

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE  
Broj 0207 – 1039/3  
Budva, 06.03.2017. god.

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore (Službeni list CG, br. 78/15) , Plana objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za period 2016-2018 br: 101-14/207 od 06.06.2016.god, Kataloga (evidencije) privremenih objekata i lokacija na obalama rijeke Bojane br:101-14/354 od 30.09.2016.g, a u vezi sa članom 116 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 51/08 I 40/10) i člana 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92), u t v r đ u j u s e

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Za postavljanje privremenog objekta tipa: **montažni objekat**  
na lokaciji: lijeva obala Bojane **lok: L 168**  
OPSTINA: Ulcinj , na kat.parceli 1181 K.O. Gornji Štoj

### 1. USLOVI

-dimenzije osnove (BGP), spratnost:  $P+P_k = BGP 70 m^2$  ,  $P_o=35 m^2$  ,  $P_t=21 m^2$

-namjena: **Montažni objekat**

-materijali konstrukcije: **drvena konstrukcija sa daščanom oblogom**, drvena kuća na drvenim šipovima širina fronta 7m, max površina osnove  $35m^2$  maksimalna spratnost P ili P<sub>k</sub>, visina nazitka maksimalno 1m

- Prema susjednoj parceli objekat postaviti na min.1,5m od granice parcele sa svih strana
- Prilikom formiranja dvorišta moguće je postaviti ogradu na liniju koja razdvaja parcelu od javne površine, ali samo pod uslovom da je drvena ili od zelenila, maksimalne visine 1m i pod uslovom da ovakvo rešenje ne ometa korišćenje drugih objekata.
- Lokacija na kojoj se predviđa gradnja treba da bude širine najmanje 10m i dubine 30m, što obezbeđuje da se sve potrebe nove izgradnje zadovolje na parceli (izgradnja kuće, izgradnja cistjerne za sopstvene zalihe vode, prihvati i prerada otpadne vode, parkiranje i sl.)

- **Materijalizacija**  
**Konstrukcija**

- Kuća je spratnosti P+P<sub>k</sub>, slobodnostojeći objekti građeni u suvo - montažnom sistemu. Krovna konstrukcija planirana je kao drveni roštilj sa limom ili tegolom kao krovnim pokrivačem.
- Izolaciju objekta potrebno je projektovati prema standardima za ovu vrstu objekata i klimatske karakteristike ovog lokaliteta.
- **Završna obrada**
- Završna obrada bila bi u tradicionalnom stilu ribarskih kućica - Kalimera. Završna obrada podova – drvene staze.



- **Spoljno uređenje**
- Kuća treba da ima travnati teren ukrašenim šibljem i drvećem sa uklapanjem u postojeće stanje ili novoplaniranim zasadom.
- Svi prilazi kući i spoljne staze su drveni ili šljunčani.
- **Uslovi za izgradnju instalacija vodovoda i kanalizacije elektro i telekomunikacione instalacije**
- **Vodovod**
- Snabdjevanje vodom riješiti lokalno bunarima ili cistjernama za vodu ili izgradnjom vodovodne mreže ukoliko JP Vodovod i kanalizacija Ulcinj imaju mogućnosti uz asfaltnu saobraćajnicu.
- **Kanalizacija**
- U blizini lokacije nema izgrađene kanalizacione mreže, otpadne vode prikupiće se u vodonepropustne septičke jame (za vodonepropusne septičke jame potrebno je dati dokaz o vodonepropusnosti koji se može utvrditi samo ispitivanjem i na osnovu zapisnika) ili PPOV nakon postavljanja.
- Atmosferske vode je potrebno kanalisati i odvesti dijelom u slobodnu zelenu površinu, a dijelom u otvoreni vodotok – rijeku Bojanu.
- **Električna energija**
- Napajanja električnom energijom riješiti sa EPCG područna jedinica Ulcinj;
- Snabdjevanje električnom energijom bi moglo biti rešeno sa postojeće trafo stanice. Novi objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o zaštitnim mjerama protiv opasnosti od električne struje u radnim prostorijama i na gradilištima ("Sl. list SRCG", br. 6/86 i 16/86) ; Pravilnikom o tehničkim normativima za uzemljenja elektroenergetskih postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V (Sl. list SRJ br.61/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ( $\pm$ Sl.list SRJ<sup>2</sup> br.11/96) ii Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (Sl. list SFRJ br.53/88 i 54/88 i Sl. list SRJ br.28/95).
- **Telekomunikacione instalacije**
- Moguće je planirati instalacije telekomunikacija prema uslovima Telekom-a AD, koji imaju glavno čvorište u Ulcinju.
- **Ozelenjavanje i zaštita životne sredine**
- Prilikom uređenja i izgradnje neophodno je da se maksimalno očuva postojeći zeleni fond, čime se doprinosi kvalitetnijim i sveobuhvatnijem korišćenju prostora.

#### **Zaštita pejzaža**

Radi očuvanja pejzaža posebno treba voditi računa o racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža. Ukoliko se planiraju ograde mogu biti zelene – puzavice ili žive ograde.

- spoljna obrada: sve drvene elemente zaštititi sadolinom
- priklučci na instalacije: po posebnim saglasnostima nadležnih preduzeća

**Napomena: prije dobijanja Rješenja korisnik je dužan da dostavi idejni projekat montažnog objekta sa situacijom terena kao i elektroenergetsku i protivpožarnu saglasnost.**

2. Urbanističko-tehnički uslovi su sastavni dio Rješenja.

Služba za uređenje i izgradnju  
morskog dobra  
Obrađivač,  
Vukićević Sreten, d.i.arh.



Rukovodilac,  
Rajko Mihović, dip.ecc.

