

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 0303-12063/19 Kotor, 17.08.20020.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, na čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 75/19), Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kotor, za period 2018.-2023., Odluke o usvajanju programa privremenih objekata i izmjena i dopuna Programa privremenih objekata za opštinu Kotor ("Službeni list CG", broj 31/19,26/20), a u vezi čl.116,čl.117 i čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18,63/18,11/19,82/20) i podnijetog zahtjeva Lahky František Radek iz Republike Češke , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom na dijelu kat.parc.2809/91 K.O.Glavatičići .	
5	PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:	Lahky František Radek iz Republike Češke
6	POSTOJEĆE STANJE U LN br.482-izvod kat.parc.2809/91 K.O.Glavatičići se vodi kao "šume 4.klase".	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena privremenog objekta Namjena privremenog objekta je turizam i ugostiteljstvo. Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafé, bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge). Privremeni ugostiteljski objekat je ugostiteljski objekat za pružanje usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i to restoran (nacionalni, klasični, specijalizovani i drugi), bar, picerija, konoba, objekti brze hrane, poslastičarnica, pečenjara, pekara.	

	7.2. Pravila parcelacije Površina kat.parc.2809/91 K.O.Glavatičići iznosi 2.742 m². Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata definisanim programom privremenih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta. <u>Privremeni ugostiteljski objekat</u> je ugostiteljski objekat za pružanje usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i to restoran (nacionalni, klasični, specijalizovani i drugi), bar, picerija, konoba, objekti brze hrane, poslastičarnica, pečenjara, pekara. Privremeni ugostiteljski objekat se postavlja samo u vanzalivskom dijelu Opštine, na zemljištu u privatnoj svojini, a maksimalna površina objekta je do 150m², spratnost objekta je maksimum P, obezbijediti prilaz do kat.parc. Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m² može biti od trajnog materijala čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa, eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, drveta, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja. Struktura fasada i zidova privremenog ugostiteljskog objekta može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama. Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,5 m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,3 m računajući od kote trotoara. Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti <u>ugostiteljska terasa</u>. Ugostiteljska terasa koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga, postavljanjem stolova, stolica, kao i suncobrana i/ili tendi. Ne treba zatvarati bočne vertikalne strane ugostiteljske terase. Ugostiteljska terasa na kojoj se bočne vertikalne strane, sezonski ili periodično mogu zastakliti odnosno zatvarati smatra se privremenim ugostiteljskim objektom iz člana 11 Pravilnika koji se može postaviti samo van Starog grada i kontakt zone. Terasa iz stava 1 ovog člana postavlja se ispred ugostiteljskih objekata ili uz otvoreni šank odnosno plažni bar. Tenda u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća (samo za vanzalivski dio Opštine), postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Pergola u sklopu ugostiteljske terase, može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća (samo za vanzalivski dio Opštine), a izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije. Ugostiteljske terase mogu se ograđivati vazama, žardinjerama ili lako prenosivim stubićima, ukrasnim lancima, ukrasnim konopima i staklenim paravanima, do 100 cm visine, bez fiksiranja za podlogu (osim u Starom gradu i kontakt zoni). Ugostiteljske terase koje se nalaze u okviru kupališta ne treba ograđivati. Na obodima suncobrana, tendi ili drugih vrsta natkrivanja, može biti ispisan samo naziv ugostiteljskog objekta, u skladu sa osnovnim tonom suncobrana odnosno tende. Osim toga privremeni objekti za ugostiteljstvo prema Pravilniku o vrstama, minimalnim-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG“, br. 36/18) moraju imati: -Natkriveni šalter sa pultom za izdavanje hrane i pića; -Prostoriju za pripremanje hrane opremljenu termičkim i rashladnim uređajima, ravnom površinom, posuđem i priborom za pripremanje hrane, sudoperom sa toplom i hladnom vodom i higijenskom posudom za otpatke; -Pribor i sredstva za održavanje higijene objekta; -Dovoljan broj korpi za otpatke pored objekta; i ispunjavati sljedeće uslove: Ugostiteljski objekat priključuje se na javnu vodovodnu i kanizacionu mrežu, a u
---	--

	naseljima, odnosno drugim lokacijama koje nemaju izgrađene infrastrukturne objekte mora imati obezbijeđeno stalno snabdijevanje dovoljnom količinom higijenski ispravne tekuće vode i odvod otpadnih tečnih materija, u skladu sa sanitar-nim propisima i propisima o zaštiti životne sredine; Za odlaganje čvrstih otpadnih materija obezbjeđuje se betoniran prostor i kontejneri ili kante za otpatke sa poklopcem koji se moraju svakodnevno prazniti, odnosno odnositi na za to određena mjesta (deponija čvrstih otpadaka). Prostor, kontejneri i kante moraju se redovno higijenski održavati. Ugostiteljski objekat priključuje se na javnu električnu mrežu ili na drugi način obezbjeđuje stalno snabdijevanje dovoljnom količinom električne energije. Električno osvjjetljenje uvodi se u sve prostorije ugostiteljskog objekta. Sve prostorije, odnosno prostori u kojima se kreću ili zadržavaju gosti noću moraju biti osvjjetljeni potpuno ili orijentacionim svjetlom.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Udaljenost privremenog objekta od kolovoza lokalnog puta treba da bude najmanje 2,0m. Odnos prema susjednim parcelama, rastojanje od susjedne parcele 3,5m (nepokretni privremeni objekat) odnosno 1,5m (mobntažno-demontažni privremeni objekat).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93"). U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugrožavaju životnu sredinu. U zavisnosti od namjene objekta potrebno je pribaviti uslove od nadležnog sekretarijata. U slučaju da se privremeni objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG "br. 20/07, "Sl.list CG "br. 47/13 i 53/14) neophodno je pribaviti Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Obezbijediti i urediti pristup privremenom objektu sa javne površine. Zelena površina oko poslovnog objekta obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem potencijalnim gostom. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina reprezentativne površine oko ulaza. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim.

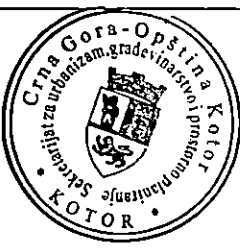
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Omogućiti i obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti shodno Pravilniku o bližim uslovi, a i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, ("Sl.list CG "br. 43/13 i 44/15). Obavezna je primjena elemenata pristupačnosti, zavisno od namjene i kapaciteta poslovnih prostora, propisana čl.46.Pravilnika.
13	USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA
	Način i mjesto odlaganja regulisati sa JP KOMUNALNO KOTOR, sklapanjem Ugovora za odvoz smeća.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi u fazama.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na lokalnu saobraćajnicu. U skladu sa važećim propisima, obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta i pristup privremenom objektu.
16	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definistati parametri za proračun elemenata konstrukcije tačnu kotu i način fundiranja objekta, a u skladu sa Zakon o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG "br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10, 28/11) .
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definistati parametri za proračun elemenata konstrukcije, tačnu kotu i način fundiranja objekta, a u skladu sa Zakon o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG "br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10, 28/11) .
17	USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE
	Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti ("Sl.list CG "br. 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG "br. 75/15) projektovanjem i postavljanjem/izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih

	izvora energije, te povećanjem energetske efikasnosti sisitemom grijanja odnosno hlađenja.
18	NAPOMENA: <u>Urbanističko-tehnički uslovi su informacija o Programu privremenih objekata za teritoriju opštine Kotor za period od 2019.god. do 2023.god. i na osnovu njih se ne stiče nikakvo parvo.</u> Investitor može postaviti odnosno graditi privremeni obejkat na osnovu prijave, podnesene kod nadležne Ubranističko-građevnske inspekcije najkasnije 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja i sledeće dokumentacije propisane čl.74 i čl.117 važećeg Zakona: 1.Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu; 2.Tehničke dokumentacije-revidovan Glavni projekat, izrađen u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme, Programom privremenih obejkata i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove; 3.Saglasnosti glavnog gradskog arhitekta u dijelu oblikovanja i materijalizacije. Rok na koji se može izdati odobrenje za postavljanje privremenog objekta ne može biti duži od roka važenja ovog programa, odnosno maksimalni rok je 31.12.2023.god.

19	DOSTAVLJENO: -podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi
----	--

20	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Tijana Čadenović, dipl.prav.</i>

21	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	PRESJEDNIK OPŠTINE KOTOR, <i>Željko Aprcović, dipl.prav.</i>
----	---------------------------------	--

22	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
----	--	---

23	PRILOZI: - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	
----	--	--