


AM-13 13.01.2023




## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

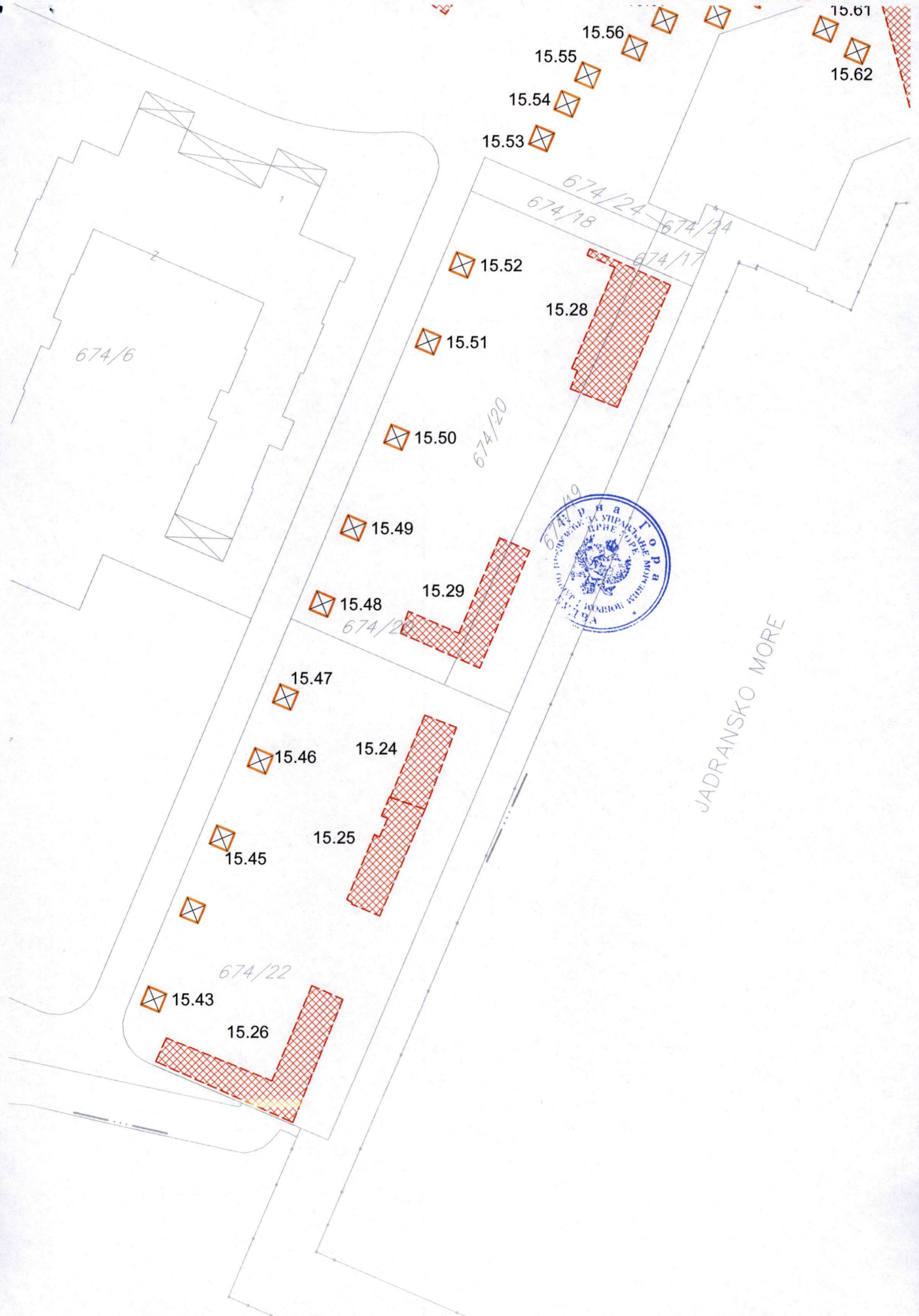
1.	<p style="text-align: center;"><b>CRNA GORA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</b></p> <p><b>Broj:0207- 3455/24- 8- Up</b> <b>Budva, 28.11.2022. godine</b></p>	
2.	<p><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA</b> 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 2019-2023 br: 01-40/142 od 29.06.2020.god. Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br: 0820-332/22-1778/23 od 04.08.2022.god, Atlasu Crnogorskih 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 Crne Gore", 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><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
	<p>za postavljanje <b>Montažno demontažnog privremenog objekta- Ugostiteljske terase</b> -lokacija označena br. <b>15.25</b> u Opštini Herceg Novi predviđena - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Herceg Novi za period 2019. - 2023. god.</p>	
4.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:</b></p>	<p><b>„Azmont investments“ DOO</b> <b>Herceg Novi</b></p>
5.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
5.1	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije i površine</b></p>	
	<p><b>Ugostiteljska terasa</b> <b>P= 106m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Terasa na kamenoj popločanoj podlozi, natkrivanje tipskim suncobranima bijele boje ili drvenom/ vještačkom pergolom.</b></p>	

	<p>-Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga ( deking). Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm.</p> <p>-Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.</p> <p>-Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.</p> <p>-Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).</p> <p>-Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.</p> <p>-Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.</p> <p>-Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.</p>
5.2	<b>Pravila parcelacije</b>
	Ugostiteljska terasa predviđa se na k.p.674/22 KO Kumbor, Opština Herceg Novi.
8.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>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 PPPPNMD, 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.</p> <p>Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisanje jasnih i konzistentnih protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili</p>

	<p>uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atribute izuzetne univerzalne vrijednosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> </ul>
9.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>
11.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
11.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv.</li> </ul>
11.2	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Tehničke uslove priključenja na infrastrukturu investitor pribavlja od organa za tehničke uslove, za svaki privremeni objekat pojedinačno;</b>
13.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA</b></p> <p>Potrebno je uraditi Idejno rješenje ugostiteljske terase sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja i opreme koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi i nakon toga uraditi i revidovati Glavni projekat.</p>
14.	<p><b>POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE</b></p> <p>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.</p>
15.	<b>- Za sve privremene objekte na području Bokokotorskog zaliva, neophodno je pribaviti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.</b>
16.	<p><b>NAPOMENA:</b> Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti <b>REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT</b> (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju <b>Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Saglasnost</b> Uprave za zaštitu kulturnih dobara za sve privremene objekte na području Bokokotorskog zaliva.</p>



	-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 inspeksijskom organu lokalne uprave.	
17.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave.</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
18.	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Anamari Nikić <i>Anamari Nikić</i>
19.	<b>RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:</b>	Vukašin Mijatović dipl.inž.arh. <i>Vukašin Mijatović</i>
19.	<b>M.P.</b>	potpis 
20.	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta	



674/6

674/20

674/24  
674/18  
674/24  
674/17

674/21

674/22

JADRANSKO MORE



15.43

15.26

15.45

15.25

15.46

15.24

15.47

15.29

15.48

15.49

15.50

15.51

15.28

15.52

15.53

15.54

15.55

15.56

15.62

15.61