**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI (nacrt)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | **CRNA GORA**  **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE**  **Broj:**  **Budva, , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025.godine** | |  |
|
|
|
|
|  | | | |
| 2. | **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA** na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 74, 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskom dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje: | | |
| 3. | **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** | | |
| **za izradu tehničke dokumentacije** | | |
|  | za postavljanje **privremenog montažno demontažnog objekata** – **objekat za trgovinu i usluge,** lokacija označena kao objekat **1.11** u opštini **Bar** predviđena - Izmjenama i dopunam Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini **Bar** za period 2024-2028.godine | | |
|
| 4. | **PODNOSILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:** | |  |
| 5. | **PLANIRANO STANJE** | | |
| 5.1 | **Namjena parcele odnosno lokacije i površine** | | |
|  | Na lokaciji označenoj kao **1.11** može se postaviti **Montažno demontažni privremeni objekat** - **objekat za trgovinu i usluge** sa maksimalnom površinom:  **P=160m2 trgovinski prostor + 100m2 parking**  **Montažno-demontažni objekat od metalne konstrukcije, zatvoren AL profilima i termopan staklom sa pokrivačem od lakih materijala. Parking prostor na postojećoj podlozi uz trgovinskiprostor za parkiranje vozila nekomercijalnog karaktera.**  **Privremeni objekat će biti uklonjen sa predmetne lokacije kada se, u skladu sa Izmjenama i dopunama Državne studije lokacije ,,Čanj” predmetna urbanistička parcela bude privodila planiranoj namjeni. Objekat može biti planiran Programom i egzistirati na terenu isključivo do izgradnje hotela visoke kategorije u neposrednom zaleđu kao i uređenja šetališta.**  Objekat za trgovinu i usluge površine od 150 m2 i više može biti montažno‐ demontažni ili nepokretni privremeni objekat. o Maksimalna bruto površina objekta zavisi od veličine parcele na kojoj je planirana gradnja ovog objekta, pri čemu indeks izgrađenosti ne može biti veći od 0.5, a maksimalna bruto površina može iznositi najviše 1.500 m2.  Indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0.25. o Maksimalna spratnost objekta najviše iznosi dvije etaže (P+1). o Obavezno je planiranje privremenog parkirališta, broj parking mjesta zavisi od površine objekta, i potrebno ga je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Sl. list CG”, br. 24/10 i 33/14).  Objekat za trgovinu i usluge površine preko 150 m2 može biti od trajnog materijala ‐ čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.  Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.  Tehnička dokumentacija: Revidovani glavni projekat. Na idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekte | | |
| 5.2 | **Pravila parcelacije** | | |
|  | **Objekat za trgovinu i usluge** predviđa se na **dio kp 1281/13 i 1281/18 KO Mišići, opština Bar** | | |
| 6. | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** | | |
|  | Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim 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.).  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.054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019 ) 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. | | |
| 7. | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE** | | |
|  | Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi  za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.  Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisanje jasnih i konzistentnih protokola 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.  • 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 kulturno istorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara; | | |
| 8. | **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). | | |
| 9. | **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU** | | |
|  | • 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; | | |
| 10. | **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU** | | |
| 10.1 | **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu** | | |
|  | **Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:**  •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 | | |
| 11. | 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). | | |
| 12. | **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**  Potrebno je uraditi **REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT** | | |
| 13. | **POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**  U skladu sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane **Glavnog gradskog arhitekte** | | |
| 14. | - U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br.054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019 ) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području. | | |
| 15. | **NAPOMENA**: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti **Idejno rješenje** (na CD-u u zaštićenoj verziji), i (za objekte gdje je to traženo) **Dozvolu** za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara  -**Shodno članu 117**. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave | | |
| 16. | **DOSTAVLJENO:**   * Podnosiocu zahtjeva * Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave. * U spise predmeta * a/a | | |
| 17. | **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:** |  | |
| **potpis** | | | |
| 18. | **RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:** |  | |
| 19. | **M.P.** | **potpis** | |
|
|
|
| 20. | **PRILOZI** |  | |
|  | * Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata |  | |