



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1063-448/2

Podgorica, 01.02.2018. godine

DOO „KARISMA HOTELS ADRIATIC MONTENEGRO“

PODGORICA  
Ul. Cetinjska br.11, V sprat

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1063-448/2 od 01.02.2018. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za postavljanje montažnog privremenog objekta na lokaciji 10.157, na katastarskoj parceli broj 132/1 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 Čurić



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>CRNA GORA</p> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p> <p>Broj:1063-448/2 Podgorica, 01.02.2018. godine</p>	 <p>CRNA GORA</p> <hr/> <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>
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. listu Crne Gore", br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i podnietog zahtjeva DOO „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“, izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za postavljanje montažnog privremenog objekta na lokaciji 10.157, na katastarskoj parceli broj 132/1 KO Donji Štoj u zahvatu Izmjena i dopuna plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period 2016. - 2018. godine.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	DOO „Karisma Hotels Adriatic Montenegro“
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> /	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Na katastarskoj parceli broj 132/1 KO Donji Štoj predviđeno je postavljanje protivpožarnog stepeništa. Noseća konstrukcija stepeništa je u potpunosti urađena kao čelična. Glavni nosači se oslanjaju na stubove od metalnih kutijastih profila kao i na AB ploče međuspratnih konstrukcija.	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Prema grafičkom prilogu za lokaciju br. 10.157.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	Dimenzije u osnovi = 8.20m x 2.40 m P=20m2 Spratnost-visina: P+2
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>
	<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.	<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) 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.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>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;</p> <p>Novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno istorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.</p>
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
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>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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>	
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	/	
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	/	
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	<p>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).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastrska parcela br. 132/1 KO Donji Štoj
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	Dimenzije u osnovi=8.20 m x 2.40m
	Maksimalni indeks izgrađenosti	

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	Prizemlje i dva sprata (P+2)
	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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRADIVAČI 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	

# 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                                     |
|   | — MOBILNI PLUTAJUĆI PONTON  |  | prostor za<br>suncobrane i ležaljke       |
|  | — OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU PO DINAMICI<br>KOJA SE UTVRDI U PROGRAMU UREĐENJA |  | granica kupališta                         |
|  | — OBJEKTI NA DINAMA PREDVIDJENI ZA UKLANJANJE<br>ILI IZMJEŠTANJE              |  | suncobrani, ležaljke                      |
|   |   |  | kula za spasioca                          |
|   |   |  | spasilački punkt                          |
|   |   |  | hotelsko kupalište                        |
|   |   |  | bove                                      |



IZMJENE I DOPUNE PLANA OBJEKATA PRIVREMENOG KARAKTERA U ZONI  
MORSKOG DOBRA U OPŠTINI ULCINJ ZA PERIOD 2016.-2018.GOD.  
LOKACIJA BR.10 - VELIKA PLAŽA

