



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: 06-333/24-6048/2

Podgorica, 10.05.2024. godine

“LUŠTICA DEVELOPMENT” AD

TIVAT
Novo Naselje bb, Radovići

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-6048/2 od 10.05.2024.g. za postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta na lokaciji 13.A.1, na dijelu katastarske parcele br.1117/1 KO Radovići u zahvatu Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Tivat za period 2024-2028.godine.

Dostavljeno:

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



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|--|--|
| 1. | Broj: 06-333/24-6048/2 Podgorica, 10.05.2024. 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" AD iz Tivta izdaje: | |
| 3. | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije | |
| 4. | za postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta na lokaciji 13.A.1, na dijelu katastarske parcele br.1117/1 KO Radovići u zahvatu Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Tivat za period 2024-2028.godine. | |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD iz Tivta |
| 6. | POSTOJEĆE STANJE - | |
| 7. | PLANIRANO STANJE | |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija 13.A.1 je namjenjena za montažno demontažni privremeni objekat namjenjen za ugostiteljski objekat sa terasom . Montažno demontažna drvena konstrukcija natkrivena trskom, terasa: podaščana podloga natkrivena suncobranima. | |
| 7.2. | Pravila parcelacije Planirani objekat će se postaviti na dijelu katastarske parcele broj 1117/1 KO Radovići. | |
| 7.3. | Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Dimenzije: Šank P= 9 m2 Terasa P = 65 m2 <u>Opšte smjernice za planiranje otvorenog šanka u sklopu kupališta:</u> o U sklopu uređenog kupališta moguće je postaviti otvoreni šank ukoliko to uslovi lokacije dozvoljavaju. Otvoreni šank moguće je postaviti na kupalištu čija širina plažnog dijela do obalne linije, pješčanog ili betonskog ili njihove kombinacije iznosi minimalno 10 metara, a dužina minimalno 30 metara. | |

o Otvoreni šank izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.

o Bruto površina otvorenog šanka na uređenom kupalištu dužine do 50m ne može prelaziti 15 m², na kupalištu dužine od 50m do 100m ne može prelaziti 23 m², a na kupalištu dužine od 100 do 150m ne može prelaziti 35 m², a na kupalištu dužine preko 150m ne može prelaziti 40m². Kupališta dužine preko 200m mogu imati dva otvorena šanka od po 45 m² ili jedan otvoreni šank maksimalne površine 100 m²



o Uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju i za koju važe urbanistički uslovi za postavljanje ugostiteljskih terasa iz ovog Programa;

o Površina ugostiteljske terase uz otvoreni šank ne može prelaziti 15% površine koja je namijenjena prostoru bez ležaljki, odnosno na hotelskim kupalištima ne smije prelaziti 10% prostora namijenjenog postavljanju ležaljki;

o Ako ugostiteljsku terasu nije moguće postaviti u zaleđu plaže, ona se smješta isključivo na dijelu kupališta predviđenog za smještanje ležaljki i na račun površine za smještanje ležaljki (slobodna površina bez ležaljki će biti jednaka zbiru površine pod ležaljkama i površine pod ugostiteljskom terasom);

o Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena.

o Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža. Izuzetak predstavljaju postojeći otvoreni šankovi koji su urađeni od čvrstog materijala – beton, opeka i sl., a čija visina ne smije da pređe 1.20 m.

o Tehnička dokumentacija: Za šank čija bruto površina ne prelazi 30m², tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, kao i fotografije uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru šanka, dok za šank čija je bruto površina veća od 30 m², tehničku dokumentaciju čini revidovan glavni projekat. Za šank sa terasom koji predstavlja jednu cjelinu, tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, ukoliko površina šanka ne prelazi 30m² i površina terase ne prelazi 30m².

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 ugostiteljske terase čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana.

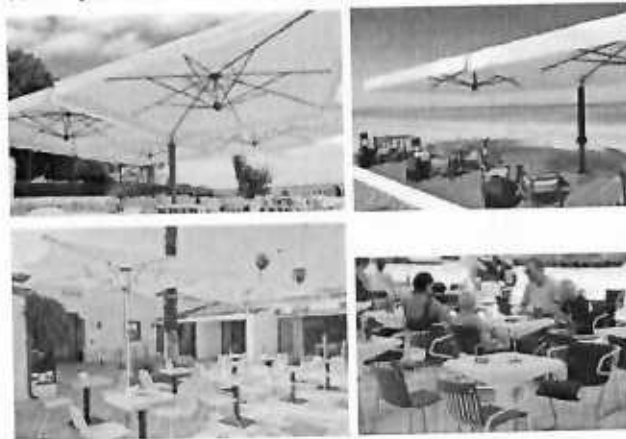
o Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti do visine 110cm i ne smije biti fiksirano za podlogu. Za ograđivanje se mogu koristiti vaze, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i ukrasni konopi. Prilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbjediti nesmetan pristup do plaže kao i pristup do drugih objekata širine min. 1,5m.

o Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregviranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena...), ali nikako jarke i agresivne boje.

o Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima.

o Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Pokrivanje terasa suncobranima - tip A



Dostupne dimenzije pojedinačnih suncobrana (cm)

| Kvadratni | Pravougaoni |
|-----------|-------------|
| 300 x 300 | 300 x 220 |
| 350 x 350 | 350 x 250 |
| 400 x 400 | 400 x 300 |

| | |
|-----|---|
| | <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. o Na idejno rješenje ugostiteljske terase obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</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.</p> <p>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 obezbjediti 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. | <p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>-</p> |

| | |
|------|---|
| 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 |
| | <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <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 | 13.A.1 |
| | Površina objekta (m ²) | Šank P= 9 m ² Terasa P = 65 m ² |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | |
| | - | |
| | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | |
| | <p>- Opremu ugostiteljske terase čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana</p> <p>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.</p> <p>Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena.), ali nikako jarke i agresivne boje.</p> <p>Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima.</p> <p>o Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.</p> | |
| | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | |
| | - | |
| | <p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a | |
| | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Branka Nikić Nataša Đuknić |
| | |  MINISTAR Janko Odović  |
| | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a | |

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

LOKACIJA BR.13.A.1



Legenda

| | |
|---------------------------|---|
| | Zaštićena područja |
| Kupališta | |
| | Plažni mobilijar |
| | Granice kupališta |
| | Kupalište |
| Privremeni objekti | |
| | AKVA PARK |
| | AUTO KAMP |
| | AUTOBUSKO STAJALIŠTE |
| | BANKOMAT |
| | BETONJERKA NA GRADILIŠTU |
| | BIOSKOP NA OTVORENOM |
| | DJEČIJE 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 TIPA |
| | OBJEKAT ZA IZNAJMLJIVANJE SPORTSKO-REKREATIVNE OPREME |
| | OBJEKAT ZA NADZORNIKA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA |
| | OBJEKAT ZA SERVISIRANJE I PRANJE VOZILA |
| | PARKING ZA BICIKLA I ELEKTRIČNE TROTINETE |
| | PLATFORMA ZA PRISTAJANJE 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 |
| | RAMPA SA MEHANIZMOM ZA IZVLAČENJE ČAMACA IZ VODE |
| | RASHLADNA I IZLOŽBENA VITRINA ZA PRODAJU HRANE I PIĆA |
| | REKLAMNI PANO |
| | RIBARSKA KUĆICA |
| | SANITARNE OBJEKAT |
| | SIDRIŠTE |
| | SPORTSKI OBJEKAT-OTVORENI TEREN |
| | ŠTAND |
| | STANICA ZA PUNJENJE ELEKTRIČNIH VOZILA |
| | TANK ZA VODU |
| | TRAFOSTANICA |
| | UGOSTITELJSKA TERASA |
| | UGOSTITELJSKI APARAT (KOKICE ITD.) |
| | ZABAVNI PARK |

