



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1063 - 1119/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO d.o.o.

Podgorica
Cetinjska br.11,V sprat

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1063 - 1119/2 od 19.03.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije, za postavljanje privremenog objekta, na lokaciji BR10.150 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
- Direktorat za inspekcijski nadzor
i licenciranje
- a/a


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić,

Samostalni savjetnik I





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1063 - 1119/2 19.03.2018.godine</p>	 CRNA GORA <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	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 podnietog zahtjeva „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ d.o.o. iz Podgorice izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenog objekta, na lokaciji BR10.150 , 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	
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Karisma Hotels Adriatic Montenegro“ d.o.o. iz Podgorice
1	POSTOJEĆE STANJE	
	—	
2.	PLANIRANO STANJE	
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Lokacija BR10.150 namjena je sportsko-rekreativne aktivnosti zabavni park 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	

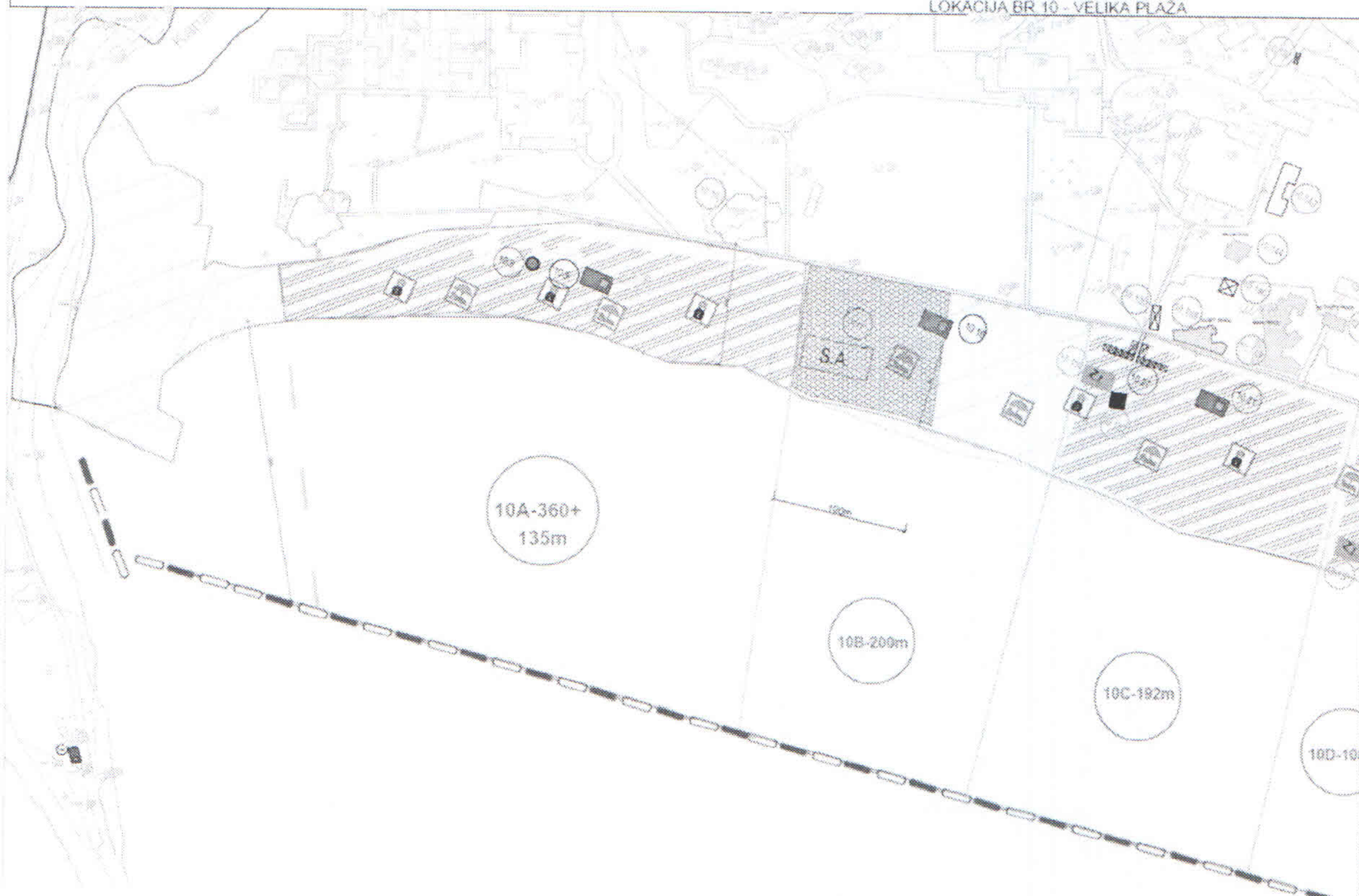
	<p>zabavu. Naprave i uređaji koji čine zabavni park mogu imati izražene zvučne i svjetlosne efekte namijenjene zabavi djece i odraslih. Sve naprave moraju biti izrađene od savremenih i kvalitetnih materijala s potrebnim atestima, te izgledom i oblikom usklađene sa ambijentom u koji se postavljaju. Kod 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>
2.2.	Pravila parcelacije
	—
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	—
3.	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>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.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

	–
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	–
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	–
9	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	–
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	–
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	–
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	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

	<ul style="list-style-type: none"> Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV 	
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	-	
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	–	
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	-	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	–	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	–	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	10.150
	Površina urbanističke parcele	–
	Maksimalni indeks zauzetosti	–
	Maksimalni indeks izgrađenosti	–
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Pobjekat=400m ² ;
	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	Tipski namjenski objekti na postojećoj, parterno uređenoj opremljenoj podlozi
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	–
16	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - a/a	
17	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Ljubica Božović	4B
18	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
19	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
20	PRILOZI	
	- 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



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 ²	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 ² terasa P = 40 m ²	Objekat od drvenih greda i dasaka na dasčanoj podlozi. terasa: drvena konstrukcija natkrivena trskom
10D	KUPALIŠTE	18/2 K.O. Donji Štoj	HOTELSKO	cca 108m – 12700m²	
10.22	montažni objekat – plažni bar sa terasom	18/3 K.O. Donji Štoj	ugostiteljska djelatnost	šank P = 8 m ² terasa P = 52 m ²	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 ²	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 ²	Niz manjih modularnih objekata (cca 20m ²) 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 ²	tipski, namjenski objekti na postojećoj, parterno uređenoj o opremljenoj podlozi
10E	KUPALIŠTE	18/2 K.O. Donji Štoj	JAVNO UREĐENO	cca 174m – 7650m²	
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 ² od toga: kuhinja 34 m ² i šank 17 m ² terasa P = 253 m ²	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 ²	montažno-demontažna drvena konstrukcija
10.26	prodajni punkt	18/3 K.O. Donji Štoj	trgovinska djelatnost	P = 18 m ²	kvadratni kiosk od drveta, pokriven trskom, postavljen na daščanoj podlozi
10F	KUPALIŠTE	18/2 K.O. Donji Štoj	JAVNO UREĐENO	cca 266 m- 10800m²	
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 ²	montažno-demontažna drvena konstrukcija, na daščanoj poslozi, pokrivač trska
10.30	montažni objekat sa terasom "Majami"	18/3 K.O. Donji Štoj	ugostiteljska djelatnost	objekat: P = 59 m ² od toga: šank: 16.50 m ² , kuhinja: 31.70 m ² , magacin+hodnik: 10.90 m ² terasa: P = 280.40 m ²	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 ² + 21 m ²	montažno-demontažna drvena konstrukcija