



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje

urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1063- 1116/2

Podgorica, 15.03. 2018.godine

**“Karisma Hotels Adriatic Montenegro” d.o.o.**

**PODGORICA**

Cetinjska br. 11, V sprat

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 1063-1116/2 od 15.03.2018.godine, za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažnih objekata u nizu, na lokaciji 10.27, na katastarskoj parceli broj 18/2 KO Donji Štoj, u zahvatu Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period 2016. - 2018. godine.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi



Ovlašćeno službeno lice  
Milica Čurić



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p> <p><b>Broj:1063-1116/2</b> <b>Podgorica, 15.03.2018. godine</b></p>	 <p><b>CRNA GORA</b></p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p>
2.	<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 222. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ) i člana 116 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. listu Crne Gore", br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i podnijetog zahtjeva <b>DOO „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“</b>, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p>za postavljanje montažnih objekata u nizu, na lokaciji 10.27, na katastarskoj parceli broj 18/2, KO Donji Štoj, u zahvatu Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period 2016. - 2018. godine.</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>DOO „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>/</p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Na katastarskoj parceli broj 18/2, KO Donji Štoj, predviđeno je postavljanje više manjih montažnih, ugostiteljskih, objekata, modularnog tipa, (cca 20m<sup>2</sup>) u nizu, od drvenih greda i dasaka na daščanoj podlozi, pokrivenih tegola pločama ili tendom, preko daščane podkonstrukcije. Objekte pozicionirati na ulaznom dijelu plaže. Montažni objekti za ugostiteljsku namjenu koji se postavljaju na kupalištima u gradskim zonama, kao i na lokacijama koje su u neposrednoj blizini hotela kategorije 4* ili 5* u pravilu trebaju imati status plažnog bara;</p>	



	Na pješčanim prostorima plaža po pravilu ne treba postavljati privremene objekte. U slučajevima kada nema drugih raspoloživih prostora na plažnom dijelu i to na samom obodu plaže, mogu se postavljati samo objekti koji nakon svog uklanjanja ne ostavljaju trajne posljedice u prostoru. Za objekte predviđene ovim Planom koji se nalaze na pješčanim površinama treba donijeti dinamički plan uklanjanja u narednom periodu;
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Prema grafičkom prilogu za lokaciju br. 10.27
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	Objekat ukupne površine P=250m <sup>2</sup>
8.	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	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.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).  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).
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	U posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturnoistorijskim područjima kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih



	područja/kulturnih dobara; Novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno historijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju 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“ broj 48/13 i 44/15).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>



17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	Uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa;	
	Prema uslovima JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj	
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima nadležnog organa.	
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	/	
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	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). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“ Sl. List CG”, br. 47/13).	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastrska parcela br. 18/2, KO Donji Štoj, PJ Ulcinj
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Po objektu, cca, P=20m <sup>2</sup> Ukupna površina objekata P=250m <sup>2</sup>



	Maksimalna spratnost objekata	Prizemlje
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Svojim oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom , da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala;</p> <p>Pravila za konzerviranje privremenih objekata u zimskom periodu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipske objekte (kioske, montažne eloksirane zatvorene objekte) nije potrebno dodatno maskirati već ih držati u urednom stanju i komunalnom redu – očišćene od svih plakata, naljepnica, grafita i sl. a staklene površine sa unutrašnje strane uredno maskirati u bijeloj boji (papirom ili slično) bez ikakvih natpisa i reklama</li> <li>-objekte tipa šankova, plažnih barova i sl. potrebno je konzervirati – maskirati klasificiranom fasadnom oblogom (mrežicom) koja se može postavljati u fabričkoj sivomaslinastoj boji. Prilikom postavljanja voditi računa da se obezbijedi tehnološki da platno uvijek bude zategnuto, u ravnoj površini i kvalitetno postavljeno kako bi moglo izdržati udare vjetra</li> <li>- u konzerviranju objekata ni jedna lokacija nema prioritet, već objekti na svim lokacijama moraju, bez izuzetka, biti tretirani prema navedenim smjernicama</li> <li>- radove na konzervaciji objekata izvoditi u saradnji sa službama Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom.</li> </ul>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/

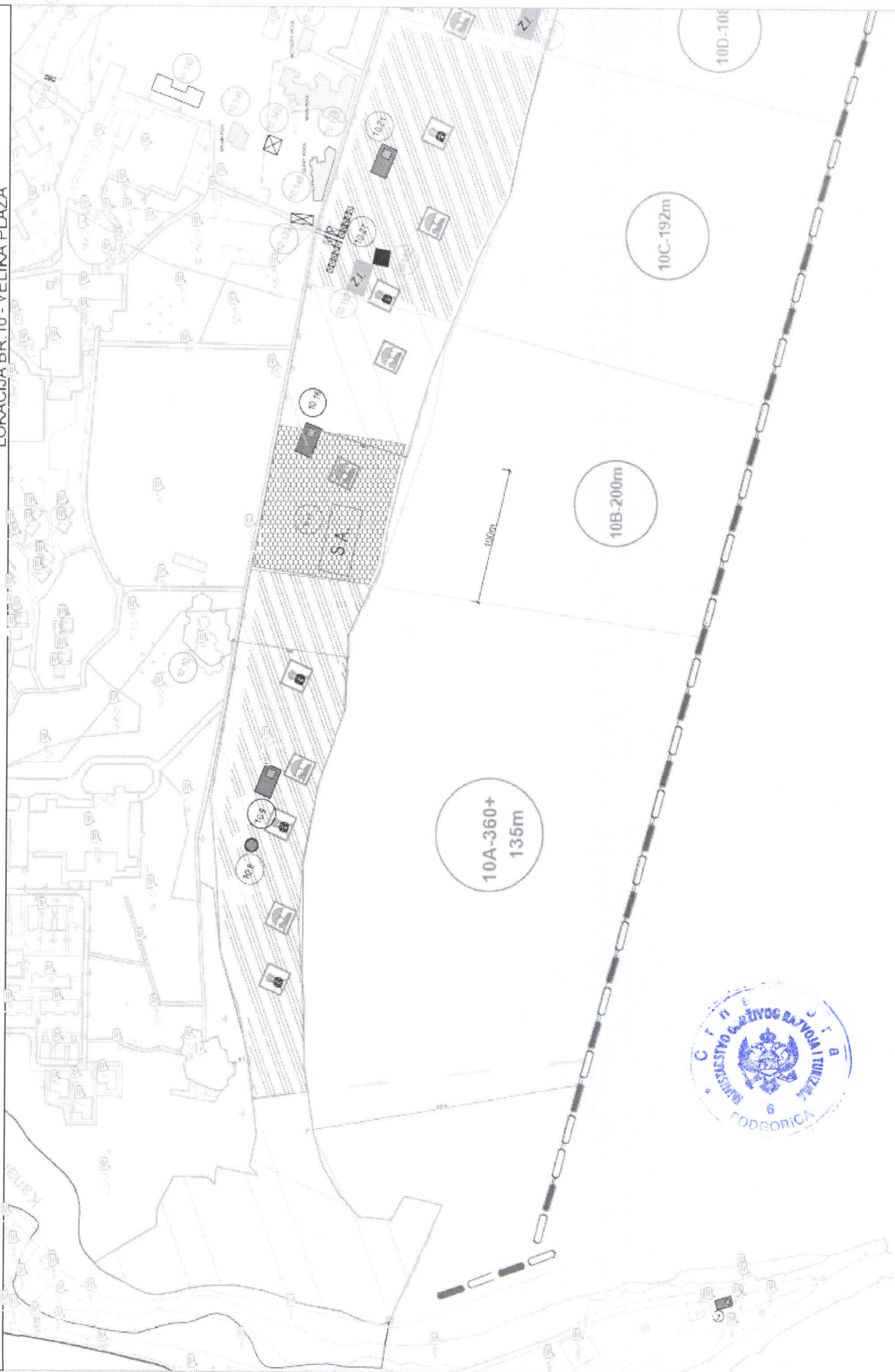


21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22.	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Ljubica Božović
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Milica Čurić
24.	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25.	<b>PRILOZI</b> - grafički prilog iz planskog dokumenta	



IZMJENE I DOPUNE PLANA OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA U ZONI  
MORSKOG DOBRA U OPŠTINI ULČINJ ZA PERIOD 2016.-2018. GOD.

LOKACIJA BR.10 - VELIKA PLAŽA





# Legenda

	KIOSK	
	PRODAJNI PUNKT	KATEGORIJA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE
	PANO I PRODAJNI PULT	
	TEZGA-BIŽUTERIJA	
	TEZGA-VOĆE I POVRĆE	
	SLADOLED	
	SOKOVI (VITRINA)	
	KOKICE	
	PRODAJNO USLUŽNI PUNKT	
	TELEFONI	
	CARINSKE PRODAVNICE	
	KIOSK-JEDNOSTAVNE UG.USLUGE	
	UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM	
	UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM (VEĆINOM ILI U POTPUNOSTI ZIDAN)	
	UGOSTITELJSKI OBJEKAT BEZ TERASE	
	TERASA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA	
	PRIVREMENI OBJEKAT VEĆINOM ILI U POTPUNOSTI ZIDAN	
	MONTAŽNI OBJEKAT	
	ZABAVNE IGRE	
	BANGIE JUMPING	
	RIBARSKA POSTA	
	AUTO KAMP	
	PARKING	
	TOBOGAN	
	SEZONSKA PRISTANIŠTA	
	MOBILNI PLUTAJUĆI PONTON	
	OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU PO DINAMICI KOJA SE UTVRDI U PROGRAMU UREĐENJA	
	OBJEKTI NA DINAMA PREDVIDJENI ZA UKLANJANJE ILI IZMJEŠTANJE	
	PRISTAJANJE PLOVILA	
	KOMERCIJALNI VEZ	
	KOMUNALNI VEZ	
	plaža	
	prostor za suncobrane i ležaljke	
	granica kupališta	
	suncobrani, ležaljke	
	kula za spasioca	
	spasilački punkt	
	hotelsko kupalište	
	bove	

