





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>"JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE SA PO"          Broj <u>05-2159</u>          Podgorica <u>31.7.2024.</u></p> <p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE</b></p>	 <p><b>НАЦИОНАЛНИ ПАРКОВИ ЦРНЕ ГОРЕ</b></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 objekta: <b>Naplatna kućica sa rampom, lokacija broj 9.6</b> na dijelu kat. parcele broj <b>1080 KO Žabljak I, Opština Žabljak</b>, predviđena Programom objekata privremenog karaktera za područje NP Durmitor, za period 2024 – 2028. godina.</p>	
4.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:</b></p>	<p><b>JPNPCG</b></p>
5.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
5.1	<p><b>Namjena parcele</b></p>	
	<p><b>Namjena</b></p>	<p><b>Naplatna kućica sa rampom (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 - naplatna kućica         </p>	

	<p><b>Smjernice za lokaciju</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokaciju za postavljanje privremenih objekata planiranti na slobodnim površinama katastarske parcele. Odnosno, odrediti prostor bez sječe/krčenja visokovrijednog zelenila (šume ili pojedinačnih stabala).</li> <li>- Objekat se postavlja na podlogu koju čini postojeća travnata površina, odnosno na drvenu platformu.</li> <li>- Položaj privremenih objekata na grafičkom prilogu dat je samo kao smjernica i nije obavezan.</li> <li>- Zabranjeno je betonirati pristupne staze na lokaciji; (pristupne staze raditi od drveta/"decking")</li> <li>- Drvene staze postavljati na postojeću podlogu, bez trajnog vezivanja za tlo. Makimalna širina pristupnih staza je 1.20m;</li> <li>- Lokaciju je zabranjeno ograđivati.</li> </ul> <p><b>Namjena</b></p> <p><b>Naplatna kućica sa rampom</b>  Naplatna kućica sa rampom je montažno-demontažni objekat namijenjen trgovini i drugim uslugama, izrađen od lakih materijala i proizveden od ovlaštenog proizvođača, koji se montira na gotovoj podlozi (asfalt, beton, kamene ploče, drvo).  Naplatna kućica sa rampom se planira za potrebe regulacije i kontrole kako za potrebe nacionalnih parkova, tako i za potrebe prevoza (drumskog, vodenog) na javnim površinama.  Bruto površina naplatne kućice sa rampom može biti od 10 m<sup>2</sup> do 30 m<sup>2</sup>.  Naplatna kućica sa rampom se izrađuje od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, a izuzetno od drveta, ako se postavlja u nacionalnom parku.  Naplatna kućica sa rampom svojim izgledom, oblikovanjem i bojom treba da bude usklađena sa prostorom na kojem se postavlja.  Struktura fasada i zidova naplatne kućice sa rampom može biti od pocinčanih bojanih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili ispuna sa kamenim, odnosno drvenim oblogama.  Na prednjoj strani naplatne kućice sa rampom, može se iznad prodajnog pulta postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,5 m od ivice kioska i minimalne visine 2,3 m od kote trotoara. Sastavni dio naplatne kućice sa rampom je i podizna rampa namijenjena za kontrolu ulaska, odnosno izlaska sa parkirališta ili drugog prostora.  Na predmetnoj lokaciji planiran kontrolno naplatni punkt sa rampom do 10m<sup>2</sup>.</p>
	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p><b>Privremeni objekat: naplatna kućica, lokacija broj 9.6 na dijelu kat. parcele broj 1080 KO Žabljak I, Opština Žabljak. Zona III (režim zaštite III stepena).</b></p>
<p>6.</p>	<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).  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. 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>
<p>7.</p>	<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.</p> <p>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>

	<p>- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;</p> <p>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa;</p> <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	<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>
12	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) i Pravilnik o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova ("Službeni list Crne Gore" broj 061/11)
13.	<b>POTREBA IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b> -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).
14.	<b>POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE</b> 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.
15.	<b>NAPOMENA:</b> 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. Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži: 1. dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu; 2. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina; 3. tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove; i

	<p>4. saglasnost iz člana 87 stav 7 ovog zakona.  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.  Prijavu i dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.  Odredba 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.  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> <b>Radmila Vujotić</b> <b>Stručni saradnik za zaštitu prostora</b>	<i>RVujotić</i>
18.	<b>ŠEFICA SLUŽBE ZA ZAŠTITU PRIRODE I KULTURNE BAŠTINE I ODRŽIVI RAZVOJ</b> <b>Hajdana Ilić Božović</b>	<i>Hajdana Ilić Božović</i>
19.	<b>DIREKTOR JP NACIONALNI PARKOVI CRNE GORE:</b> <b>Vladimir Martinović</b>	 <i>Vladimir</i>