
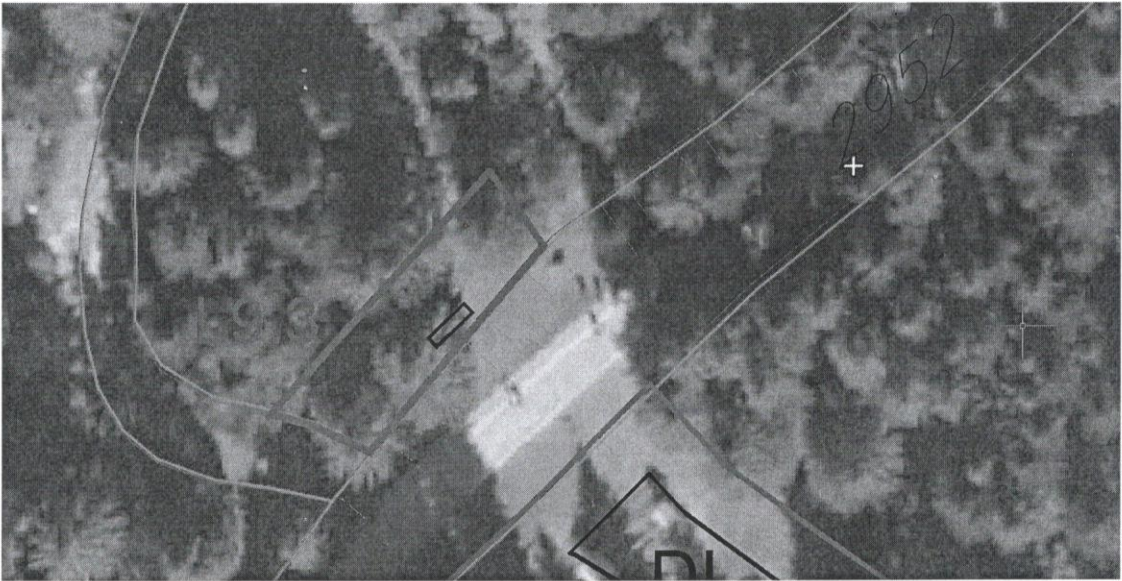


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>"JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE SA PO"          Broj <u>05-1960</u>          Podgorica <u>10.07.2024.</u></p> <p>CRNA GORA</p> <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE</p>	 <p>НАЦИОНАЛНИ ПАРКОВИ ЦРНЕ ГОРЕ</p>
2.	<p><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE</b> na osnovu člana 1 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 ("Sl. list CG", br. 87/2018, 75/2019, 116/2020, 141/2021, 151/2022 i 45/2024), i Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka "Durmitor", za period 2024 – 2028. godina, 04-332/24-2440/23 od 10. 6. 2024. godine, a u vezi sa članom 115, 116, 117 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020, 86/2022 i 4/2023, 86/2022 i 4/2023), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 43/18, 76/18 i 76/19, 9/2024 i 28/2024) i člana 23 Zakona o Nacionalnim parkovima ("Sl.list CG", br. 28/14, 39/16), izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p>	
	<p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
	<p>za postavljanje privremenog objekata: <b>Objekat za trgovinu i usluge, lokacija broj 9.3</b> na dijelu kat. parcele broj KP 2155/1 KO Žabljak I, Opština Žabljak, predviđena Programom objekata privremenog karaktera za područje NP Durmitor, za period 2024 – 2028. godina.</p>	
4.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA-KORISNIK:</b></p>	<p><b>JPNPCG</b></p>
5.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
5.1	<p><b>Namjena parcele</b></p>	
	<p>Namjena: Privremeni objekti namjenjeni za turizam i ugostiteljstvo</p>	<p><b>9.3 Objekat za trgovinu i usluge do 30m<sup>2</sup></b></p>
	<p><b>Orto-foto snimak lokacije:</b></p>  <p>— lokacija na koju se postavlja privremeni objekat          — privremeni objekat - objekat za trgovinu i usluge</p>	

	<p><b>Objekat za trgovinu i usluge</b></p> <p>Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namjenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga. Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m<sup>2</sup> može biti montažno-demontažni, a preko 150 m<sup>2</sup> površine može biti i nepokretni.</p> <p>Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m<sup>2</sup> je od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlaštenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.</p> <p>Objekat za trgovinu i usluge površine preko 150 m<sup>2</sup> može biti od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.</p> <p>Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.</p> <p>Na predmetnoj lokaciji planira se objekat do 30m<sup>2</sup>.</p> <p>Kod novoplaniranih objekata predviđenim u zonama zaštite, potrebno je ugraditi bioprečišćivače i prateću infrastrukturu za nesmetano funkcionisanje otpremanja otpadnih voda i mulja. 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 su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (<b>TIP 1</b>)</li> <li>- vodonepropusna sabirna jama izgrađena od PP ili PE koja je 100% vodonepropusna i/ili (<b>TIP 2</b>)</li> <li>- mobilni sanitarni blok (<b>TIP 3</b>)</li> </ul>
	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p><b>Privremeni objekat: 9.3 Objekat za trgovinu i usluge postavljen na dijelu kat. parcele broj KP 2155/1 KO Žabljak I, Opština Žabljak. Zona III (režim zaštite III stepena).</b></p>
6.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list CG“, br. 6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10,40/11 drugi zakon i 48/15).</p> <p>Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara shodno članu 85,86,87, 88 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23). Radi zaštite od požara, pored urbanističkih, potrebno je primjenjivati i građevinsko-tehničke mjere zaštite od požara u skladu sa propisima o izgradnji objekata, propisima i mjerama zaštite od požara. Neophodno je pribaviti saglasnost nadležnog organa na predviđene mjere zaštite od požara.</p> <p>Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br.34/14 i 44/18). Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Sl. list RCG“, br. 47/07 i “Sl. list CG”, br. 86/09-drugi zakon, 88/09, 25/10-drugi zakon, 40/11-drugi zakon, 14/12 i 2/17, 46/19 i 74/20-drugi zakon).</p>
7.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Radnje, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenim područjima koje ne podliježu procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima („Sl.list CG“, br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), zatim ocjeni prihvatljivosti, i koje nijesu utvrđene planom upravljana, mogu se vršiti na osnovu dozvole Organa uprave (član 40 Zakona o zaštiti prirode, „Sl.list CG“, br. 54/16 i 18/19), prema utvrđenoj proceduri.</p> <p>Shodno karakteristikama/namjenama objekata koji će se postavljati na predviđenim lokacijama, neophodno je obratiti se nadležnom organu (Agenciji za zaštitu životne sredine) shodno članu 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl.list CG“, br. 75/18), odnosno, za potrebu utvrđivanja procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu vrši se za projekte za koje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je obavezna izrada elaborata procjene uticaja;</li> <li>- se može zahtijevati izrada elaborata.</li> </ul> <p>Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (“Sl.list RCG“, br.76/06).</p> <p>Treba obezbijediti sprovođenje svih zakonom propisanih obaveza u cilju sanacije i revitalizacije vizuelno degradiranog prostora.</p>

	<p>Treba obezbijediti zaštitu prirodnih vrijednosti (stroga zaštita prostora sa staništima endemičnih i zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta) i ostalih elemenata životne sredine (prekomjerna buka, štetna isparenja, zagađenje, stvaranje opasnog otpada i sl.);</p> <p>Obavezne su mjere tehničke i biološke zaštite od buke, u skladu sa uslovima za tihe zone i ostale akustične zone, (u skladu sa Odlukama o određivanju akustičnih zona za navedene opštine) a u postupku tehničkog pregleda mora se utvrditi ispunjenost uslova i mjera zaštite od buke odnosno zvučne zaštite.</p> <p>Primijeniti odgovarajuća tehnička rješenja pri osvjetljavanju javnih površina u skladu sa funkcijom lokacije i potrebama javnih površina. Izvore svjetlosti na zelenim površinama usmjeriti ka tlu uz minimalno osvjetljenje.</p> <p>Zabraniti korišćenje jakih svjetlosnih izvora (reklamni rotirajući reflektori, laseri i sl.) usmjerenih ka nebu. Predvidjeti korišćenje solarne energije primjenom raznih vrsta pasivnih solarnih sistema (u kojima objekat predstavlja prijemnik koji zahvata i čuva najveći dio energije) i aktivnih solarnih sistema (koji zahvataju energiju instaliranjem posebne opreme).</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. 75/18) i Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) 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</p> <p>Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.</p>
8.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Podnosilac zahtjeva je dužan da za svaki pojedinačni Programom predviđeni objekat koji je prostorno lociran u neposrednoj blizini nepokretnog kulturnog dobra (bafer zoni) pribavi konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara po pitanju gabarita, forme i materijalizacije. Izuzetak su pokretni privremeni objekti (rashladne i izložbene vitrine, konzervatori, aparati...).</p> <p>Planiranje objekata privremenog karaktera 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.</p> <p>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>
9.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti 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).</p>
10.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>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;</p>
11.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <p><b>Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;</li> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa;</li> </ul> <p><b>Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi</b></p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.</p> <p><b>Saobraćajni uslovi</b></p>

	<p>Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbjeđenja pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.</p> <p>Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbjeđenja kolskog pristupa, može se obezbjediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbjeđenje prava službenosti prolaza.</p> <p><b>Uslovi za odvoženje čvrstog otpada</b></p> <p>Na lokacijama obezbjediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom;</p> <p>Mjesto za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.</p> <p><b>Posebni uslovi</b></p> <p>U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putna i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite...) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
11.1	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <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	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Tehničke uslove priključenja na infrastrukturu investitor pribavlja od organa za tehničke uslove, za svaki privremeni objekat pojedinačno;</b></p>
12	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je u svemu poštovati pozitivne zakonske propise i sve relevantne pravilnike, propise i normative iz ove oblasti. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List CG", br. 44/18 i 43/19).</p>
13.	<p><b>POTREBA IZRADJE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b></p> <p>-Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Sl. list CG", br. 43/2018, 76/2018, 76/2019, 9/2024 i 28/2024).</p>
14.	<p><b>POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE</b></p> <p>U skladu sa članom 87, tačkom 2, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata("Sl.list CG", br. br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020, 86/2022 i 4/2023), Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture tj. za objekte čija je bruto površina veća od 30 m<sup>2</sup>, kao i za sve objekte za koje je potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
15.	<p><b>NAPOMENA:</b></p> <p>Nakon izrade dokumentacije potrebno je JPNPCG dostaviti projektnu dokumentaciju (na CD-u), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta za objekte za koje je potrebno dobiti predmetnu saglasnost.</p> <p>Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu;</li> <li>2. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina;</li> <li>3. tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove; i</li> <li>4. saglasnost iz člana 87 stav 7 ovog zakona.</li> </ol> <p>Dokumentacija iz stava 2 tačka 3 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može da bude tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.</p> <p>Prijavu i dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.</p> <p>Određba stava 2 tač. 3 i 4 ovog člana ne odnosi se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističkim uslovima iz Programa.</p> <p>Urbanistički uslovi iz stava 2 tačka 3 ovog člana u odnosu na spoljnji izgled privremenog objekta, izdaju se u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.</p>

16.	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva Komunalnoj inspekciji U spise predmeta a/a	
17.	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> Radmila Vujotić Stručni saradnik za zaštitu prostora	<i>R. Vujotić</i>
18.	<b>ŠEFICA SLUŽBE ZA ZAŠTITU PRIRODE I KULTURNE BAŠTINE I ODRŽIVI RAZVOJ</b>  Hajdana Ilić Božović	<i>Hajdana Ilić Božović</i>
19.	<b>DIREKTOR JP NACIONALNI PARKOVI CRNE GORE:</b>  A Vladimir Martinović	 <i>Vladimir Martinović</i>