**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 **privremenog montažno demontažnog objekata** – **objekat za trgovinu i usluge,** lokacija označena kao objekat **9.11** 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 **9.11** može se postaviti **montažno demontažni privremeni objekat** - **objekat za trgovinu i usluge** sa maksimalnom površinom:  **P=35m2**  **Objekat od trajnog materijala – čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, inoksa ili eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma. Struktura fasada i zidova je od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa drvenim oblogama. Svojim izgledom oblikovanjem i bojom mora biti usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.**  **Neophodno pribaviti dozvolu za obavljanje radnji I aktivnosti u zaštićenom području od Agencije za zaštitu životne sredine.**  o Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m2 je montažno‐demontažnog karaktera.  o Indeks zauzetosti parcele na koju se planira postavljanje, odnosno gradnja ovog objekta iznosi maksimum 0.3. Spratnost objekta je P.  o Obavezno je planiranje privremenog parkirališta, a 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).  o Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m2 je od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.  o 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.  o Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji osnovnog objekta.  o Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje za objekte površine do 30m2, odnosno revidovani glavni projekat za objekte površine veće od 30m2. | | |
| 5.2 | **Pravila parcelacije** | | |
|  | Objekat za trgovinu i usluge predviđa se na **k.p. 1142/1 Gornji 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; | | |
| 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** objekta za trgovinu i usluge, i nakon toga uraditi **Revidovani glavni projekat.** | | |
| 13. | **POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**  Potrebno 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 |  | |