



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1063-1118/2

Podgorica, 16.03.2018. godine

**KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO d.o.o.**

Podgorica  
Cetinjska br.11,V sprat

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1063-1118/2 od 16.03.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije, za postavljanje privremenog objekta, na lokaciji BR10.143 na dijelu katastarske parcele br. 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,
- U spise predmeta
- Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić,  
Samostalni savjetnik I





## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p><b>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO</b>  <b>Direkcija za izdavanje Urbanističko</b>  <b>tehničkih uslova</b>  <b>Broj:1063 - 1118/2</b>  <b>16.03.2018.godine</b></p>	 <b>CRNA GORA</b> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA</b> <b>I TURIZMA</b>
<p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 222. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ), člana 116.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata(„Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), i podnjetog zahtjeva „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ d.o.o. iz Podgorice izdaje:</p>		
<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>		
<b>za izradu tehničke dokumentacije</b>		
<p>za postavljanje privremenog objekta, na lokaciji <b>BR10.143</b> , na dijelu katastarske parcele br.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>		
	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ d.o.o. iz Podgorice
<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	—	
<b>2.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>Lokacija BR10.143 namjena je sportsko-rekreativne aktivnosti –Aqua park , rekreativne aktivnosti na vodi-aqua park na vodi          Akva park/igre na vodi u sklopu lokacije za sportsko rekreativne aktivnosti čini skup konstruktivnih elemenata i druge opreme koji se postavljaju u akva prostoru kupališta.</p>	



	<p>To je prostorno definisana cjelina čije zauzeće površine zavisi od vrste i broja naprava za zabavu. Sve naprave moraju biti izrađene od savremenih i kvalitetnih materijala s potrebnim atestima, te izgledom i oblikom usklađene sa ambijentom u koji se postavljaju. Osim angažovanog dijela akvatorijuma lokacije za sportsko rekreativne aktivnosti dozvoljeno je na kopnenom dijelu postaviti i montažni objekat površine do 4m<sup>2</sup>, a za potrebe prodaje karata i smještanja dijela opreme. Taj objekat se ne ucrtava posebno u Planu. Korisnik lokacije mora imati sklopljen ugovor o korišćenju hemijskih WC-a s ovlašćenom firmom, kao i ugovor sa ovlašćenom firmom u vezi odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada.</p>
2.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	–
2.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	–
3.	<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>
	<p>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).</p> <p>Proračune raditi na 9 stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilniko načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG« br.47/13),</p> <p>-Objekte projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014 od 30.5.2014. god.).</p>
4.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Prilikom izgradnje i funkcionisanja objekta, potrebno je voditi računa da se uticaj na životnu sredinu svede na najmanju moguću mjeru. 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).</p>



5.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	–
6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	–
7.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).
8.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	–
9	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	–
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	–
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	–
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<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> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <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>	
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	-	
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	–	
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	-	
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	–	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	–	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka lokacije	10.143
	Površina urbanističke parcele	–
	Maksimalni indeks zauzetosti	–
	Maksimalni indeks izgrađenosti	–
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Pov. na moru=837m <sup>2</sup> ; ponton max.dužine 50m; punkt za prodaju i naplatu tiketa za sportske aktivnosti P=max.20m <sup>2</sup>



	Maksimalna spratnost objekata	–
	Maksimalna visinska kota objekta	–
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	–
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Gumeni elementi na naduvavanje koji spajanjem stvaraju prostor za rekreaciju na vodi. Sidreni su betonskim stopama montažno demontažnog tipa. Aqua park je potrebno osigurati bovama. Ponton dužine 50m, sastavljen od modularnih plastičnih modula dimenzija 50x50x40cm na kraju pontona nalazi se plato sastavljen od istih modula dimenzija 20x24m
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	–
16	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - a/a	
17	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Ljubica Božović	LB
18	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
19	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
20	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



IZMJENE I DOPUNE PLANA OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA U ZONI  
MORSKOG DOBRA U OPŠTINI ULCINJ ZA PERIOD 2016 -2018.GOD.  
LOKACIJA BR 10 - VELIKA PLAŽA





					plutajući ponton površine 20-30m <sup>2</sup> koji će biti predviđen za vezivanje plovila na motorni pogon (skuteri, gliseri, gume za vučenje, fly board, parasailing i sl.) a plato može biti spojen pontonom sa kupalištem ili će se prevoz do platoa vršiti gumenim čamcem. Ovaj ponton će se odobriti isključivo nakon dobijanja saglasnosti od strane lučke kapetanije.
10.131	Poligon za skutere	Akvatorij ispred k.p. 18/1 K.O. Donji Štoj Ispred plaže 10R1 i 10S1	Poligon za vožnju skutera	Površina akvatorijuma 200 x 300 m	Za stavljanje u funkciju poligona za skutere, potrebno je dobiti saglasnost Lučke kapetanije Bar
10.138	montažni objekat	k.p. 132/3 K.O. Donji Štoj	prodavnica, izdavanje peškira, svlačionica i toaleti	Objekat P=162 m <sup>2</sup>	objekat zidan opekom na betonskim temeljima, pokriven crijepom preko drvene konstrukcije
10.139	monzažni objekat – toaleti, svlačionice i tuševi	dio k.p. 132/4 i 16/6 K.O. Donji Štoj	Toaleti, svlačionice i tuševi	Objekat P=100 m <sup>2</sup>	objekat zidan opekom na betonskim temeljima, pokriven crijepom preko drvene konstrukcije
10.140	montažni objekat sa terasom – POOL BAR	k.p. 132/4 K.O. Donji Štoj	ugostiteljska djelatnost	Objekat P=102 m <sup>2</sup> Terasa P =167 m <sup>2</sup>	objekat zidan opekom na betonskim temeljima, pokriven crijepom preko drvene konstrukcije, terasa pokrivena pergolom
10.141	montažni objekat – bina i binski prostor	k.p. 132/3 K.O. Donji Štoj	Bina i binski prostor	Objekat P=107 m <sup>2</sup> Otvoreni dio bine P=156m <sup>2</sup>	objekat zidan opekom na betonskim temeljima, čelična krovna konstrukcija natkrivena profilisanim limom.
10.142	montažni objekat sa terasom – kids club	k.p. 132/3 K.O. Donji Štoj	ugostiteljska djelatnost	Objekat P=391 m <sup>2</sup> Terasa P =365 m <sup>2</sup>	objekat zidan opekom na betonskim temeljima, pokriven crijepom preko drvene konstrukcije, terasa pokrivena pergolom
10.143	sportsko-rekreativne aktivnosti AQUA PARK	akva prostor ispred kat.par.18/2 K.O. Donji Štoj ispred kupališta 10C	rekreativne aktivnosti na vodi – aqua park na vodi	Površina na moru 837 m <sup>2</sup>  Ponton max. dužine 50 m Punkt za prodaju i naplatu tiketa za sportske aktivnosti P=max 20 m <sup>2</sup>	Gumeni elementi na naduvavanje koji se spajanjem stvaraju prostor za rekreaciju na vodi. Sidreni su betonskim stopama montažno demontažnog tipa. Aqua park je potrebno osigurati bovama.  Ponton dužine 50m, sastavljen od modularnih plastičnih modula dimenzija 50*50*40cm na kraju pontona nalazi se plato sastavljen od istih modula dimenzija 20x24m
10.144	Splash bazen	k.p. 132/3 K.O. Donji Štoj	Dječiji bazen	P= 150 m <sup>2</sup> dubina 0.3m	Armirano-betonska konstrukcija. Bazen je predviđen kao livena, homogena školjka od betona marke MB30, vodonepropusnosti marke V6, adekvatno izolovan, urađen prema svim standardima i tehničkim normativima za ovakvu vrstu objekata. Ploča bazena je debljine 30cm, a zidovi su debljine 20cm.