**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 04-332/25-86/36 od 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 **plutajući privremeni objekat** – **objekat za igre na vodi** lokacija označena kao objekat **10.18** u opštini **Kotor** predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini **Kotor** za period 2024-2028.godine | | |
|
| 4. | **PODNOSILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:** | |  |
| 5. | **PLANIRANO STANJE** | | |
| 5.1 | **Namjena parcele odnosno lokacije i površine** | | |
|  | Na lokaciji označenoj kao **10.18** može se postaviti plutajući privremeni objekat – **objekat za igre na vodi** dimenzija :  **Prostor na kopnu (kiosk): P = 4 m2**  **Objekat na vodi: P=200 m2**  **Manipulativni prostor na pijesku i akvatorij moraju biti označeni bovama, a sve izdvojeno iz kupališta.**  **Na pripadajućem plažnom dijelu dozvoljeno je postavljanje objekta za potrebe prodaje karata i smještanja dijela opreme za potrebe objekta za igre na vodi**  **Napomena: Za odobrenje ove lokacije i vizuelni izgled predviđenog privremenog objekta neophodna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekte Za stavljanje u funkciju objekta neophodna je saglasnost Lučke kapetanije i Uprave pomorske sigurnosti.**  Objekat za igre na vodi su plutajući privremeni objekat koji čini skup elemenata i druge opreme koja se postavlja u akva prostoru kupališta, a koji nijesu na motorni i džet pogon.  Površina lokacije za objekat za igre na vodi određuje se za svaki konkretan slučaj posebno, zavisno od veličine elemenata, kao i od prostrornih mogućnosti pojedinačnih lokaliteta.  Elementi i druga oprema za objekat za igre na vodi izrađeni su od savremenih i kvalitetnih materijala sa potrebnim atestima.  Na pripadajućem plažnom dijelu kupališta može se postaviti i montažni objekat površine do 4m2, u okviru dijela predviđenog za ležaljke, za potrebe prodaje karata i smještanja dijela opreme za potrebe objekta za igre na vodi.  Površina za objekat za igre na vodi ograničena je na maksimalno 300m2.  Kiosk treba da je postavljen u nivou zemljišta, a u slučaju kada se nalazi ispod ili iznad tog nivoa, mora imati bezbjedan pristup za kupce i obezbijeđene uslove za manipulaciju robom. Ukoliko se kiosk postavlja na zemljanoj podlozi, prostor ispred kioska mora biti popločan tvrdim materijalom (kamene ploče, cigla, deking i sl) najmanje u dužini koja odgovara dužini kioska. Nije dozvoljeno postavljanje kioska na samu ivicu trotoara, već je potrebno ostaviti prostor od minimum 1,5 m za mušterije. Svi novi kiosci predviđeni ovim Programom moraju biti prefabrikovani objekti. Preporuka Programa je da na nivou opštine budu sa slične konstrukcije, dimenzija i oblikovnih elemenata, dok su varijacije moguće u okviru poželjnog spektra materijala i boja. Konstrukcija kioska može da bude od čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoxa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma. Struktura fasadnih obloga može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela ili fasadnih laminata.  Boja kioska u zoni morskog dobra može biti bijela, antracit, tamno zelena (boja primorskog rastinja) inox, crvena, svjetlo siva. Kiosk svojim izgledom, oblikovanjem i bojom mora biti usklađen sa prostorom u kojem se postavlja. Na kiosk je dozvoljeno postaviti reklamni naziv i reklamni logo. Na prednjoj strani kioska, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, max. širine 1 m od ivice kioska i min. visine 2 m računajući od kote trotoara. Boja platna (zastora) tende treba da bude diskretna. Usluga u kiosku se, po pravilu, pruža preko pulta. Opremu kioska obavezno čini korpa za otpatke postavljena neposredno uz kiosk ili iza kioska. U morskom dobru nije dozvoljeno postavljanje suncobrana, prodajnih panoa i sl. kao opreme kioska. | | |
| 5.2 | **Pravila parcelacije** | | |
|  | Plutajući privremeni objekat – objekat za igre na vodi **predviđa se na 2436 KO Dobrota I plaža i akva prostor,** opština Kotor | | |
| 6. | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** | | |
|  | 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.  • 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 **Idejno rješenje** **objekta za igre na vodi** saatestom proizvođača i nakon toga uraditi i **revidovati 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 **REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT** (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju **Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte** 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, **saglasnost Lučke kapetanije i Uprave pomorske sigurnosti i upravljanja lukama.**  -**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. | **VD RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:** |  | |
| 19. | **M.P.** | **potpis** | |
|
|
|
| 20. | **PRILOZI** |  | |
|  | * Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata |  | |