**NACRT URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 **otvorene površine u funkciji privremenog objekta** - **kamp** lokacija označena kao objekat **8.53** u opštini **Ulcinj** predviđena - Izmjenama i dopunam Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini **Ulcinj** za period 2024-2028.godine. | | |
|
| 4. | **PODNOSILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:** | |  |
| 5. | **PLANIRANO STANJE** | | |
| 5.1 | **Namjena parcele odnosno lokacije i površine** | | |
|  | Na lokaciji označenoj kao **8.53** može se postaviti **otvorena površina u funkciji privremenog objekta** - **kamp** sa maksimalnim površinama:  **P = 5.000 m2**  **Postojeća parterno uređena i opremljena podloga**  **Prema projektu uređenja prostora**  **Neophodna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i pribavljanje dozvole za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine**  **Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa**  Kamp, u smislu ovog Programa, predstavlja mobilni privremeniobjekat koji čini zemljište određeno za boravak lica u kamp kućici na točkovima (mobilehome), kamp prikolici, pod šatorom ili drugoj mobilnoj opremi za smještaj ljudi na otvorenom prostoru. Minimalni kapacitet kampa je 10 (deset) kamp mjesta.  Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica, najmanje 70% kapaciteta mora biti obezbijeđeno za privremeno parkiranje kamp prikolica, pokretnih kućica (mobilehome), šatora ili druge opreme za kampovanje u posjedu gosta. Preostalih najviše 30 % smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa može biti obezbijeđeno za smještaj gostiju u montažnim jedinicama (soba, studio apartman i turistički apartman) ili postavljenoj kamp opremi (kamp prikolice, pokretne kućice (mobilehome) i šatori). Predmetni uslovi ne važe za kamp u divljini, koji je namijenjen isključivo za kratak boravak kampera sa kamp šatorima u prirodi, izvan urbanog područja.  Površina za iznajmljivanje po kamp mjestu treba da iznosi cca 60 m2 za prikolice i kamp kućiće na točkovima i najmanje 30 m2 za šatore.  Maksimalna površina kampa iznosi 10.000m2. Zabranjuje se betoniranje i fizičke promjene terena u sklopu postavljanja kampa.  Kamp mora posjedovati mobilni sanitarni blok kontejnerskog tipa i montažno demontažnu prijemnu kućicu (recepciju), kao i ostale sadržaje koji predstavljaju minimalno tehničke uslove u skaldu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova.  U skladu sa članom 105 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu, stav 8, na zemljištu za koje nije izrađena prostorno-planska dokumentacija Ministarstvo može izdati privremeno odobrenje za pružanje usluga u kampu za obavljanje te djelatnosti na osnovu programa privremenih objekata, na period od godinu dana, uz saglasnost nadležnog organa lokalne uprave, odnosno pravnog lica koje upravlja zaštićenim prirodnim dobrom. Izuzetno, na lokalitetu Velike plaže, kampovi se mogu planirati do momenta početka realizacije sadržaja predviđenih planskim dokumentima kako bi se dodatno podigao nivo pružanja usluga i upotpunio sadržaj boravka turista.  *Tehnička dokumentacija:* Idejno rješenje, odnosno revidovani glavni projekat kampa    http://infoera.rs/wp-content/uploads/2017/11/kamp-zlatibor-640x400.jpg  *Slika: Primjeri organizacije auto*  *kampa*  Tehnička rješenja za privremene objekte koji imaju otpadne vode, a planirani su na lokacijama na kojima nije izgrađen javni kanalizacioni sistem i u zaštićenim područjima ili u neposrednoj blizini istog ili su te lokacije hidrološki direktno povezane sa morem i zonama sa zakonom zaštićenom vrstom Posedonia oceanica, su:  bioprečišćivač (uređaj za prečišćavanje otpadnih voda sa dijelom za njihovo biološko prečišćavanje) u kapacitetu koji odgovara predviđenom broju korisnika, za ugostiteljske objekte ne manje od 20 ES (TIP 1)  vodonepropusna sabirna jama izgrađena od PP ili PE koja je 100% vodonepropusna i/ili (TIP 2)  mobilni sanitarni blok (TIP 3)  Isti predstavljaju sastavni dio lokacije privremenog objekta, koji nije neophodno planirati kao posebni privremeni objekat.  U bilo kom od navedenih tehničkih rješenja, vlasnik/korisnik tog objekta mora da ima zaključen ugovor sa JKP ili drugom firmom ovlašćenom za održavanje i vršenje usluge pražnjenja, odvoza i bezbjednog odlaganja sakupljenih otpadnih voda iz vodonepropusne sabirne jame, bioprečišćivača odnosno mobilnog sanitarnog bloka. | | |
| 5.2 | **Pravila parcelacije** | | |
|  | Otvorena površina u funkciji privremenog objektapredviđa se na kp **27/1 K.O. Donji Štoj,** opština Ulcinj. | | |
| 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. | | |
| 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;  • uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa;  • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone; | | |
| 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 kW. | | |
| 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** kampa i nakon toga 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 **REVIDOVANI GLAVI 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.  -**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 |  | |