



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-6029/2

Podgorica, 09.05.2024. godine

LUŠTICA DEVELOPMENT AD

TIVAT
Radovići,
Novo Naselje b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-6029/2 od 09.05.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta na lokaciji 13.52 u zahvatu **Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Tivat za period 2024 - 2028. god.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-6029/2 Podgorica, 09.05.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 116. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Luštica Development a.d. Tivat , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za postavljanje privremenog objekta na lokaciji 13.52 u zahvatu Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Tivat za period 2024 - 2028. god.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT
6.	POSTOJEĆE STANJE /	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Lokacija 13.52 Ugostiteljska terasa na postojećoj popločanoj podlozi ispred postojećeg ugostiteljskog objekta (koji se nalazi u objektu na k.p. 1117/2, restoran The Lighthouse). Natkriva se pergolom od aluminijumskih komponenti i PVC troslojnog block out platna na čeličnoj konstrukciji. Konstrukcija se za postojeću armirano betonsku podlogu pričvršćuje tiplovanjem.	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Terasa ugostiteljskog objekta se predviđa na dijelu katastarske parcele br. 1117/2 KO Radovići, opština Tivat.	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	
	Planirana površina terase ugostiteljskog objekta je 362m ² . UGOSTITELJSKA TERASA (u funkciji privremenih ugostiteljskih objekata, ispred stalnih ugostiteljskih objekata ili uz otvoreni šank) o Programom su date grafički prikaz, položaj i katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem 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...);

o Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) koristi poslovni prostor u objektu, koji može biti u prizemnoj etaži objekta. Ulazi u nju mogu biti sa strana u liniji sa trotoarom zgrade, a mogu biti i na centru frontalnog dijela terase, kao i obje ove mogućnosti.

o Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade;

o U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na kolske saobraćnice sa pripadajućim trotoarom:

- širina dijela trotoara za kretanje pješaka mora biti najmanje 1.5 m, u sporednim ulicama najmanje 1.2 m;
- širina dijela trotoara kod ulica sa intenzivnim kretanjem pješaka mora biti najmanje 2.5m;
- širina dijela trotoara za kretanje pješaka kod terase duže od 6 m, terase u nizu i terase postavljene u neposrednoj blizini pješačkog prelaza, stajališta javnog prevoza i raskrsnice mora biti najmanje 2 m;
- ivica terase mora biti udaljena od ivice kolovoza koji je bez trotoara najmanje 1 m;
- ivica terase mora biti udaljena od pješačkog prelaza najmanje 2 m;
- ivica terase mora biti udaljena od stajališta javnog prevoza najmanje 2 m.

o Ukoliko se postavljaju terase u nizu, preporučljivo je da granična linija koja ih odvaja od kolskog, odnosno pješačkog saobraćaja, mora biti pravilna, bez naizmjeničnih pješačkih putanja.

o Terasa na krovovima privremenih ugostiteljskih objekata je moguće planirati isključivo na krovovima stalnih objekata, uz obavezu izrade glavnog projekta koji obavezno uključuje i statički proračun stalnog objekta, kao i izjavu vlasnika objekta u pogledu bezbjednosti stalnog objekta.

o U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na objekte i urbani mobilijar:

- terasa ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor;
- terasa ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora niti ometati njegov rad, kao i muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i sl.;
- ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog objekta zelenila, mora omogućiti njihovo nesmetano održavanje;
- terasa ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure;
- u blizini spomenika, skulptura, fontana ili česmi, postavlja se na rastojanju ne manjem od 2.5 m, tako da se ne nalazi na njima pripadajućim površinama, i da omogućava njihovo nesmetano održavanje i korišćenje;
- ne može se postavljati ispred kioska i objekata koji se izmještaju sa jednog mjesta na drugo;
- ukoliko lokacija to dozvoljava, može se postaviti ispred objekta za pružanje ugostiteljskih usluga (privremenog ili stalnog);
- ugostiteljska terasa se ne može postavljati uz kiosk;

o Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.) Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm.

o Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturnoistorijskog područja Kotora.

- o Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
- o Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).
- o Ukoliko se terase postavljaju u nizu, razlika između ugostiteljskih objekata ostvaruje se različitom opremom otvorene terase, koja se međusobno usklađuje po vrsti, dimenziji i boji.
- o Nije dozvoljeno zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, osim u zimskom periodu kada se može odobriti zastakljivanje terase eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja u zimskom periodu odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama.
- o Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima kao na slikama ispod. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvaraju vidik u zimskom periodu.
- o Zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank nije dozvoljeno. Ugostiteljske terase u sastavu uređenih kupališta koje se bočno vertikalno zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima i kao takve moraju biti dozvoljenje Programom.
- o Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti do visine 110cm i ne smije biti fiksirano za podlogu. Za ograđivanje se mogu koristiti vaze, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i ukrasni konopi. Prilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbjediti nesmetan pristup do plaže kao i pristup do drugih objekata širine min. 1,5m.
- o Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji 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.
- o Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji 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.
- o Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.
- o Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.
- o Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

	<p>o Tehnička dokumentacija: Za ugostiteljsku terasu čija bruto površina ne prelazi 30m², tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi, dok za ugostiteljsku terasu čija je bruto površina veća od 30 m², tehničku dokumentaciju čini revidovan glavni projekat.</p> <p>o Na idejno rješenje ugostiteljske terase obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <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>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>/</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>/</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
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
	/
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: <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) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

/

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka lokacije	Lokacija 13.52
Površina urbanističke parcele	
Maksimalni indeks zauzetosti	
Maksimalni indeks izgrađenosti	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	362m ²
Maksimalna spratnost objekata	
Maksimalna visinska kota objekta	

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

/

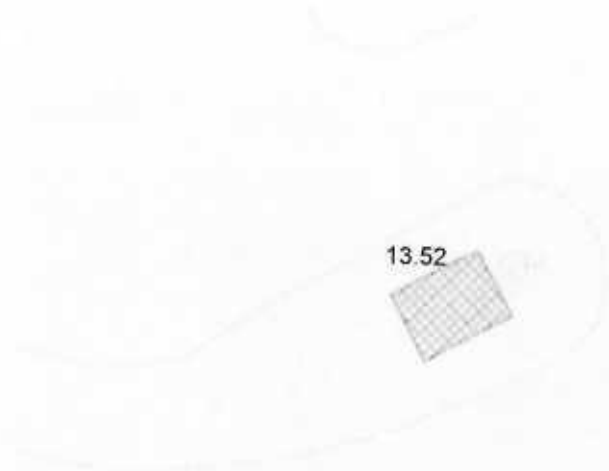
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja



Slike: Primjeri prihvatljivog zastakliivanja uoostiteliske terase

PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA U ZONI MORSKOG DOBRA ZA OPŠTINU TIVAT ZA PERIOD 2024-2028. GODINE

LOKACIJA BR.13.52



Legenda	
	Zaštićena područja
Kupališta	
	Plažni mobilijar
	Granice kupališta
	Kupalište
Privremeni objekti	
	AKVA PARK
	AUTO KAMP
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	BANKOMAT
	BETONJERKA NA GRADILIŠTU
	BIOSKOP NA OTVORENOM
	DJEČJE IGRALIŠTE
	DRVENA STAZA
	HELIODROM
	KAMP
	KIOSK
	KONZERVATOR ZA SLADOLED
	KULA OSMATRAČNICA
	MJERNO MJESTO STANICA
	MOBILNO POSTROJENJE ZA UPRAVLJANJE OTPADOM
	MONTAŽNA HALA I HANGAR
	MONTAŽNA PARKING GARAŽA U VIŠE NIVOA ZA ČUVANJE PLOVILA
	NATKRIVENI/ZATVORENI SPORTSKI OBJEKAT
	OBJEKAT KONTEJNERSKOG TIPIA
	OBJEKAT ZA IZNAJMLJIVANJE SPORTSKO-REKREATIVNE OPREME
	OBJEKAT ZA NADZORNIKA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA
	OBJEKAT ZA SERVISIRANJE I PRANJE VOZILA
	PARKING ZA BICIKLA I ELEKTRIČNE TROKETETE
	PLATFORMA ZA PRJSTAJANJE I PRIVEZ PLOVILA
	POSEBNO VOZILO ZA PRUŽANJE JEDNOSTAVNIH UGOSTITELJSKIH USLUGA
	PRIVREMENI OBJEKAT ZA ORGANIZOVANJE MANIFESTACIJA, DOGAĐAJA ILI PROMOCIJE
	PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE
	PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
	PRIVREMENO PARKIRALIŠTE
	RAMP SA MEHANIZMOM ZA IZVLACENJE ČAMACA IZ VOĐE
	RASHLAĐNA I IZLOŽBENA VITRINA ZA PRODAJU HRANE I PIĆA
	REKLAMNI PANO
	RIBARSKA KUĆICA
	SANITARNI OBJEKAT
	SIDRIŠTE
	SPORTSKI OBJEKAT-OTVORENI TEREN
	ŠTAND
	STANICA ZA PUNJENJE ELEKTRIČNIH VOZILA
	TANK ZA VODU
	TRAFOSTANICA
	UGOSTITELJSKA TERASA
	UGOSTITELJSKI APARAT (KOKICE ITD.)
	ZABAVNI PARK

