


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|-----|---|---|
| 1. | <p>CRNA GORA</p> <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p> <p>Broj: 0207-2714/4-Up Budva, 13.09.2022. godine</p> |  <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p> |
| 2. | <p>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. 87/18 od 31.12.2018.g, 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020.g.), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023g. Br.01-40/142 od 29.06.2020.godine.) Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023.br. 082-332/22-1778/23 od 04.08.2022., Atlasa Cronorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.g. a u vezi sa članom 116, 117 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 064/17 od 06.10.2017. 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18) i člana 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92), izdaje:</p> | |
| 3. | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| | <p>za postavljanje Montažno-demontažnog privremenog objekta –vikend kućica lokacija označena brojem D211 u Opštini Ulcinj predviđena - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period od 2019. - 2023. godine.</p> | |
| 4. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK: | Tatjana Vukmanović iz Ulcinja |
| 5. | PLANIRANO STANJE | |
| 5.1 | Namjena parcele odnosno lokacije i površine | |
| | <p>Montažno demontažni privremeni objekat - Vikend kućica.</p> <p>Objekat: Po= 29,32m² Terasa: Pt= 41,78m²</p> <p>Montažni objekat - drvena konstrukcija na betonskoj ploči.</p> | |

Opšti uslovi:

Vikend kućice su u morskom dobru ovim Programom predviđene isključivo na teritoriji opštine Ulcinj, na Adi Bojani, odnosno obalama rijeke Bojane u zonama i na lokacijama koje su određene u grafičkom dijelu Programa;

Ovim Programom se daju urbanistički uslovi za obnovu (adaptaciju ili rekonstrukciju) ili ponovnu izgradnju na postojećoj lokaciji vikend kućice (totalnu rekonstrukciju), u slučaju uklanjanja postojeće;

Vikend kućice se postavljaju kao slobodnostojeći montažno-demontažni drveni objekti;

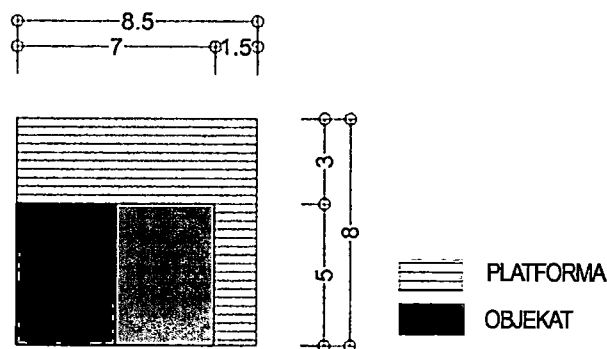
Postavljaju se na drvene šipove uz suhu gradnju zidova, krovova i platformi i korišćenje tradicionalnih materijala za pokrivanje krova, kako bi se stvorio ambijent tradicionalnog naselja prilagođen savremenom životu. Završna obrada podova je daščani pod. Teži se maksimalnom očuvanju prirodnih vrijednosti i uklapanje u ambijent, materijalima, bojama izgledom i formom;

Objekti su spratnosti P ili P + Pk, s tim da je visina nazitka potkrovlja maksimalni 1m; Bruto površina osnove kućice je do 35 m²;

Širina fronta objekta je maksimalno 7m;

Širina lokacije je 10m i dubine 30m, što obezbjeđuje da se sve potrebe zadovolje na lokaciji (postavljanje kuće, izgradnja cistjerne za sopstvene zalihe vode, prihvat i prerada otpadne vode, parkiranje i sl.);

Prema susjednoj parceli objekat postaviti na min. 1,5m od granice parcele sa svih strana;



Slika: Princip postavljanja vikend kućice koja nije na vodi

Ulaznu partiju terena oko vikend kućice treba zatravniti i ukrasiti šibljem i drvećem sa uklapanjem u postojeće stanje ili novoplaniranim isključivo autohtonim zasadom;

Svi prilazi kućama i spoljne staze moraju biti drvene ili šljunčane;




Izolaciju objekta potrebno je projektovati prema standardima za ovu vrstu objekata i klimatske karakteristike ovog lokaliteta;

Na postojećim objektima koji nisu sasvim usklađeni sa navedenim uslovima za materijalizaciju, oblikovanje i parterno uređenje, treba intervenisati arhitektonskim i hortikulturnim sredstvima, sa ciljem da se postigne ambijentalna usklađenost objekata i okoline (obavezno uklanjanje i zamjena svih betonskih elemenata sa drvenim);

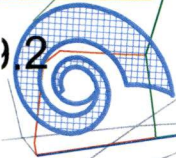
Na svim postojećim objektima dozvoljeno je održavanje kuće u postojećim gabaritima, uz eventualne popravke – zamjena krova, zamjena vrata i prozora; Snabdijevanje vodom vikend kućice riješiti lokalno bunarima ili cistjernama za vodu;

| | |
|-----|--|
| | <p>Rješavanje tretmana otpadnih voda vikend kućice vrši se izgradnjom malog PPOV postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda o trošku vlasnika objekta, koje može biti pojedinačno ili na svakih 2-5 objekata;</p> <p>Obaveza izgradnje i održavanja malog PPOV mora predstavljati sastavni dio Ugovora o zakupu svake vikend kućice (postojeće ili one koja je gradi na mjestu uklonjene);</p> <p>Postrojenja za prečišćavanje su kompaktna – šahtnog tipa od plastike, koja se mogu postaviti na mršav beton i ukloniti nakon prestanka važenja Programa. Na ova postrojenja bi se preko šahtova priključili odvodi fekalnih voda iz svih objekata. Ispust iz ovih postrojenja može ići u upojne jame;</p> <p>Postrojenja PPOV postavljati na osnovu pribavljenih vodnih uslova, vodne saglasnosti i vodne dozvole Uprave za vode, a u svemu prema odredbama Zakona o vodama (Sl.list CG 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15) , kao i Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i načinju njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent (Sl. List CG 48/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13).</p> <p><i>Tehnička dokumentacija:</i> Revidovan glavni projekat montažno-demontažnih objekata i atesti proizvođača uređaja za PPOV.</p> |
| 5.2 | Pravila parcelacije |
| | Vikend kućica predviđa se na 1138 K.O. Gornji Štoj, Opština Ulcinj. |
| 6. | PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA |
| | <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu</p> |
| 7. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE |
| | <p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati na zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene.</p> <p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).</p> <p>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.54/16) 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</p> |

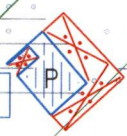
| | |
|------|---|
| | treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu. |
| 8. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | Imajući u vidu da za predmetna zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja u skladu sa smjernicama iz PPPNMD, planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara koji su dati u članu 39 Zakona o zaštiti prirode, i to: " Zaštićena područja mogu se koristiti u skladu sa studijom zaštite odnosno prostornim planom posebne namjene, planom upravljanja zaštićenog područja i na osnovu dozvola u skladu sa ovim zakonom.. 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. |
| 9. | 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). |
| 10. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | <ul style="list-style-type: none"> • 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; |
| 11. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 11.1 | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 |
| 11.2 | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | Tehničke uslove priključenja na infrastrukturu investitor pribavlja od organa za tehničke uslove, za svaki privremeni objekat pojedinačno; |

| | | |
|-----|---|---|
| 12. | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA | |
| | 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). | |
| 13. | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje Montažno - demontažnog privremenog objekta a nakon dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i revidovani Glavni projekat montažno-demontažnih objekata i atesti proizvođača uređaja za PPOV. | |
| 14. | 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 arhitekta . | |
| 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 arhitekta kao i Saglasnost 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 Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje. | |
| 16. | DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a | |
| 17. | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA | Tatjana Vojinović struk.menadžer  |
| 18. | RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU | Vukašin Mijatović dipl.inž.arh.  |
| 19. | M.P.  | potpis |
| 20. | PRILOZI | |
| | - Grafički prilog iz planskog dokumenta | |

9.1B



211D



1138

210D



230bD

230aD

232D

239D

233D 236D

240D

241D

222D

226D

227D

231D

234D

237D

10.4

220D

221D

223D

224D

228D

229D

235D

238D

379D

