



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Direkcije za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1063-1120/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

**DOO „KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO“**

**PODGORICA**  
**Ul. Cetinjska br.11, V sprat**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-1120/2 od 20.03.2018. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za postavljanje privremenog objekta, na lokaciji **10.151**, 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
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Milica Ćurić





## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>CRNA GORA</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p> <p>Broj:1063-1120/2 Podgorica, 20.03.2018. godine</p>	 <p>CRNA GORA</p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</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 DOO „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za postavljanje privremenog objekta, na lokaciji <b>10.151</b>, 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>DOO „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“</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 zabavnog parka-igrališta za djecu. Objekat je tipski, namjenski objekti na postojećoj, parterno uređenoj i opremljenoj podlozi.</p> <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</p>	

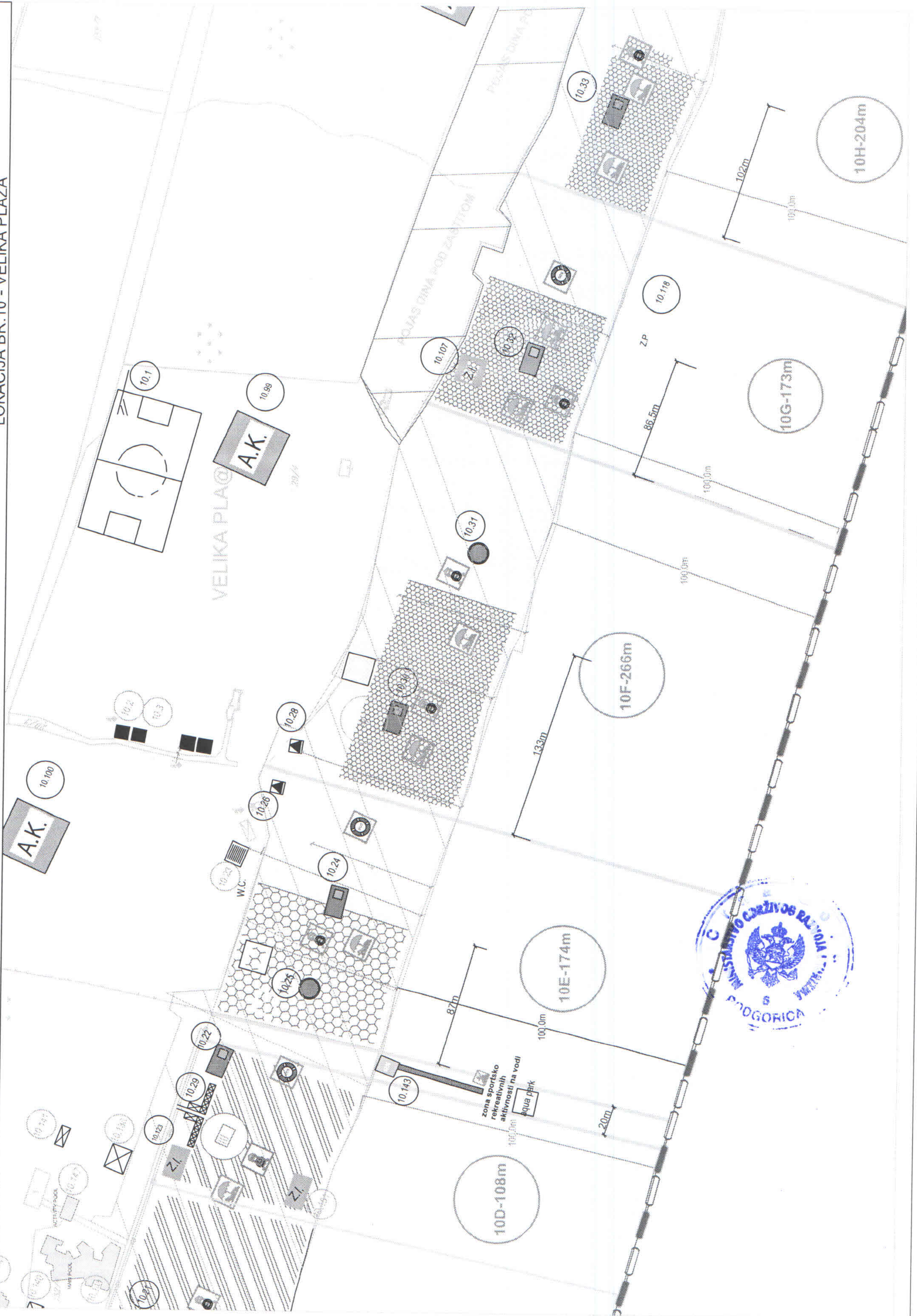
	<p>predviđene ovim Planom koji se nalaze na pješčanim površinama treba donijeti dinamički plan uklanjanja u narednom periodu.</p> <p>Zabavni park je privremeni objekat koji čini skup konstruktivnih elemenata, uređaja i druge opreme koji se postavljaju na gotovu ili montažno-demontažnu podlogu. To je prostorno definisana cjelina čije zauzeće površine zavisi od vrste i broja naprava za zabavu. Naprave i uređaji koji čine zabavni park mogu imati izražene zvučne i svjetlosne efekte namijenjene zabavi djece i odraslih. Sve naprave moraju biti izrađene od savremenih i kvalitetnih materijala s potrebnim atestima, te izgledom i oblikom usklađene sa ambijentom u koji se postavljaju. Kod postavljanja zabavnog parka vlasnik opreme 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> <p>Površina lokacije biće utvrđena za svaki konkretan slučaj posebno, zavisno od veličine elemenata koji sačinjavaju zabavni park.</p> <p>Fiksne privremene objekte, ukoliko se ne koriste tokom cijele godine, nakon završetka sezonske aktivnosti neophodno je konzervirati u skladu sa pravilima ovog Plana.</p> <p>Mobilne privremene objekte, nakon završetka sezonske aktivnosti, neophodno je ukloniti sa javne površine.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Prema grafičkom prilogu za lokaciju br. 10.151.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	Objekat je P = 400 m <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>

	<p>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.).</p> <p>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>
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.
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>















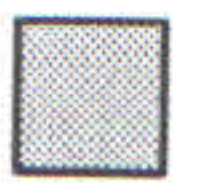





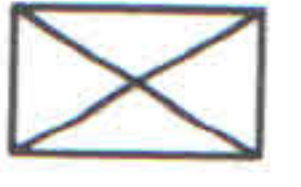
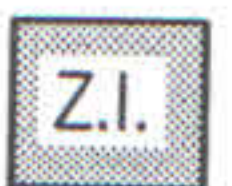






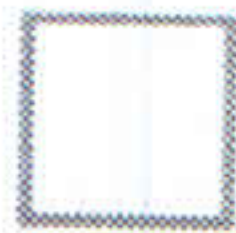
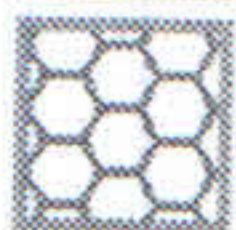









	/	
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>	
<b>17.1</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača 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>	
<b>17.2</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj.	
<b>17.3</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima nadležnog organa.	
<b>17.4</b>	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	/	
<b>18.</b>	<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).	
<b>19.</b>	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
<b>20.</b>	<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)	Objekat P = 400 m2
	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	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;
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22.	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Ljubica Božović
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Milica Ćurić
24.	M.P. 	potpis ovlašćenog 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   |    | KATEGORIJA ZAŠTIĆENOG<br>PODRUČJA PRIRODE |
|    | — PRODAJNI PUNKT  |   |   |
|    | — PANO I PRODAJNI PULT  |   |   |
|    | — TEZGA-BIŽUTERIJA  |   |   |
|    | — TEZGA-VOĆE I POVRĆE   |    | PRISTAJANJE PLOVILA                       |
|    | — SLADOLED  |    | KOMERCIJALNI VEZ                          |
|    | — SOKOVI (VITRINA)  |   | KOMUNALNI VEZ                             |
|    | — KOKICE  |   |   |
|    | — PRODAJNO USLUŽNI PUNKT  |   |   |
|   | — TELEFONI  |   |   |
|  | — CARINSKE PRODAVNICE   |   |   |
|  | — KIOSK-JEDNOSTAVNE UG.USLUGE   |   |   |
|  | — UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM  |   |   |
|  | — UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM<br>(VEĆINOM ILI U POTPUNOSTI ZIDAN)        |   |   |
|  | — UGOSTITELJSKI OBJEKAT BEZ TERASE  |   |   |
|  | — TERASA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA   |   |   |
|  | — PRIVREMENI OBJEKAT VEĆINOM<br>ILI U POTPUNOSTI ZIDAN                        |   |   |
|  | — MONTAŽNI OBJEKAT  |   |   |
|  | — ZABAVNE IGRE  |   |   |
|  | — BANGIE JUMPING  |   |   |
|  | — RIBARSKA POSTA  |   |   |
|  | — AUTO KAMP   |   |   |
|  | — PARKING   |   |   |
|  | — TOBOGAN   |   |   |
|  | — SEZONSKA PRISTANIŠTA  |  | plaža                                     |
|   |   |  | prostor za<br>suncobrane i ležaljke       |
|   |   |  | granica kupališta                         |
|   |   |  | suncobrani, ležaljke                      |
|   |   |  | kula za spasioca                          |
|   |   |  | spasilački punkt                          |
|   |   |  | hotelsko kupalište                        |
|   |   |  | bove                                      |
|   |   |  |   |
|   | — MOBILNI PLUTAJUĆI PONTON  |   |   |
|  | — OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU PO DINAMICI<br>KOJA SE UTVRDI U PROGRAMU UREĐENJA |   |   |
|  | — OBJEKTI NA DINAMA PREDVIDJENI ZA UKLANJANJE<br>ILI IZMJEŠTANJE              |   |   |





br. lok.	tip objekata	katastarska parcela	Namjena	dimenzije (dužina i površina)	opis privremenog objekta
					dijelu plaže.
10.150	sportsko-rekreativne aktivnosti-zabavni park	18/2 K.O. Donji Štoj	igraliste za djecu	P = 400 m <sup>2</sup>	tipski, namjenski objekti na postojećoj, parterno uređenoj o opremljenoj podlozi
10.152	kiosk sa terasom	18/2 K.O. Donji Štoj	ugostiteljske usluge	objekat P = 20 m <sup>2</sup> terasa P = 40 m <sup>2</sup>	Objekat od drvenih greda i dasaka na dasčanoj podlozi. terasa: drvena konstrukcija natkrivena trskom
<b>10D</b>	<b>KUPALIŠTE</b>	<b>18/2 K.O. Donji Štoj</b>	<b>HOTELSKO</b>	<b>cca 108m – 12700m<sup>2</sup></b>	
10.22	montažni objekat – plažni bar sa terasom	18/3 K.O. Donji Štoj	ugostiteljska djelatnost	šank P = 8 m <sup>2</sup> terasa P = 52 m <sup>2</sup>	montažno-demontažna drvena konstrukcija terase i šanka natkrivena tegola pločama
10.123	zabavni park	18/3 K.O. Donji Štoj	zabavni park	P = 500 m <sup>2</sup>	tipski, namjenski objekti na postojećoj, parterno uređenoj o opremljenoj podlozi
10.29	Montažni objekat	18/2 K.O. Donji Štoj	Ugostiteljska djelatnost	Ukupna površina P= 250m <sup>2</sup>	Niz manjih modularnih objekata (cca 20m <sup>2</sup> ) u nizu od drvenih greda i dasaka na daščanoj podlozi, pokriveni tegola pločama ili tendom, preko daščane podkonstrukcije. Objekte pozicionirati na ulaznom dijelu plaže.
10.151	sportsko-rekreativne aktivnosti-zabavni park	18/2 K.O. Donji Štoj	igraliste za djecu	P = 400 m <sup>2</sup>	tipski, namjenski objekti na postojećoj, parterno uređenoj o opremljenoj podlozi
<b>10E</b>	<b>KUPALIŠTE</b>	<b>18/2 K.O. Donji Štoj</b>	<b>JAVNO UREĐENO</b>	<b>cca 174m – 7650m<sup>2</sup></b>	
10.23	sanitarni objekat	29/4 K.O. Donji Štoj	sanitarni objekat	P = 9 m x 6.2 m	postojeći zidani sanitarni objekat
10.24	montažni objekat sa terasom	18/3 K.O. Donji Štoj	ugostiteljska djelatnost	objekat P = 51 m <sup>2</sup> od toga: kuhinja 34 m <sup>2</sup> i šank 17 m <sup>2</sup> terasa P = 253 m <sup>2</sup>	objekat od drvenih greda i dasaka na daščanoj podlozi, pokriven tegola pločama i suncobranima. Konstrukcija se postavlja na drvenim šipovima i daščanoj podlozi.
10.25	montažni objekat – plažni bar	18/3 K.O. Donji Štoj	ugostiteljska djelatnost	P = 8 m <sup>2</sup>	montažno-demontažna drvena konstrukcija
10.26	prodajni punkt	18/3 K.O. Donji Štoj	trgovinska djelatnost	P = 18 m <sup>2</sup>	kvadratni kiosk od drveta, pokriven trskom, postavljen na daščanoj podlozi
<b>10F</b>	<b>KUPALIŠTE</b>	<b>18/2 K.O. Donji Štoj</b>	<b>JAVNO UREĐENO</b>	<b>cca 266 m- 10800m<sup>2</sup></b>	
10.121	Sanitarni objekat	18/3 K.O. Donji Štoj	sanitarni objekat	P = 9 m x 6.2 m	
10.28	prodajni punkt	18/3 K.O. Donji Štoj	trgovinska djelatnost	P = 15 m <sup>2</sup>	montažno-demontažna drvena konstrukcija, na daščanoj podlozi, pokrivač trska
10.30	montažni objekat sa terasom "Majami"	18/3 K.O. Donji Štoj	ugostiteljska djelatnost	objekat: P = 59 m <sup>2</sup> od toga: šank: 16.50 m <sup>2</sup> , kuhinja: 31.70 m <sup>2</sup> , magacin+hodnik: 10.90 m <sup>2</sup> terasa: P = 280.40 m <sup>2</sup>	montažno demontažni drveni šank, drveni stubovi sa drvenom krovnom konstrukcijom i pokrivačem limom. Konstrukcija se postavlja na drvenim šipovima i daščanoj podlozi
10.31	montažni objekat – plažni bar	18/3 K.O. Donji Štoj	ugostiteljska djelatnost	P = 11 m <sup>2</sup> + 21 m <sup>2</sup>	montažno-demontažna drvena konstrukcija