lučkih usluga i obavljanje drugih djelatnosti koje su sa njima u privrednoj, saobraćajnoj ili tehnološkoj vezi. **Lučka infrastruktura je operativna i osnovna.** **Operativna infrastruktura** obuhvata lučka postojenja, operativnu obalu, privezišta, objekte i opremu namijenjenu pretovaru brodova (lučke gatove, ro-ro rampe, opremu za vezivanje brodova, bokobrane, bitve i slično), lučke, drumske i željezničke saobraćajnice, elektro-energetsku, telekomunikacionu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i cjevovode unutar luke, koju je koncesionar ili privredno društvo dobio na korišćenje. **Osnovna infrastruktura** obuhvata objekte zaštite od vjetrova i visokih talasa (lukobrane, nasipe i slično), lučke, drumske i željezničke saobraćajnice, elektro-energetsku, telekomunikacionu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu i cjevovode unutar luke koja se može koristiti pod jednakim uslovima. **Lučka suprastruktura** obuhvata objekte i postrojenja izgrađene na lučkom području, kao što su poslovne zgrade, skladišta, silosi, rezervoari i instalacije, pretovarni mostovi, stalno učvršćeni ili pokretni kranovi i dizalice, pokretni dokovi, radionice i drugi objekti i postojenja. **Ribarska luka je luka namijenjena za smještaj, čuvanje, zaštitu, održavanje, popravku, opremanje i sidrenje ribarskih brodova i čamaca.**

- **Uredbom o uslovima koje moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i namjeni** („Sl.list CG” br. 20/11) definisano je da ribarska luka pored opštih uslova definisanih članovima 2, 3, i 4 ove uredbe, mora da ispunjava i sledeće uslove: 1) da ima objekte i uređaje za održavanje, servisiranje i čuvanje ribarskih brodova i čamaca i ribolovne opreme i prostor i objekte za manipulaciju, čuvanje, pripremu i distribuciju ulova i 2) da ima obezbijeđenu higijensko-sanitarnu zaštitu ulova.
- **Zakonom o morskom ribarstvu i marikulturi** („Sl.list CG” br. 56/09, 40/11, 47/15) definisano je sledeće:
 - član 4 tačka 14: „Mjesto prvog iskrcaja je pristanište, luka ili drugo mjesto koje ispunjava propisane uslove za iskrcaj ribe”.
 - član 4 tačka 21: „Riba prve prodaje je riba koja se prodaje po prvi put na mjestu prvog iskrcaja”.
 - 8. Određivanje mjesta prvog iskrcaja (član 106: „Prvi iskrcaj ribe i drugih morskih organizama vrši se samo na pristaništu, luci ili drugom mjestu koje ispunjava propisane tehničke uslove za inpekcijski pregled ribolovnih plovni objekata (u daljem tekstu mjesto prvog iskrcaja). Tehničke uslove i mjesto prvog iskrcaja iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo. Iskrcaj ulova ribe i drugih morskih organizama na mjestu prvog iskrcaja može vršiti samo nosilac dozvole za obavljanje velikog privrednog ribolova, koja je izdata u skladu sa ovim zakonom ili potvrđenim međunarodnim sporazumom. Način i uslove za iskrcaj ribe nosioca dozvole za obavljanje malog privrednog ribolova propisuje Ministarstvo”).
 - 9. Određivanje mjesta prve prodaje (član 107: „Prva prodaja ulovljene ribe i drugih morskih organizama vrši se samo na mjestu koje ispunjava propisane tehničke uslove za prodaju, licitaciju i plasman ribe (u daljem tekstu mjesto prve prodaje). Tehničke uslove i mjesto prve prodaje, kao i uslove i način prodaje na mjestu prve prodaje propisuje Ministarstvo”).

IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE:

- **Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl.list CG” br. 56/18)** definisano je sledeće:
Da bi se ribarstvo razvilo u punoj funkciji, mora se obezbijediti logistička podrška na obali, što podrazumijeva uspostavljanje infrastrukture za ribarstvo na obali, odnosno uspostavljanje mjesta prvog iskrcaja, mjesta prve prodaje, mjesta za vez ribarskih brodova u lukama, mjesta za remont ribarskih brodova i tzv. ribarske kućice;
Planom se definišu ribarske luke: **Ulcinj** (Rt Đeran do 40 vezova za plovila dužine do 10 m), **Bar** (20 vezova za plovila dužine od 10 do 40 m, kao i 50 vezova za plovila dužine do 10 m) i **Herceg Novi** (Škver, Meljine-Lazaret, Njivice, Zmijice, čiji bi kapacitet iznosio

do 20 plovila dužine od 10 do 40 m, kao i 50 vezova za plovila dužine do 10 m) sa pratećom infrastrukturom za čuvanje, skladištenje, pakovanje i rukovanje ribom i drugim morskim organizmima, na kopnu u neposrednoj blizini gata na kojem plovila pristaju.

- **Na osnovu svega gore navedenog, utvrđuju se smjernice i uslovi za izradu tehničke dokumentacije za lokalni objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – ribarsku luku u Zelenici:**
- Kapacitet ribarske luke planirati za 20 plovila dužine od 10 do 30 m i 30 plovila čija je dužina do 10 m. Takođe ostaviti mogućnost da unutar luke postoje i komercijalni vezovi.
- U prilogu se daje predloženi akvatorijum sa obalnim pojasom od ušća rijeke (most), do istočnog kraja sadašnjeg objekta Tehnomax na Zmijicama (cca 150x300 metara), zajedno sa katastarskim parcelama broj 805/1 – 901m², 805/2 – 315m² i 805/3 – 125m², sve K.O. Kut, Herceg Novi kao i fotografije lokacije.
- Predvidjeti mogućnost pristajanja plovila i sa spoljašnje strane lukobrana ribarske luke. Tehničkom dokumentacijom treba predvidjeti pješačku komunikaciju koja ne bi opterećivala operativni dio luke namijenjen ribarima.





- Planirati proširenje postojeće zone obale za min. 3 metra sa sjeverne strane luke. U prilogu su fotografije predmetne lokacije.





- Tehničkom dokumentacijom, pored osnovnih elemenata shodno važećim propisima i standardima za izgradnju ove vrste objekata, u okviru ribarske luke planirati mjesto prvog iskrcaja ribe i drugih morskih organizama, na kopnu u neposrednoj blizini gata na kojem plovila pristaju, kao i mjesto prve prodaje ulovljene ribe i drugih morskih organizama (ukoliko to prostorni i tehnički kapaciteti luke budu dozvoljavali).
 - Na kopnenom dijelu predmetnih katastarskih parcela predvidjeti izgradnju rashladnih uređaja za održavanje i čuvanje ribe i proizvodnju leda, prostorije za rad inspektora, kancelarijski prostor za funkcionisanje udruženja ribara, objekat za prijem, obradu, pakovanje i distribuciju svježe ribe, pedesetak ribarskih kućica površine cca 2m² po kućici, natkriveni prostor za reparaciju ribolovnih alata, navoz i dizalicu za remont odnosno servisiranje plovila, kao i druge prateće sadržaje shodno važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.
 - U okviru zahvata ribarske luke, tehničkom dokumentacijom mogu se planirati objekti privremenog ili stalnog karaktera.
 - S obzirom na veličinu i specifičnost izgradnje kompletne infrastrukture koja je u funkciji ribarske luke, objekte i prateće sadržaje unutar ribarske luke moguće je graditi fazno, poštujući smjernice i uslove izgradnje koji su definisani ovim Programskim zadatkom sa elementima urbanističko-tehničkih uslova kao sastavnog dijela Odluke o utvrđivanju lokacije za lokalni objekat od opšteg interesa – ribarske luke u Zelenici.
- **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 Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) www.ekip.me/regulativa, www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me, kao i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

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 ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).**
- Tehnička dokumentacija izrađuje se na osnovu Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – **ribarske luke u Zelenici**, 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, 43/19), 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 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, listovi nepokretnosti, projektantski uslovi od nadležnih javnih preduzeća, skica plana lokacije izrađena na geodetskoj podlozi.**
- **Ovaj Programski zadatak, zajedno sa skicom plana lokacije izrađenom na geodetskoj podlozi, čini sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – ribarske luke u Zelenici.**
- **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.**

OBRAĐIVAČ:
SEKRETARIJAT
ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU