



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje

urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1063- 434/3

Podgorica, 01.02. 2018.godine

“CARINE” D.O.O.

PODGORICA

ul. Slobode 43


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj : 1063-434/2 od 01.02.2018.godine, za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažnog privremenog objekta na lokaciji 19.2, na katastarskoim parcelama broj 570 I 572 KO Bijela, u zahvatu Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi za period 2016. - 2018. godine.

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1063-434/3 Podgorica, 01.02.2018. godine	 CRNA GORA <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2.	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. list CG“ br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i podnijetog zahtjeva „ CARINE “ D.O.O. iz Podgorice, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za postavljanje bazena sa pratećim sadržajima – plažnim barom, toaletima i kabinama za presvlačenje i tuševima, na lokaciji br. 19.2, na katastarskim parcelama broj 570 i 572 KO Bijela, u zahvatu Izmjena i dopuna Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi za period 2016. - 2018. god.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„CARINE“ D.O.O. iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska evidencija JPMD će izvršiti snimanje novoizgrađene površine i predati Upravi za nekretnine na uknjižbu u korist Crne Gore. Bazen sa pratećim sadržajima, lokacija 19.2, će se staviti u funkciju nakon završetka procedure uknjižbe u Upravi za nekretnine.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Na predmetnoj lokaciji su planirani sljedeći objekti: Toaleti, kabine i tuševi cca P=20 m ² Šank cca P=30 m ² Bazen je montažno-demontažni, nepravilnog oblika, površine cca 160m ² .	


	<p>Šank je montažno- demontažni, natkriven pergolom. Nadstrešnica je montažno demontažna pergola od drvene ili metalne konstrukcije. Predmetnu lokaciju treba uskladiti sa smjernicom iz sveobuhvatne HIA-e za Područje Kotora upisanog na Listu svjetske baštine: - Projektant ima odgovornost da projektom poštuje principe i ostvari karakter zahtijevan uslovima (privremeni karakter konstrukcije, što znači njegovu demontažu bez značajnih radova rušenja, ali i premještanje na neku novu lokaciju bez većih promjena njegove strukture).</p> <p>Ugostiteljske terase postavljaju se isključivo radi pružanja ugostiteljskih usluga na otvorenom prostoru postavljanjem stolova i stolica, te suncobrana i/ili tendi (oprema ugostiteljske terase). Ugostiteljske terase se postavljaju na javnoj površini, odnosno privatnom zemljištu ispred ugostiteljskih objekata ili samostalno uz otvoreni šank. Zauzimanje javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...).</p> <p>Ukoliko je dozvoljeno postavljanje tende u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Tende koje se postavljaju na javnim površinama moraju biti bijele boje ili bež nijanse i dozvoljeno je na donjem dijelu ispisivanje natpisa firme.</p> <p>Ugostiteljske terase se smatraju fiksnim privremenim objektima, koji se po pravilu ne mogu izmješati sa jednog mjesta na drugo.</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>
7.2.	Pravila parcelacije
	U skladu sa grafičkim prilogom Plana.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Toaleti, kabine i tuševi cca P=20 m² Šank cca P=30 m² Bazen je nepravilnog oblika, površine cca 160m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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;
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I

	TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<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>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 .</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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) 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.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Ukoliko je dozvoljeno postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno bijelim platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	<p>Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne protokole i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atribute izuzetne univerzalne vrijednosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 kulturnoistorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<ul style="list-style-type: none"> • kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • 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; • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA































	- Projektant ima odgovornost da projektom poštuje principe i ostvari karakter zahtijevan uslovima (privremeni karakter konstrukcije, što znači njegovu demontažu bez značajnih radova rušenja, ali i premještanje na neku novu lokaciju bez većih promjena njegove strukture)
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •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 opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U skladu sa uslovima JP „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog Sekretarijata.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I

	SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	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.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastrske parcele br. 570 i 472 KO Bijela
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Toaleti, kabine i tuševi cca P=20 m ² Šank cca P=30 m ² Bazen je montažno-demontažni, nepravilnog oblika, površine cca 160m ² .
	Maksimalna spratnost objekata	Prizemlje (P)
	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; Predmetnu lokaciju treba uskladiti sa smjernicom iz sveobuhvatne HIA-e za Područje Kotora upisanog na Listu svjetske baštine:


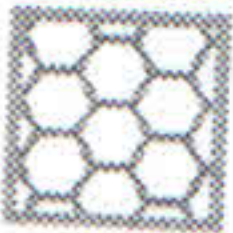


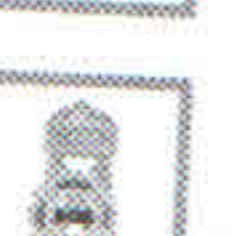



	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić Ljubica Božović
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
24.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta	



Legenda

-  KIOSK
-  PRODAJNI PUNKT
-  PANO I PRODAJNI PULT
-  TEZGA-BIŽUTERIJA
-  TEZGA-VOĆE I POVRĆE
-  SLADOLED
-  SOKOVI (VITRINA)
-  KOKICE
-  PRODAJNO USLUŽNI PUNKT
-  BANKOMAT
-  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
-  STUB ZA VIDEO NADZOR
-  PRISTAJANJE PLOVILA
-  KOMERCIJALNI VEZ
-  KOMUNALNI VEZ



-  plaža
-  prostor za suncobrane i ležaljke
-  granica kupališta
-  suncobrani, ležaljke
-  kula za spasioca
-  spasilački punkt
-  hotelsko kupalište
-  bove

PLAN PRIVREMENIH OBJEKATA NA PODRUČJU MORSKOG DOBRA 2016-2018.
OPŠTINA HERCEG NOVI
LOKACIJA BR. 19 - BIJELA

